

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E2017-03629

Mnr	Ar	Investeringskalkyl											Total			
		2016	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-4,1	-9,9	-99,3	-77,8	-63,6	-0,4	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-256,0
Investeringsutgift allman platsmark		-30,9	-38,2	-84,7	-176,8	-321,5	-648,7	-9,4	0,0	0,0	0,0	-513,1	-1,8	-1,8	-1,8	-1 823,3
Dei summa investeringsutgifter		-35,0	-48,1	-183,9	-254,5	-385,2	-648,1	-9,7	-0,3	-0,1	-0,2	-515,1	-0,2	-0,2	-0,2	-2 079,3
Drttskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-21,0
Underhållskostnader trafiknämnden		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
Dei summa övriga utgifter/kostnader		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-21,0
Summa negativa kassaflöden*		-35,5	-48,6	-185,1	-256,5	-397,8	-651,9	-12,5	-3,1	-3,0	-3,1	-515,1	-3,1	-3,1	-3,1	-2 100,3
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	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
Dei summa investeringsinkomster		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
Försäljningsinkomster		129,5	0,0	394,8	111,7	464,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 100,3
Dei summa försäljningsinkomster		129,5	0,0	394,8	111,7	464,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 100,3
Löpande inkomster/utgifter avfallar		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	26,5
Övriga inkomster/utgifter		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
Dei summa övriga inkomster/utgifter		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	26,5
Summa positiva kassaflöden**		129,5	0,0	395,1	114,9	467,6	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	1 126,8
Nettokassaflöde		84,0	-48,6	210,0	-141,5	79,8	-648,6	-8,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-460,4
Restvärdet***																
Tomtrattsavgifter																144,4
Drttskostnader TRN+SDN																-110,5
Underhållskostnader trafiknämnden																-77,1
Investeringsutgift kvartersmark																0,0
Investeringsutgift allman platsmark																0,0
Investeringsinkomster kvartersmark																-465,4
Investeringsinkomster allman platsmark																0,0
Försäljningsinkomster																0,0
Övriga intäkter																0,0
Summa restvärdet																-508,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärdet		84,0	-48,6	210,0	-141,5	79,8	-648,6	-8,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	-969,1
Nettonuavärdet, diskonterat 5 % i mnr																
Nettonuavärdet per ekv light l tkr		-659														
Nettonuavärdet, diskonterat 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster																
Nettonuavärdet per ekv light l tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-181														

Mnr	Ar	Resultatanalys											Kommentar			
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare				
Resultatpåverkan Expin **																
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	max 4,1
Interranta		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 -15,7
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	max -47,3
Reparatur/förbruk		126,0	0,0	362,9	86,7	443,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		126,0	0,0	363,2	89,9	447,2	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	0,0
Resultatpåverkan TRN+SDN **																
Drttskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	mellan -3 och -3,6
Underhållskostnader trafiknämnden		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	mellan -1,1 och -3,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-2,7	-3,0
Summa resultatpåverkan		125,5	0,0	362,0	88,0	444,5	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	0,0

Kalkyl i löpande prisnivå mnr
**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet
***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken
****Restvärdet, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	3 161
Antal kvm BTA bostäder	316 098
Antal kvm BTA kommersiellt	65 325
Antal kvm BTA tomträtt	58 815
Antal kvm BTA försäljning	122 608
Antal kvm BTA, privat	200 000
Summa kvm BTA	381 423
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	227 458
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	15%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	32%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	52%
Summa ekvivalenta lägenheter	3 814
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	230 842
Summa kvartersmark	230 842
Allmän plats	1 399 573
Summa allmän plats	1 399 573
SUMMA UTGIFTER	1 630 415
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 043 207
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	1 043 207
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	427
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	367
Exploateringsgrad	1,68
Nettonuvärde (tkr)	-658 784
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-173

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E2017-03629