

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsräkning											
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Tidigare utgifter/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	0,0
0,0	0,0	-0,2	-0,7	-0,9	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0
0,0	0,0	-7,0	-7,1	-13,9	-7,4	-7,3	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-89,8
0,0	0,0	-7,2	-11,9	-14,8	-7,4	-7,4	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-95,8
0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,6
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	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,6
0,0	0,0	-7,2	-11,9	-15,4	-8,0	-7,9	-28,7	-19,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-100,4
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	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
0,0	0,0	0,0	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	137,5
0,0	0,0	0,0	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	137,5
0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	12,4
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	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	12,4
0,0	0,0	0,3	0,0	139,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	150,1
0,0	0,0	-6,9	-11,9	123,6	-6,4	-6,4	-27,2	-18,0	1,0	1,0	0,9	0,9	49,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden													
Restvärden***													
Tomtutställningsavtal													
Driftkostnader TRN-SDN													
Underhållskostnader trafikområdet													
Investeringsskatt kvartersmark													
Investeringsskatt allmän platsmark													
Investeringsskatt kvartersmark													
Investeringsskatt allmän platsmark													
Försäljningsinkomster													
Övriga intäkter													
Summa restvärden													
Nettokassaflöde - inkl. restvärden													
Nettonuvärde, diskontering 5 % /mkr													
62													
Nettonuvärde per kvadratmeter													
189													

Kalkyl i löpande prisnivå		Resultatanalys											
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Espin ***													
Löpande intäkter													
Inområden													
Avskrivningar													
Revsinstyr/förbättringar													
Summa resultatpåverkan nämnd													
Resultatpåverkan TRN-SDN ***													
Driftkostnader TRN-SDN													
Underhållskostnader trafikområdet													
Summa resultatpåverkan TRN-SDN													
**Negativa kassaflöden, dvs. inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före helheten													
***Positiva kassaflöden, dvs. inflöden av pengar, anges med positiva tecken													
****Restvärden, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													
Kalkylen upprättad av:													
Kalkylen granskad av													
(ekonomier) eller motsvarande:													

Bilaga nummer 1 (b)
 Till tjänsteutl./mem 2018-11-12
 av den
 Dnr E2018-04374 Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	320
Antal kvm BTA bostäder	31 990
Antal kvm BTA kommersiellt	700
Antal kvm BTA tomträtt	20 226
Antal kvm BTA försäljning	12 464
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	32 690
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	62%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	327
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fa
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 650
Summa kvartersmark	5 650
Allmän plats	74 958
Summa allmän plats	74 958
SUMMA UTGIFTER	80 608
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	132 118
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	250
SUMMA INKOMSTER	132 368
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	246
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	229
Exploateringsgrad	5,84
Nettonuvärde (tkr)	61 698
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	189