

| Kalkyl i löpande prisnivå mnr | | Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-------------|--------------|---------------|-----------------|
| Mnr | Ar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 & senare | Total |
| Utgifter | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringssutigt, markförvärv | 0,0 | -17,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -17,3 |
| Investeringssutigt kvartersmark | -0,2 | -0,5 | -14,7 | 0,0 | -12,2 | -14,0 | -16,1 | -2,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -60,5 |
| Investeringssutigt allmän platsmark | -2,7 | -4,7 | -139,7 | -138,0 | -214,2 | -176,3 | -174,0 | -44,3 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -936,7 |
| Deltumma investeringsutgifter | -35,5 | -4,4 | -60,5 | -154,4 | -138,0 | -228,4 | -190,4 | -190,1 | -47,1 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | -1 014,5 |
| Drttkostnader TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | -10,8 |
| 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 |
| Deltumma övriga utgifter/kostnader | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | -10,8 |
| Summa negativa kassaflöden* | -35,5 | -7,4 | -60,9 | -154,7 | -138,6 | -227,0 | -192,1 | -191,8 | -48,8 | -2,1 | -1,9 | 0,0 | -1 025,3 |
| Inkomster** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 0,0 |
| Investeringssinkomst allm. platsmark | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,8 | 6,5 | 35,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 47,8 |
| Deltumma investeringsinkomster | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,8 | 6,5 | 35,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 47,8 |
| Försäljningsinkomster | 0,0 | 369,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 937,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 306,6 |
| Deltumma försäljningsinkomster | 0,0 | 369,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 937,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 306,6 |
| Löpande inkomster/inknter avgälder | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 62,9 |
| Övrig inkomster/inknter | 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 |
| Deltumma övriga inkomster/inknter | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 62,9 |
| Summa positiva kassaflöden** | 0,0 | 369,5 | 0,6 | 9,2 | 11,0 | 983,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 1 417,2 |
| Nettokassaflöde exklusive restvärden | -35,5 | -7,4 | 308,7 | -154,1 | -129,4 | -216,0 | 791,8 | -181,1 | -38,1 | 8,7 | 8,9 | 0,0 | 392,0 |
| Restvärden** | | | | | | | | | | | | | |
| Tomträttsavgälder | | | | | | | | | | | | | 379,6 |
| Drttkostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | | | -69,2 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | | | -46,4 |
| Investeringssutigt kvartersmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Investeringssutigt allmän platsmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Investeringssinkomst kvartersmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Investeringssinkomst allmän platsmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Övriga inkomster | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Summa restvärden | | | | | | | | | | | | | 264,1 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | | -7,4 | 308,7 | -154,1 | -129,4 | -216,0 | 791,8 | -181,1 | -38,1 | 8,7 | 273,0 | 0,0 | 656,0 |
| Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr | | | | | | | | | | | | | 497 |
| Nettonuvärde per ekv lght i tkr | | | | | | | | | | | | | 306 |

| Kalkyl i löpande prisnivå mnr | | Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------------|
| Mnr | Ar | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 & senare | Total |
| Resultatpåverkan Explan ** | | | | | | | | | | | | | |
| Löpande innter | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | max 10,8 |
| Intensiteta | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | max -7,2 |
| 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 | max -23,3 |
| Restvärder/öbster | 0,0 | 349,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 933,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | totalt 1282,5 |
| Summa resultatpåverkan nämnd | 0,0 | 349,6 | 0,6 | 2,5 | 3,5 | 943,2 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 0,0 |
| Resultatpåverkan TRN+SDN ** | | | | | | | | | | | | | |
| Drttkostnader TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | max -1,9 och -2,3 |
| 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 | max 0 och -2,1 |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | 0,0 |

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativt tecken (minustecken) före beloppet
***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)

Bilaga nummer 3
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-02-16
Dnr 2013-513-01908

