

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	145
Antal kvm BTA bostäder	14 500
Antal kvm BTA kommersiellt	2 250
Antal kvm BTA tomträtt	7 600
Antal kvm BTA försäljning	9 150
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	16 750
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	45%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	55%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	168
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 606
Summa kvartersmark	1 606
Allmän plats	20 080
Summa allmän plats	20 080
SUMMA UTGIFTER	21 686
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	216 075
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	216 075
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	129
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	10
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	120
Exploateringsgrad	2,79
Nettonuvärde (tkr)	207 570
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	1 239

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

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

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-152 891
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 529

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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		-0,2	-0,1	-0,1	-0,2	0,0	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-1,4	-0,7	-10,0	-10,0	-1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,7
Delsumma investeringsutgifter		-0,2	-1,5	-0,8	-10,2	-10,0	-2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		-1,9
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-1,9
Summa negativa kassaflöden*		-0,2	-1,5	-0,8	-10,4	-10,3	-3,1	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,0	-27,5
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	0,0	0,0	229,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	229,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	229,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	229,3
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6		10,9
Övriga inkomster/intäkter		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/intäkter		0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	0,0	10,9
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	230,9	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	0,0	240,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,2	-1,5	-0,8	220,4	-8,7	-1,6	1,3	1,3	1,3	1,3		212,8
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											55,3		55,3
Driftskostnader TRN+SDN											-10,8		-10,8
Underhållskostnader trafiknämnden											-6,7		-6,7
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 intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											37,8		37,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,2	-1,5	-0,8	220,4	-8,7	-1,6	1,3	1,3	1,3	39,0		250,5
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		208											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		1 239											

Resultatanalys												
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln */**												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	max 1,6	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6	år 2023
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	228,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 228,9
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	230,5	1,6	1,6	0,8	0,8	0,8	0,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3 och -0,4	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen

**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)

Nuvärdeskalkyl

Inriktningsbeslut