

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2015
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-54,1
Delsumma investeringsutgifter		-55,6
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-55,6
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,1
Delsumma investeringsinkomster		0,1
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,1
Nettokassaflöde		-55,5

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-267 710
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 677

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & 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		-7,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-19,8	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-19,9
Delsumma investeringsutgifter		-27,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-27,2
Driftskostnader TRN+SDN		-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-4,9
Underhållskostnader trafiknämnden		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 utgifter/ kostnader		-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	-4,9
Summa negativa kassaflöden*		-27,6	-0,6	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	0,0	-32,1
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		4,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6
Delsumma investeringsinkomster		4,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,6
Försäljningsinkomster		172,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	172,0
Delsumma försäljningsinkomster		172,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	172,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
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	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	10,0
Summa positiva kassaflöden**		177,6	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	186,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		150,1	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		154,5
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											35,5		35,5
Driftskostnader TRN+SDN											-20,0		-20,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-13,9		-13,9
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											1,6		1,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		150,1	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	2,1		156,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		155											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		530											
Nettonuvärde inkl historiskt nettokassaflöde		99											
Nytt nettonuvärde per ekv lght i tkr		340											

Resultatanalys													
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpiN */**													
Löpande intäkter	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		max 0	år 2017 totalt 167,1
Internränta	0,0	-1,3	-1,3	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0		max -1	
Avskrivningar	0,0	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1		max -2,1	
Reavinster/förluster	167,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd	168,1	-2,4	-2,4	-2,3	-2,3	-2,2	-2,2	-2,2	-2,1	-2,1			
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		mellan -0,5 och -0,7	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		mellan -0,2 och -0,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5			

*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

Brevlådan

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	31	106
- Driftskostnader TRN+SDN	-17	-58
- Underhållskostnader trafiknämnden	-9	-31
- Investeringsutgift kvartersmark	-7	-25
- Investeringsutgift allmän platsmark	-20	-68
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	5	16
+ Försäljningsinkomster	172	590
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	155	530

POS.POSTER positiva poster 207,6

NEG.POSTER negativa poster 53,0

netto 154,6

Täckningsgrad 392%

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,1

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 55,6

Täckningsgrad inkl tidigare I/U 191%

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	280
Antal kvm BTA bostäder	27 985
Antal kvm BTA kommersiellt	1 186
Antal kvm BTA tomträtt	12 628
Antal kvm BTA försäljning	16 543
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	29 171
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	43%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	57%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	292
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 803
Summa kvartersmark	8 803
Allmän plats	73 985
Summa allmän plats	73 985
SUMMA UTGIFTER	82 789
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	172 047
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	4 700
SUMMA INKOMSTER	176 747
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	268
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	30
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	238
Exploateringsgrad	0,97
Nettonuvärde (tkr)	154 623
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	530

Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-55,6	-27,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-82,8
Inkomster (exkl. försäljning)	0,1	4,6	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7
Nettoutgift (-) /-inkomst	-55,5	-22,5	-0,1	0,0	0,0	0,0	-78,1
Försäljningsinkomst	0,0	172,0	0,0	0,0	0,0	0,0	172,0

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2016	2017	2018	2019	2020	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 1	
Internränta	0,0	-1,3	-1,3	-1,2	-1,2	max -1,1	
Avskrivningar	0,0	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	max -2,1	år 2017
Reavinster/förluster	167,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 167,1
Summa resultatpåverkan nämnd	168,1	-2,4	-2,4	-2,3	-2,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	mellan -0,5 och -0,7	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		

