

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2013-10-21
Dnr E2013-S13-01936

Kalkyl 1 löpande prisindex msk

Tidigare utförförinkomster	
Månr	Ar
tom 2012	
Utförför	
Investeringsskatt, markförvar	0,0
Investeringsskatt kvartsmark	-0,4
Investeringsskatt allmän platsmark	-0,4
Delsumma investeringsskatter	-0,7
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbussen	
Delsumma övriga utförför/ kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,7
Inkomster**	
Investeringsskatt kvartsmark	0,0
Investeringsskatt allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsskatter	0,0
Föralljningsinkomster	0,0
Delsumma föralljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/inkter avskaler	0,0
Övriga inkomster/inkter	
Delsumma övriga inkomster/inkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-0,7

Projektspecifika avskaler	
Exploateringskostnad körkr/ lögshet	-179,433
Löpande prisindex	
Exploateringskostnad körkr/m BTA I	
Löpande prisindex	-1,794

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av:
(ekonomiker eller motsvarande):

Investeringsskalkyl

Månr	Ar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Total
Utförför													
Investeringsskatt, markförvar	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
Investeringsskatt kvartsmark	-0,1	-0,1	-1,5	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5
Investeringsskatt allmän platsmark	-0,3	-0,6	-13,6	-3,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,6
Delsumma investeringsskatter	-0,5	-0,7	-15,1	-3,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,1
Driftkostnader TRN+SDN	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
Underhållskostnader trafikbussen	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 utförför/ kostnader	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 negativa kassaflöden*	-0,5	-0,7	-15,1	-3,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,1
Inkomster**													
Investeringsskatt kvartsmark	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
Investeringsskatt 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 investeringsskatter	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
Föralljningsinkomster	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 föralljningsinkomster	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
Löpande inkomster/inkter avskaler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,9
Övriga 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	0,0
Delsumma övriga inkomster/inkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	2,9
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	60,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-0,5	-0,7	-15,1	53,8	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	40,0
Restvärden***													
Tomtutavskaler													14,8
Driftkostnader TRN+SDN													0,0
Underhållskostnader trafikbussen													0,0
Investeringsskatt kvartsmark													0,0
Investeringsskatt allmän platsmark													0,0
Investeringsskatt kvartsmark													0,0
Investeringsskatt allmän platsmark													0,0
Föralljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													14,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-0,5	-0,7	-15,1	53,8	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	54,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i msk	43												
Nettonuvärde per kv. lghl lkr	370												

Resultatanalys		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Kommentar
Resultatpervekan Exgrn **													
Löpande msk	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0,4
Intäktmna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Restvärde/Restvärde	0,0	0,0	0,0	0,0	55,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpervekan namnd	0,0	0,0	0,0	0,0	55,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	totalt 55,9
Resultatpervekan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlan 0 och 0
Underhållskostnader trafikbussen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlan 0 och 0
Summa resultatpervekan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa 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 ut 10)

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	116
Antal kvm BTA bostäder	11 600
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	6 600
Antal kvm BTA försäljning	5 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 600
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 200
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	57%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	43%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	116
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 608
Summa kvartersmark	2 608
Allmän plats	16 246
Summa allmän plats	16 246
SUMMA UTGIFTER	18 854
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	53 833
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	53 833
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	163
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	22
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	140
Exploateringsgrad	1,87
Nettonuvärde (tkr)	42 940
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	370