

Kunderat investeringsbeslut

Bilaga nummer 1 (1 av 2)
Till tjänsteutl./mem
av den Bilaga 2
Dnr E2016-03231

Kalkyl i löpande prisnivå mmlr		Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2015	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	0,0
Investeringssutigt, markförvar		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
Investeringssutigt kvartersmark		-4,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-8,4
Investeringssutigt allmän platsmark		-21,5	-13,8	-26,8	-80,8	-99,9	-122,2	-6,3	-16,8	-172,4	-122,4	-122,4	0,0	-384,7
Delsumma investeringsutgifter		-26,0	-14,3	-27,2	-87,2	-96,9	-10,0	-6,5	-17,0	-17,0	-17,0	-17,0	0,0	-384,7
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-7,3
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,5	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-7,3
Summa negativa kassaflöden*		-26,0	-14,3	-27,3	-87,5	-97,5	-11,0	-7,6	-16,4	-16,4	-16,4	-16,4	0,0	-401,4
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	0,0
Investeringssutigt 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
Investeringssutigt 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	0,0
Delsumma 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	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	77,1	263,1	0,0	0,0	116,3	169,4	0,0	0,0	0,0	626,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	77,1	263,1	0,0	0,0	0,0	116,3	169,4	0,0	0,0	0,0	0,0	626,0
Löpande inkomster/mutlter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	11,6
Övriga inkomster/mutlter		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
Delsumma övriga inkomster/mutlter		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	11,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	77,1	263,5	0,7	2,1	118,4	171,5	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	637,6
Nettokassaflöde		-26,0	-14,3	-49,8	-87,0	-95,8	-8,9	-110,8	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-236,2
Restvärden***		0,0	0,0	0,0	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9
Tomträttsavgälder		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
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	0,0
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	0,0
Investeringssutigt 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
Investeringssutigt 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	0,0
Investeringssutigt 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
Investeringssutigt 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	0,0
Investeringssutigt 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
Investeringssutigt 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	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	0,0
Övriga 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	0,0
Summa restvärdet		0,0	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9	73,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärdet		-26,0	-14,3	-49,8	-87,0	-95,8	-8,9	-110,8	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-16,3	-236,2
Nettonuavärde, diskonterat 5% i mmlr		199												
Nettonuavärde per elkv lgh i tkr		282												

Kalkyl i löpande prisnivå mmlr		Resultatanalys											
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expon *		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	max 2,1
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 -7,1
Intensitets		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -10,4
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -10,4
Reinvesteringar		0,0	0,0	73,7	259,2	0,0	115,9	169,3	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 618,1
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	73,7	259,6	0,7	2,1	118,0	171,4	2,1	2,1	1,9	
Resultatpåverkan TRN+SDN **		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	max -1,4 och -1,6 mellan -1,4 och -1,6
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	max 0 och -1,5
Underhållskostnader trafiknämnden		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	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	

Kalkylen upprättad av:
Kalkylen granskad av (ekonomisk eller motsvarande):
**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken (minusstecken) före beloppet
***Restvärdet, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller tillhör periodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Reviderat inriktningsbeslut

Expl-Nyckeltal

Bilaga nummer 1 (2 av 2)
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr E2016-03231

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	695
Antal kvm BTA bostäder	69 486
Antal kvm BTA kommersiellt	1 089
Antal kvm BTA tomträtt	26 206
Antal kvm BTA försäljning	44 369
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	70 575
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	53 870
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	37%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	63%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	706
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 707
Summa kvartersmark	11 707
Allmän plats	317 223
Summa allmän plats	317 223
SUMMA UTGIFTER	328 931
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	572 835
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	572 835
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	466
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	449
Exploateringsgrad	1,31
Nettonuvärde (tkr)	199 030
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	282

Mnkr	Ar	Investeringskalkyl										Total											
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026 & senare										
Utgifter																							
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift, kvartersmark		-0,2	-0,4	-7,1	-13,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-22,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,4	-13,8	-26,8	-80,8	-65,7	-9,9	-6,3	-40,0	-16,8	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-132,2	-395,7
Delsumma investeringsutgifter		-3,5	-14,3	-33,8	-93,9	-65,9	-10,0	-6,5	-40,3	-17,0	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-172,4	-407,7
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-7,3
Underhållskostnader trafikområdet		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-7,3
Summa negativa kassaflöden*		-3,5	-14,3	-33,9	-94,4	-66,5	-11,0	-7,6	-41,6	-16,4	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-173,8	-414,9
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomst 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma 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	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inaktier avgiälder		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	11,6
Övrig inkomster/inaktier		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/inaktier		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	11,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	11,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,5	-14,3	43,2	169,1	-65,9	-8,9	110,8	130,0	-16,3	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	-121,7	222,6
Restvärden***																							
Tontrattsavgälder																							73,9
Driftkostnader TRN+SDN																							-50,2
Underhållskostnader trafikområdet																							-32,4
Investeringsutgift, kvartersmark																							0,0
Investeringsutgift allmän platsmark																							0,0
Investeringsinkomst, kvartersmark																							0,0
Investeringsinkomst allmän platsmark																							0,0
Försäljningsinkomster																							0,0
Övriga inaktier																							0,0
Summa restvärden																							-8,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,5	-14,3	43,2	169,1	-65,9	-8,9	110,8	130,0	-16,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	-130,3	213,9
Nettonuvärde, diskontering 5% i mnkr		187																					
Nettonuvärde per ekv lgh t i tkr		265																					

