

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	135
Antal kvm BTA bostäder	13 540
Antal kvm BTA kommersiellt	1 109
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	666
Antal kvm BTA, privat	14 014
Summa kvm BTA	14 680
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 050
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	5%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	95%
Summa ekvivalenta lägenheter	146
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	710
Summa kvartersmark	710
Allmän plats	26 537
Summa allmän plats	26 537
SUMMA UTGIFTER	27 247
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	32 636
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	32 636
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	186
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	5
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	181
Exploateringsgrad	3,62
Nettonuvärde (tkr)	2 342
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	16

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2017-06-30
Dnr E2017-01914

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
Utgifter*	tom 2016
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,3
Investeringsutgift allmän platsmark	-1,1
Delsumma investeringsutgifter	-1,4
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbänmlen	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-1,4
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/inäkter avgälder	
Övrig inkomster/inäkter	
Delsumma övriga inkomster/inäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-1,4

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-199 900
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 999

Kalkylen upprettad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomishef eller motsvarande):

Nuvärdeskalkyl

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & 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		0,0	-0,1	-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-8,9	-9,3	-9,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-28,1
Delsumma investeringsutgifter		0,0	-9,0	-9,5	-10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-28,5
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-4,8
Underhållskostnader trafikbänmlen		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		0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	0,0	-4,8
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-9,0	-9,5	-10,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	0,0	-33,4
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		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		0,0	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	33,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	33,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,3
Löpande inkomster/inäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga inkomster/inäkter		0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Delsumma övriga inkomster/inäkter		0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	33,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	24,9	-9,5	-10,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	0,6	0,6
Restvärden***													
Tombätsavgälder												0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN												-0,5	-0,5
Underhållskostnader trafikbänmlen												-0,3	-0,3
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 inäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												-0,8	-0,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	24,9	-9,5	-10,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-1,5	0,0	-0,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	2												
Nettonuvärde per ekv lghet i tkr	16												

Resultatanalys												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpaN **												
Löpande inäkter	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Internäta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7
Reinvesteringar	0,0	33,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	33,9	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	totalt 33,3
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max 0 och 0
Underhållskostnader trafikbänmlen	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
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	

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

***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken

Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)