

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2018
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvarterersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,7
Delsumma investeringsutgifter		-1,5
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-1,5
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvarterersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-1,5

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
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 kvarterersmark		-0,9	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,0	-11,2	-8,4	-0,2	-202,1	-83,7	-8,6	-59,7	0,0	0,0	0,0	-376,7
Delsumma investeringsutgifter		-3,8	-11,5	-8,6	-0,5	-202,3	-83,8	-8,7	-59,7	0,0	0,0	0,0	-378,9
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4		-1,9
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-1,9
Summa negativa kassaflöden*		-3,8	-11,5	-8,6	-0,5	-202,4	-84,1	-9,1	-60,0	-0,4	-0,4	0,0	-380,7
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvarterersmark		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	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8		15,6
Övriga inkomster/intäkter		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/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	0,0	15,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,5	1,5	357,5	2,8	2,8	2,8	2,8	0,0	370,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,8	-11,5	-8,6	0,0	-200,9	273,4	-6,2	-57,2	2,5	2,4		-10,0
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											99,2		99,2
Driftskostnader TRN+SDN											-13,8		-13,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-8,2		-8,2
Investeringsutgift kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvarterersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											77,1		77,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,8	-11,5	-8,6	0,0	-200,9	273,4	-6,2	-57,2	2,5	79,6		67,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		34											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		25											

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-278 052
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-2 781

Resultatanalys													
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPN **/													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	max 2,8		
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,7	max -3,6		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,7	max -9,7		år 2028
Reavinstor/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		totalt 354,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	357,4	2,8	2,8	2,8	-10,6			
Resultatpåverkan TRN+SDN **/													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	mellan -0,4 och -0,5		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4			

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden 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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Finlandsgatan

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	75	55
- Driftskostnader TRN+SDN	-10	-8
- Underhållskostnader trafiknämnden	-5	-4
- Investeringsutgift kvartersmark	-2	-1
- Investeringsutgift allmän platsmark	-302	-221
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	278	203
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	34	25

POS.POSTER positiva poster 353,5
 NEG.POSTER negativa poster 319,5
 netto 34,0

Täckningsgrad 111%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0
 TID.UTGIFTER tidigare utgifter 1,5

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 110%

	Prisnivå 2019
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 285
Antal kvm BTA bostäder	128 500
Antal kvm BTA kommersiellt	8 120
Antal kvm BTA tomträtt	65 020
Antal kvm BTA försäljning	71 600
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	136 620
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	48%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	52%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 366
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 749
Summa kvartersmark	2 749
Allmän plats	302 744
Summa allmän plats	302 744
SUMMA UTGIFTER	305 493
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	321 240
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	440
SUMMA INKOMSTER	321 680
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	223
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	221
Exploateringsgrad	2,73
Nettonuvärde (tkr)	34 020
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	25

Budgetkonsekvenser	Ack l.o.m. 2018	2019	2020	2021	2022	Senare	Totalt
Investering							
Mkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-1,5	-3,8	-11,5	-8,6	-0,5	-354,5	-380,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0	0,5
Nettoutgift (-) /-inkomst	-1,5	-3,8	-11,5	-8,6	0,0	-354,5	-379,9
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,7	354,7

Budgetkonsekvenser	2019	2020	2021	2022	2023	Senare	Kom- mentar
Drift							
Mkr							
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	max 2,8	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -3,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -9,7	år 2028
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	354,6	totalt 354,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	mellan -0,3 och -0,5	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1		

