

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Utgifter	0,0												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	0,0
Investeringsutgift, kvartersmark	-47,8	-20,0	-21,0	-22,1	-23,2	-18,2	-6,4	-6,7	-7,0	-7,4	0,0	0,0	-131,9
Investeringsutgift, allmän platsmark	-53,0	-36,0	-132,3	-153,8	-349,6	-414,5	-676,4	-807,4	-905,3	-1029,9	-162,9	-142,1	-3 342,9
Deltumma investeringstutgifter	-100,8	-56,0	-153,3	-175,8	-372,8	-432,7	-682,8	-814,1	-912,4	-1059,9	-162,9	-142,1	-3 474,8
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,2	-31,4
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
Deltumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,2	-31,4
Summa negativa kassaflöden*	-100,8	-56,0	-153,3	-175,8	-374,9	-436,8	-687,6	-819,0	-917,4	-1059,9	-168,1	-142,1	-3 506,2
Inkomster**	0,0												0,0
Investeringssinkomst 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
Investeringssinkomst allm. platsmark	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma investeringssinkomster	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningssinkomster	0,0												5 002,9
Deltumma försäljningssinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	2 404,1	1 774,5	824,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5 002,9
Löpande inkomster/miukter avgifter		0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	32,9
Övriga inkomster/miukter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga inkomster/miukter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	32,9
Summa positiva kassaflöden**	0,1	0,0	0,0	0,0	2 405,8	1 778,7	829,7	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5 035,8
Nettokassaflöde	-100,7	-56,0	-153,3	-175,8	2 030,9	1 341,9	142,0	-813,7	-912,0	-169,6	-162,7	-142,1	1 671,6

Restvärden**	190,2
Tomtåritsavgifter	-195,5
Driftkostnader TRN+SDN	-121,0
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0
Investeringssutgift kvartersmark	0,0
Investeringssutgift allmän platsmark	-133,4
Investeringssinkomst kvartersmark	0,0
Investeringssinkomst allmän platsmark	0,0
Försäljningssinkomster	0,0
Övriga intäkter	0,0
Summa restvärden	-259,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-422,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr	1 392
Nettonuvärde per ekv lgt i tkr	506

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	max 5,4
Intemanna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -57,1
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -87,1
Revisionsförhållanden		0,0	0,0	0,0	2 284,8	1 738,3	818,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	2 286,5	1 762,5	824,0	4,6	4,6	4,6	4,6	-140,3	totalt 4881,7
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,2	melan -5,3 och -6,4
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -5,8
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,2	

Kalkylen upprättad av:
Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken
**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 725
Antal kvm BTA bostäder	172 489
Antal kvm BTA kommersiellt	102 713
Antal kvm BTA tomträtt	30 170
Antal kvm BTA försäljning	245 032
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	275 202
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	11%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	89%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 752
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	162 776
Summa kvartersmark	162 776
Allmän plats	2 648 043
Summa allmän plats	2 648 043
SUMMA UTGIFTER	2 810 819
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	4 651 368
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	88
SUMMA INKOMSTER	4 651 456
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 021
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	59
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	962
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	1 392 118
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	506