

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-04-03
Dnr E2016-00769

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Investeringsskalkyl											
Mnr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	-12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,8
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	-0,1	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,1	-0,2	-0,3	-4,4	-47,9	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-97,0
Delesumma investeringsutgifter		-0,2	-0,2	-13,0	-1,7	-44,4	-47,9	-4,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-111,3
Dribbkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
Underhållskostnader trafikområdet		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-0,2	-0,2	-13,1	-1,8	-44,5	-48,0	-4,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-112,1
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		3,3	0,1	0,0	0,0	27,1	32,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,2
Delesumma investeringsinkomster		3,3	0,1	1,1	0,0	27,1	32,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	64,3
Förvaltningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inkter avgiälder		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	11,4
Övrig inkomster/inkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delesumma övriga inkomster/inkter		0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	11,4
Summa positiva kassaflöden**		3,3	0,1	2,5	1,4	28,5	34,1	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	75,7
Nettokassaflöde		3,2	0,0	-10,6	-0,3	-16,0	-13,9	-2,7	1,3	1,3	1,3	1,3	-36,3
Restvärden**													
Tombåsvärdier													50,7
Dribbkostnader TRN+SDN													-4,0
Underhållskostnader trafikområdet													-2,6
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Förvaltningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													44,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		3,2	0,0	-10,6	-0,3	-16,0	-13,9	-2,7	1,3	1,3	1,3	1,3	7,8
Nettonuvärde, diskonterat 5% i mkr		-2											
Nettonuvärde per ekv light i tkr		-2											

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Kalkylens uttryckt av (ekonomier eller motsvarande)	Resultatanalys											Kommentar	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare		
Resultatpåverkan Explan **													
Löpande inkomster	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	max 1,4
Internerna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	max -1
Restvärder/överser	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
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Dribbkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1
Underhållskostnader trafikområdet	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 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	
*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet													
**Positive kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken													
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													

Kalkylens uttryckt av:

Kalkylens uttryckt av (ekonomier eller motsvarande):

sid 2(2)

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	770
Antal kvm BTA bostäder	77 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	13 973
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	61 000
Summa kvm BTA	74 973
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	19%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	81%
Summa ekvivalenta lägenheter	770
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	12 260
- Iordningställande av mark	2 167
Summa kvartersmark	14 427
Allmän plats	81 325
Summa allmän plats	81 325
SUMMA UTGIFTER	95 752
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	1 000
Allmän platsmark	54 081
SUMMA INKOMSTER	55 081
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	53
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Exploateringsgrad	5,77
Nettonuvärde (tkr)	-1 623
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-2