

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 9/11 2017
Dnr E2016-03900

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2017
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	265
Antal kvm BTA bostäder	26 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	14 500
Antal kvm BTA försäljning	12 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	26 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	15 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	55%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	45%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	265
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	3 488
Summa kvartersmark	3 488
Allmän plats	92 450
Summa allmän plats	92 450
SUMMA UTGIFTER	95 938
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	156 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	20 000
SUMMA INKOMSTER	176 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	287
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	13
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	273
Exploateringsgrad	1,77
Nettonuvärde (tkr)	75 108
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	283

Kalkyl i löpande prisnivå mkr

Tidigare utgifter/inntekter		Ar	
Mkr	Ar	tom 2016	
Utgifter			
Investeringsskift, markförvärf		0,0	
Investeringsskift kvartersmark		-0,1	
Investeringsskift allmän platsmark		0,0	
Delesumma investeringsskift		-0,1	
Driftkostnader TRN+SDN			
Underhållskostnader trafikbana			
Delesumma övriga utgifter/kostnader		0,0	
Summa negativa kassaflöden*		-0,1	
Inkomster**			
Investeringsskifte kvartersmark		0,0	
Investeringsskifte allm. platsmark		0,0	
Delesumma investeringsskifte		0,0	
Delesumma investeringsinkomster		0,0	
Försäljningsinkomster		0,0	
Delesumma försäljningsinkomster		0,0	
Löpande inkomster/mkr av gällar			
Övrig inkomster/mkr			
Delesumma övriga inkomster/mkr		0,0	
Summa positiva kassaflöden**		0,0	
Nettokassaflöde		-0,1	

Projektspecifika resultat	
Exploateringskostnad kreiv ligenhet i löpande prisnivå	-344 406
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 444

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 9/11 2017
Dnr E2016-03900

		Investeringsskalkyl													
Mkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare	Total		
Utgifter															
Investeringsskift, markförvärf		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Investeringsskift kvartersmark		-0,6	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,1	-0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,9		
Investeringsskift allmän platsmark		-1,0	-2,4	-2,5	-6,1	-37,4	-0,5	-4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-108,9		
Delesumma investeringsskift		-1,6	-2,9	-3,0	-6,16	-38,0	-0,6	-5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-128,8		
Driftkostnader TRN+SDN															
Underhållskostnader trafikbana		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,3		
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		
Delesumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-3,3		
Summa negativa kassaflöden*		-1,6	-2,9	-3,0	-62,1	-38,4	-1,1	-5,6	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-116,2		
Inkomster**															
Investeringsskifte 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		
Investeringsskifte allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6		
Delesumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	21,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	21,6		
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	165,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	165,5		
Delesumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	165,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	165,5		
Löpande inkomster/mkr av gällar		0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	8,1		
Övriga inkomster/mkr		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Delesumma övriga inkomster/mkr		0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	8,1		
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	166,7	22,8	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	195,3		
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,6	-2,9	-3,0	104,6	-15,6	0,0	-4,4	0,7	0,7	0,7	0,6	79,1		
Restvärden***															
Tonmätavgifter												40,8	40,8		
Driftkostnader TRN+SDN												-18,9	-18,9		
Underhållskostnader trafikbana												-11,7	-11,7		
Investeringsskift kvartersmark												0,0	0,0		
Investeringsskift allmän platsmark												0,0	0,0		
Investeringsskifte kvartersmark												0,0	0,0		
Investeringsskifte allmän platsmark												0,0	0,0		
Försäljningsinkomster												0,0	0,0		
Övriga inkrter												0,0	0,0		
Summa restvärden												10,2	10,2		
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,6	-2,9	-3,0	104,6	-15,6	0,0	-4,4	0,7	0,7	0,7	10,9	89,3		
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr		75													
Nettonuvarde per kv. lgh 1 tkr		283													

Resultatanalys														Kommentar
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027 & senare				
Resultatpåverkan Explan %**														
Löpande mkr	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	max 1,2		
Interimista	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,6		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,2	år 2026	
Restvärde/Rest	0,0	0,0	0,0	164,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Summa resultatpåverkan inkomst	0,0	0,0	0,0	165,6	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	-1,7		
Resultatpåverkan TRN+SDN %**														
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	medlän -0,5 och -0,6	
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	medlän 0 och -0,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden 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 eller kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)