

Mnkr	Ar	tom 2014
Tidigare utgifter/inkomst		
Utgifter		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,1	-1,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,4	-2,4
Deltsumma investeringsutgifter	-3,5	-3,5
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbansidan		
Deltsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3,5
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
Deltsumma investeringsinkomster	0,0	0,0
Förvaltningsinkomster		
Deltsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0
Löpande inkomster/måbiter avgifter		
Övriga inkomster/måbiter		
Deltsumma övriga inkomster/inaktier	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-3,5

Mnkr	Ar	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		-0,3	-0,2	-1,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,2	-10,6	-10,0	-6,7	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-29,8
Deltsumma investeringsutgifter		-2,5	-10,9	-11,2	-6,8	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-31,7
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikbansidan		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	0,0	-1,6
Deltsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	0,0	-1,6
Summa negativa kassaflöden*		-2,5	-10,9	-11,3	-6,9	-0,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	0,0	-33,3
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	4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7
Deltsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7
Förvaltningsinkomster		3,1	1,5	0,0	0,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,3
Deltsumma försäljningsinkomster		3,1	1,5	0,0	0,0	15,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,3
Löpande inkomster/måbiter avgifter		0,0	0,0	1,6	1,6	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	16,4
Övriga inkomster/måbiter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltsumma övriga inkomster/inaktier		0,0	0,0	1,6	1,6	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	16,4
Summa positiva kassaflöden**		3,1	1,5	6,3	1,6	17,9	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,0	41,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,6	-9,3	-5,0	-5,3	17,4	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	0,0	8,2
Restvärden***													
Tomträttsskuld													78,5
Driftkostnader TRN+SDN													-9,4
Underhållskostnader trafikbansidan													-6,5
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Förvaltningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden													62,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,6	-9,3	-5,0	-5,3	17,4	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	0,0	70,8
Nettomåbiter, diskontering 5 % i mkr		44											
Nettomåbiter per ekv lgrt i tkr		24											

Mnkr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expon *													
Löpande måbiter		0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	max 2,2	
Intäkterna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,8	
Restvärder/måbiter		3,0	1,4	0,0	0,0	15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd		3,0	1,4	1,6	1,6	17,7	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	max -0,3	
Underhållskostnader trafikbansidan		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	0,0	
*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken													
**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken													
***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde 4* 10)													

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomisk eller motsvarande):

Bilaga nummer 1:1
Till tjänsteutl./mem
av den 150511
Dnr E2015-01155

	Prisnivå 2015
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 631
Antal kvm BTA bostäder	163 107
Antal kvm BTA kommersiellt	18 330
Antal kvm BTA tomträtt	29 230
Antal kvm BTA försäljning	2 207
Antal kvm BTA, privat	150 000
Summa kvm BTA	181 437
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	60 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	16%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	1%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	83%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 814
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 918
Summa kvartersmark	2 918
Allmän plats	29 753
Summa allmän plats	29 753
SUMMA UTGIFTER	32 671
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	19 091
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	4 550
SUMMA INKOMSTER	23 641
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	15
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	2
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	14
Exploateringsgrad	3,02
Nettonuvärde (tkr)	44 259
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	24

Bilaga nummer 1:2
Till tjänsteutl./mem
av den 150511
Dnr E2015-01155