

Tidigare utgifter/inkomster			
Mnkr	Ar	tom 2017	
Utgifter*			
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		0,0
Investeringsutgift kvartsmark	-4,1	-9,9	-6,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-30,9	-36,2	-23,0
Delesumma investeringsutgifter	-35,0	-46,1	-29,7
Drittskostnader TRN+SDN	-0,5	-0,5	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	
Delesumma övriga utgifter/kostnader	-0,5	-0,5	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-35,5	-46,6	-29,7
Inkomster**			
Investeringsinkomst kvartsmark	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	0,0
Delesumma investeringsinkomster	0,0	0,0	0,0
Forsäljningsinkomster	129,5	0,0	0,0
Delesumma försäljningsinkomster	129,5	0,0	0,0
Löpande inkomster/inknader avgifter	0,0	0,0	
Övriga inkomster/inknader	0,0	0,0	
Delesumma övriga inkomster/inknader	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	129,5	0,0	0,0
Nettokassaflöde	94,0	-46,6	-29,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv ligenhet i löpande prisnivå	-248 647
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2,486

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomieför eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & 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 kvartsmark		-4,1	-9,9	-99,3	-77,8	-63,6	-4,4	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2	0,0	-256,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-30,9	-36,2	-84,7	-176,8	-321,5	-10,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-662,7
Delesumma investeringsutgifter		-35,0	-46,1	-184,0	-254,5	-385,2	-11,0	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2	0,0	-918,7
Drittskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	-3,0	-21,0
Underhållskostnader trafiknämnden		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		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	0,0	-21,0
Summa negativa kassaflöden*		-35,5	-46,6	-185,1	-256,5	-387,8	-13,7	-3,1	-3,1	-3,0	-3,1	0,0	-939,7
Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartsmark		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
Delesumma 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		129,5	0,0	394,8	111,7	464,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 100,3
Delesumma försäljningsinkomster		129,5	0,0	394,8	111,7	464,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 100,3
Löpande inkomster/inknader avgifter		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	26,5
Övriga inkomster/inknader		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/inknader		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	0,0	26,5
Summa positiva kassaflöden**		129,5	0,0	395,1	114,9	467,6	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	0,0	1 126,8
Nettokassaflöde exklusive restvärdet		94,0	-46,6	210,0	-141,5	79,8	-10,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	187,1
Restvärden***													
Tontrattsavgifter													144,4
Drittskostnader TRN+SDN													-110,5
Underhållskostnader trafiknämnden													-77,1
Investeringsutgift kvartsmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartsmark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Forsäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärdet													-43,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärdet		94,0	-46,6	210,0	-141,5	79,8	-10,4	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	143,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr		148											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		39											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		118											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		31											

Resultatanalys												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan *yr												
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	max 4,1
Internutlåna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -4,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -17,6
Reavinst/erförluster		126,0	0,0	362,9	86,7	443,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatpåverkan nämnd		126,0	0,0	363,2	89,9	447,2	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	totalt 1019,5
Resultatpåverkan TRN+SDN **yr												
Drittskostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	max -3 och -3,6
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,1 och -3,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	-3,0

*Negativa kassaflöden, dvs utlöden av pegar, anges med negativ tecken (minustecken) före tecknen

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pegar, anges med positiv tecken

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

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E2017-03629

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	3 161
Antal kvm BTA bostäder	316 098
Antal kvm BTA kommersiellt	65 325
Antal kvm BTA tomträtt	58 815
Antal kvm BTA försäljning	122 608
Antal kvm BTA, privat	200 000
Summa kvm BTA	381 423
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	227 458
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	15%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	32%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	52%
Summa ekvivalenta lägenheter	3 814
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	230 842
Summa kvartersmark	230 842
Allmän plats	592 573
Summa allmän plats	592 573
SUMMA UTGIFTER	823 415
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 043 207
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	1 043 207
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	216
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	155
Exploateringsgrad	1,68
Nettonuvärde (tkr)	148 216
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	39

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E2017-03629