

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & 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
Investeringssugift, 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
Investeringssugift kvartersmark		-8,1	-15,2	-12,0	-15,0	-158,4	-184,0	-4,9	-1,7	-1,8	-0,4	-0,4	-9,9	-411,3
Investeringssugift allmän platsmark		-26,5	-83,3	-381,8	-326,3	-249,7	-188,1	-129,1	-61,8	-50,8	-21,1	-95,5	-95,5	-1 614,1
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-98,6</b>	<b>-393,8</b>	<b>-341,2</b>	<b>-408,1</b>	<b>-372,1</b>	<b>-133,9</b>	<b>-83,5</b>	<b>-52,7</b>	<b>-21,5</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 025,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,6	-2,1	-5,0	-5,8	-6,8	-8,7	-9,6	-9,8	-11,3	-11,3	-11,3	-59,7
Underhållskostnader trafikbäranden		0,0	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>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,1</b>	<b>-5,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,6</b>	<b>-9,8</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-59,7</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-99,2</b>	<b>-395,9</b>	<b>-346,2</b>	<b>-414,0</b>	<b>-378,9</b>	<b>-142,6</b>	<b>-73,1</b>	<b>-62,4</b>	<b>-32,8</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 085,1</b>
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
Investeringssugift 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
Investeringssugift allmän platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	56,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>56,7</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>56,7</b>
Försäljningsinkomster		0,0	207,0	433,7	371,7	265,6	237,4	366,0	218,3	0,0	0,0	0,0	0,0	2 159,5
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>207,0</b>	<b>433,7</b>	<b>371,7</b>	<b>265,6</b>	<b>237,4</b>	<b>366,0</b>	<b>218,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 159,5</b>
Löpande inkomster/utgifter avgiöbler		0,0	0,2	1,8	8,5	9,1	10,4	13,2	14,2	14,2	14,2	17,3	17,3	88,9
Övriga inkomster/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
<b>Delsumma övriga inkomster/utgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,8</b>	<b>8,5</b>	<b>9,1</b>	<b>10,4</b>	<b>13,2</b>	<b>14,2</b>	<b>14,2</b>	<b>14,2</b>	<b>17,3</b>	<b>17,3</b>	<b>88,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>207,2</b>	<b>435,5</b>	<b>436,9</b>	<b>274,7</b>	<b>247,8</b>	<b>379,2</b>	<b>232,5</b>	<b>14,2</b>	<b>77,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 305,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-20,6</b>	<b>108,0</b>	<b>39,6</b>	<b>90,7</b>	<b>-139,3</b>	<b>-131,1</b>	<b>236,7</b>	<b>159,4</b>	<b>-48,2</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>325,3</b>
Restvärden**		608,7												608,7
Tomtåttsgälder		-421,6												-421,6
Underhållskostnader trafikbäranden		-282,7												-282,7
Investeringssugift kvartersmark		-9,0												-9,0
Investeringssugift allmän platsmark		-85,4												-85,4
Investeringssugift kvartersmark		0,0												0,0
Investeringssugift allmän platsmark		0,0												0,0
Försäljningsinkomster		0,0												0,0
Övriga intäkter		0,0												0,0
<b>Summa restvärden</b>		<b>-190,1</b>												<b>-190,1</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-34,6</b>	<b>108,0</b>	<b>39,6</b>	<b>90,7</b>	<b>-139,3</b>	<b>-131,1</b>	<b>236,7</b>	<b>159,4</b>	<b>-48,2</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>135,3</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b>		<b>128</b>												
<b>Nettonuvärde per kv km i lkr</b>		<b>22</b>												

