

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														
Mnkr	År	tom 2016	Mnkr	År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		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
Investeringsutgift kvarterersmark		-0,6	Investeringsutgift kvarterersmark		-0,5	-0,1	-0,1	-0,1	-3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,4	Investeringsutgift allmän platsmark		-0,8	-3,4	-25,2	-34,3	-38,1	-37,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-138,8
Delsumma investeringsutgifter		-1,0	Delsumma investeringsutgifter		-1,2	-3,5	-25,4	-34,4	-41,6	-37,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-143,0
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Underhållskostnader trafiknämnden			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
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Summa negativa kassaflöden*		-1,0	Summa negativa kassaflöden*		-1,2	-3,5	-25,4	-34,5	-41,6	-37,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-143,6
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvarterersmark		0,0	Investeringsinkomster kvarterersmark		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	Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	172,0	0,0	94,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	266,2
Delsumma investeringsinkomster		0,0	Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	172,0	0,0	94,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	266,2
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	15,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	15,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,1
Övrig inkomster/intäkter			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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,1
Summa positiva kassaflöden**		0,0	Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	172,0	15,3	94,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	282,4
Nettokassaflöde		-1,0	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,2	-3,5	146,6	-19,1	52,7	-36,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	138,8
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder											5,5		5,5
			Driftskostnader TRN+SDN													-3,2
			Underhållskostnader trafiknämnden													-2,0
			Investeringsutgift kvarterersmark													0,0
			Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
			Investeringsinkomster kvarterersmark													0,0
			Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
			Försäljningsinkomster													0,0
			Övriga intäkter													0,0
			Summa restvärden												0,3	0,3
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,2	-3,5	146,6	-19,1	52,7	-36,9	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	139,2
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		127											
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr		121											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	116 924
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	1 169

Resultatanalys												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExPlN */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0,2
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	max 3,3
Reavinst/förluster	0,0	0,0	0,0	15,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	15,3	0,2	0,2	4,3	4,3	4,2	4,2	4,2	totalt 15,1
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1
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 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 043
Antal kvm BTA bostäder	104 301
Antal kvm BTA kommersiellt	149
Antal kvm BTA tomträtt	2 500
Antal kvm BTA försäljning	1 950
Antal kvm BTA, privat	100 000
Summa kvm BTA	104 450
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	40 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	2%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	2%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	96%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 045
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 246
Summa kvartersmark	4 246
Allmän plats	117 202
Summa allmän plats	117 202
SUMMA UTGIFTER	121 448
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	14 294
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	243 000
SUMMA INKOMSTER	257 294
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-116
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	4
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	-120
Exploateringsgrad	2,61
Nettonuvärde (tkr)	126 748
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	121