

Fel! Hittar inte referenskölla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 9 (12)

**Bilaga 4 Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal för reviderat genomförandebeslut för Gasverket**

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringskalkyl											
Mnkr	Ar	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
Investeringstjänst, markförvärv		-5,9	-43,4	-46,2	-9,4	-10,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-115,0
Investeringstjänst, kvartersmark		-67,4	-58,1	-134,5	-198,6	-43,8	-153,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-657,6
Investeringstjänst, allmän platsmark		-73,3	-101,5	-180,7	-208,0	-53,9	-165,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-772,6
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	0,0	-7,9
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
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-7,9</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-73,3</b>	<b>-101,5</b>	<b>-181,6</b>	<b>-208,9</b>	<b>-54,9</b>	<b>-156,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-780,4</b>
Inkomster**		1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Investeringstjänst, kvartersmark		10,0	19,7	33,1	10,8	8,7	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	87,5
Investeringstjänst, 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
<b>Delsumma investeringstjänster</b>		<b>11,1</b>	<b>19,7</b>	<b>33,1</b>	<b>10,8</b>	<b>8,7</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>88,6</b>
Förvärfningskostnader		0,0	0,0	249,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	249,4
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>249,4</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>249,4</b>
Löpande utskott för utvärdering		1,7	1,8	5,1	5,9	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	60,7
Övriga utskott för utvärdering		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/intäkter</b>		<b>1,7</b>	<b>1,8</b>	<b>5,1</b>	<b>5,9</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>60,7</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>12,8</b>	<b>21,5</b>	<b>287,6</b>	<b>16,6</b>	<b>16,4</b>	<b>13,0</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>398,8</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-60,5</b>	<b>-80,0</b>	<b>106,0</b>	<b>-192,3</b>	<b>-38,5</b>	<b>-143,1</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,6</b>	<b>6,6</b>	<b>-381,7</b>
Restvärden***													
Tomtrattsavgifter													273,2
Driftkostnader TRN+SDN													-39,5
Underhållskostnader trafikbussarna													-27,5
Investeringstjänst, kvartersmark													0,0
Investeringstjänst, allmän platsmark													0,0
Investeringstjänst, kvartersmark													0,0
Investeringstjänst, allmän platsmark													0,0
Investeringstjänst, kvartersmark													0,0
Investeringstjänst, allmän platsmark													0,0
Övriga intäkter													0,0
<b>Summa restvärden</b>													<b>206,1</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-60,5</b>	<b>-80,0</b>	<b>106,0</b>	<b>-192,3</b>	<b>-38,5</b>	<b>-143,1</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>	<b>-175,5</b>
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr		-199											
Nettonuvärde per kv. l. i tkr		-187											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-476											
Nettonuvärde per kv. l. i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-448											
<b>Resultatanalys</b>		<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027 &amp; senare</b>	<b>Kommentar</b>
Resultatpåverkan ExpInl <sup>****</sup>		1,7	1,8	5,1	5,9	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	max 6	
Löpande utskott		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,5	-10,4	-10,2	-10,1	max -10	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,3	-19,3	-19,3	-19,3	max -19,3	år 2023
Restvärderingar		0,0	0,0	178,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 178
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>1,7</b>	<b>1,8</b>	<b>183,0</b>	<b>5,9</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>	<b>-22,2</b>	<b>-22,0</b>	<b>-21,9</b>	<b>-21,7</b>	<b>0,0</b>	
Resultatpåverkan TRN+SDN <sup>****</sup>		0,0	0,0	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1	mellan -1,1 och -1,3	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,4 och -1,2	
Underhållskostnader trafikbussarna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs utförelse av pengar, anger med negativa tecken (minus-tecken) före beloppet  
 \*\*Positiva kassaflöden, dvs utförelse av pengar, anger med positiva tecken  
 \*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utredningen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkyl i löpande prisnivå mkr	
Mnkr	Ar
Utgifter*	tom 2016
Investeringstjänst, markförvärv	0,0
Investeringstjänst, kvartersmark	-83,0
Investeringstjänst, allmän platsmark	-305,8
<b>Delsumma investeringstjänster</b>	<b>-298,8</b>
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbussarna	
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-298,8</b>
Inkomster**	
Investeringstjänst, kvartersmark	0,2
Investeringstjänst, allmän platsmark	21,6
<b>Delsumma investeringstjänster</b>	<b>21,8</b>
Förvärfningskostnader	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Löpande utskott för utvärdering	
Övriga utskott för utvärdering	
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>21,8</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-277,1</b>
Projekt specifika avgifter	
Exploateringskostnad kirkkv. lägenhet i löpande prisnivå	-903 595
Exploateringskostnad kirkkv BTA i löpande prisnivå	-9 036

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

Fel! Hittar inte referenskälla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 10 (12)

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	203
Antal kvm BTA bostäder	20 300
Antal kvm BTA kommersiellt	86 058
Antal kvm BTA tomträtt	66 058
Antal kvm BTA försäljning	40 300
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>106 358</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	35 572
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	62%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 064
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	198 532
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>198 532</b>
Allmän plats	779 797
<b>Summa allmän plats</b>	<b>779 797</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>978 329</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	239 750
Iordningställande av kvartersmark	1 273
Allmän platsmark	102 372
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>343 395</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	822
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	185
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	637
Exploateringsgrad	2,29
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>-199 003</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-187

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.