

Fel! Hittar inte referenskölla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 5 (12)

Bilaga 2 - Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal för reviderat inriktningsbeslut för Hjorthagen

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl											
Månr	År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsskift, 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
Investeringsskift kvartersmark		-94,5	-126,7	-153,3	-171,1	-39,3	-16,3	-2,3	-70,6	-0,1	-0,2	-0,2	-522,1
Investeringsskift allmän platsmark		-286,1	-461,7	-638,8	-618,7	-583,5	-683,6	-636,9	-554,9	-473,9	-647,5	-647,5	-6 319,7
Deltsumma investeringsskift		-380,6	-588,4	-794,1	-638,8	-622,9	-699,8	-639,2	-625,6	-734,1	-474,0	-647,7	-6 842,7
Driftkostnader TRN+SDN		-5,1	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	-80,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltsumma 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	-80,7
Summa negativa kassafflöden*		-385,7	-593,8	-799,9	-644,8	-629,0	-706,4	-649,5	-636,1	-746,0	-486,7	-647,7	-6 922,7
Inkomster													
Investeringsskift kvartersmark		21,5	37,0	39,7	22,0	10,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	131,1
Investeringsskift allmän platsmark		22,1	20,9	38,6	16,6	8,7	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	112,1
Deltsumma investeringsskift		43,6	57,9	78,3	38,6	19,5	5,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	243,2
Försäljningsinkomster		1 779,5	1 63,3	151,6	0,0	0,0	66,2	6 036,2	0,0	943,2	0,0	0,0	8 993,7
Deltsumma försäljningsinkomster		1 779,5	163,3	151,6	0,0	0,0	66,2	6 036,2	0,0	943,2	0,0	0,0	8 993,7
Löpande inkomster/intäkter avgifter		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	630,1
Övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltsumma övriga inkomster/intäkter		44,9	47,6	50,9	51,7	55,1	59,9	63,8	63,8	92,2	100,6	100,6	630,1
Summa positiva kassafflöden**		1 868,1	121,8	280,9	90,3	74,6	131,5	6 100,0	63,8	1 035,4	100,6	0,0	9 663,7
Nettokassafflöde exklusive restvärden		1 482,4	-472,0	-519,0	-551,5	-554,3	-574,9	5 450,6	-572,2	289,4	-386,2	0,0	3 592,2
Restvärden													
Tomtrattsavgifter											3 541,0		3 541,0
Driftkostnader TRN+SDN											-474,6		-474,6
Underhållskostnader trafiknämnden											-331,1		-331,1
Investeringsskift kvartersmark											-0,2		-0,2
Investeringsskift allmän platsmark											-616,7		-616,7
Investeringsskift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsskift allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											2 118,4		2 118,4
Nettokassafflöde - inkl. restvärden		1 482,4	-472,0	-519,0	-551,5	-554,3	-574,9	5 450,6	-572,2	289,4	1 732,3	0,0	5 710,6
Nettonvärde, dis kontering 5 % i mkr		4 152											
Nettonvärde per ekv licht i kr		524											
Nettonvärde, dis kontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		2 568											
Nettonvärde per ekv light i kr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		324											
Resultatpåverkan Expin													
Löpande intäkter		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
Intärrata		-83,6	-82,2	-80,7	-79,3	-77,9	-76,4	-75,0	-73,6	-72,1	-70,7	-69,3	max -69,3
Avskrivningar		-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	-204,6	max -204,6
Restvärterförändring		1 296,9	-52,7	91,6	0,0	0,0	44,7	6 033,3	0,0	915,8	0,0	0,0	totalt 8 351,1
Summa resultatpåverkan namnd		1 053,7	-271,8	-142,8	-232,1	-227,3	-176,3	5 819,6	-214,3	731,3	-174,7	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN													
Driftkostnader TRN+SDN		-5,1	-5,4	-5,8	-6,0	-6,1	-6,5	-10,3	-10,5	-11,9	-12,7	-12,7	mellan -13 och -15,5
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -4,9 och -14,2

Kalkylen upp räddad av:

Fel! Hittar inte referenskälla.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet. Sida 6 (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	6 767 853
Summa allmän plats	6 767 853
SUMMA UTGIFTER	8 364 999
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)	1 015
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	183
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	832
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	4 152 318
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	524

Fel! Ingen text med angivet format i dokumentet.