

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2016
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-1,5
Investeringsutgift kvartersmark		-10,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-41,0
Delsumma investeringsutgifter		-53,3
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-53,3
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		27,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,2
Delsumma investeringsinkomster		27,8
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		27,8
Nettokassaflöde		-25,5

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & 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		-0,8	-5,5	-2,3	-18,0	-15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-42,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-40,2	-104,3	-195,0	-205,4	-149,6	-120,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-814,7
Delsumma investeringsutgifter		-41,1	-109,8	-197,3	-223,4	-165,1	-120,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-856,9
Driftskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	0,0	-5,3
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	0,0	-5,3
Summa negativa kassaflöden*		-41,1	-109,8	-197,3	-223,7	-165,8	-121,1	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	0,0	-862,1
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	13,9	13,0	10,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,5
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	13,9	13,0	10,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,5
Försäljningsinkomster													
Försäljningsinkomster		2,6	0,0	0,0	172,5	116,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	291,8
Delsumma försäljningsinkomster		2,6	0,0	0,0	172,5	116,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	291,8
Löpande inkomster/intäkter avgifter													
Övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	6,1
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	6,1
Summa positiva kassaflöden**		2,6	0,0	0,0	186,4	130,7	11,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	335,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-38,5	-109,8	-197,3	-37,3	-35,2	-109,5	0,2	0,2	0,2	0,2		-526,8
Restvärden***													
Tomträttsavgifter													35,8
Driftskostnader TRN+SDN													-32,2
Underhållskostnader trafiknämnden													-22,5
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													-18,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-38,5	-109,8	-197,3	-37,3	-35,2	-109,5	0,2	0,2	0,2	-18,8		-545,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 461 914
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-14 619

Resultatanalys													
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		Kommentar
Resultatpåverkan ExPin */**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		max 1
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-5,8	-5,7	-5,5	-5,4			max -5,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0			max -21
Reavinst/förluster	-17,5	0,0	0,0	139,2	75,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	-17,5	0,0	0,0	139,2	76,5	0,8	-25,8	-25,6	-25,5	-25,3			totalt 197,2
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9			mellan -0,9 och -1,1
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			mellan -0,3 och -1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9			

Resultatanalys													
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		Kommentar
Resultatpåverkan ExPin */**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		max 1
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-5,8	-5,7	-5,5	-5,4			max -5,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-21,0	-21,0	-21,0	-21,0			max -21
Reavinst/förluster	-17,5	0,0	0,0	139,2	75,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			0,0
Summa resultatpåverkan nämnd	-17,5	0,0	0,0	139,2	76,5	0,8	-25,8	-25,6	-25,5	-25,3			totalt 197,2
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9			mellan -0,9 och -1,1
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			mellan -0,3 och -1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9			

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(economichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	571
Antal kvm BTA bostäder	57 135
Antal kvm BTA kommersiellt	656
Antal kvm BTA tomträtt	15 850
Antal kvm BTA försäljning	29 563
Antal kvm BTA, privat	12 378
Summa kvm BTA	57 791
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	25 100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	27%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	51%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	21%
Summa ekvivalenta lägenheter	578
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	47 296
Summa kvartersmark	47 296
Allmän plats	752 106
Summa allmän plats	752 106
SUMMA UTGIFTER	799 402
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	272 940
Iordningställande av kvartersmark	27 587
Allmän platsmark	32 577
SUMMA INKOMSTER	333 104
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 279
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	34
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 245
Exploateringsgrad	2,30
Nettonuvärde (tkr)	-480 607
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-832