| Kalkyl i löpande prisnivå mnr | | Investeringskalkyl | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------|----------------|
| Tidigare utgifter/inkomster | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 & senare | Total |
| Mnr | Ar | | | | | | | | | | | | |
| Utgifter* | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringstillf. markförvärv | 0,0 | -17,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -17,3 |
| Investeringstillf. kvartersmark | -7,7 | -0,5 | -14,7 | 0,0 | -12,2 | -14,0 | -16,1 | -2,8 | -2,8 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -80,5 |
| Investeringstillf. allmän platsmark | -21,6 | -2,2 | -36,2 | -110,5 | -107,0 | -118,5 | -91,2 | -75,6 | -44,3 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | -585,6 |
| Deltumma investeringsutgifter | -29,4 | -24 | -54,0 | -125,1 | -107,0 | -130,6 | -105,2 | -91,7 | -47,1 | -0,3 | 0,0 | 0,0 | -683,5 |
| Driftkostnader TRN+SDN | | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | -10,8 |
| 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 |
| Deltumma övriga utgifter/kostnader | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | -10,8 |
| Summa negativa kassaflöden* | -29,4 | -24 | -54,4 | -125,5 | -107,6 | -131,2 | -106,9 | -93,5 | -48,8 | -2,1 | -1,9 | 0,0 | -674,2 |
| Inkomster** | | | | | | | | | | | | | |
| Investeringssinkomster 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 |
| Investeringssinkomster allm. platsmark | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,8 | 6,5 | 35,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 47,8 |
| Deltumma investeringsinkomster | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 5,8 | 6,5 | 35,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 47,8 |
| Försäljningsinkomster | | 0,0 | 369,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 937,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 306,6 |
| Deltumma försäljningsinkomster | 0,0 | 369,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 937,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1 306,6 |
| Löpande inkomster/inknätter avfaller | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 62,9 |
| Övrig inkomster/inknätter | 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 |
| Deltumma övriga inkomster/inknätter | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 62,9 |
| Summa positiva kassaflöden** | 0,0 | 369,6 | 0,6 | 9,2 | 11,0 | 983,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 1 417,2 |
| Nettokassaflöde | -29,4 | 245,6 | -54,4 | -136,5 | -114,6 | -120,2 | 876,9 | -82,7 | -38,1 | 8,7 | 8,9 | 0,0 | 743,0 |
| Restvärden*** | | | | | | | | | | | | | |
| Driftkostnader TRN+SDN | | | | | | | | | | | | | 379,6 |
| Underhållskostnader trafiknämnden | | | | | | | | | | | | | -69,2 |
| Investeringstillf. kvartersmark | | | | | | | | | | | | | -46,4 |
| Investeringstillf. allmän platsmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Investeringssinkomster kvartersmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Investeringssinkomster allmän platsmark | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Försäljningsinkomster | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Övriga inkomster | | | | | | | | | | | | | 0,0 |
| Summa restvärden | 0,0 | 315,2 | -124,9 | -98,4 | -120,2 | 876,9 | -82,7 | -38,1 | 8,7 | 8,9 | 0,0 | 0,0 | 264,1 |
| Nettokassaflöde - inkl. restvärden | -2,4 | 315,2 | -124,9 | -98,4 | -120,2 | 876,9 | -82,7 | -38,1 | 8,7 | 8,7 | 273,0 | 0,0 | 1 007,0 |
| Nettonuvärde, diskontering 5% i mnr | | | | | | | | | | | | | 781 |
| Nettonuvärde per ekv lgh t bkr | | | | | | | | | | | | | 480 |

| | | Resultatanalys | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|------------|----------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|----------------------|
| | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 & senare | Kommentar |
| Resultatpåverkan ExpIn * | | | | | | | | | | | | | |
| Löpande inkomster | 0,0 | 0,6 | 0,6 | 3,4 | 4,5 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | 10,8 | max 10,8 |
| Intramaria | 0,0 | 0,0 | 0,0 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | -0,9 | max -4,8 |
| 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 | max -14,3 |
| Reinvesteringar | 0,0 | 349,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 953,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | år 2030 |
| Summa resultatpåverkan nämnd | 0,0 | 349,6 | 0,6 | 2,5 | 3,5 | 943,2 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | 9,8 | totalt 1282,5 |
| Resultatpåverkan TRN+SDN ** | | | | | | | | | | | | | |
| Driftkostnader TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | max -1,9 och -2,3 |
| 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 | max 0 och -2,1 |
| Summa resultatpåverkan TRN+SDN | 0,0 | -0,3 | -0,3 | -0,6 | -0,6 | -1,7 | -1,7 | -1,8 | -1,8 | -1,8 | -1,9 | 0,0 | |

Kalkylen uppräpnad av:

Kalkylen grundad av (ekonomischer eller motsvarande):

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

| | Prisnivå 2018 |
|---|------------------|
| FÖRUTSÄTTNINGAR | |
| Antal lägenheter | 1 427 |
| Antal kvm BTA bostäder | 142 700 |
| Antal kvm BTA kommersiellt | 19 894 |
| Antal kvm BTA tomträtt | 55 200 |
| Antal kvm BTA försäljning | 48 794 |
| Antal kvm BTA, privat | 58 600 |
| Summa kvm BTA | 162 594 |
| Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten) | 50 000 |
| Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA | 34% |
| Andel försäljning av totala antalet kvm BTA | 30% |
| Andel privat av totala antalet kvm BTA | 36% |
| Summa ekvivalenta lägenheter | 1 626 |
| UTGIFTER (tkr) | |
| Fast | |
| Kvartersmark | |
| - Markförvärv | 17 000 |
| - Iordningställande av mark | 56 731 |
| Summa kvartersmark | 73 731 |
| Allmän plats | 507 888 |
| Summa allmän plats | 507 888 |
| SUMMA UTGIFTER | 581 619 |
| INKOMSTER (tkr) | |
| Markförsäljning | 1 210 935 |
| Iordningställande av kvartersmark | 0 |
| Allmän platsmark | 38 807 |
| SUMMA INKOMSTER | 1 249 742 |
| NYCKELTAL | |
| Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 334 |
| Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 45 |
| Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr) | 288 |
| Exploateringsgrad | 3,25 |
| Nettonuvärde (tkr) | 780 724 |
| Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr) | 480 |