

Tidigare utgifter/inkomster		tom 2014	
Mnkr	Ar	2015	2014
Utgifter*			
Investeringsgållt, markförvärv		0,0	0,0
Investeringsgållt konfimermark		-1,4	-1,4
Investeringsgållt allmän platsmark		-1,2	-1,2
Delsumma investeringsutgifter		-2,7	-2,7
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafikbussnaden			
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-2,7	-2,7
Inkomster**			
Investeringssinkomster kvartersmark		0,0	0,0
Investeringssinkomster allm, platsmark		0,3	0,3
Delsumma investeringsinkomster		0,3	0,3
Försäljningsinkomster			
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avfaller			
Övrig inkomster/intäkter			
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,3	0,3
Nettokassaflöde		-2,4	-2,4

Projektspecifika inbetalad	
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå	-146.489
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1.465

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomier eller motsvarande):

Investeringskalkyl		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
Mnkr	Ar												
Utgifter*													
Investeringsgållt, 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
Investeringsgållt konfimermark		-0,6	-0,6	-0,4	-0,5	-0,3	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,8
Investeringsgållt allmän platsmark		-2,0	-10,3	-21,1	-24,8	-15,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-73,9
Delsumma investeringsutgifter		-2,6	-10,9	-21,5	-25,3	-15,9	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-76,7
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikbussnaden		0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-7,8
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	0,0	-7,8
Summa negativa kassaflöden*		-2,6	-11,1	-22,2	-26,2	-16,8	-1,2	-1,2	-1,0	-1,0	-1,0	0,0	-84,5
Inkomster**													
Investeringssinkomster 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
Investeringssinkomster 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	-41,4	147,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	188,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	-41,4	147,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	188,4
Löpande inkomster/intäkter avfaller		0,0	0,4	1,6	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	17,0
Övrig inkomster/intäkter		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/intäkter		0,0	0,4	1,6	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	0,0	17,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	-41,8	148,5	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	0,0	205,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,6	-11,5	-14,7	-24,1	-14,7	0,9	0,9	1,2	1,1	1,1	0,0	120,9
Restvärden***													
Tomtåttåvfaller													76,2
Driftkostnader TRN+SDN													-38,6
Underhållskostnader trafikbussnaden													-25,9
Investeringsgållt kvartersmark													0,0
Investeringsgållt allmän platsmark													0,0
Investeringssinkomster kvartersmark													0,0
Investeringssinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													11,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,6	-30,7	126,3	-24,1	-14,7	0,9	0,9	1,2	1,1	1,1	12,9	132,7
Nettonuvarde, diskontering 5% i mnkr		120											
Nettonuvarde per ekv l i kr		222											

Resultatanalys		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *													
Löpande intäkter		0,0	0,4	1,6	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	max 2,1
Internanta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,3	-1,2	max -1,2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,3	-2,3	max -2,3
Reavinstförbehåll		0,0	-40,1	146,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	-40,5	148,4	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	-1,4	-1,3		totalt 186,9
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	och -1,3
Underhållskostnader trafikbussnaden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	och mellan 0 och -1,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken

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

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2015-04-22
Dnr E 2015-00715

Trollesundsvägen (fd Diabilden)

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	62	115
- Driftskostnader TRN+SDN	-31	-57
- Underhållskostnader trafiknämnden	-17	-31
- Investeringsutgift kvartersmark	-3	-5
- Investeringsutgift allmän platsmark	-65	-121
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	173	320
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	120	222

POS.POSTER positiva poster 235,0

NEG.POSTER negativa poster 115,3

netto 119,7

Täckningsgrad 204%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,3

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 2,7

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 199%

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	540
Antal kvm BTA bostäder	54 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	27 000
Antal kvm BTA försäljning	27 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	54 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	50%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	50%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	540
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 976
Summa kvartersmark	3 976
Allmän plats	66 483
Summa allmän plats	66 483
SUMMA UTGIFTER	70 459
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	181 850
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	253
SUMMA INKOMSTER	182 103
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	130
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	7
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	123
Exploateringsgrad	1,80
Nettonuvärde (tkr)	119 670
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	222

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-2,7	-2,6	-10,9	-21,5	-25,3	-16,4	-79,4
Inkomster (exkl. försäljning)	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Nettoutgift (-) / -inkomst	-2,4	-2,6	-10,9	-21,5	-25,3	-16,4	-79,1
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	41,4	147,0	0,0	0,0	188,4

Budgetkonsekvenser							
Drift	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExpN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,4	1,6	2,1	2,1	max 2,1	
Interräkna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,3	år 2023
Revinster/förluster	0,0	40,1	145,8	0,0	0,0	0,0	totalt 185,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	40,5	148,4	2,1	2,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9	max -1 och -1,3	
Uppdragskostnader trafikområdet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -1,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-0,2	-0,8	-0,9	-0,9		

