

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2016-05-11
Dnr E2016-01551

Investeringskalkyl													
Inkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförväv			0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-9,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-4,3	-30,6	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-34,9
Delsumma investeringsutgifter		-4,5	-39,9	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-44,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader													
Summa negativa kassaflöden*		-4,5	-39,9	-0,3	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-2,0
Inkomster**													
Investeringsinkomst 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													
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
		0,0	0,0	0,0	76,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	76,5
Delsumma försäljningsinkomster													
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	4,8
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													
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	81,3
Nettokassaflöde exklusive restvärden													
Restvärden***		-4,5	-39,9	0,3	76,9	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	34,8
Tomträttsavgifter											21,2		21,2
Driftkostnader TRN+SDN											-10,4		-10,4
Underhållskostnader trafiknämnden											-6,7		-6,7
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													
Summa restvärden											4,2		4,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden													
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-4,5	-39,9	0,3	76,9	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	38,9
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr													
Nettonuvarde per elev lgr i tkr		28											
Nettonuvarde per elev lgr i tkr													
Nettonuvarde per elev lgr i tkr		195											

Tidigare utgifter/inkomster			
Inkr	Ar	tom 2015	
Utgifter*			
Investeringsutgift, markförväv		0,0	
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	
Delsumma investeringsutgifter		-0,3	
Driftskostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafiknämnden			
Delsumma övriga utgifter/kostnader			
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	
Inkomster**			
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	
Delsumma investeringsinkomster			
Försäljningsinkomster		0,0	
		0,0	
Delsumma försäljningsinkomster			
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	
Övrig inkomster/intäkter			
Delsumma övriga inkomster/intäkter			
Summa positiva kassaflöden**		0,0	
Nettokassaflöde			
		-0,3	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lagenhet i löpande prisnivå	-309 581
Exploateringskostnad kr/ekv BTA i löpande prisnivå	-3 096

		Resultatanalys												Kommentar
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare		
Resultatpåverkan ExpIn **														
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	max 0,6	
Interneta		0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,6	
Avskrivningar		0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,9	
Reavinst/erförluster		0,0	0,0	0,0	71,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	-0,9	70,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3 och -0,3	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,2	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN													0,0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN														

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

***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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomiexpert eller motsvarande):

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kievk lägenhet i löpande prisnivå	-309 581
Exploateringskostnad kievk BTA i löpande prisnivå	-3 096

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	145
Antal kvm BTA bostäder	14 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 500
Antal kvm BTA försäljning	7 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	14 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	52%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	48%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	145
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	9 267
Summa kvartersmark	9 267
Allmän plats	33 705
Summa allmän plats	33 705
SUMMA UTGIFTER	42 972
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	72 100
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	72 100
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	296
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	64
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	232
Exploateringsgrad	2,90
Nettonuvärde (tkr)	28 309
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	195