

Bilaga nummer 2
 Till tjänsteutl./mem
 av den 2016-03-03
 Dnr E2016-00790

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 600
Antal kvm BTA bostäder	160 011
Antal kvm BTA kommersiellt	15 224
Antal kvm BTA tomträtt	18 124
Antal kvm BTA försäljning	7 111
Antal kvm BTA, privat	150 000
Summa kvm BTA	175 235
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	60 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	10%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	4%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	86%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 752
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 480
Summa kvartersmark	3 480
Allmän plats	75 997
Summa allmän plats	75 997
SUMMA UTGIFTER	79 477
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	76 043
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	1 000
SUMMA INKOMSTER	77 043
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	45
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	43
Exploateringsgrad	2,92
Nettonuvärde (tkr)	28 845
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	16

Bilaga nummer 2
Till tjänsteull./mem
av den 2016-03-03
Dnr

Kalkyl i löpande prisnivå, mkr		Investeringskalkyl											
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, mark/övövarv		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 kvartersmark		-1,2	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-8,2	-24,2	-28,0	-12,6	-4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-77,7
Deltsumma investeringsutgifter		-9,4	-24,4	-28,0	-12,6	-4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-79,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,4
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Deltsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-1,5
Summa negativa kassaflöden*		-9,4	-24,4	-28,2	-12,8	-4,9	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-80,7
Inkomster**													
Investeringsinkomst 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
Investeringsinkomster allm. platsmark		1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Deltsumma investeringsinkomster		1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0
Försäljningsinkomster		1,6	0,0	73,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	74,6
Deltsumma försäljningsinkomster		1,6	0,0	73,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	74,6
Löpande inkomster/inknader av gällber		0,0	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	12,3
Övriga inkomster/inknader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltsumma övriga inkomster/inknader		0,0	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	12,3
Summa positiva kassaflöden**		2,6	1,2	74,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	87,9
Nettokassaflöde		-6,9	-23,2	46,2	-11,4	-3,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	7,2
Restvärden**													
Tomtrattsavgälder													49,4
Driftkostnader TRN+SDN													-6,8
Underhållskostnader trafiknämnden													-4,8
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													37,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-6,9	-23,2	46,2	-11,4	-3,5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	38,9	45,0
Nettonuvärde, diskonterning 5 % i mtkr		29											
Nettonuvärde per ekv ljht i tkr		16											

		Resultatanalys												
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan Expl'n * **														
Löpande intäkter		0,0	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4	
Interranta		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,3	-1,3	-1,3	-1,2	-1,2	-1,2	max -1,2	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	max -2,1	år 2020
Reavinster/ödluster		1,4	0,0	72,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 74,3
Summa resultatpåverkan nämnd		1,4	1,2	74,3	1,4	-2,1	-2,0	-2,0	-2,0	-1,9	-1,9	-1,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN * **														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 och -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3		

Kalkylen uppräpnad av:

Kalkylen granskad 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 inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)