

Bilaga 2

Expl-Nyckeltal
Tjänstentlåtande
Dnr E2011-513-01870

	Prisnivå 2013
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	102 674
Antal kvm BTA tomträtt	16 000
Antal kvm BTA försäljning	86 674
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	102 674
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	40 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	16%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	84%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 027
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	23 510
Summa kvartersmark	23 510
Allmän plats	19 340
Summa allmän plats	19 340
SUMMA UTGIFTER	42 851
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	437 548
Iordningställande av kvartersmark	6 997
Allmän platsmark	13
SUMMA INKOMSTER	444 558
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	16
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	19
Exploateringsgrad	2,57
Nettonuvärde (tkr)	346 135
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	337

Tidigare uppgifter/inkomst		tom 2012
Indr	Ar	
Uppgifter		
Investeringsskatt, marknadsv		0,0
Investeringsskatt kontantmark		-6,5
Investeringsskatt skatteplanmark		-3,8
Delaummera investeringsskatt		-15,3
Delaummera TON+SDN		
Underhållskostnader trafiksumman		
Delaummera övriga uppgiftskostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-15,3
Inkomster		
Investeringsskattkont, kontantmark		3,5
Investeringsskattkont skatteplanmark		0,0
Delaummera investeringsskatt		3,5
Övriga inkomster		0,0
Delaummera investeringsskatt		
Övriga inkomster		
Delaummera förvaltningsinkomster		0,0
Lopande inkomster/inkomster avfaller		
Övrig inkomster/inkomster		
Delaummera övriga inkomster/inkomster		0,0
Summa positiva kassaflöden*		3,5
Nettokassaflöde		-11,8

Projektspecifikus inkludat	
Exploateringskostnad trafikvåggenhet	-40 003
Isopande prisanvä	
Exploateringskostnad trafikvåggenhet	-400
Isopande prisanvä	

Kalkylen opprättad av:

Kollektion grundford av
(ekonomischer eller materieller):

Sida 2 (2)

		Investeringsskälvy!												
linnr	Ar	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Total	
Uppgifter														
Investeringsskälvy, minkföränd		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Investeringsskälvy kostnader		0,0	-2,5	-0,1	-11,6	0,0	0,0	-2,0	-4,0	0,0	0,0	0,0	-20,2	
Investeringsskälvy almind plätsmark		-0,7	-0,8	-0,8	-0,8	-5,3	-0,4	-4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,8	
Deisumma investeringsskälvy		-0,7	-3,3	-0,8	-12,3	-5,3	-2,5	-8,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-33,0	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	0,0	-9,0	
Underhållskostnader trafiknätet		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Deisumma övriga uppgifter kostnader		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	0,0	-9,0	
Summa negativt kassaflöden		-0,7	-3,3	-1,1	-12,6	-6,3	-3,5	-9,7	-1,6	-1,6	-1,7	0,0	-42,0	
Inkomster														
Investeringsskälvy kostnader		0,0	0,0	0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	
Investeringsskälvy almind plätsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Deisumma investeringsskälvy		0,0	0,0	0,0	3,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,7	
Fordringsinkomster		0,0	0,0	94,0	0,0	211,6	0,0	170,8	0,0	0,0	0,0	0,0	476,4	
Deisumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	94,0	0,0	211,6	0,0	170,8	0,0	0,0	0,0	0,0	476,4	
Läpade inkomster/inkster avfaller		0,0	0,0	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	15,1	
Övriga inkomster/inkster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Deisumma övriga inkomster/inkster		0,0	0,0	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	15,1	
Summa positivt kassaflöden		0,0	0,0	95,6	5,7	213,6	1,9	172,7	1,9	1,9	1,9	0,0	496,3	
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,7	-3,3	94,4	-7,0	207,3	-1,6	163,0	0,3	0,3	0,3		453,2	
Restvärden														
Tontraktansvärden													66,7	
Driftkostnader TRN+SDN													-81,9	
Underhållskostnader trafiknätet													-39,9	
Investeringsskälvy kostnader													0,0	
Investeringsskälvy almind plätsmark													0,0	
Investeringsskälvy kostnader													0,0	
Investeringsskälvy almind plätsmark													0,0	
Förändringsskälvy													0,0	
Övriga inkomster													0,0	
Summa restvärden													-33,1	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,7	-3,3	94,4	-7,0	207,3	-1,6	163,0	0,3	0,3	0,3		420,1	
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mkr													346	
Nettonuvarde per elv i lgr i tkr													337	

	Resultatanalys											Kommentar
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	
Resultatvärden ExpN 7**												
Löpande inbör	0,0	0,0	1,6	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	max 1,9	
Internatins	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7	år 2020
Restvärden/Brutto	0,0	0,0	-94,0	0,0	211,6	0,0	145,3	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 450,9
Summa resultatvärden räknad	0,0	0,0	95,5	1,9	213,6	1,9	147,2	0,3	0,3	0,3	0,3	
Resultatvärden TRN+SDN 7**												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	max -1,7 och -2	
Underhållskostnader trafikbunden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -1,8	
Summa resultatvärden TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	-1,7	

***Positive karaktæren, dvs. indløden av penger, angies med positivt teken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kuly/periodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassafärdar 10)