

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-01
Dnr E2018-00432

Bryggvägen

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	7	17
- Driftskostnader TRN+SDN	-10	-25
- Underhållskostnader trafiknämnden	-5	-13
- Investeringsutgift kvartersmark	-6	-15
- Investeringsutgift allmän platsmark	-23	-55
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	6	15
+ Försäljningsinkomster	93	226
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	61	149

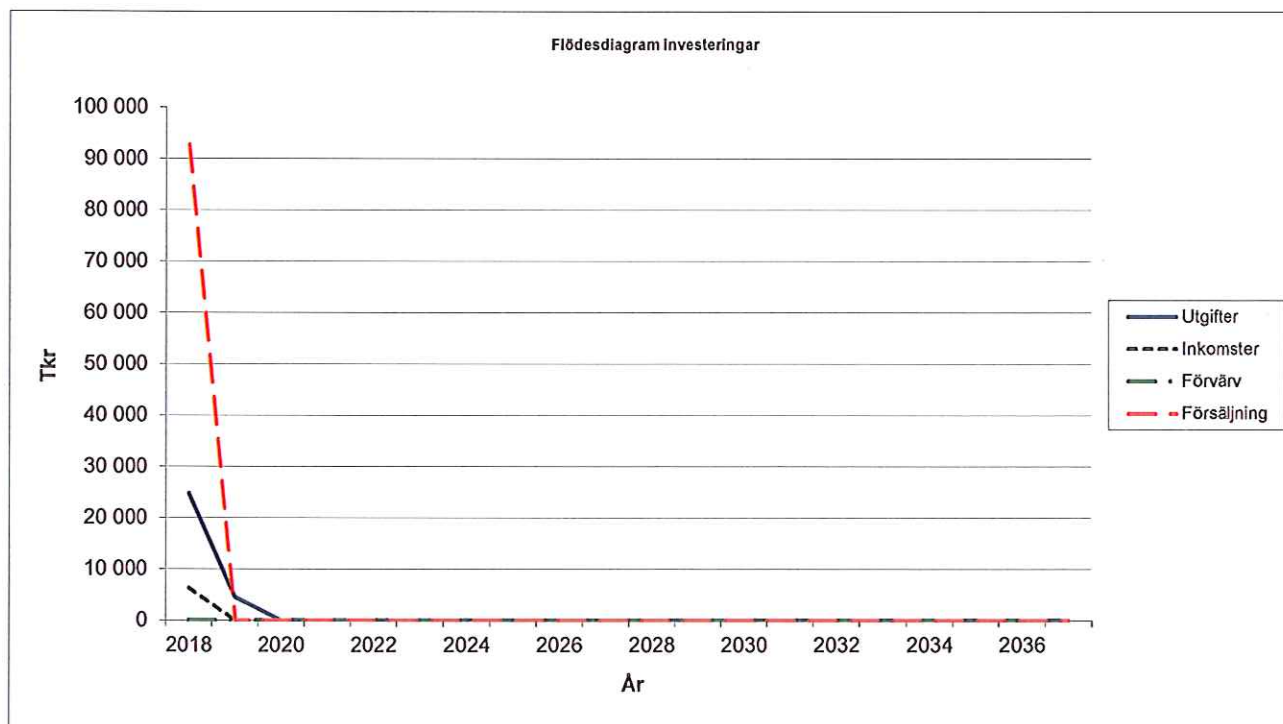
POS.POSTER positiva poster	105,9
NEG.POSTER negativa poster	44,7
netto	61,2
Täckningsgrad	237%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	29,8
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	99,7
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	94%

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	411
Antal kvm BTA bostäder	38 398
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 336
Antal kvm BTA försäljning	26 687
Antal kvm BTA, privat	26 687
Summa kvm BTA	60 710
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	15 442
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	12%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	44%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	44%
Summa ekvivalenta lägenheter	411
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 978
Summa kvartersmark	8 978
Allmän plats	119 686
Summa allmän plats	119 686
SUMMA UTGIFTER	128 664
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	92 711
Iordningställande av kvartersmark	4 939
Allmän platsmark	30 873
SUMMA INKOMSTER	128 522
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	226
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	10
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	216
Exploateringsgrad	3,93
Nettonuvärde (tkr)	61 165
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	149

EXPLOATERINGS
KONTORET

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2017	2018	2019	2020	2021	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-99,7	-24,8	-4,5	0,0	0,0	0,0	-128,9
Inkomster (exkl. försäljning)	29,8	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,8
Nettoutgift (-) /-inkomst	-69,9	-18,8	-4,5	0,0	0,0	0,0	-93,1
Försäljningsinkomst	0,0	92,7	0,0	0,0	0,0	0,0	92,7

Budgetkonsekvenser							
Drift	2018	2019	2020	2021	2022	Senare	Kom- mentar
Mnkr							
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0,2	
Internränta	0,1	0,1	-0,8	-0,8	-0,7	max -0,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	max -2,8	år 2020
Reavinster/förluster	72,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 72
Summa resultatpåverkan nämnd	72,3	0,3	-3,3	-3,3	-3,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	mellan -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		



Kalkyl i löpande perioder mkr	Tidigare utgifter/inkomster		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	tom 2017	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	0,0
Investeringsskift, markförväv														
Investeringsskift kvartersmark		-2,8	-3,2	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsskift allmän platsmark		-56,9	-21,6	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,9
DeSumma investeringsskift		-69,7	-24,8	-4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN			-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-3,0
Underhållskostnader trafiksamåeln			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
DeSumma övriga utgifter/kostnader		0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-3,0
Summa negativa kassaflöden*		-69,7	-25,0	-4,7	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-32,2
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
Investeringsskift kvartersmark		23,8	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0
Investeringsskift allmän platsmark		6,9												
DeSumma investeringsskift		29,8	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,0
Försäljningsinkomster		0,0	92,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,7
DeSumma försäljningsinkomster		0,0	92,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	92,7
Löpande inkomster/inkniter avgälder		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,3
Övrig inkomster/inkniter		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
DeSumma övriga inkomster/inkniter		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	2,3
Summa positiva kassaflöden**		29,8	89,9	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	101,0
Nettokassaflöde		-69,9	73,9	-4,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	68,8

Realkvoten***

Tomtrattsavgälder

Driftkostnader TRN+SDN

Underhållskostnader trafiksamåeln

Investeringsskift kvartersmark

Investeringsskift allmän platsmark

Investeringsskift kvartersmark

Investeringsskift allmän platsmark

Försäljningsinkomster

Övriga intäkter

Summa restvärden

Nettokassaflöde - inkl. restvärden

Nettonavärd, diskontering 5 % i mkr

Nettonavärde per kv i lgt i ltr

Nettonavärde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster

Nettonavärde per kv i lgt i ltr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster

Resultatanalys

Resultatpåverkan Expln * **

Löpande intäkter

Ämestillat

Åvskrivningar

Revmaster/forhåller

Summa resultatpåverkan nämnd

Resultatpåverkan TRN+SDN * **

Driftkostnader TRN+SDN

Underhållskostnader trafiksamåeln

Summa resultatpåverkan TRN+SDN

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppet

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

Kalkylen uppsplittrad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischer eller motsvarande):

Exploateringskostnad kr/kvm lägenhet

Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande perioder

Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande perioder

Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande perioder

Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande perioder

Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
61													
149													
-9													
-21													
		0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0
		0,1	0,1	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6
		0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	max -2,8
		72,3	0,3	0,3	-3,3	-3,3	-3,3	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	-3,2	totalt 72
		-0,3	-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
		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 -0,4
		-0,3	-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