

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2014
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-1,8
Investeringsutgift kvartersmark		-1,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-18,5
Delsumma investeringsutgifter		-21,5
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-21,5
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,8
Delsumma investeringsinkomster		0,8
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,8
Nettokassaflöde		-20,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-726 768
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-7 268

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,6
Delsumma investeringsutgifter		-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,6
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster 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
Delsumma 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma 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/intäkter avgälder		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		11,1
Övriga inkomster/intäkter		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/intäkter		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	11,1
Summa positiva kassaflöden**		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	11,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,4	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		8,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											39,7		39,7
Driftskostnader TRN+SDN											0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											39,7		39,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,4	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	40,8		48,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		32											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		998											

Resultatanalys												
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln *]**												
Löpande intäkter	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 0	
Internränta	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,3	
Avskrivningar	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	år 2015
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	
Resultatpåverkan TRN+SDN *]**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	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 beloppen

**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 år 10)

Nuvärdeskalkyl

Kärrhuset (restaurang)

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträtsavgälder	35	1 079
- Driftskostnader TRN+SDN	0	0
- Underhållskostnader trafiknämnden	0	0
- Investeringsutgift kvartersmark	0	0
- Investeringsutgift allmän platsmark	-3	-80
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	32	998

POS.POSTER positiva poster 34,6
 NEG.POSTER negativa poster 2,6
 netto 32,0

Täckningsgrad 1344%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,8

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 21,5

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 147%

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	3 209
Antal kvm BTA tomträtt	3 209
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	3 209
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	100
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	32
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 247
Summa kvartersmark	1 247
Allmän plats	21 055
Summa allmän plats	21 055
SUMMA UTGIFTER	22 302
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	783
SUMMA INKOMSTER	783
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	671
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	39
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	632
Exploateringsgrad	32,09
Nettonuvärde (tkr)	32 038
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	998

Budgetkonsekvenser Investerings Mnkr	Ack t.o.m. 2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-21,5	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-24,1
Inkomster (exkl. försäljning)	0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Nettoutgift (-)/-inkomst	-20,7	-2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,3
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser Drift Mnkr	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 1,1	
Internränta	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	år 2015
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

