

Tidigare utgifter/inkomst	
Mkr	Ar
Utgifter*	tom 2017
Investeringsutgift, markförväv	0,0
Investeringsutgift kvartsmark	-6,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-23,0
Delsumma investeringsutgifter	-29,7
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafikbana	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-29,7
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartsmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/inknader avfaller	
Övrig inkomster/inknader	
Delsumma övriga inkomster/inknader	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-29,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-552 934
Exploateringskostnad kr/krvm BTA i löpande prisnivå	-5 529

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomchef eller motsvarande):

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E2017-03629

Investeringskalkyl													
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförväv		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	-0,4	-0,3	-0,3	-0,1	-0,2	0,0	-256,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-30,9	-38,2	-84,7	-176,8	-321,5	-648,7	-9,4	0,0	0,0	0,0	-513,1	-1 823,3
Delsumma investeringsutgifter		-35,0	-48,1	-183,9	-254,5	-385,2	-649,1	-9,7	-0,3	-0,1	-0,2	-515,1	-2 079,3
Driftkostnader TRN+SDN		-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	-21,0	
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
Delsumma 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	-48,6	-185,1	-256,5	-387,8	-651,9	-12,5	-3,1	-3,0	-3,1	-515,1	-2 100,3
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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
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		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
Delsumma 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 avfaller		0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	26,5
Övrig 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
Delsumma 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 restvärden		94,0	-48,6	210,0	-141,5	79,8	-648,6	-8,4	1,0	1,0	1,0	1,0	-460,4
Restvärden***													
Tomtåtsavgifter													144,4
Driftkostnader TRN+SDN													-110,5
Underhållskostnader trafikbana													-77,1
Investeringsutgift kvartsmark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartsmark													-465,4
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga intäkter													0,0
Summa restvärden													-508,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		94,0	-48,6	210,0	-141,5	79,8	-648,6	-8,4	1,0	1,0	1,0	1,0	-969,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr		-659											
Nettonuvärde per ekv lgr i ltr		-173											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-689											
Nettonuvärde per ekv lgr i ltr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-181											

Resultatanalys													
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan Exp+IN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,3	3,3	3,3	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	max 4,1	
Inteckningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -15,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -47,3	år 2030
Reinvesteringar	126,0	0,0	362,9	86,7	443,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 1019,5
Summa resultatpåverkan nämnd	126,0	0,0	363,2	89,9	447,2	3,3	4,1	4,1	4,1	4,1			
Resultatpåverkan TRN+SDN **													
Driftkostnader TRN+SDN	-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0	max -3 och -3,6	
Underhållskostnader trafikbana	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,1 och -3,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,5	-0,5	-1,2	-1,9	-2,7	-2,7	-2,7	-2,8	-2,8	-2,9	-3,0		

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

	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)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	230 842
Summa kvartersmark	230 842
Allmän plats	1 399 573
Summa allmän plats	1 399 573
SUMMA UTGIFTER	1 630 415
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	1 043 207
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	1 043 207
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	427
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	61
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	367
Exploateringsgrad	1,68
Nettonuvärde (tkr)	-658 784
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-173

Bilaga nummer 2
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-03-08
Dnr E 2017-03629