

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	Ar	tom 2015
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,5	-5,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-7,5	-6,0
Delsumma investeringsutgifter	-9,9	-11,2
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	
Underhållskostnader trafikbåtmdnen	0,0	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-9,9	-11,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0
Försäljningsinkomster	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0
Löpande inkomster/inaktier avgifter	0,0	
Övrig inkomster/inaktier	0,0	
Delsumma övriga inkomster/inaktier	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-9,9	-11,2

Nuvärdeskalkyl

Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare
Utgifter*												
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	-5,0	-8,1	-2,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-1,5	-0,8	-0,2	-0,6	-4,0	0,0	0,0	0,0	-3,0	-3,1	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-7,5	-2,4	-8,7	-239,1	-158,2	-141,5	-143,3	-98,5	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsutgifter		-9,9	-3,3	-8,9	-244,7	-170,3	-143,5	-143,3	-98,5	-3,0	-3,1	0,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,5	-1,3	-1,7	-2,0	-2,1	-2,1	-2,1	-11,8
Underhållskostnader trafikbåtmdnen		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	-0,5	-1,3	-1,7	-2,0	-2,1	-2,1	-2,1	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-9,9	-3,3	-8,9	-245,3	-171,6	-145,1	-145,3	-100,5	-5,0	-5,2	0,0
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
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	16,2	0,0	0,0	60,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	16,2	0,0	0,0	60,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	567,4	551,0	363,4	574,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	567,4	551,0	363,4	574,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inaktier avgifter		0,0	0,0	0,0	2,8	7,3	8,9	11,8	11,8	11,8	11,8	66,2
Övrig inkomster/inaktier		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/inaktier		0,0	0,0	0,0	2,8	7,3	8,9	11,8	11,8	11,8	11,8	66,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	583,6	558,3	372,3	646,4	11,8	11,8	11,8	2 198,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-9,9	-3,3	-8,9	341,2	386,7	227,2	501,2	-88,8	6,7	6,5	1 359,7
Restvärden**												
Tonträttsavgifter											414,9	414,9
Drittkostnader TRN+SDN											-79,7	-79,7
Underhållskostnader trafikbåtmdnen											-49,3	-49,3
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 inaktier											0,0	0,0
Summa restvärden											285,8	285,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-9,9	-3,3	-8,9	341,2	386,7	227,2	501,2	-88,8	6,7	292,4	1 645,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		1 275										
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		696										

Bilaga 2
Bilaga 2

StadshagenNuvärde2016-12-21_inkl förberedande FredhällEXPLO_just

Resultatanalys												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln * **												
Löpande inaktier	0,0	0,0	0,0	2,8	7,3	8,9	11,8	11,8	11,8	11,8	max 11,8	
Interneta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -12,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -18,7	
Restvärder/Restvärder	0,0	0,0	0,0	559,6	541,5	361,4	574,3	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 2036,8
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	562,4	548,8	370,3	585,1	11,8	11,8	11,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN * **												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,5	-1,3	-1,7	-2,0	-2,1	-2,1	-2,1	max -2,2 och -2,6	
Underhållskostnader trafikbåtmdnen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,5	-1,3	-1,7	-2,0	-2,1	-2,1	-2,1		

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv 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):

Projektspecifika nyckeltal

Exploateringskostnad krieckv lagenhet

i löpande prisnivå

Exploateringskostnad krieckv BTA i

löpande prisnivå

-415 957

-4 160

	Prisnivå 2016
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 607
Antal kvm BTA bostäder	160 700
Antal kvm BTA kommersiellt	22 500
Antal kvm BTA tomträtt	61 000
Antal kvm BTA försäljning	63 600
Antal kvm BTA, privat	58 600
Summa kvm BTA	183 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	50 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	33%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	35%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	32%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 832
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	13 994
- Iordningställande av mark	15 377
Summa kvartersmark	29 372
Allmän plats	648 164
Summa allmän plats	648 164
SUMMA UTGIFTER	677 536
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 882 868
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	59 000
SUMMA INKOMSTER	1 941 868
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	338
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	16
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	322
Exploateringsgrad	3,66
Nettonuvärde (tkr)	1 274 707
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	696