

Bilaga nummer 1.
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-09-15
Dnr E 2015-02228

Kalkyl i löpande prisnivå mnrk		Investeringskalkyl												
Mnrk	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Tidigare utgifter/inkomst														
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
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
Investeringsutgift kvartersmark		-1,1	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,3	-30,6	-40,1	-10,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,6
Delsumma investeringsutgifter		-3,4	-34,9	-40,1	-10,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,3
Underhållskostnader trafikbalkanden		0,0	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	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,3
Summa negativa kassaflöden*		-3,4	-34,9	-40,5	-10,8	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-91,4
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
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
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
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	111,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,8
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	111,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,8
Löpande inkomster/inkttar avgiälder		0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,9
Övrig inkomster/inkttar		0,0	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/inkttar		0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	112,2	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	114,7
Nettokassaflöde		-3,4	-34,9	71,7	-10,5	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	23,3
Restvärden***														
Tomtrattsavgälder														12,8
Driftkostnader TRN+SDN														-16,7
Underhållskostnader trafikbalkanden														-10,8
Investeringsutgift kvartersmark														0,0
Investeringsutgift allmän platsmark														0,0
Investeringsinkomster kvartersmark														0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark														0,0
Försäljningsinkomster														0,0
Övriga intäkter														0,0
Summa restvärden														-14,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,7	-34,9	71,7	-10,5	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	8,6
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnrk		10												
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr		44												

Kalkylen uppdelad av:		Resultatanalys											
Mnrk	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpN **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0,4
Internutäta		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	max -2,2
Reavinster/förster		0,0	0,0	108,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 108,1
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	108,4	0,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	-2,4	
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,5 och -0,5
Underhållskostnader trafikbalkanden		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 -0,5
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	

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

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-09-15
Dnr E 2015-02228

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	234
Antal kvm BTA bostäder	23 381
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 500
Antal kvm BTA försäljning	15 881
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	23 381
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	18 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	32%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	68%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	234
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 295
Summa kvartersmark	5 295
Allmän plats	79 287
Summa allmän plats	79 287
SUMMA UTGIFTER	84 582
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	107 480
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	107 480
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	362
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	23
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	339
Exploateringsgrad	1,25
Nettonuvärde (tkr)	10 395
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	44