

Fel! Hittar inte referenskölla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 7 (12)

Bilaga 3 - Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal för reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen inklusive skola, idrottshall mm

Mnr	Ar	Investeringskalkyl										Total			
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027 & senare		
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	0,0
Investeringstillvärd, markförvärv		-94,5	-126,7	-155,3	-171,1	-39,3	-16,3	-2,3	-70,6	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-522,6
Investeringstillvärd kvartensmark		-433,1	-683,2	-736,9	-626,3	-583,5	-683,6	-636,9	-473,9	-733,9	-473,9	-473,9	-473,9	-473,9	-6417,5
Investeringstillvärd allmän platsmark		-547,6	-807,8	-892,2	-643,3	-622,9	-699,8	-639,2	-625,6	-734,1	-474,0	-474,0	-474,0	-474,0	-7334,2
Dei summa investeringstillvärd		-51	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	-12,7	-12,7	-80,2
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	0,0	0,0	0,0
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	0,0	0,0
Dei summa övriga utgifter/kostnader		-5,1	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	-12,7	-12,7	-80,2
Summa negativa kassaflöden*		-552,7	-813,2	-898,0	-649,3	-628,9	-706,4	-649,5	-636,0	-746,0	-486,7	-486,7	-486,7	-486,7	-7414,4
Inkomster**		21,5	37,0	39,7	22,0	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	131,1
Investeringstillvärd kvartensmark		22,1	30,9	38,6	16,6	8,7	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	112,0
Investeringstillvärd 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
Dei summa investeringstillvärd		43,6	57,9	78,3	38,5	19,5	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	243,1
Driftkostnader TRN+SDN		1779,5	163,3	151,6	0,0	0,0	66,2	6036,2	0,0	943,2	0,0	0,0	0,0	0,0	8993,2
Forsäljningsinkomster		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	100,6	100,6	630,6
Dei summa försäljningsinkomster		1779,5	163,3	151,6	0,0	0,0	66,2	6036,2	0,0	943,2	0,0	0,0	0,0	0,0	8993,2
Löpande inkomster/utgifter		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	100,6	100,6	630,6
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	0,0
Dei summa övriga inkomster/utgifter		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	100,6	100,6	630,6
Summa positiva kassaflöden**		1868,1	121,8	280,9	90,3	74,6	131,5	6100,0	63,8	1035,4	100,6	100,6	100,6	100,6	9866,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		1315,4	-691,5	-617,1	-559,0	-554,3	-574,9	5450,6	-572,2	289,4	-386,2	-386,2	-386,2	-386,2	3100,1
Restvärden***		3541,0													3541,0
Tomtrattsavgifter		-474,6													-474,6
Driftkostnader TRN+SDN		-331,1													-331,1
Underhållskostnader trafikbussarna		-0,2													-0,2
Investeringstillvärd kvartensmark		-616,7													-616,7
Investeringstillvärd allmän platsmark		0,0													0,0
Investeringstillvärd kvartensmark		0,0													0,0
Investeringstillvärd allmän platsmark		0,0													0,0
Övriga intäkter		0,0													0,0
Summa restvärden		2118,4													2118,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		1315,4	-691,5	-617,1	-559,0	-554,3	-574,9	5450,6	-572,2	289,4	1732,3	1732,3	1732,3	1732,3	5218,5
Nettonvärde, diskontering 5 % inmrk		3681													3681
Nettonvärde per kvadratmeter i tkr		465													465
Nettonvärde, diskontering 5 % inmrk inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		2032													2032
Nettonvärde per kvadratmeter i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		257													257
Resultatanalys		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar		
Resultatpåverkan Expin ****		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	max 55,6		
Löpande intäkter		-87,4	-85,9	-84,3	-82,8	-81,3	-79,7	-78,2	-76,7	-75,1	-73,6	-73,6	max -72,1		
Intensitets		-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	-218,8	max -218,8		
Arbetsmarknad		1296,9	-32,7	91,6	0,0	0,0	44,7	6035,3	0,0	915,8	0,0	0,0	max -218,8		
Resultatpåverkan		1035,6	-289,8	-160,6	-249,9	-245,0	-193,9	5802,1	-231,7	714,0	-191,9	-191,9	0,0		
Summa resultatpåverkan nämnd		-5,1	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	max -13 och -15,5		
Resultatpåverkan 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 -4,9 och -14,2		
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	max -4,9 och -14,2		
Underhållskostnader trafikbussarna		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 och -14,2		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-5,1	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	max -4,9 och -14,2		

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

Kalkyl i löpande prisnivå mkr	Ar	tom 2016
Tidigare utgifter/inikomster		
Utgifter**		0,0
Investeringstillvärd, markförvärv		-1 129,0
Investeringstillvärd kvartensmark		-1 907,2
Investeringstillvärd allmän platsmark		-3 036,2
Dei summa investeringstillvärd		-6068,2
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbussarna		
Dei summa övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3 036,2
Inkomster**		34,3
Investeringstillvärd kvartensmark		72,5
Investeringstillvärd allmän platsmark		
Dei summa investeringstillvärd		106,8
Driftkostnader TRN+SDN		
Forsäljningsinkomster		96,8
Dei summa investeringstillvärd		503,7
Dei summa försäljningsinkomster		503,7
Löpande inkomster/utgifter		600,6
Övriga inkomster/utgifter		
Dei summa övriga inkomster/utgifter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		600,6
Nettokassaflöde		-2 435,6

Projeksionsfylla avsaknad		
Exploateringskostnad kievkv jägenhet		
I löpande prisnivå		-1 266 083
Exploateringskostnad kievkv BTA i löpande prisnivå		-12 661

Kalkylen uppdaterad av:

Kalkylen grundad av (ekonomischef eller motsvarande):

Fel! Hittar inte referenskälla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 8 (12)

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	6 373
Antal kvm BTA bostäder	637 250
Antal kvm BTA kommersiellt	154 994
Antal kvm BTA tomträtt	485 817
Antal kvm BTA försäljning	306 427
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	792 244
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	61%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	39%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	7 922
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 597 146
Summa kvartersmark	1 597 146
Allmän plats	7 303 353
Summa allmän plats	7 303 353
SUMMA UTGIFTER	8 900 499
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	8 166 287
Iordningställande av kvartersmark	147 164
Allmän platsmark	176 462
SUMMA INKOMSTER	8 489 913
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 083
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	183
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	900
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	3 680 818
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	465

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.