

Kalkyl i löpande prisnivå mkr	
Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
Utgifter*	tom 2015
Investeringsskuld, markförvärv	0,0
Investeringsskuld, kvartsmark	-47,8
Investeringsskuld, allmän platsmark	-53,0
Delsumma investeringsutgifter	-100,8
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbussliden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-100,8
Inkomster**	
Investeringsskuld, kvartsmark	0,0
Investeringsskuld, allmän platsmark	0,1
Delsumma investeringsinkomster	0,1
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/miukter avgifter	
Övriga inkomster/miukter	
Delsumma övriga inkomster/miukter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,1
Nettokassaflöde	-100,7

Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare
Utgifter*												
Investeringsskuld, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskuld, kvartsmark		-20,0	-21,0	-22,1	-23,2	-18,2	-6,4	-6,7	-7,0	-7,4	0,0	0,0
Investeringsskuld, allmän platsmark		-36,0	-132,3	-153,8	-349,6	-414,5	-676,4	-807,4	-205,3	-162,9	-162,9	-142,1
Delsumma investeringsutgifter		-56,0	-153,3	-175,8	-372,8	-432,7	-682,8	-814,1	-312,4	-169,9	-162,9	-142,1
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-31,4
Underhållskostnader trafikbussliden		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	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-56,0	-153,3	-175,8	-374,9	-436,8	-687,6	-819,0	-317,4	-175,0	-168,1	-142,1
Inkomster**												
Investeringsskuld, kvartsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskuld, allmän platsmark		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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	2 404,1	1 774,5	824,3	824,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	2 404,1	1 774,5	824,3	824,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/miukter avgifter		0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	32,9
Övriga inkomster/miukter		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/miukter		0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	32,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	2 405,8	1 778,7	829,7	829,7	5,4	5,4	5,4	5 035,8
Nettokassaflöde		-56,0	-153,3	-175,8	2 030,9	1 341,9	142,0	-813,7	-312,0	-169,5	-422,4	1 412,0
Restvärden**												
Tomtråtsavgifter												190,2
Driftkostnader TRN+SDN												-195,5
Underhållskostnader trafikbussliden												-121,0
Investeringsskuld, kvartsmark												0,0
Investeringsskuld, allmän platsmark												-133,4
Investeringsskuld, kvartsmark												0,0
Investeringsskuld, allmän platsmark												0,0
Försäljningsinkomster												0,0
Övriga intäkter												0,0
Summa restvärden											-259,7	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-56,0	-153,3	-175,8	2 030,9	1 341,9	142,0	-813,7	-312,0	-169,5	-422,4	1 412,0
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnkr		1 392										
Nettonuvarde per ekv lgt i tkr		506										

Resultatanalys												
Resultat		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare
Resultatpåverkan ExpIN **												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	1,8	4,2	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	max 5,4
Interneta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-58,7	max -57,1
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-87,1	max -87,1
Reavinstförhåll		0,0	0,0	0,0	2 284,8	1 738,3	818,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	2 286,5	1 762,5	824,0	4,6	4,6	4,6	-140,3	totalt 4861,7
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	max -5,3 och -6,4
Underhållskostnader trafikbussliden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -5,8
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-2,2	-4,1	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv 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
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 725
Antal kvm BTA bostäder	172 489
Antal kvm BTA kommersiellt	102 713
Antal kvm BTA tomträtt	30 170
Antal kvm BTA försäljning	245 032
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	275 202
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	11%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	89%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 752
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	162 776
Summa kvartersmark	162 776
Allmän plats	2 648 043
Summa allmän plats	2 648 043
SUMMA UTGIFTER	2 810 819
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	4 651 368
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	88
SUMMA INKOMSTER	4 651 456
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 021
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	59
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	962
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	1 392 118
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	506