

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
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
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		-0,8	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		-6,4	-0,6	-7,4	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Dei summa investeringssugifter		-7,3	-0,6	-7,4	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,0
Underhållskostnader trafikbalken		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
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,0
Summa negativa kassaflöden*		-7,3	-0,6	-7,7	-7,7	-12,7	-29,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-52,4
Inkomster**		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
Investeringssinkomster 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
Investeringssinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Dei summa investeringssinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Dei summa försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Löpande inkomster/intäkter av gjälder		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
Övrig inkomster/intäkter		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
Dei summa övriga inkomster/intäkter		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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	221,4	221,4	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	239,8
Nettokassaflöde		-7,3	-0,6	213,7	213,7	-3,6	-20,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	180,1

Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
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
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
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
Investeringssugift, allmän platsmark		-1,0	-0,6	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Dei summa investeringssugifter		-1,0	-0,6	-7,4	-12,4	-29,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-50,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,0
Underhållskostnader trafikbalken		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,0	-0,6	-7,7	-12,7	-29,3	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-52,4
Inkomster**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringssinkomster 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
Investeringssinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Dei summa investeringssinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,4
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Dei summa försäljningsinkomster		0,0	0,0	221,4	221,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	221,4
Löpande inkomster/intäkter av gjälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dei summa övriga inkomster/intäkter		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	221,4	221,4	9,1	9,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	239,8
Nettokassaflöde		-1,0	-0,6	213,7	213,7	-3,6	-20,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	180,1
Restvärden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tomtrattsavgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-9,9	-99,9
Underhållskostnader trafikbalken		-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-6,4	-64,0
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
Investeringssugift allmän 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
Investeringssinkomster 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
Investeringssinkomster allmän 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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga intäkter		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 restvärden		-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-163,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,0	-0,6	213,7	213,7	-3,6	-20,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	171,1
Nettonuivåde, diskontering 5 % i mnrk		161											
Nettonuivåde per ekv lgr i ltr		232											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:

(ekonomischer eller motsvarande):

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan 7**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,6
Innemärkta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -1,2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	max -1,2
Reavinst/förluster		0,0	0,0	221,2	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	221,2	0,0	0,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,7	totalt 221,2
Resultatpåverkan TRN+SDN 7**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3
Underhållskostnader trafikbalken		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3

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

Projekt:	H8001002
Projektnamn:	Påsen Godsvagnen
Projektledare:	Skillbäck, Martin

Prisnivå
2015

FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	654
Antal kvm BTA bostäder	65 432
Antal kvm BTA kommersiellt	4 240
Antal kvm BTA tomträtt	635
Antal kvm BTA försäljning	13 850
Antal kvm BTA, privat	55 187
Summa kvm BTA	69 672
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	29 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	1%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	20%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	79%
Summa ekvivalenta lägenheter	697
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	824
Summa kvartersmark	824
Allmän plats	49 326
Summa allmän plats	49 326
SUMMA UTGIFTER	50 150
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	212 777
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	17 200
SUMMA INKOMSTER	229 977
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	47
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	46
Exploateringsgrad	2,36
Nettonuvärde (tkr)	161 438
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	232