

Bilaga 1 Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

| Tidigare utgifter/inkomster | | |
|---|----|-------------|
| Mnkr | År | tom 2017 |
| Utgifter* | | |
| Investeringsutgift, markförvärv | | 0,0 |
| Investeringsutgift kvartersmark | | -0,2 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | 0,0 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -0,2 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | |
| Delsumma övriga utgifter/kostnader | | 0,0 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -0,2 |
| Inkomster** | | |
| Investeringsinkomst kvartersmark | | 0,0 |
| Investeringsinkomster allm. platsmark | | 0,0 |
| Delsumma investeringsinkomster | | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | |
| Övrig inkomster/intäkter | | |
| Delsumma övriga inkomster/intäkter | | 0,0 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 0,0 |
| Nettokassaflöde | | -0,2 |

| Projektspecifika nyckeltal | |
|---|----------|
| Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå | -261 256 |
| Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå | -2 613 |

| Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | | | |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------|
| Mnkr | År | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 & 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 | | -0,3 | -0,3 | -5,0 | -2,6 | -0,2 | -0,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -8,4 |
| Investeringsutgift allmän platsmark | | -0,5 | -0,6 | -2,0 | -1,6 | -3,6 | -4,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -12,9 |
| Delsumma investeringsutgifter | | -0,7 | -0,9 | -7,0 | -4,2 | -3,9 | -4,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -21,3 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | 0,0 | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,5 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Delsumma övriga utgifter/ kostnader | | 0,0 | 0,0 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,5 |
| Summa negativa kassaflöden* | | -0,7 | -0,9 | -7,0 | -4,3 | -3,9 | -4,7 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -0,1 | -21,8 |
| 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 | | 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 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 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 | 0,0 | 97,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 97,4 |
| Delsumma försäljningsinkomster | | 0,0 | 0,0 | 97,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 97,4 |
| Löpande inkomster/intäkter avgälder | | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,6 |
| 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 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,6 |
| Summa positiva kassaflöden** | | 0,0 | 0,0 | 97,6 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 99,0 |
| Nettokassaflöde exklusive restvärden | | -0,7 | -0,9 | 90,6 | -4,1 | -3,7 | -4,5 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 77,2 |
| Restvärden*** | | | | | | | | | | | | | |
| Tomträttsavgälder | | | | | | | | | | | | 7,1 | 7,1 |
| Driftskostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | | -2,3 | -2,3 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | | -1,5 | -1,5 |
| 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 | | | | | | | | | | | | 3,3 | 3,3 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | | -0,7 | -0,9 | 90,6 | -4,1 | -3,7 | -4,5 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 3,5 | 80,5 |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr | | 73 | | | | | | | | | | | |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | | 885 | | | | | | | | | | | |

| Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter | |
|--|--------------|
| | 0,0 |
| | -8,7 |
| | -12,9 |
| | -21,6 |
| | -0,5 |
| | 0,0 |
| | -0,5 |
| | -22,0 |
| | 0,0 |
| | 0,0 |
| | 0,0 |
| | 97,4 |
| | 97,4 |
| | 1,6 |
| | 0,0 |
| | 1,6 |
| | 99,0 |
| | 77,0 |

Bilaga 1 Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Projekt: | H8002515 |
| Projektamn: | Norra Högalid (fd. Kristinehovsgatan) |
| Projektledare: | Maria, Öberg |

| | Prisnivå 2018 |
|---|------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 83 |
| Antal kvm BTA bostäder | 8 250 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 0 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 850 |
| Antal kvm BTA försäljning | 2 400 |
| Antal kvm BTA, privat | 5 000 |
| Summa kvm BTA | 8 250 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 14 700 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 10% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 29% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 61% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 83 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Kvartersmark | Fast |
| - Markförvärv | 0 |
| - Iordningställande av mark | 7 781 |
| Summa kvartersmark | 7 781 |
| Allmän plats | 10 813 |
| Summa allmän plats | 10 813 |
| SUMMA UTGIFTER | 18 593 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 93 600 |
| Iordningställande av kvartersmark | 0 |
| Allmän platsmark | 0 |
| SUMMA INKOMSTER | 93 600 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 225 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 94 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 131 |
| Exploateringsgrad | 0,56 |
| Nettonuvärde (tkr) | 73 010 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | 885 |