

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Mkr	År	Tidigare utgifter/inkomster	tom 2011
Utgifter*			
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-14,2		-14,2
Investeringsutgift allmän platsmark	-12,0		-12,0
<b>Deltumma investeringsutgifter</b>	<b>-26,3</b>		
Driftskostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafiknämnden			
<b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>		
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-26,3</b>		
Inkomster**			
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0		0,0
<b>Deltumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>		
Försäljningsinkomster			
<b>Deltumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>		
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>		
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-26,3</b>		

Mkr	År	Investeringskalkyl										Total	
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	
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		-1,6	-1,9	-1,5	-66,3	-87,0	-8,5	-69,8	-3,0	-3,2	-3,7	-102,4	-949,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-6,8	-12,4	-162,5	-314,4	-107,0	-113,6	-181,3	-169,3	-68,0	-65,2	-1 163,9	-2 364,2
<b>Deltumma investeringsutgifter</b>	<b>-8,4</b>	<b>-14,3</b>	<b>-14,3</b>	<b>-164,1</b>	<b>-380,7</b>	<b>-194,0</b>	<b>-122,1</b>	<b>-251,1</b>	<b>-172,2</b>	<b>-71,2</b>	<b>-68,9</b>	<b>-1 266,2</b>	<b>-2 713,2</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,6	-1,5	-1,5	-2,9	-3,3	-3,4	-4,6		-17,8
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-3,4</b>	<b>-4,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-17,8</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-8,4</b>	<b>-14,3</b>	<b>-14,3</b>	<b>-164,1</b>	<b>-381,3</b>	<b>-195,5</b>	<b>-123,6</b>	<b>-254,1</b>	<b>-175,5</b>	<b>-74,6</b>	<b>-73,5</b>	<b>-1 266,2</b>	<b>-2 731,0</b>
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Deltumma investeringsinkomster</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	31,3	574,4	0,0	498,0	228,6	0,0	602,3	2 417,0	4 351,6
<b>Deltumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>31,3</b>	<b>574,4</b>	<b>0,0</b>	<b>498,0</b>	<b>228,6</b>	<b>0,0</b>	<b>602,3</b>	<b>2 417,0</b>	<b>4 351,6</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>31,3</b>	<b>574,4</b>	<b>0,0</b>	<b>498,0</b>	<b>228,6</b>	<b>0,0</b>	<b>602,3</b>	<b>2 417,0</b>	<b>4 386,2</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>	<b>-8,4</b>	<b>-14,3</b>	<b>-14,3</b>	<b>-164,1</b>	<b>-348,0</b>	<b>381,0</b>	<b>-121,6</b>	<b>250,3</b>	<b>59,4</b>	<b>-68,2</b>	<b>538,1</b>	<b>0,0</b>	<b>504,4</b>
Restvärden***													
Tomträtsavgifter													478,2
Driftskostnader TRN+SDN													-277,9
Underhållskostnader trafiknämnden													-183,9
Investeringsutgift kvartersmark													-89,2
Investeringsutgift allmän platsmark													-925,8
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													1 785,1
Övriga intäkter													0,0
<b>Summa restvärden</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 - inkl. restvärden</b>	<b>-8,4</b>	<b>-14,3</b>	<b>-14,3</b>	<b>-164,1</b>	<b>-348,0</b>	<b>381,0</b>	<b>-121,6</b>	<b>250,3</b>	<b>59,4</b>	<b>-68,2</b>	<b>1 324,6</b>	<b>0,0</b>	<b>1 290,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr</b>	<b>784</b>												
<b>Nettonuvärde per ekv light i lkr</b>	<b>196</b>												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå	-684 870
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 849

Kalkylen upprettad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys	Resultatanalys										Kommentar		
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		2022 & senare	
<b>Resultatpåverkan Expln - y**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	6,4	6,4	6,4	9,3	max 11,4	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Åskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Revisinstyrelsens förslag	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,3	460,3	0,0	332,2	60,8	0,0	430,0	1 484,9	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-23,2</b>	<b>462,4</b>	<b>2,0</b>	<b>338,6</b>	<b>67,2</b>	<b>6,4</b>	<b>439,3</b>	<b>totalt 2743</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN - y**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-1,5	-1,5	-2,9	-3,3	-3,4	-4,6	mellan -4,7 och -9,9	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -9,1	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,3</b>	<b>-3,4</b>	<b>-4,6</b>		

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

\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflyden 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)

	Prisnivå 2012
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	4 000
Antal kvm BTA bostäder	400 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	162 000
Antal kvm BTA försäljning	264 250
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>426 250</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	262 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	38%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	62%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	4 000
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fa</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	270 860
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>270 860</b>
Allmän plats	1 567 050
<b>Summa allmän plats</b>	<b>1 567 050</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>1 837 909</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	3 491 305
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	8
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>3 491 313</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	459
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	68
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	392
Exploateringsgrad	1,63
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>783 514</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	196