

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016-08-15
Dnr E 2012-513-01612

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl											
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Utgifter													
Investeringst, 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
Investeringst, kvartersmark		-1,6	-0,1	-0,7	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,7
Investeringst, allmän platsmark		-0,1	-0,8	-5,6	-3,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,7
Debutsumma investeringst		-1,7	-0,9	-6,3	-3,4	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,4
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,9
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
Debutsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,9
Summa negativa kassaflöden*		-1,7	-0,9	-6,7	-3,8	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-16,2
Inkomster**													
Investeringst, 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
Investeringst, 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
Debutsumma investeringst		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
Debutsumma 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
Löpande inkomster/finntäcker eviglöder		0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	14,9
Övriga inkomster/finntäcker		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Debutsumma övriga inkomster/finntäcker		0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	14,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	14,9
Nettokassaflöde		-1,7	-0,9	-4,9	-2,0	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	-1,3
Restvärden***													
Tomträttsavgifter													66,0
Driftkostnader TRN+SDN													-19,3
Underhållskostnader trafiknämnden													-12,4
Investeringst, kvartersmark													0,0
Investeringst, allmän platsmark													0,0
Investeringst, kvartersmark													0,0
Investeringst, allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													34,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,7	-0,9	-4,9	-2,0	1,2	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3	33,0
Nettonuvärde, diskonterat 5 % i r/mkr		19											
Nettonuvärde per ekv l i tkr		70											

Resultatanalys		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expin ***													
Löpande intäcker		0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	max 1,9
Intärdann		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Restvärdet/finntäcker		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	1,9	1,7	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	
Resultatpåverkan TRN+SDN ****													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	melan -0,5 och -0,6
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlän 0 och -0,6
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	

*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 1) och finntäcker, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomchef eller motsvarande):

Projektspecifika avskiljal	
Exploateringskostnad kr/ekv l i genhet	-52,960
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-530

Högdalens Centrum

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	54	196
- Driftskostnader TRN+SDN	-15	-56
- Underhållskostnader trafiknämnden	-8	-29
- Investeringsutgift kvartermark	-3	-9
- Investeringsutgift allmän platsmark	-9	-32
+ Investeringsinkomster kvartermark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	19	70

POS.POSTER positiva poster 54,0
 NEG.POSTER negativa poster 34,6
 netto 19,4

Täckningsgrad 156%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 2,2

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 147%

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	270
Antal kvm BTA bostäder	27 000
Antal kvm BTA kommersiellt	500
Antal kvm BTA tomträtt	27 500
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	27 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	275
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 688
Summa kvartersmark	3 688
Allmän plats	9 760
Summa allmän plats	9 760
SUMMA UTGIFTER	13 448
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	49
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	13
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Exploateringsgrad	6,88
Nettonuvärde (tkr)	19 379
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	70

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	Lo.m.						
Mnkr	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-2,2	-1,7	-0,9	-6,3	-3,4	-0,2	-14,6
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-Inkomst	-2,2	-1,7	-0,9	-6,3	-3,4	-0,2	-14,6
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2016	2017	2018	2019	2020	Senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	1,9	1,9	1,9	max 1,9	
Internänta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	max -0,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	max -0,3	år 2020
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	1,9	1,7	1,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	mellan -0,5 och -0,6	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5		

