

Bilaga nummer 2  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2018-06-25  
Dnr E2017-03951

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl												
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
<b>Utgifter</b>		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, 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	0,0
Investeringsskift, kvartersmark		-0,5	-0,2	-11,6	-17	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,9
Investeringsskift allman platsmark		-1,3	-0,6	-28,3	-18,3	-6,1	-0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-65,8
<b>Delesumma investeringsskift</b>		<b>-1,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-39,9</b>	<b>-35,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-102,7</b>
Driftkostnader TRN-SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,5
Underhållskostnader trafikbanden		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
<b>Delesumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-3,5</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-39,9</b>	<b>-35,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-106,2</b>
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	0,0
Investeringsskift, 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
Investeringsskift 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	0,0
<b>Delesumma investeringsskift</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		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
<b>Delesumma investeringsskift</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Delesumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/inlåner av tilläggar		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
Övrig inkomster/inlåner		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
<b>Delesumma övriga inkomster/inlåner</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-1,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-39,9</b>	<b>-35,1</b>	<b>-6,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-34,7</b>

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv länghet		-180 210
Löpande prisnivå		
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i		-1 805

Ar	Resultatanalys												Kommentar	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare			
Resultatåverkan Expin **	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	max 2,4
Löpande inlåner	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,1
Inkomsterna	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	max -2,2
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	0,0	0,0
Revisionsförhållar	0,0	0,0	0,0	0,0	52,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa resultatåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>54,6</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,0</b>
Resultatåverkan TRN-SDN ***	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5 och -0,6
Underhållskostnader trafikbanden	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	max 0 och -0,6
<b>Summa resultatåverkan TRN-SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,0</b>

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

\*\*Negativa kassaflöden, dvs utlöden av pengar, anges med positivt tecken  
\*\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativt tecken  
\*\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2018
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	552
Antal kvm BTA bostäder	55 200
Antal kvm BTA kommersiellt	2 500
Antal kvm BTA tomträtt	50 500
Antal kvm BTA försäljning	7 200
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>57 700</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	150 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	88%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	12%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	577
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Fast</b>	
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	15 647
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>15 647</b>
Allmän plats	75 669
<b>Summa allmän plats</b>	<b>75 669</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>91 315</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	51 264
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	327
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>51 591</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	158
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	131
Exploateringsgrad	0,38
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>1 759</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	3