

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den
Dnr E 2010-511-079

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	272
Antal kvm BTA bostäder	27 200
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 200
Antal kvm BTA försäljning	20 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	27 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	13 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	26%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	74%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	272
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	771
Summa kvartersmark	771
Allmän plats	172 085
Summa allmän plats	172 085
SUMMA UTGIFTER	172 856
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	170 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	170 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	635
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	3
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	633
Exploateringsgrad	2,09
Nettonuvärde (tkr)	26 431
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	97

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inkomster													
Mnr	Ar	tom 2016											
Utgifter													
Investeringsutgift, marktorarv		0,0											0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,3											-0,3
Investeringsutgift allman platsmark		-19,4											-19,4
Delsumma investeringsutgifter		-19,6											-19,6
Drittskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikbussen													
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0											0,0
Summa negativa kassalöden*		-19,6											-19,6
Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0											0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0											0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0											0,0
Forsäljningsinkomster		194,7											194,7
Delsumma försäljningsinkomster		194,7											194,7
Löpande inkomster/inntäkt avgifter													
Övrig inkomster/inntäkt													
Delsumma övriga inkomster/inntäkt		0,0											0,0
Summa positiva kassalöden**		194,7											194,7
Nettokassalöde		175,1											175,1

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad Kriev/ lsgenhet i löpande prisnivå	-655 460
Exploateringskostnad Krievm BTA i löpande prisnivå	-6 535

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomier eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, marktorarv		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		-0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Investeringsutgift allman platsmark		-88,4	-34,4	-34,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-157,6
Delsumma investeringsutgifter		-89,9	-34,4	-34,5	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-158,1
Drittskostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikbussen		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		-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-3,0
Summa negativa kassalöden*		-89,2	-34,7	-34,8	-0,6	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-161,1
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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Forsäljningsinkomster		170,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	170,0
Delsumma försäljningsinkomster		170,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	170,0
Löpande inkomster/inntäkt avgifter		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	8,2
Övriga inkomster/inntäkt		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/inntäkt		0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	8,2
Summa positiva kassalöden**		170,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	178,2
Nettokassalöde exklusive restvärden		81,6	-33,8	-34,0	0,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	17,1
Restvärden***													
Tontrattsavgifter													29,2
Drittskostnader TRN+SDN													-12,3
Underhållskostnader trafikbussen													-8,6
Investeringsutgift kvartersmark													0,0
Investeringsutgift allman platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartersmark													0,0
Investeringsinkomster allman platsmark													0,0
Forsäljningsinkomster													0,0
Övriga inntäkt													0,0
Summa restvärden													8,4
Nettokassalöde - inkl. restvärden		81,6	-33,8	-34,0	0,2	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	25,5
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr		26											
Nettonuvarde per elv lgh i tkr		97											
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		202											
Nettonuvarde per elv lgh i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		741											

Resultatanalys													
Resultatpåverkan Expln y**	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar	
Löpande mkr/tkr	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	max 0	
Internta	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	max -1		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	max -4,5		
Restvärder/övr	169,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Summa resultatpåverkan nämnd	170,3	0,8	0,8	0,8	-4,9	-4,9	-4,9	-4,8	-4,8	-4,8	-4,8	totalt 169,4	
Resultatpåverkan TRN+SDN y**													
Drittskostnader TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	medlan -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafikbussen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	medlan -0,1 och -0,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		

*Negativa kassalöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**Positiva kassalöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inntäkt eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassalöde år 10)

Nuvarskalkyl
Bilaga nummer 2
Till tjänsteu./mem
av den
Dnr E 2010-511-039