Mnkr	Ar	Resultatanalys										Kommentar											
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026 & senare										
Resultatpåverkan Explan **																							
Löpande inaktier		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	max 2,1
Inreningar		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -7,3
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -10,4
Reavinstar/förhåster		0,0	0,0	69,5	254,9	0,0	0,0	115,9	169,3	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	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	69,5	255,2	0,7	2,1	118,0	171,4	2,1	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	totalt 609,6
Resultatpåverkan TRN+SDN **																							
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	mellan -1,4 och -1,6
Underhållskostnader trafikområdet		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,5
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet
 **Positive kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylerens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 2 (2 av 2)
 Till tjänsteutl./mem
 av den
 Dnr E2016-03231

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	695
Antal kvm BTA bostäder	69 486
Antal kvm BTA kommersiellt	1 089
Antal kvm BTA tomträtt	26 206
Antal kvm BTA försäljning	44 369
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	70 575
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	53 870
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	37%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	63%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	706
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	23 707
Summa kvartersmark	23 707
Allmän plats	317 223
Summa allmän plats	317 223
SUMMA UTGIFTER	340 931
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	572 835
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	572 835
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	483
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	34
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	449
Exploateringsgrad	1,31
Nettonuvärde (tkr)	187 030
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	265

Bilaga nummer 3 (1 av 2)
Till tjänsteufl./mem
av den
Dnr E2016-03231

Nuvarandeskalkyl

Mnkr	Ar	2015
Tidigare utgifter/inkomster		
Utgifter*		0,0
Investeringssutgift, markförvärv		0,0
Investeringssutgift kvartersmark		0,0
Investeringssutgift allmän platsmark		-26,0
Delsumma investeringssutgifter		-26,0
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbaneln		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-26,0
Inkomster**		0,0
Investeringssutgift kvartersmark		0,0
Investeringssutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringssutgifter		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/multipler avgiilder		
Övrig inkomster/multipler		
Delsumma övriga inkomster/multipler		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-26,0

Mnkr	Ar	Investeringsskalkyl											Total				
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare					
Utgifter*																	
Investeringssutgift, 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	0,0	0,0	0,0
Investeringssutgift kvartersmark		-1,3	-8,9	-4,7	-2,5	-2,6	-2,7	-2,9	-3,0	-1,7	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-31,9
Investeringssutgift allmän platsmark		0,0	-2,7	-18,2	-36,2	-38,6	-42,2	-3,2	-36,8	-14,9	-15,3	-14,9	-15,3	-14,9	-15,3	-14,9	-166,1
Delsumma investeringssutgifter		-1,3	-11,6	-22,9	-38,7	-41,2	-2,9	-6,1	-39,8	-16,6	-16,9	-16,6	-16,9	-16,6	-16,9	-16,6	-198,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-4,6
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	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-4,6
Summa negativa kassaflöden*		-1,3	-11,6	-23,0	-39,2	-41,8	-3,5	-6,7	-40,5	-17,3	-17,5	-17,3	-17,5	-17,3	-17,5	-17,3	-202,6
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	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringssutgift 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	0,0	0,0	0,0
Investeringssutgift 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	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringssutgifter		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	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	77,1	263,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	340,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	77,1	263,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	340,3
Löpande inkomster/multipler avgiilder		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	4,8
Övrig inkomster/multipler		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	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/multipler		0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	4,8
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	77,1	263,5	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	345,1
Nettokassaflöde		-1,3	-11,6	54,2	224,2	-41,1	-2,8	-6,0	-39,8	-16,5	-16,9	-16,5	-16,9	-16,5	-16,9	-16,5	142,5
Restvärden***																	
Tomtriftsavgifter																	26,4
Driftkostnader TRN+SDN																	-26,0
Underhållskostnader trafikbaneln																	-16,7
Investeringssutgift kvartersmark																	0,0
Investeringssutgift allmän platsmark																	0,0
Investeringssutgift kvartersmark																	0,0
Investeringssutgift allmän platsmark																	0,0
Investeringssutgift kvartersmark																	0,0
Investeringssutgift allmän platsmark																	0,0
Försäljningsinkomster																	0,0
Övriga intäkter																	0,0
Summa restvärden																	-16,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,3	-11,6	54,2	224,2	-41,1	-2,8	-6,0	-39,8	-16,5	-16,9	-16,5	-16,9	-16,5	-16,9	-16,5	126,2
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mnkr		129															
Nettonuvarde per kv. lgt i lkr		353															

Resultatåverkan Explan **	Resultatanalys											Kommentar				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare					
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,4	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	max 0,7
Intensiteta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -3,5
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	0,0	0,0	0,0	max -4,9
Revinster/förbruk	0,0	0,0	66,0	261,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatåverkan nämnd	0,0	0,0	66,0	261,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	totalt 327,3
Resultatåverkan TRN+SDN ***																
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	median -0,7 och -0,8
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	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,8
Summa resultatåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 **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)

Bilaga nummer 3 (2av)
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr E2016-03231

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	355
Antal kvm BTA bostäder	35 486
Antal kvm BTA kommersiellt	1 089
Antal kvm BTA tomträtt	9 206
Antal kvm BTA försäljning	27 369
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	36 575
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	15 870
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	25%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	75%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	366
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 900
Summa kvartersmark	26 900
Allmän plats	156 757
Summa allmän plats	156 757
SUMMA UTGIFTER	183 657
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	322 085
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	322 085
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	502
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	74
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	429
Exploateringsgrad	2,30
Nettonuvärde (tkr)	129 230
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	353