

Mnkr	Investeringskalkyl												Total				
	Ar	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 & senare					
<b>Utgifter*</b>																	
Investeringsutgift, markförvärv		-4,0	-12,2	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	-16,2
Investeringsutgift kvartersmark		-3,4	-2,9	0,0	-7,8	-3,3	-3,5	-3,7	-9,5	-14,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,6	-39,7	-100,9	-111,6	-43,2	-69,0	-74,0	-49,6	-8,6	-3,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-502,8
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-10,0</b>	<b>-54,9</b>	<b>-100,9</b>	<b>-115,5</b>	<b>-46,5</b>	<b>-72,5</b>	<b>-77,6</b>	<b>-59,1</b>	<b>-23,4</b>	<b>-3,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-568,0</b>
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,8	-0,8	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,7
Underhållskostnader trafikbänken		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	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-6,7</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-10,0</b>	<b>-54,9</b>	<b>-100,9</b>	<b>-120,2</b>	<b>-47,3</b>	<b>-73,3</b>	<b>-78,4</b>	<b>-60,3</b>	<b>-24,6</b>	<b>-4,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-574,7</b>
<b>Inkomster**</b>																	
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	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	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma 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>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	181,3	0,0	0,0	82,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	264,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>181,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>82,7</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>264,0</b>
Löpande inkomster/utgifter avgälder		0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0
Övrig inkomster/utgifter		0,0	0,0	0,0	18,0	0,0	0,0	0,0	84,0	0,0	26,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	128,0
<b>Delsumma övriga inkomster/utgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>19,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>85,9</b>	<b>1,9</b>	<b>27,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>138,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>200,4</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>168,6</b>	<b>1,9</b>	<b>27,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>402,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-10,0</b>	<b>-54,9</b>	<b>-100,9</b>	<b>80,2</b>	<b>-46,2</b>	<b>-72,2</b>	<b>-77,3</b>	<b>108,3</b>	<b>-22,7</b>	<b>23,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-172,7</b>
Restvärden**																	
Tonrättsavgälder																	67,2
Driftkostnader TRN+SDN																	-47,0
Underhållskostnader trafikbänken																	-29,1
Investeringsutgift kvartersmark																	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark																	0,0
Investeringsinkomster kvartersmark																	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark																	0,0
Försäljningsinkomster																	0,0
Övriga inkomster																	0,0
<b>Summa restvärden</b>																	<b>-3,9</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-10,0</b>	<b>-54,9</b>	<b>-100,9</b>	<b>80,2</b>	<b>-46,2</b>	<b>-72,2</b>	<b>-77,3</b>	<b>108,3</b>	<b>-22,7</b>	<b>14,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-181,6</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mntkr</b>																	<b>-166</b>
<b>Nettonuvärde, per ekv lgh i tkr</b>																	<b>-87</b>

Mnkr	Resultatanalys												Kommentar				
	Ar	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 & senare					
<b>Resultatpåverkan Explan *</b>																	
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	19,1	1,1	1,1	1,1	85,9	1,9	27,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 1,9
Intervåna		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	0,0	max -19,8
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	0,0	max -15,5
Reparatur/förbruk		0,0	0,0	0,0	161,5	0,0	0,0	0,0	58,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 219,9
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>180,6</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>144,4</b>	<b>1,9</b>	<b>27,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN, ***</b>																	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,8	-0,8	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,3 och -1,5
Underhållskostnader trafikbänken		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	0,0	max 0 och -1,4
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
***Positivt tecken																	
**Negativa kassaflöden, dvs utlöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen																	
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som innebär efter halvtperiodens slut (avredovningen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)																	

Bilaga nummer 1 s1(3)  
 Bilaga 2 Till tjänsteutl./mem  
 av den 2010-04-29  
 Dnr E 2010-511-00633

	Prisnivå 2010
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	1 500
Antal kvm BTA bostäder	150 000
Antal kvm BTA kommersiellt	40 000
Antal kvm BTA tomträtt	23 900
Antal kvm BTA försäljning	41 940
Antal kvm BTA, privat	131 600
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>197 440</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	180 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	12%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	21%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	67%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 900
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	16 000
- Iordningsställande av mark	39 979
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>55 979</b>
Allmän plats	423 956
<b>Summa allmän plats</b>	<b>423 956</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>479 935</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	242 836
Iordningsställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>242 836</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	253
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	29
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	223
Exploateringsgrad	1,10
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>-166 097</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-87



Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-9,4	-10,0	-54,9	-100,9	-119,5	-282,8	-577,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-Inkomst</b>	<b>-9,4</b>	<b>-10,0</b>	<b>-54,9</b>	<b>-100,9</b>	<b>-119,5</b>	<b>-282,8</b>	<b>-577,4</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	181,3	82,7	264,0

Budgetkonsekvenser							
Drift	2010	2011	2012	2013	2014	Senare	Kommentar
Mnkr							
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	19,1	1,1	max 1,9	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -19,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -15,5	år 2020
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	161,5	0,0	58,4	totalt 219,9
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>180,6</b>	<b>1,1</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	mellan -0,8 och -1,5	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,4	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>		

