

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2016
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-1,5
Investeringsutgift kvartersmark		-12,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-57,6
Delsumma investeringsutgifter		-71,7
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-71,7
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		27,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,2
Delsumma investeringsinkomster		27,8
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		27,8
Nettokassaflöde		-43,9

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*													
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 kvartersmark		-1,3	-5,6	-2,4	-19,3	-20,2	-84,2	-595,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-728,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-41,6	-108,0	-220,4	-248,5	-226,1	-297,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 142,5
Delsumma investeringsutgifter		-42,8	-113,6	-222,8	-267,8	-246,3	-382,1	-595,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 871,2
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-7,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	-7,1
Summa negativa kassaflöden*		-42,8	-113,6	-222,8	-268,2	-247,2	-383,3	-596,8	-1,2	-1,2	-1,2	0,0	-1 878,3
Inkomster**													
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
Investeringsinkomster allm. platsmark		16,3	0,0	162,3	12,7	153,7	128,4	0,0	74,7	0,0	0,0	0,0	548,2
Delsumma investeringsinkomster		16,3	0,0	162,3	12,7	153,7	128,4	0,0	74,7	0,0	0,0	0,0	548,2
Försäljningsinkomster		2,6	0,0	0,0	186,7	116,4	119,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	425,6
Delsumma försäljningsinkomster		2,6	0,0	0,0	186,7	116,4	119,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	425,6
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	7,2
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	0,0	7,2
Summa positiva kassaflöden**		18,9	0,0	162,3	199,6	271,3	249,4	1,2	75,8	1,2	1,2	1,2	980,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-23,9	-113,6	-60,5	-68,6	24,1	-133,8	-595,7	74,7	0,0	-0,1		-897,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												41,3	41,3
Driftskostnader TRN+SDN												-45,7	-45,7
Underhållskostnader trafiknämnden												-31,9	-31,9
Investeringsutgift kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												-36,4	-36,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-23,9	-113,6	-60,5	-68,6	24,1	-133,8	-595,7	74,7	0,0	-36,4		-933,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-746											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-303											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-790											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-321											

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-555 170
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-5 552

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

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	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	max 1,2	år 2023 totalt 385,5
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,1	-6,0	-5,8	-5,7	-5,7	max -5,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,7	-16,7	-16,7	-16,7	-16,7	max -16,7	
Revinster/förluster	-5,1	0,0	0,0	173,9	112,6	104,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	-5,1	0,0	0,0	174,1	113,8	105,3	-21,6	-21,5	-21,4	-21,3			
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	mellan -1,2 och -1,5	
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 -0,5 och -1,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,8	-1,1	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2			

*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	2 459
Antal kvm BTA bostäder	245 945
Antal kvm BTA kommersiellt	260
Antal kvm BTA tomträtt	18 350
Antal kvm BTA försäljning	45 968
Antal kvm BTA, privat	181 887
Summa kvm BTA	246 205
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	100 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	7%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	19%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	74%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 462
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	565 146
Summa kvartersmark	565 146
Allmän plats	1 036 068
Summa allmän plats	1 036 068
SUMMA UTGIFTER	1 601 214
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	394 628
Iordningställande av kvartersmark	27 587
Allmän platsmark	507 913
SUMMA INKOMSTER	930 128
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	433
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	218
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	215
Exploateringsgrad	2,46
Nettonuvärde (tkr)	-746 168
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-303