

Bilaga 2

Expl-Nyckeltal

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den

Dnr E 2010-511-079

| | Prisnivå 2017 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 272 |
| Antal kvm BTA bostäder | 27 200 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 0 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 7 200 |
| Antal kvm BTA försäljning | 20 000 |
| Antal kvm BTA, privat | 0 |
| Summa kvm BTA | 27 200 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 13 000 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 26% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 74% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 0% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 272 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Kvartersmark | Fast |
| - Markförvärv | 0 |
| - Iordningställande av mark | 771 |
| Summa kvartersmark | 771 |
| Allmän plats | 172 085 |
| Summa allmän plats | 172 085 |
| SUMMA UTGIFTER | 172 856 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 170 000 |
| Iordningställande av kvartersmark | 0 |
| Allmän platsmark | 0 |
| SUMMA INKOMSTER | 170 000 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 635 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 3 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 633 |
| Exploateringsgrad | 2,09 |
| Nettonuvärde (tkr) | 26 431 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | 97 |

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl. / mem
av den

Dnr E 2010-571-079

| Inkr Utgifter* | Tidigare utgifter/inkomster | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | Ar | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 & senare | Total |
| Investeringsutgift, markförvar | 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 |
| Investeringsutgift kvartersmark | -0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,5 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | -19,4 | -88,4 | -34,4 | -34,5 | -34,5 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -157,6 |
| Deltsumma investeringsutgifter | -19,6 | -88,9 | -34,4 | -34,5 | -34,5 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -158,1 |
| Dribbskostnader TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -3,0 |
| Underhållskostnader trafikbanan | 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 |
| Deltsumma övriga utgifter/kostnader | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -3,0 |
| Summa negativa kassaflöden* | -19,6 | -89,2 | -34,7 | -34,8 | -0,6 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | 0,0 | -161,1 |
| Investeringsinkomster 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 | 0,0 |
| Investeringsinkomster 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 | 0,0 |
| Deltsumma 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 | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | 194,7 | 170,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 170,0 |
| Deltsumma försäljningsinkomster | 194,7 | 170,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 170,0 |
| Löpande inkomster/intäkter avgällar | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 8,2 |
| Övrig 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 | 0,0 | 0,0 |
| Deltsumma övriga inkomster/intäkter | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 8,2 |
| Summa positiva kassaflöden** | 194,7 | 170,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 178,2 |
| Nettokassaflöde | 175,1 | 81,6 | -33,8 | -34,0 | 0,2 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 17,1 |

| | |
|----------------------------------------|------------|
| Restvärden*** | 29,2 |
| Tomtrattsavgälder | -12,3 |
| Dribbskostnader TRN+SDN | -8,6 |
| Underhållskostnader trafikbanan | 0,0 |
| 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 restvärdet | 8,4 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Nettokassaflöde - inkl. restvärdet | 8,4 |
| Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr | 8,9 |
| Nettonuvarde per ekv i lgr | 97 |
| Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | 202 |
| Nettonuvarde per ekv i lgr i lgr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster | 741 |

| Resultatpåverkan Explin ** | Resultatanalys | | | | | | | | | | | Kommentar | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|----------------------|
| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 & senare | | | |
| Löpande intäkter | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | max 0 |
| Internutgifter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -1,2 | -1,2 | -1,1 | -1,1 | -1,1 | -1,1 | -1,0 | -1,0 | -1,0 | max -1 |
| Avskrivningar | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | -4,5 | max -4,5 |
| Revisionsförhöjningar | 169,4 | 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 |
| Summa resultatpåverkan nämnd | 170,3 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | -4,9 | -4,9 | -4,9 | -4,8 | -4,8 | -4,8 | -4,8 | -4,8 | totalt 169,4 |
| Resultatpåverkan TRN+SDN ** | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | mellan -0,3 och -0,4 |
| Underhållskostnader trafikbanan | 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 | mellan -0,1 och -0,4 |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | -0,3 | |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:
(ekonomier eller motsvarande):

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