

Bilaga nummer 1.  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2017-09-15  
Dnr E 2015-02228

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
<b>Tidigare utgifter/inkomst</b>														
Utgifter	Ar	tom 2016												
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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,1	-0,2	-4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,3	-2,5	-30,6	-40,1	-10,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,6
<b>Delsumma investeringar</b>		<b>-3,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>-34,9</b>	<b>-40,1</b>	<b>-10,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-86,0</b>
Driftkostnader TRN+SDN			0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,3
Underhållskostnader trafikbädden			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-3,3</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-3,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>-34,9</b>	<b>-40,5</b>	<b>-10,8</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-91,4</b>
Inkomster														
Investeringsskatt 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
Investeringsskatt 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
<b>Delsumma investeringsskatt</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	111,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	111,8
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>111,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>111,8</b>
Löpande inkomster/inkttar avgifter		0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,9
Övrig inkomster/inkttar		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
<b>Delsumma övriga inkomster/inkttar</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>2,9</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>112,2</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>114,7</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-3,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>-34,9</b>	<b>71,7</b>	<b>-10,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>23,3</b>
Restvärden***														
Tomtrattsavgifter														12,8
Driftkostnader TRN+SDN														-16,7
Underhållskostnader trafikbädden														-10,8
Investeringsutgift kvartersmark														0,0
Investeringsskatt allmän platsmark														0,0
Investeringsskatt kvartersmark														0,0
Investeringsskatt allmän platsmark														0,0
Försäljningsinkomster														0,0
Övriga intäkter														0,0
<b>Summa restvärden</b>														<b>-14,7</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-2,7</b>	<b>-34,9</b>	<b>71,7</b>	<b>-10,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>8,6</b>
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		10												
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr		44												

Kalkylen upprettad av:		Resultatanalys											Kommentar	
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		
<b>Resultatpåverkan ExpN **</b>														
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0,4
Internutäta		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Aviskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	max -2,2
Revisorier/förhållanden		0,0	0,0	108,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 108,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>108,4</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN ***</b>														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,5 och -0,5
Underhållskostnader trafikbädden		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 och -0,5
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	

\*\*Positiva kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet  
\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2017-09-15  
Dnr E 2015-02228

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	234
Antal kvm BTA bostäder	23 381
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 500
Antal kvm BTA försäljning	15 881
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>23 381</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	18 700
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	32%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	68%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	234
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 295
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>5 295</b>
Allmän plats	79 287
<b>Summa allmän plats</b>	<b>79 287</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>84 582</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	107 480
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>107 480</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	362
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	23
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	339
Exploateringsgrad	1,25
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>10 395</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	44