

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016 - 05 - 13
Dnr E 2013 - 513 - 01936

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringskalculy											
Mnkr	År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
0,0	tom 2015												
0,0	Utgifter												
0,0	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
-1,6	Investeringsutgift kvartersmark	-0,4	-0,8	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5
-2,9	Investeringsutgift allmän platsmark	-4,8	-33,7	-16,2	-1,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-55,4
-4,5	Delsumma investeringsutgifter	-5,2	-34,6	-16,3	-1,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-57,9
	Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,3
	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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,3
-4,5	Summa negativa kassaflöden*	-5,2	-34,8	-16,5	-2,0	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-60,2
0,0	Inkomster**												
0,0	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
0,0	Investeringsinkomst 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 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
0,0	Försäljningsinkomster	0,0	133,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,2
0,0	Delsumma försäljningsinkomster	0,0	133,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,2
	Löpande inkomster/intäkter avgifter	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	4,7
	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	Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	4,7
0,0	Summa positiva kassaflöden**	0,0	133,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	137,9
-4,5	Nettokassaflöde	-5,2	98,9	-16,0	-1,5	0,1	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	77,6
	Restvärden***												
	Tomträtsavgifter												18,4
	Driftkostnader TRN+SDN												-10,5
	Underhållskostnader trafiknämnden												-7,0
	Investeringsutgift kvartersmark												0,0
	Investeringsutgift allmän platsmark												0,0
	Investeringsinkomst kvartersmark												0,0
	Investeringsinkomst allmän platsmark												0,0
	Försäljningsinkomster												0,0
	Övriga intäkter												0,0
	Summa restvärden												0,9
	Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-5,2	98,9	-16,0	-1,5	0,1	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	78,5
	Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr												75
	Nettonuvarde per ekv/ligt i tkr												510

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Resultatanalys											
Mnkr	År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
	Resultatpåverkan Expin **												
	Löpande intäkter	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	max 0,5
	Intecranta	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,9
	Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	max -1,5
	Revisorier/öbular	0,0	131,6	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	132,2	0,5	0,5	-2,0	-2,0	-2,0	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	totalt 131,6
	Resultatpåverkan TRN+SDN ***												
	Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,3
	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 och -0,3
	Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomischer eller motsvarande):

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

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	147
Antal kvm BTA bostäder	14 666
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	6 500
Antal kvm BTA försäljning	8 166
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	14 666
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 200
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	44%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	56%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	147
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 000
Summa kvartersmark	3 000
Allmän plats	56 020
Summa allmän plats	56 020
SUMMA UTGIFTER	59 021
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	130 586
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	130 586
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	402
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	20
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	382
Exploateringsgrad	2,37
Nettonuvärde (tkr)	74 803
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	510