

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, kvartensmark		-0,2	-6,6	-3,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,1	-6,3	-52,2	-16,8	-0,1	-15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-92,9
Delesumma investeringar		-2,3	-12,9	-55,6	-16,9	-0,1	-15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-103,2
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-8,0
Underhållskostnader trafikbussarna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-9,0
Summa negativa kassaflöden**		-2,3	-13,7	-56,5	-17,7	-1,0	-16,3	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	0,0	-111,2
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
Investeringinkomster kvartensmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringinkomster 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
Delesumma investeringinkomster		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	86,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,3
Delesumma försäljningsinkomster		0,0	86,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	86,3
Löpande inkomster/intäkter avguller		0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	26,5
Övrig 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
Delesumma övriga inkomster/intäkter		0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	26,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	89,2	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	112,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,3	75,5	-53,5	-14,8	2,0	-13,3	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,6
Restvärden**													
Tomträttsavgifter											104,7		104,7
Driftkostnader TRN+SDN											-36,0		-36,0
Underhållskostnader trafikbussarna											-24,2		-24,2
Investeringar kvartensmark											0,0		0,0
Investeringar allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringar kvartensmark											0,0		0,0
Investeringar allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											44,5		44,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,3	75,5	-53,5	-14,8	2,0	-13,3	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	46,0
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr		34											
Nettonuvarde per ekv lgh i tkr		67											

Resultatanalys												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *	0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	max 2,9
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,5	-1,5	max -1,4
Interrimintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	max -2,4
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
Revanser/fortluster	0,0	85,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan namnd	0,0	87,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	-1,1	-1,0	-1,0	-0,9	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **	0,0	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	melan -1 och -1,2
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	melan 0 och -1,1
Underhållskostnader trafikbussarna	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	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	

*Negativa kassaflöden, dvs utförelse av peng. anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs införelse av peng. anges med positiva tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr	
Mnkr	Ar
Utgifter*	0,0
Investeringar, markförvärv	0,0
Investeringar, kvartensmark	-0,7
Investeringar, allmän platsmark	-1,1
Delesumma investeringar	-1,8
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbussarna	
Delesumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden**	-1,8
Inkomster**	
Investeringar, kvartensmark	0,0
Investeringar, allm. platsmark	0,0
Delesumma investeringinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delesumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avguller	
Övrig inkomster/intäkter	
Delesumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-1,8

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiker eller motsvarande):

Projeksionsföretag	
Exploateringskostnad kr/ekv lghenhet i löpande prisnivå	-208 087
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 081

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	505
Antal kvm BTA bostäder	50 450
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	41 450
Antal kvm BTA försäljning	9 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	50 450
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	82%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	18%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	505
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 277
Summa kvartersmark	10 277
Allmän plats	83 271
Summa allmän plats	83 271
SUMMA UTGIFTER	93 548
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	84 600
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	84 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	185
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	20
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	165
Exploateringsgrad	1,68
Nettonuvärde (tkr)	33 721
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	67