

Bilaga nummer 3
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322

Mnkr	Investeringsalkyyl											Total	
	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028 & senare
Tidigare utgifter/inkomster													
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	
Investeringssubjekt, markdonör	-1,5	-0,4	-0,4	-12,0	-13,2	-2,4	-1,8	-1,9	-1,3	-0,5	-3,0	-41,0	
Investeringssubjekt, kvartersmark	-2,7	-15,2	-28,3	-41,8	-39,8	-11,8	-43,9	-46,1	-48,4	-50,8	-96,3	-1 261,2	
Investeringssubjekt, allmän platsmark	-0,2	-12,9	-15,6	-28,7	-53,7	-53,0	-44,2	-45,7	-48,0	-51,4	-1 000,2	-1 405,1	
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	0,0	-2,3	
Underhållskostnader trafikavsnitt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	0,0	-2,3	
Summa negativa kassaflöden*	-12,9	-15,6	-28,7	-53,7	-53,0	-44,3	-45,9	-48,5	-50,3	-52,3	-1 000,2	-1 405,4	
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	
Investeringssubjekt, kvartersmark	1,8	0,0	0,0	7,4	7,8	7,3	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	1,8	
Investeringssubjekt, allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	7,4	7,8	7,3	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	36,9	
Delsumma Investeringssubjekt	1,8	0,0	0,0	7,4	7,8	7,3	8,6	9,0	0,0	0,0	0,0	41,7	
Förvaltningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	118,1	0,0	160,2	101,3	0,0	168,4	548,1	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	118,1	0,0	160,2	101,3	0,0	168,4	548,1	
Löpande inkomster/måtkter avgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,1	2,2	4,7	
Övriga inkomster/måtkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Delsumma övriga inkomster/måtkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,1	2,2	0,0	4,7	
Summa positiva kassaflöden**	1,8	0,0	7,4	7,8	7,3	126,7	9,4	161,3	102,3	2,2	168,4	594,5	
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-11,1	-15,6	-21,3	-46,0	-45,8	82,4	-36,5	112,8	52,0	-50,1	-614,4	-20,0	
Restvärden***													
Tomt/utlänsavgifter										144,0		144,0	
Driftkostnader TRN+SDN										-47,2		-47,2	
Underhållskostnader trafikavsnitt										-27,1		-27,1	
Investeringssubjekt, kvartersmark										-3,3		-3,3	
Investeringssubjekt, allmän platsmark										-835,0		-835,0	
Investeringssubjekt, kvartersmark										0,0		0,0	
Investeringssubjekt, allmän platsmark										154,2		154,2	
Förvaltningsinkomster										0,0		0,0	
Övriga måtkter										0,0		0,0	
Summa restvärden										-614,4		-614,4	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-11,1	-15,6	-21,3	-46,0	-45,8	82,4	-36,5	112,8	52,0	-664,5		-595,6	
Nettonuvärde, djaktomering 5 % mnr	-398												
Nettonuvärde per ekv lghl ltr	-395												

Mnkr	Resultatanalys											Kommentar	
	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028 & senare
Resultatpåverkan Ergin - y**													
Löpande inlöster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,1	1,1	2,2	max 4,2	
Interneta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -11,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -34,1	
Revideringskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,4	0,0	159,4	84,4	0,0	0,0	150,5	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,4	0,4	160,5	85,4	2,2		497,7	
Resultatpåverkan TRN+SDN - y**													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	0,0	max -1,6	
Underhållskostnader trafikavsnitt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,6	-0,9	0,0	-0,9	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet.
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken.
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar eller kalkylerade klar (avskedningen från år 11 och framåt, blir kvarslade år 10).

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 028
Antal kvm BTA bostäder	102 800
Antal kvm BTA kommersiellt	16 000
Antal kvm BTA tomträtt	67 200
Antal kvm BTA försäljning	51 600
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	118 800
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	81 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	57%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	43%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 188
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fr
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	35 397
Summa kvartersmark	35 397
Allmän plats	827 550
Summa allmän plats	827 550
SUMMA UTGIFTER	862 947
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	468 929
Iordningställande av kvartersmark	1 757
Allmän platsmark	33 500
SUMMA INKOMSTER	504 186
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	697
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	28
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	668
Exploateringsgrad	1,46
Nettonuvärde (tkr)	-398 342
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-335

Bilaga nummer 3
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-10-19
Dnr E2018-02322