

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Tidigare utgifter/inkomster	
Mnr	Ar	2017	tom 2017
Utgifter*		0,0	0,0
Investeringsutgift, markförvärv		-3,8	-0,7
Investeringsutgift kvartersmark		-3,0	-1,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,7	-1,9
Deltumma investeringsutgifter		0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-6,7	-1,9
Inkomster*		0,0	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0
Deltumma investeringsinkomster		0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	0,0
Löpande inkomster/makler avgifter		0,1	0,1
Övriga inkomster/makler		0,0	0,0
Deltumma övriga inkomster/makler		0,1	0,1
Summa positiva kassaflöden**		0,1	0,1
Nettokassaflöde		-6,6	-1,9

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-2,47 608
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2,476

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter*		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, markförvärv		-3,8	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-3,0	-4,9	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,7	-5,2	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,2
Deltumma investeringsutgifter		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Driftkostnader 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
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
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Summa negativa kassaflöden*		-6,7	-5,2	-0,4	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-12,9
Inkomster*		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 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
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	22,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,7
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	22,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,7
Löpande inkomster/makler avgifter		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,8
Övriga inkomster/makler		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/makler		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,8
Summa positiva kassaflöden**		0,1	22,8	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	23,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-6,6	17,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,6
Restvärden**													
Tomträttsavgifter													2,9
Driftkostnader TRN+SDN													-2,9
Underhållskostnader trafiknämnden													-2,0
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													-1,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-6,6	17,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9	0,0	8,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr		9											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		151											

Kalkyl upprättad av:		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	max 0
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Internfakta		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2
Åvsiktningar		0,0	19,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärder/förbater		0,1	19,4	0,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0
Summa resultatpåverkan närmad		0,2	19,9	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1 och -0,1
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,1 och -0,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,1 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0

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

	Prisnivå 2018
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	40
Antal kvm BTA bostäder	4 000
Antal kvm BTA kommersiellt	1 700
Antal kvm BTA tomträtt	1 700
Antal kvm BTA försäljning	4 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>5 700</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	11 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	30%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	70%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	57
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 778
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>4 778</b>
Allmän plats	9 059
<b>Summa allmän plats</b>	<b>9 059</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>13 836</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	22 240
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>22 240</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	243
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	84
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	159
Exploateringsgrad	0,52
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>8 582</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	151