

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2016-08-25  
Dnr E2013-513-

## Näskubben, fd.Kärrtorp C

01936

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-5	-59
- Underhållskostnader trafiknämnden	-3	-31
- Investering utgift kvartersmark	-2	-22
- Investering utgift allmän platsmark	-48	-591
+ Investering inkomster kvartersmark	0	0
+ Investering inkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	127	1 556
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
<b>Totalt</b>	<b>70</b>	<b>854</b>

POS.POSTER positiva poster	127,0
NEG.POSTER negativa poster	57,3
netto	69,7
<b>Täckningsgrad</b>	<b>222%</b>
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	0,0
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	4,5
<b>Täckningsgrad inkl tidigare I/U</b>	<b>205%</b>

Kalkyl i löpande prisnivå, mkr		Investeringstallhy!											
Mkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & 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
Investeringstallhy, markförvärv		-0,5	-1,0	-0,2	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9
Investeringstallhy, kvartersmark		-3,8	-30,2	-15,8	-1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-51,4
Investeringstallhy, allmän platsmark		-4,2	-31,2	-16,1	-1,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-53,3
Deletsumma investeringstallhyer		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,3
Driftkostnader 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 trafikbaneln		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deletsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,3
Summa negativt kassaflöde*		-4,2	-31,3	-16,2	-1,8	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-54,6
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
Investeringstallhy 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
Investeringstallhy 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
Deletsumma investeringstallhyer		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Förvärlingsstallhyer		0,0	133,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,4
Deletsumma investeringstallhyer		0,0	133,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,4
Deletsumma försäljningsstallhyer		0,0	133,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,4
Löpande inkomster/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
Övriga inkomster/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
Deletsumma övriga inkomster/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
Summa positivt kassaflöde**		0,0	133,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	133,4
Nettolikviditet		-4,2	102,1	-16,2	-1,8	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	70,0
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
Tomtåtgäld		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader 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 trafikbaneln		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringstallhy 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
Investeringstallhy 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
Investeringstallhy 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
Investeringstallhy 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
Förvärlingsstallhyer		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		-4,2	102,1	-16,2	-1,8	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	69,1
Nettolikviditet - inkl. restvärden		-4,2	102,1	-16,2	-1,8	-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	69,1
Nettonavärde, diskontering 5 % i mkr		70											
Nettonavärde per kvadratmeter		854											

Kalkyl av uppförande av (ekonomier eller motsvarande)		Resultatanalys											
Mkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expon *		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	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	max -0,8
Intertaxa		0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rentkostnader		0,0	130,4	0,0	0,0	-2,3	-2,3	-2,3	-2,3	-2,2	-2,2	-2,2	totalt 130,4
Summa resultatpåverkan		0,0	130,4	0,0	0,0	-2,3	-2,3	-2,3	-2,3	-2,2	-2,2	-2,2	
Resultatpåverkan TRN+SDN **		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	medl. -0,2 och -0,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medl. 0 och -0,2
Underhållskostnader trafikbaneln		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	

\*Negativa kassaflöden, dvs. intäkter av pengarna, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet  
 \*\*Positiva kassaflöden, dvs. intäkter av pengarna, anges med positiva tecken  
 \*\*\*Restvärden, dvs. ekonomiska komponenter som intäkt för eller falltyper/perioder slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2016
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	79
Antal kvm BTA bostäder	7 926
Antal kvm BTA kommersiellt	240
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	8 166
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>8 166</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	82
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Fast</b>	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 385
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>3 385</b>
Allmän plats	51 184
<b>Summa allmän plats</b>	<b>51 184</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>54 570</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	130 778
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>130 778</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	668
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	41
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	627
Exploateringsgrad	2,63
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>69 713</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	854