

		Investeringskalkyl												
mkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter														
Investeringstilligt, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-599,6	0,0	0,0	0,0	-599,6
Investeringstilligt kvartersmark		-1,5	-2,4	-6,2	-66,0	-58,5	-0,5	-0,5	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	-134,6
Investeringstilligt allmän platsmark		-0,4	-1,1	-29,9	-27,3	-47,2	-33,8	-225,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-367,4
Delsumma investeringsutgifter		-1,8	-6,5	-36,1	-93,4	-105,7	-34,3	-225,5	-0,3	-599,9	0,0	0,0	0,0	-1 101,6
Driftkostnader TRN+SDN			0,0	0,0	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-2,8	-2,9	-2,9		-16,6
Underhållskostnader trafiksamnaden			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	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-2,8	-2,9	-2,9	0,0	-16,6
Summa negativa kassaflöden*		-1,8	-6,5	-36,1	-94,9	-107,2	-35,9	-227,1	-1,9	-602,7	-2,9	-2,9	0,0	-1 118,2
Inkomster**														
Investeringsskostat kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1
Investeringsskostat 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
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	227,8	0,0	0,0	0,0	0,0	1 091,3	0,0	0,0	0,0	1 319,1
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	227,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 091,3	0,0	0,0	0,0	1 319,1
Löpande inkomster/inaktier nygaller		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
Övriga inkomster/inaktier		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
Delsumma övriga inkomster/inaktier		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 positiva kassaflöden**		0,0	0,0	227,8	0,0	8,1	0,0	0,0	0,0	1 091,3	0,0	0,0	0,0	1 327,2
Nettokassaflöde		-1,8	-6,5	-36,1	132,9	-99,1	-35,9	-227,1	-1,9	488,5	-2,9	-2,9	0,0	209,0
Restvärden***														
Tomträtsavgifter												0,0		0,0
Driftkostnader TRN+SDN												-109,8		-109,8
Underhållskostnader trafiksamnaden												-84,9		-84,9
Investeringstilligt kvartersmark												0,0		0,0
Investeringstilligt allmän platsmark												0,0		0,0
Investeringsskostat kvartersmark												0,0		0,0
Investeringsskostat allmän platsmark												0,0		0,0
Försäljningsinkomster												0,0		0,0
Övriga inaktier												0,0		0,0
Summa restvärden												-194,6		-194,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			-6,5	-36,1	132,9	-99,1	-35,9	-227,1	-1,9	488,5	-2,9	-197,6		14,4
Exploateringskostnad kirkkv lägenhet i löpande prisnivå														3
Exploateringskostnad kirkvm BTA i löpande prisnivå														1

		Resultatanalys											
	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *													
Löpande inaktier		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Interneta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,9	-2,8	-2,7	0,0	max -2,6
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,4	-9,4	-9,4	0,0	max -9,4
Reavinstförutseer		0,0	0,0	151,7	0,0	0,0	0,0	0,0	491,4	0,0	0,0	0,0	totalt 643,1
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	151,7	0,0	0,0	0,0	0,0	479,1	-12,2	-12,1	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-2,8	-2,9	-2,9	0,0	max -3 och -3,6
Underhållskostnader trafiksamnaden		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 -3,9
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-2,8	-2,9	-2,9	0,0	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomischef eller motsvarande):

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet
 **Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Bilaga nummer 2
 Till tjänsteutl./mem
 av den 2018-04-11
 Dnr 2018-01106

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 000
Antal kvm BTA bostäder	100 000
Antal kvm BTA kommersiellt	146 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	246 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	246 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 460
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	521 997
- Iordningställande av mark	121 372
Summa kvartersmark	643 369
Allmän plats	302 651
Summa allmän plats	302 651
SUMMA UTGIFTER	946 020
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 169 000
Iordningställande av kvartersmark	7 000
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	1 176 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	382
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	259
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	123
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	3 037
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1