

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsskuld, markförvärv	0,0	-17,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,3
Investeringsskuld kvartersmark	-7,7	-0,5	-14,7	0,0	-12,2	-14,0	-16,1	-2,8	0,0	0,0	0,0	0,0	-60,5
Investeringsskuld allmän platsmark	-27,7	-42,7	-139,7	-138,0	-214,2	-176,3	-174,0	-44,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	-936,7
Deltumma investeringsutgifter		-7,4	-60,5	-154,4	-138,0	-228,4	-190,4	-190,1	-47,1	-0,3	0,0	0,0	-1 014,5
Deltokostnader TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	-10,8
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	0,0
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	-10,8
Summa negativa kassaflöden*		-7,4	-60,9	-154,7	-138,6	-227,0	-192,1	-191,8	-48,8	-2,1	-1,9	0,0	-1 025,3
Inkomster**													
Investeringsskuld 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
Investeringsskuld allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	5,8	6,5	35,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Deltumma investeringsinkomster		0,0	0,0	5,8	6,5	35,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Försäljningsinkomster	0,0	369,0	0,0	0,0	0,0	937,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 306,6
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	369,0	0,0	0,0	937,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 306,6
Löpande inkomster/inknätter avfaller	0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	62,9
Övrig inkomster/inknätter	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 inkomster/inknätter		0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	62,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	369,5	0,6	9,2	11,0	983,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	1 417,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-7,4	308,7	-154,1	-129,4	-216,0	791,8	-181,1	-38,1	8,7	8,9	0,0	392,0
Restvärden**													
Tomträttsavgifter													379,6
Deltokostnader TRN+SDN													-69,2
Underhållskostnader trafiknämnden													-46,4
Investeringsskuld kvartersmark													0,0
Investeringsskuld allmän platsmark													0,0
Investeringsskuld kvartersmark													0,0
Investeringsskuld allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													264,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-7,4	308,7	-154,1	-129,4	-216,0	791,8	-181,1	-38,1	8,7	8,7	273,0	656,0
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr													497
Nettonuvärde per ekv lgh i btr													306

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln *													
Löpande inkomster	0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	max 10,8
Intensitets	0,0	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -7,2
Avskrivningar	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 -23,3
Restvärder/öbster	0,0	349,1	0,0	0,0	0,0	933,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	349,6	0,6	2,5	3,5	943,2	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	totalt 1282,5
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Deltokostnader TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	max -1,9 och -2,3
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	max 0 och -2,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	

Kalkylen granskad av (ekonomichef 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 kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:

Bilaga nummer 3
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-02-16
Dnr 2013-513-01908

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Tidigare utgifter/inkomster	Ar												
Utgifter*		0,0	-17,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,3
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	-17,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,3
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,5	-14,7	0,0	-12,2	-14,0	-16,1	-2,8	0,0	0,0	0,0	-60,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,2	-36,2	-110,5	-107,0	-118,5	-91,2	-75,6	-44,3	-0,3	0,0	0,0	-585,6
Deltumma investeringsutgifter		-2,4	-54,0	-125,1	-107,0	-130,6	-105,2	-91,7	-47,1	-0,3	0,0	0,0	-663,5
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	-10,8
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	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	0,0	-10,8
Summa negativa kassaflöden*		-2,4	-54,4	-125,5	-107,6	-131,2	-106,9	-93,5	-48,8	-2,1	-1,9	0,0	-674,2
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	5,8	6,5	35,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Deltumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	5,8	6,5	35,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,8
Försäljningsinkomster		0,0	369,0	0,0	0,0	0,0	937,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 306,6
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	369,0	0,0	0,0	0,0	937,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 306,6
Löpande inkomster/inknader avfaller		0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	0,0	62,9
Övrig inkomster/inknader		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/inknader		0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	0,0	62,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	369,5	0,6	9,2	11,0	983,8	10,8	10,8	10,8	10,8	0,0	1 417,2
Nettokassaflöde		-2,4	315,2	-124,9	-98,4	-120,2	876,9	-82,7	-38,1	8,7	8,9	0,0	743,0
Restvärden***													
Driftkostnader TRN+SDN													379,6
Underhållskostnader trafiknämnden													-69,2
Investeringsutgift kvartersmark													-46,4
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													264,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,4	315,2	-124,9	-98,4	-120,2	876,9	-82,7	-38,1	8,7	273,0	0,0	1 007,0
Nettonuvärde, diskontering 5% i mnr													781
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr													480

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Resultatanalys											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn *													
Löpande inkomster		0,0	0,6	0,6	3,4	4,5	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	max 10,8
Interneta		0,0	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -4,8
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -14,3
Restvärder/förster		0,0	349,1	0,0	0,0	0,0	953,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 1282,5
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	349,6	0,6	2,5	3,5	943,2	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	-1,9	max 10,8
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 -4,8
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,6	-0,6	-1,7	-1,7	-1,8	-1,8	-1,9	-1,9	max -4,8

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomiechef eller motsvarande):

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

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 427
Antal kvm BTA bostäder	142 700
Antal kvm BTA kommersiellt	19 894
Antal kvm BTA tomträtt	55 200
Antal kvm BTA försäljning	48 794
Antal kvm BTA, privat	58 600
Summa kvm BTA	162 594
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	34%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	30%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	36%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 626
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	17 000
- Iordningställande av mark	56 731
Summa kvartersmark	73 731
Allmän plats	507 888
Summa allmän plats	507 888
SUMMA UTGIFTER	581 619
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 210 935
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	38 807
SUMMA INKOMSTER	1 249 742
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	334
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	45
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	288
Exploateringsgrad	3,25
Nettonuvärde (tkr)	780 724
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	480