

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr E2015-02696

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringskalkey											
Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsutgift, 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
Investeringsutgift kvarterensmark		-0,1	-0,5	-0,4	-0,4	-0,8	-0,5	-0,5	-32,9	0,0	0,0	0,0	-36,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-1,4	-1,5	-17,5	-18,3	-23,6	-17,7	-8,3	0,0	0,0	0,0	-92,3
Delsumma investeringsutgifter		-0,2	-1,8	-1,9	-17,9	-18,7	-25,5	-18,2	-41,2	0,0	0,0	0,0	-128,4
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-5,9
Underhållskostnader trafikslutet		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	0,0	0,0	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-5,9
Summa negativa kassaflöden*		-0,2	-1,8	-1,9	-17,9	-19,0	-26,5	-19,2	-42,3	-1,1	-1,1	0,0	-134,3
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvarterensmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster 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
Delsumma investeringsinkomster		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	0,0	303,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	303,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	303,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	303,1
Löpande inkomster/mukter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-20,5
Övrig inkomster/mukter		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/mukter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde		-0,2	-1,8	-1,9	-17,9	-19,0	-26,5	-19,2	-42,3	0,0	0,0	0,0	-134,3

Projektspecifika avskattning													
Exploateringskostnad krökv lägenhet													-214,050
Löpande prisnivå													-214,050
Exploateringskostnad krökv BTA i löpande prisnivå													-2,141

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,2	-1,8	-1,9	-17,9	-19,0	-22,4	-15,1	-30,2	3,0	78,5	78,5	264,8
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr		208											
Nettonuvarde per ekv i lkr		347											
Restvärden**													189,2
Tomtåttavvärd													143,8
Driftkostnader TRN+SDN													-42,8
Underhållskostnader trafikslutet													-25,4
Investeringsutgift kvarterensmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvarterensmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													78,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,2	-1,8	-1,9	-17,9	-19,0	-22,4	-15,1	-30,2	3,0	78,5	78,5	264,8
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr		208											
Nettonuvarde per ekv i lkr		347											
Resultatpåverkan Explan **													
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	max 4,1
Intramonta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,5	max -1,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	max -2,8
Reklamationskostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	4,1	4,1	-0,3	-0,2	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	median -1,2 och -1,4
Underhållskostnader trafikslutet		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	0,0
Summa resultatpåverkan		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

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

Kalkylen upprättad av:
(ekonomiechef eller motsvarande):

Örskär

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	107	179
- Driftskostnader TRN+SDN	-32	-53
- Underhållskostnader trafiknämnden	-16	-27
- Investeringsutgift kvartersmark	-26	-43
- Investeringsutgift allmän platsmark	-74	-123
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	249	416
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	208	347

POS.POSTER positiva poster 356,6
 NEG.POSTER negativa poster 148,3
 netto 208,3

Täckningsgrad 240%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 0,0

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 240%

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	600
Antal kvm BTA bostäder	60 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	40 000
Antal kvm BTA försäljning	20 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	60 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	67%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	33%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	600
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 080
Summa kvartersmark	26 080
Allmän plats	74 000
Summa allmän plats	74 000
SUMMA UTGIFTER	100 080
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	280 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	280 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	167
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	43
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	123
Exploateringsgrad	2,00
Nettonuvärde (tkr)	208 329
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	347

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
Måkr							
Utgifter inkl. förväv (-)	0,0	-0,2	-1,8	-4,9	-17,9	-103,6	-128,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-)/Inkomst	0,0	-0,2	-1,8	-4,9	-17,9	-103,6	-128,4
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	303,1	303,1

Budgetkonsekvenser							
Drift	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
Måkr							
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 4,1	
Interrenta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,8	fr 2023
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	302,5	0,0	totalt 302,5
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	302,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	mellan -1,1 och -1,4	
Underhållskostnader trafikstranden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3		

