

Kalkyl i löpande prisnivå mkr		Tidigare prisnivå mkr	
Mkr	Ar	Ar	tom 2016
Utgifter*			
Investeringar, markförvärf	0,0	0,0	0,0
Investeringar, kvartersmark	-3,6	-3,6	-3,6
Investeringar, allmän platsmark	-13,3	-13,3	-13,3
Summa investeringar	-16,9	-16,9	-16,9
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafikbana			
Summa övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-16,9	-16,9	-16,9
Inkomster**			
Investeringar, kvartersmark	0,0	0,0	0,0
Investeringar, allmän platsmark	0,0	0,0	0,0
Summa investeringar	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafikbana			
Summa övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-16,9	-16,9	-16,9

Projektspecifika avskattad	
Exploateringskostnad utifrån lägenhet	-561,685
Löpande prisnivå	
Exploateringskostnad utifrån BTA i	-5,617

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomier eller motsvarande):

Ar		Investeringsskalkyl											Total	
Mkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		
Utgifter*														
Investeringar, markförvärf		0,0	0,0	-36,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,7	
Investeringar, kvartersmark		-0,1	-5,9	-26,9	-2,9	0,0	0,0	-13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-49,2	
Investeringar, allmän platsmark		-1,9	-25,7	-52,5	-76,2	-80,4	-77,6	-56,2	-28,2	-29,6	0,0	0,0	-428,2	
Summa investeringar		-2,0	-31,7	-116,1	-79,0	-80,4	-77,6	-59,6	-28,2	-29,6	0,0	0,0	-514,1	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-2,4	
Underhållskostnader trafikbana		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5	-2,4	
Summa negativa kassaflöden*		-2,0	-31,7	-116,1	-79,1	-80,7	-77,9	-70,0	-28,6	-29,9	-0,5	0,0	-516,5	
Inkomster**														
Investeringar, 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	
Investeringar, allmän platsmark		0,0	5,1	11,0	42,8	21,6	12,8	26,8	28,1	29,5	0,0	0,0	177,9	
Summa investeringar		0,0	5,1	11,0	42,8	21,6	12,8	26,8	28,1	29,5	0,0	0,0	177,9	
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Underhållskostnader trafikbana		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa övriga inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa positiva kassaflöden**		0,0	5,1	11,0	42,8	21,6	12,8	26,8	28,1	29,5	0,0	0,0	177,9	
Nettokassaflöde		-2,0	-26,6	-105,1	-121,9	-102,3	-85,1	-43,2	-56,7	-59,4	-0,5	0,0	-338,6	
Restvärden**														
Tonitältsavgifter														
Driftkostnader TRN+SDN														
Underhållskostnader trafikbana														
Investeringar, kvartersmark														
Investeringar, allmän platsmark														
Investeringar, kvartersmark														
Investeringar, allmän platsmark														
Försäljningsinkomster														
Övriga inkomster														
Summa övriga inkomster														
Summa positiva kassaflöden**														
Nettokassaflöde														

Ar		Resultatanalys											Kommentar	
Mkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare		
Resultatpåverkan Expln *														
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 3,6	
Inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,3	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -6,8	
Reinvesteringar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Resultatpåverkan TRN+SDN *														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Underhållskostnader trafikbana		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Resultatpåverkan TRN+SDN *														
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Underhållskostnader trafikbana		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,5	

*Negativa kassaflöden, dvs utbetalningar, anges med negativ tecken (minustecken) för beloppet

**Positiva kassaflöden, dvs inbetalningar, anges med positiv tecken

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

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	622
Antal kvm BTA bostäder	62 200
Antal kvm BTA kommersiellt	676
Antal kvm BTA tomträtt	12 300
Antal kvm BTA försäljning	11 576
Antal kvm BTA, privat	39 000
Summa kvm BTA	62 876
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	30 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	20%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	18%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	62%
Summa ekvivalenta lägenheter	629
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	35 268
- Iordningställande av mark	46 240
Summa kvartersmark	81 508
Allmän plats	362 017
Summa allmän plats	362 017
SUMMA UTGIFTER	443 525
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	363 195
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	142 000
SUMMA INKOMSTER	505 195
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	480
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	130
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	350
Exploateringsgrad	2,10
Nettonuvärde (tkr)	106 587
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	170