

Kalkyl i löpande prisnivå mnrkr		Investeringskalkyl												
Mnrkr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Utgifter*														
Investeringstillgång, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstillgång kvartersmark		-6,9	-2,2	-2,1	-1,8	-1,7	-2,0	-69,3	-3,3	-4,6	-3,9	-1,7	-1,8	-94,6
Investeringstillgång allmän platsmark		-45,9	-237,0	-4,5	-4,5	-68,9	-70,5	-166,9	-80,5	-52,1	-29,0	-0,1	0,0	-764,0
Deltumma investeringstillgångar		-52,8	-289,2	-6,6	-6,3	-70,6	-72,6	-236,2	-83,8	-56,7	-33,0	-1,8	-1,8	-858,6
Driftkostnader TRN+SDN			-0,7	-0,8	-1,0	-2,3	-3,3	-4,3	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,6	-30,4
Underhållskostnader trafiknätanden			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,7	-0,8	-1,0	-2,3	-3,3	-4,3	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,6	-30,4
Summa negativa kassaflöden*		-52,8	-289,9	-7,4	-7,3	-73,0	-75,9	-240,5	-88,1	-61,1	-37,5	-6,4	-1,8	-889,0
Inkomster*														
Investeringssinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	69,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	69,5
Investeringssinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,7
Deltumma investeringssinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	69,5	57,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	127,2
Försäljningsinkomster			242,1	0,0	192,3	884,5	149,8	450,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 919,2
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	242,1	0,0	192,3	884,5	149,8	450,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 919,2
Löpande inkomster/utgifter avgällder		2,0	2,0	2,0	2,0	4,7	16,2	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	129,4
Övriga inkomster/utgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga inkomster/utgifter		2,0	2,0	2,0	2,0	4,7	16,2	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	129,4
Summa positiva kassaflöden**		244,1	2,0	194,2	889,2	235,5	528,8	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	2 175,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-45,8	-5,5	186,9	816,2	159,6	288,3	-40,6	-67,6	-40,6	-17,0	14,1		1 288,7
Restvärden**														
Tonitittavgällder														723,9
Driftkostnader TRN+SDN														-171,9
Underhållskostnader trafiknätanden														-119,9
Investeringstillgång kvartersmark														-1,7
Investeringstillgång allmän platsmark														0,0
Investeringssinkomster kvartersmark														0,0
Investeringssinkomster allmän platsmark														0,0
Försäljningsinkomster														0,0
Övriga intäkter														0,0
Summa restvärden														430,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-45,8	-5,5	186,9	816,2	159,6	288,3	-40,6	-67,6	-40,6	-17,0	14,1		1 719,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnrkr		1 377												
Nettonuvärde per ekv light i tkr		428												

Kalkylen uppräpnad av:

Projektspecifika nyckeltal

Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå

Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå

-243 911

-2 439

Kalkylen grundad av (ekonomischer eller motsvarande):

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som intäffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)



Kalkyl i löpande prisnivå mnrkr		Resultatanalys											
Mnrkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln **													
Löpande intäkter		2,0	2,0	2,0	4,7	16,2	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	20,5	max 18,5
Intensitets		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -12,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -22,8
Retvänter/förbuser		238,3	0,0	190,6	883,8	149,0	421,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 1883,4
Summa resultatpåverkan nämnd		240,3	2,0	192,6	888,5	165,2	442,2	20,5	20,5	20,5	20,5	-15,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		-0,7	-0,8	-1,0	-2,3	-3,3	-4,3	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,6	melan -4,7 och -5,6
Underhållskostnader trafiknätanden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan -1,8 och -5,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,7	-0,8	-1,0	-2,3	-3,3	-4,3	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,6	

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	2 908
Antal kvm BTA bostäder	290 800
Antal kvm BTA kommersiellt	30 700
Antal kvm BTA tomträtt	114 600
Antal kvm BTA försäljning	133 900
Antal kvm BTA, privat	73 000
Summa kvm BTA	321 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	124 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	36%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	42%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	23%
Summa ekvivalenta lägenheter	3 215
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	80 874
Summa kvartersmark	80 874
Allmän plats	706 313
Summa allmän plats	706 313
SUMMA UTGIFTER	787 187
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 806 880
Iordningställande av kvartersmark	64 210
Allmän platsmark	52 257
SUMMA INKOMSTER	1 923 347
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	209
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	5
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	203
Exploateringsgrad	2,59
Nettonuvärde (tkr)	1 376 603
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	428

Kalkyl i löpande prisnivå mmkr		Investeringsskalkyl												
Mnkr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Utgifter*														
	Investeringssugift, markförvärv	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Investeringssugift kvartersmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Investeringssugift allmän platsmark	0,0	-11,0	-5,7	-61,3	-37,0	-6,7	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-121,7
	Delsumma investeringssugifter	0,0	-11,0	-5,7	-61,3	-37,0	-6,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-121,7
	Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,8
	Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	-0,2	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,8
	Summa negativa kassaflöden*	0,0	-11,0	-5,7	-61,5	-37,5	-7,2	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-125,5
Inkomster**														
	Investeringssinkomst kvartersmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Investeringssinkomst allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Delsumma investeringssinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	192,3	196,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	388,4
	Delsumma investeringssinkomster	0,0	0,0	0,0	192,3	196,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	388,4
	Löpande inkomster/inkäster avgifter	0,0	0,0	0,0	0,2	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,6
	Övriga inkomster/inkäster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Delsumma övriga inkomster/inkäster	0,0	0,0	0,0	0,2	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	5,6
	Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	192,5	196,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	394,0
	Nettokassaflöde exklusive restvärden	-11,0	-5,7	131,0	159,4	-6,4	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	268,5
Restvärden**														
	Tomtåttavgifter													27,3
	Driftkostnader TRN+SDN													-20,3
	Underhållskostnader trafiknämnden													-13,1
	Investeringssugift kvartersmark													0,0
	Investeringssugift allmän platsmark													0,0
	Investeringssinkomst kvartersmark													0,0
	Investeringssinkomst allmän platsmark													0,0
	Försäljningsinkomster													0,0
	Övriga intäkter													0,0
	Summa restvärden													-6,1
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-11,0	-5,7	131,0	159,4	-6,4	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	262,4
	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mmkr	232												
	Nettonuvärde per ekv light i tkr	497												

Kalkyl i löpande prisnivå		Resultatanalys											
Projektspecifika nyckeltal	Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
	Exploateringskostnad kr/ekv BT A i löpande prisnivå	-261	186										
	Exploateringskostnad kr/ekv BT A i löpande prisnivå	-2,612											

Kalkylen uppräpnad av:

Kalkylen grundad av (ekonomischer eller motsvarande):

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 ***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som intäftar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	444
Antal kvm BTA bostäder	44 400
Antal kvm BTA kommersiellt	2 200
Antal kvm BTA tomträtt	5 600
Antal kvm BTA försäljning	24 000
Antal kvm BTA, privat	17 000
Summa kvm BTA	46 600
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	12%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	52%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	36%
Summa ekvivalenta lägenheter	466
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	14
Summa kvartersmark	14
Allmän plats	109 500
Summa allmän plats	109 500
SUMMA UTGIFTER	109 514
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	369 600
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	369 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	235
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	235
Exploateringsgrad	2,33
Nettonuvärde (tkr)	231 784
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	497