

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	138
Antal kvm BTA bostäder	13 797
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	9 991
Antal kvm BTA försäljning	3 806
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	13 797
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 630
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	72%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	28%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	138
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	6 651
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 651
Summa kvartersmark	6 651
Allmän plats	28 022
Summa allmän plats	28 022
SUMMA UTGIFTER	34 672
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	12 560
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	12 560
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	251
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	48
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	203
Exploateringsgrad	1,81
Nettonuvärde (tkr)	14 554
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	105

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2015
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-16,5
Delsumma investeringsutgifter		-20,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-20,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-20,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-259 403
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 594

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & 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 kvartersmark		-0,9	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-0,9	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,6
Delsumma investeringsutgifter		-2,1	-3,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,6
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	0,0
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
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		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 negativa kassaflöden*		-2,1	-3,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,6
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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		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		12,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,6
Delsumma försäljningsinkomster		12,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	12,6
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	5,3
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	5,3
Summa positiva kassaflöden**		13,1	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	17,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		11,0	-2,5	-10,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	2,3
Restvärden***													
Tomrättsavgälder												18,8	18,8
Driftskostnader TRN+SDN												0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknämnden												0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												18,8	18,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		11,0	-2,5	-10,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	19,4	21,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		15											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		105											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter		-6											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter		-41											

Resultatanalys													
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPIN **													
Löpande intäkter	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	max 0	
Internränta	0,0	0,0	-0,2	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7	
Reavinst/ förluster	11,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2019 totalt 11,3
Summa resultatpåverkan nämnd	11,8	0,5	0,4	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
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	mellan 0 och 0	
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	
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		

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

**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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):