

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärf		0,0	0,0	-4,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9
Investeringsutgift, markförvärf		-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift, markförvärf		-3,4	-1,6	-20,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,4
Deltumma investeringsutgifter		-3,5	-1,7	-25,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,7
Driftkostnader TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,9
Underhållskostnader trafikavdelningen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Deltumma övriga utgifter/kostnader		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-1,1
Summa negativa kassaflöden*		-3,6	-1,8	-25,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-31,8
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
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
Deltumma investeringsinkomster		2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6
Försäljningsinkomster		10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Deltumma försäljningsinkomster		10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Löpande inkomster/utgifter avgifter		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	4,3
Övriga inkomster/utgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltumma övriga inkomster/utgifter		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	4,3
Summa positiva kassaflöden**		13,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	17,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		9,7	-1,4	-25,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	-14,7
Restvärden**													
Tomtrattsavgifter													15,2
Driftkostnader TRN+SDN													-3,8
Underhållskostnader trafikavdelningen													-2,8
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden												8,6	8,6
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		9,7	-1,4	-25,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	8,9	-6,1
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnr		-7											
Nettonuvarde per ekv lgr i lgr		-23											
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mnr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-16											
Nettonuvarde per ekv lgr i lgr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-51											
Resultatpåverkan Explan *													
Löpande intäkter		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0
Intensivitet		0,0	0,0	0,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,8	max -0,8
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	-1,6	max -1,6	max -1,6
Restvärden/forbruk		40,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 40,3
Summa resultatpåverkan nämnd		40,7	0,4	0,4	-2,2	-2,1	-2,1	-2,1	-2,1	-2,0	-2,0	0,0	
Resultatpåverkan TRN+SDN *													
Driftkostnader TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Underhållskostnader trafikavdelningen		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 -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

*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)

Kalkyl i löpande prisnivå mnr		Tidigare utgifter/inkomster	
Mnr	Ar	2015	2016
Utgifter*			
Investeringsutgift, markförvärf		0,0	0,0
Investeringsutgift, markförvärf		-5,4	-5,4
Investeringsutgift, markförvärf		-35,8	-35,8
Deltumma investeringsutgifter		-41,2	-41,2
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafikavdelningen			
Deltumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-41,2	-41,2
Inkomster**			
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,2	0,2
Deltumma investeringsinkomster		0,2	0,2
Försäljningsinkomster		32,2	32,2
Deltumma försäljningsinkomster		32,2	32,2
Löpande inkomster/utgifter avgifter			
Övriga inkomster/utgifter			
Deltumma övriga inkomster/utgifter		0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		32,4	32,4
Nettokassaflöde		-8,8	-8,8

Projektspecifika in- och utgifter	
Exploateringskostnad kriteri ligenhet	-219 047
Exploateringskostnad kriteri ligenhet	-2 190

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomier eller motsvarande):

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	289
Antal kvm BTA bostäder	28 855
Antal kvm BTA kommersiellt	2 700
Antal kvm BTA tomträtt	5 033
Antal kvm BTA försäljning	12 000
Antal kvm BTA, privat	14 522
Summa kvm BTA	31 555
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	8 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	16%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	46%
Summa ekvivalenta lägenheter	316
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	4 750
- Iordningställande av mark	5 805
Summa kvartersmark	10 555
Allmän plats	59 216
Summa allmän plats	59 216
SUMMA UTGIFTER	69 771
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	42 444
Iordningställande av kvartersmark	2 600
Allmän platsmark	235
SUMMA INKOMSTER	45 279
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	212
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	25
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	187
Exploateringsgrad	3,67
Nettonuvärde (tkr)	-7 274
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-23