

Kalkyl i löpande prisnivå mkr			Tidigare utgifter/inkomster											
Mnkr	Ar	tom 2014												
Utgifter*														
Investeringsskift, markförvärf		0,0												
Investeringsskift kvartsmark		-0,9												
Investeringsskift allmän platsmark		-2,1												
Deltumma investeringsutgifter		-3,0												
Deltumma TRN-SDN														
Underhållskostnader trafikbalknaden														
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0												
Summa negativa kassaflöden*		-3,0												
Inkomster**														
Investeringsskift kvartsmark		0,0												
Investeringsskift allmän platsmark		0,0												
Deltumma investeringsinkomster		0,0												
Försäljningsinkomster		0,0												
Deltumma försäljningsinkomster		0,0												
Löpande inkomster/inkomster avskiljer														
Övrig inkomster/inkomster														
Deltumma övriga inkomster/inkomster		0,0												
Summa positiva kassaflöden**		0,0												
Nettokassaflöde		-3,0												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-537 565
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 376

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Mnkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Utgifter													
Investeringsskalkyl, markförvärf		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskalkyl, kvartsmark		-1,6	-0,2	-1,5	-2,5	-0,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,3
Investeringsskalkyl, allmän platsmark		-2,6	-9,0	-50,1	-23,9	-6,7	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-92,6
Deltumma investeringsutgifter		-4,2	-9,2	-51,6	-26,5	-6,9	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-98,9
Deltumma 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 trafikbalknaden		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	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-4,2	-9,2	-51,7	-26,5	-7,0	-0,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-99,7
Inkomster**													
Investeringsskalkyl, 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
Investeringsskalkyl, allmän 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
Deltumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	72,3	0,0	118,9	53,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	244,2
Deltumma försäljningsinkomster		0,0	72,3	0,0	118,9	53,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	244,2
Löpande inkomster/inkomster avskiljer		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8,0
Övrig inkomster/inkomster		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/inkomster		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	8,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	72,3	1,0	119,9	54,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	252,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-4,2	-8,2	-50,7	-21,5	-7,0	-0,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	152,5
Restvärden***													
Tomträttsskattor													
Deltumma TRN-SDN													
Underhållskostnader trafikbalknaden													
Investeringsskalkyl, kvartsmark													
Investeringsskalkyl, allmän platsmark													
Investeringsskalkyl, kvartsmark													
Investeringsskalkyl, allmän platsmark													
Försäljningsinkomster													
Övriga intäkter													
Summa restvärden													
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-4,2	-8,2	-50,7	-21,5	-7,0	-0,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	181,5
Nettonuvarde, diskonterat 5 % i mkr		151											
Nettonuvarde per ekv lgh i lkr		795											

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatanalys											
Resultatpåverkan Expin **											
Löpande intäkter	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 1	
Internutgifter	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,5	-1,4	-1,4	-1,3	-1,3	max -1,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	max -2,9	
Reinvesteringar	0,0	70,8	0,0	116,6	52,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	70,8	-3,5	113,2	49,5	-3,3	-3,2	-3,2	-3,1	0,0	totalt 240,3
Resultatpåverkan TRN-SDN **											
Deltumma TRN-SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Underhållskostnader trafikbalknaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN-SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	

**Negativa kassaflöden, dvs. utbetalningar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs. inbetalningar, anges med positiv tecken

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

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	190
Antal kvm BTA bostäder	18 950
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	8 600
Antal kvm BTA försäljning	10 350
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 950
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	21 900
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	45%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	55%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	190
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 582
Summa kvartersmark	6 582
Allmän plats	85 123
Summa allmän plats	85 123
SUMMA UTGIFTER	91 704
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	231 850
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	231 850
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	484
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	35
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	449
Exploateringsgrad	0,87
Nettonuvärde (tkr)	150 654
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	795

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-3,0	-4,2	-9,2	-51,6	-26,5	-7,4	-101,9
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-3,0	-4,2	-9,2	-51,6	-26,5	-7,4	-101,9
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	72,3	0,0	118,9	53,0	244,2

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	max 1	
Internränta	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,5	max -1,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	-2,9	-2,9	-2,9	max -2,9	år 2017
Reavinster/förluster	0,0	70,8	0,0	116,6	52,9	0,0	totalt 240,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	70,8	-3,5	113,2	49,5		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1		

Flödesdiagram investeringar

