

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-12-07
Dnr E 2017-04040

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringstift, 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
Investeringstift kvartersmark		-0,2	-0,1	0,0	-30,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,4
Investeringstift allmän platsmark		-1,2	-10,5	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,9
Deltumma investeringsutgifter		-1,4	-10,6	-0,2	-30,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-42,3
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,2
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,4
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-5,6
Summa negativa kassaflöden*		-1,4	-11,2	-0,8	-30,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-47,9
Inkomster**													
Investeringssinkomst 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
Investeringssinkomst 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
Deltumma 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	95,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	95,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4
Löpande inkomster/inkuter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/inkuter		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 inkomster/inkuter		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 positiva kassaflöden**		0,0	95,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4
Nettokassaflöde		-1,4	84,2	-0,8	-30,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	47,5

Projektinvestita avskattel													
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå													
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå													
Nettokassaflöde		-1,4	84,2	-0,8	-30,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	47,5
Restvärden**													
Tomträttsavgifter													
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden													
Investeringstift kvartersmark													
Investeringstift allmän platsmark													
Investeringssinkomst kvartersmark													
Investeringssinkomst allmän platsmark													
Försäljningsinkomster													
Övriga intäkter													
Summa restvärden													
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,4	84,2	-0,8	-30,7	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	21,1
Nettonuvärde, diskontering 5% i mnr		32											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		112											

Resultatpåverkan ExplN **	Resultatanalys											Kommentar	
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		
Löpande 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	0,0
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max 0
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,1
Reavinster/forduster	0,0	94,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3
Summa resultatpåverkan räntid	0,0	94,9	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	totalt 94,9
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,4 och -0,5
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3 och -0,4
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	

Kalkylen uppräpnad av:
Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken (minustecken) före beloppet
***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter beräkningens slut (utredningen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	28 260
Antal kvm BTA tomträtt	1 360
Antal kvm BTA försäljning	26 900
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	28 260
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	26 900
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	5%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	95%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	283
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 510
Summa kvartersmark	26 510
Allmän plats	11 454
Summa allmän plats	11 454
SUMMA UTGIFTER	37 963
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	93 491
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	93 491
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	134
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	94
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	41
Exploateringsgrad	1,05
Nettonuvärde (tkr)	31 740
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	112

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-12-07
Dnr 52017-04040