

Mnkr	Ar	tom 2016
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1	-2,2
Investeringsutgift allmän platsmark	-23,2	-18,5
<b>Delesumma investeringsutgifter</b>	<b>-23,3</b>	<b>-20,6</b>
Driftkostnader TRN+SDN	-0,4	
Underhållskostnader trafikbansdelen	0,0	
<b>Delesumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>-0,4</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-23,8</b>	<b>-20,6</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0	1,7
Investeringsinkomster allm. platsmark	3,0	0,0
<b>Delesumma investeringsinkomster</b>	<b>3,0</b>	<b>1,7</b>
Försäljningsinkomster	75,8	117,2
<b>Delesumma försäljningsinkomster</b>	<b>75,8</b>	<b>117,2</b>
Löpande inkomster/inkänter avgifter	1,0	
Övriga inkomster/inkänter	0,0	
<b>Delesumma övriga inkomster/inkänter</b>	<b>1,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>79,8</b>	<b>118,9</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>56,1</b>	<b>98,2</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-23,2	-15,4	-1,6	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-40,5
<b>Delesumma investeringsutgifter</b>		<b>-23,3</b>	<b>-15,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-40,7</b>
Driftkostnader TRN+SDN		-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-4,6
Underhållskostnader trafikbansdelen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delesumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-4,6</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-23,8</b>	<b>-15,9</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-45,3</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster 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		3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0
<b>Delesumma investeringsinkomster</b>		<b>3,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,0</b>
Försäljningsinkomster		75,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,8
<b>Delesumma försäljningsinkomster</b>		<b>75,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>75,8</b>
Löpande inkomster/inkänter avgifter		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,1
Övriga inkomster/inkänter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delesumma övriga inkomster/inkänter</b>		<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>10,1</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>79,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>88,9</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>56,1</b>	<b>-14,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>43,6</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomtutställningsgälder											35,8		35,8
Driftkostnader TRN+SDN											-18,6		-18,6
Underhållskostnader trafikbansdelen											-13,0		-13,0
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga inkomster											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>4,2</b>		<b>4,2</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>56,1</b>	<b>-14,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>47,8</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>46</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv i tkr</b>		<b>168</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>144</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>524</b>											

Resultatanalys												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommenter
<b>Resultatpåverkan Expin **</b>												
Löpande intäkter	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 0
Interrutina	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	-0,3	max -0,3
Åskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Revisorerförutser	191,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2021 tot 191,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>192,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>												
Driftkostnader TRN+SDN	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5 och -0,6
Underhållskostnader trafikbansdelen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,2 och -0,6
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	

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

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen  
 \*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken  
 \*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	276
Antal kvm BTA bostäder	27 590
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	12 632
Antal kvm BTA försäljning	13 458
Antal kvm BTA, privat	1 500
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>27 590</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	55 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	46%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	49%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	5%
Summa ekvivalenta lägenheter	276
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 326
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>2 326</b>
Allmän plats	58 080
<b>Summa allmän plats</b>	<b>58 080</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>60 406</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	75 839
Iordningställande av kvartersmark	1 700
Allmän platsmark	3 000
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>80 539</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	202
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	200
Exploateringsgrad	0,50
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>46 253</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	168