

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2017-12-07  
Dnr E 2017-04040

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
<b>Utgifter</b>													
Investeringstidigt, 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
Investeringstidigt kvartersmark		-0,2	-0,1	0,0	-30,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,4
Investeringstidigt allmän platsmark		-1,2	-10,5	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,9
<b>Deltumma investeringsutgifter</b>		<b>-1,4</b>	<b>-10,6</b>	<b>-0,2</b>	<b>-30,1</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>-42,3</b>
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-3,2
Underhållskostnader trafikområdet		0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,4
<b>Deltumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-5,6</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,4</b>	<b>-11,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-30,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-47,9</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringssinkomst 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
Investeringssinkomst 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>
Försäljningsinkomster		0,0	95,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,4
<b>Deltumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>95,4</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>95,4</b>
Löpande inkomster/inkuter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/inkuter		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 övriga inkomster/inkuter</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>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>95,4</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>95,4</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-1,4</b>	<b>84,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-30,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>47,5</b>
<b>Restvärden**</b>													
Tomträttsavgifter		0,0											0,0
Driftkostnader TRN+SDN											-14,4		-14,4
Underhållskostnader trafikområdet											-12,0		-12,0
Investeringstidigt kvartersmark											0,0		0,0
Investeringstidigt allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringssinkomst kvartersmark											0,0		0,0
Investeringssinkomst allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga inkomster											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>-26,4</b>		<b>-26,4</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-1,4</b>	<b>84,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-30,7</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>21,1</b>
<b>Nettonuvärde, diskonterat 5% i mnr</b>		<b>32</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv i tkr</b>		<b>112</b>											

Resultatpåverkan Explan **	Resultatanalys											Kommentar	
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		
Löpande 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
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max 0
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,1
Reavinster/forduster	0,0	94,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3
<b>Summa resultatpåverkan räntid</b>	<b>0,0</b>	<b>94,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>totalt 94,9</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4 och -0,5
Underhållskostnader trafikområdet	0,0	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3 och -0,4
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	

Kalkylen uppräpnad av:

Kalkylen grundad av (ekonomischer eller motsvarande):

\*\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minusstecken) före beloppet  
 \*\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken  
 \*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter beräkningens slut (utredningen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 1  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2017-12-07  
Dnr 52017-04040

	Prisnivå 2017
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	28 260
Antal kvm BTA tomträtt	1 360
Antal kvm BTA försäljning	26 900
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>28 260</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	26 900
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	5%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	95%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	283
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 510
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>26 510</b>
Allmän plats	11 454
<b>Summa allmän plats</b>	<b>11 454</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>37 963</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	93 491
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>93 491</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	134
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	94
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	41
Exploateringsgrad	1,05
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>31 740</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	112