

Mikr	Ar	Investeringarskjalbyl										Total			
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027 & seinare		
Utgiftir*		0,0	0,0	-36,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,7
Investeringauglitt, markförvar		0,0	0,0	-36,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,7
Investeringauglitt kvartarar		-0,1	-5,9	-26,9	-2,9	0,0	-13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,2
Investeringauglitt alimán plásmark		-1,9	-25,7	-52,5	-76,2	-80,4	-77,6	-56,2	-29,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-428,2
Deltumma investeringauglitter		-2,0	-31,7	-116,1	-79,0	-80,4	-77,6	-59,6	-28,2	-29,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-544,1
Drittkostnaðir TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,4
Undirhúllkostnaðir trúföllumun		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
Deltumma övriga utgifter/kostnaðir		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,4
Summa negatíva lausafliðin*		-2,0	-31,7	-116,1	-79,1	-80,7	-77,9	-70,0	-28,5	-30,0	-0,5	0,0	0,0	0,0	-516,5
Inkomstar**		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
Investeringainkomstar kvartarar		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
Investeringainkomstar alimán plásmark		0,0	5,1	11,0	42,3	21,6	12,8	26,3	28,1	29,5	0,0	0,0	0,0	0,0	177,9
Deltumma investeringainkomstar		0,0	5,1	11,0	42,3	21,6	12,8	26,3	28,1	29,5	0,0	0,0	0,0	0,0	177,9
Forsjáljingsinkomstar		0,0	0,0	42,9	0,0	85,8	0,0	273,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	402,0
Deltumma försjáljingsinkomstar		0,0	0,0	42,9	0,0	85,8	0,0	273,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	402,0
Lopandi inkomstar/mulktir a/vglullir		0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	21,6
Övriga inkomstar/mulktir		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
Deltumma övriga inkomstar/mulktir		0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	21,6
Summa positíva lausafliðin**		0,0	5,1	53,9	42,3	111,9	16,4	303,8	31,7	33,2	3,6	3,6	3,6	3,6	691,5
Nettolausafliðe		-2,0	-26,6	-62,2	-36,2	30,3	-61,5	233,8	3,1	3,1	3,2	3,2	3,2	3,2	85,0
Restvarðin***															
Tomráttlaugvaldir															
Drittkostnaðir TRN+SDN															127,0
Undirhúllkostnaðir trúföllumun															-16,8
Investeringauglitt kvartarar															-10,8
Investeringauglitt alimán plásmark															0,0
Investeringainkomstar kvartarar															0,0
Investeringainkomstar alimán plásmark															0,0
Forsjáljingsinkomstar															0,0
Övriga inkomstar															0,0
Summa restvarðin															99,3
Nettolausafliðe - inkl. restvarðin		-2,0	-26,6	-62,2	-36,2	30,3	-61,5	233,8	3,1	3,1	102,5	102,5	102,5	102,5	164,3
Nettonuaváðe, diskonting 5 % i mblir		107													
Nettonuaváðe per elv lígt i tkr		170													

Mikr	Ar	Resultatanaýlís										Tölur			
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027 & seinare		
Resultatavæðing Expain ***		0,0	0,0	0,0	0,0	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	max 3,6
Lopandi mulktir		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	max -2,3
Incomstar		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	max -6,8
Avskilningar		0,0	0,0	0,0	0,0	85,2	0,0	270,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rekjavæðing		0,0	0,0	-0,6	0,0	85,2	0,0	270,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatavæðingarmál		0,0	0,0	-0,6	0,0	88,9	3,6	274,5	3,6	3,6	-5,5	-5,5	-5,5	-5,5	0,0
Resultatavæðing TRN+SDN ***		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0
Drittkostnaðir TRN+SDN		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
Undirhúllkostnaðir trúföllumun		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
Summa resultatavæðingarmál TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0

*Negatíva lausafliðin, ós úthöfn av pengar, angar með negatíva teki (mínusátekni) före bálöppun
 **Posítíva lausafliðin, ós úthöfn av pengar, angar með positíva teki
 ***Restvarðin, ós óeðnatíva komuásvæðingarmál (úthöfnun föra ar 11 och fömat, hlíf lausafliðe ar 10)

Mikr	Ar	2016
Utgiftir*		0,0
Investeringauglitt, markförvar		-3,6
Investeringauglitt kvartarar		-13,3
Deltumma investeringauglitter		-16,9
Drittkostnaðir TRN+SDN		0,0
Undirhúllkostnaðir trúföllumun		0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnaðir		0,0
Summa negatíva lausafliðin*		-16,9
Inkomstar**		0,0
Investeringainkomstar kvartarar		0,0
Investeringainkomstar alimán plásmark		0,0
Deltumma investeringainkomstar		0,0
Forsjáljingsinkomstar		0,0
Deltumma försjáljingsinkomstar		0,0
Lopandi inkomstar/mulktir a/vglullir		0,0
Övriga inkomstar/mulktir		0,0
Deltumma övriga inkomstar/mulktir		0,0
Summa positíva lausafliðin**		0,0
Nettolausafliðe		-16,9

Projektspeífíla ávæðing		
Exploatarengingarkostnaðir trúföllumun		-561,68\$
Íbúðaváðe, prísaváðe		
Exploatarengingarkostnaðir trúföllumun BTA i		-5.617

Kalkylen uppréttuáð av:

Kalkylen grauskuáð av (óeðnatíva) öðre meðvæðingarmál:

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	622
Antal kvm BTA bostäder	62 200
Antal kvm BTA kommersiellt	676
Antal kvm BTA tomträtt	12 300
Antal kvm BTA försäljning	11 576
Antal kvm BTA, privat	39 000
Summa kvm BTA	62 876
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	20%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	18%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	62%
Summa ekvivalenta lägenheter	629
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	35 268
- Iordningställande av mark	46 240
Summa kvartersmark	81 508
Allmän plats	362 017
Summa allmän plats	362 017
SUMMA UTGIFTER	443 525
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	363 195
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	142 000
SUMMA INKOMSTER	505 195
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	480
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	130
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	350
Exploateringsgrad	2,10
Nettonuvärde (tkr)	106 587
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	170