

Bilaga 1
 Bilaga nummer 1
 Till tjänsteutl./mem
 av den 2016-08-16
 Dnr E2013-513-01060

		Investeringskalkyl											
Mnkr	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
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		-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9
Investeringsutgift, allmän platsmark		-0,2	-10,7	-1,8	-0,2	-8,6	-6,5	-4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-32,2
Deltumma investeringsutgifter		-0,4	-10,8	-1,9	-0,3	-8,7	-6,6	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-33,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,8
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	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-1,8
Summa negativa kassafflöden*		-0,4	-11,0	-2,1	-0,5	-8,9	-6,8	-4,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-34,6
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
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
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
Deltumma 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		0,0	92,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,3
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	92,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,3
Löpande inkomster/inknader avgifter		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/inknader		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/inknader		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 positiva kassafflöden**		0,0	92,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,3
Nettokassafflöde exklusive restvärden		-0,4	81,3	-2,1	-0,5	-8,9	-6,8	-4,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	57,5
Restvärden**													
Tomträttsavgifter													0,0
Driftkostnader TRN+SDN													-7,9
Underhållskostnader trafiknämnden													-5,3
Investeringsutgift, kvartersmark													0,0
Investeringsutgift, allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster, kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													-13,2
Nettokassafflöde - inkl. restvärden		-0,4	81,3	-2,1	-0,5	-8,9	-6,8	-4,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	44,3
Nettonuvärde, diskontering 5% i mnkr		50											
Nettonuvärde per ekv lgrt i tkr		346											

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar	tom 2015	
Utgifter*		0,0	
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	
Investeringsutgift, kvartersmark		-0,2	
Investeringsutgift, allmän platsmark		0,0	
Deltumma investeringsutgifter		-0,2	
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafiknämnden			
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	
Summa negativa kassafflöden*		-0,2	
Inkomster**		0,0	
Investeringsinkomst, kvartersmark		0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	
Deltumma investeringsinkomster		0,0	
Försäljningsinkomster		0,0	
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	
Löpande inkomster/inknader avgifter			
Övriga inkomster/inknader			
Deltumma övriga inkomster/inknader		0,0	
Summa positiva kassafflöden**		0,0	
Nettokassafflöde		-0,2	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad krekv lägenhet i löpande prisnivå	-230 445
Exploateringskostnad krekvm BTA i löpande prisnivå	-2 304

		Resultatanalys											
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expin **													
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Inkomsterna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,8
Restvärder/förstuster		0,0	91,9	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	91,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,3	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2 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	max 0 och -0,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2

*Negativa kassafflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 **Positiva kassafflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som intäffar eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassafflöde år 10)

Framkallningen

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-6	-45
- Underhållskostnader trafiknämnden	-3	-24
- Investeringsutgift kvartermark	-1	-5
- Investeringsutgift allmän platsmark	-27	-191
+ Investeringsinkomster kvartermark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	88	610
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	50	346

POS.POSTER positiva poster 87,9
 NEG.POSTER negativa poster 38,1
 netto 49,8

Täckningsgrad 231%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 0,2

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 230%

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	144
Antal kvm BTA bostäder	11 047
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	11 047
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 047
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 263
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	144
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	903
Summa kvartersmark	903
Allmän plats	27 479
Summa allmän plats	27 479
SUMMA UTGIFTER	28 382
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	90 486
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	90 486
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	197
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	6
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	191
Exploateringsgrad	1,52
Nettonuvärde (tkr)	49 815
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	346

Budgetkonsekvenser	Ack f.o.m.						
Investering	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-0,2	-0,4	-10,8	-1,9	-0,3	-19,6	-33,2
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-0,2	-0,4	-10,8	-1,9	-0,3	-19,6	-33,2
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	92,3	0,0	0,0	0,0	92,3

Budgetkonsekvenser							
Drift	2016	2017	2018	2019	2020	Senare	Kom- mentar
Mnkr							
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,8	år 2023
Reavinster/förluster	0,0	91,9	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 91,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	91,9	0,0	0,0	0,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	mellan -0,2 och -0,3	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2		