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & 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
Investeringssugift, 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
Investeringssugift kvartersmark		-8,1	-15,2	-12,0	-15,0	-158,4	-184,0	-4,9	-1,7	-1,8	-0,4	-0,4	-9,9	-411,3
Investeringssugift allmän platsmark		-26,5	-83,3	-381,8	-326,3	-249,7	-188,1	-129,1	-61,8	-50,8	-21,1	-95,5	-95,5	-1 614,1
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-98,6</b>	<b>-393,8</b>	<b>-341,2</b>	<b>-408,1</b>	<b>-372,1</b>	<b>-133,9</b>	<b>-83,5</b>	<b>-52,7</b>	<b>-21,5</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 025,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,6	-2,1	-5,0	-5,8	-6,8	-8,7	-9,6	-9,8	-11,3	-11,3	-11,3	-59,7
Underhållskostnader trafikbäranden		0,0	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>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,1</b>	<b>-5,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,6</b>	<b>-9,8</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-59,7</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-99,2</b>	<b>-395,9</b>	<b>-346,2</b>	<b>-414,0</b>	<b>-378,9</b>	<b>-142,6</b>	<b>-73,1</b>	<b>-62,4</b>	<b>-32,8</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 085,1</b>
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
Investeringssugift 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
Investeringssugift allmän platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	56,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	56,7
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>56,7</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>56,7</b>
Försäljningsinkomster		0,0	207,0	433,7	371,7	265,6	237,4	366,0	218,3	0,0	0,0	0,0	0,0	2 159,5
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>0,0</b>	<b>207,0</b>	<b>433,7</b>	<b>371,7</b>	<b>265,6</b>	<b>237,4</b>	<b>366,0</b>	<b>218,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 159,5</b>
Löpande inkomster/utgifter avgiöbler		0,0	0,2	1,8	8,5	9,1	10,4	13,2	14,2	14,2	14,2	17,3	17,3	88,9
Övriga inkomster/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
<b>Delsumma övriga inkomster/utgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>1,8</b>	<b>8,5</b>	<b>9,1</b>	<b>10,4</b>	<b>13,2</b>	<b>14,2</b>	<b>14,2</b>	<b>14,2</b>	<b>17,3</b>	<b>17,3</b>	<b>88,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>207,2</b>	<b>435,5</b>	<b>436,9</b>	<b>274,7</b>	<b>247,8</b>	<b>379,2</b>	<b>232,5</b>	<b>14,2</b>	<b>77,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 305,1</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-20,6</b>	<b>108,0</b>	<b>39,6</b>	<b>90,7</b>	<b>-139,3</b>	<b>-131,1</b>	<b>236,7</b>	<b>159,4</b>	<b>-48,2</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>325,3</b>
Restvärden**		608,7												608,7
Tomtåttsgälder		-421,6												-421,6
Underhållskostnader trafikbäranden		-282,7												-282,7
Investeringssugift kvartersmark		-9,0												-9,0
Investeringssugift allmän platsmark		-85,4												-85,4
Investeringssugift kvartersmark		0,0												0,0
Investeringssugift allmän platsmark		0,0												0,0
Försäljningsinkomster		0,0												0,0
Övriga intäkter		0,0												0,0
<b>Summa restvärden</b>		<b>-190,1</b>												<b>-190,1</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-34,6</b>	<b>108,0</b>	<b>39,6</b>	<b>90,7</b>	<b>-139,3</b>	<b>-131,1</b>	<b>236,7</b>	<b>159,4</b>	<b>-48,2</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>44,3</b>	<b>135,3</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b>		<b>128</b>												
<b>Nettonuvärde per kv km i lkr</b>		<b>22</b>												

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & 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
Investeringssugift, 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
Investeringssugift kvartersmark		-8,1	-15,2	-12,0	-15,0	-158,4	-184,0	-4,9	-1,7	-1,8	-0,4	-0,4	-9,9	-411,3
Investeringssugift allmän platsmark		-26,5	-83,3	-381,8	-326,3	-249,7	-188,1	-129,1	-61,8	-50,8	-21,1	-95,5	-95,5	-1 614,1
<b>Delsumma investeringssugifter</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-98,6</b>	<b>-393,8</b>	<b>-341,2</b>	<b>-408,1</b>	<b>-372,1</b>	<b>-133,9</b>	<b>-83,5</b>	<b>-52,7</b>	<b>-21,5</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 025,4</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,6	-2,1	-5,0	-5,8	-6,8	-8,7	-9,6	-9,8	-11,3	-11,3	-11,3	-59,7
Underhållskostnader trafikbäranden		0,0	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>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,1</b>	<b>-5,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>-8,7</b>	<b>-9,6</b>	<b>-9,8</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>-59,7</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-20,7</b>	<b>-34,6</b>	<b>-99,2</b>	<b>-395,9</b>	<b>-346,2</b>	<b>-414,0</b>	<b>-378,9</b>	<b>-142,6</b>	<b>-73,1</b>	<b>-62,4</b>	<b>-32,8</b>	<b>-105,3</b>	<b>-2 085,1</b>
Inkomster**		0,0	0,0	0,0	0,0									

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	5 905
Antal kvm BTA bostäder	590 531
Antal kvm BTA kommersiellt	4 500
Antal kvm BTA tomträtt	357 000
Antal kvm BTA försäljning	238 031
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>595 031</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	738 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	60%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	40%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	5 950
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fa</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	340 741
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>340 741</b>
Allmän plats	1 343 105
<b>Summa allmän plats</b>	<b>1 343 105</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>1 683 846</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	1 995 503
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	53 498
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>2 049 000</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	274
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	57
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	217
Exploateringsgrad	0,81
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>128 415</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	22



	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	6 217
Antal kvm BTA bostäder	621 741
Antal kvm BTA kommersiellt	4 500
Antal kvm BTA tomträtt	222 000
Antal kvm BTA försäljning	404 241
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>626 241</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	738 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	35%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	65%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	6 262
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fa</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	340 741
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>340 741</b>
Allmän plats	1 343 105
<b>Summa allmän plats</b>	<b>1 343 105</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>1 683 846</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	3 564 812
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	53 498
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>3 618 309</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	260
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	54
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	206
Exploateringsgrad	0,85
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>1 251 094</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	200