

Kalkyl i löpande prisnivå, mkr.

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl												
Mkr	Ar	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total
Utgifter*														
Investeringssyft. 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	0,0
Investeringssyft. kvartersmark		0,0	-4,7	-0,9	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0
Investeringssyft. allmän platsmark		0,0	-7,0	-7,1	-13,9	-7,4	-7,3	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-99,8
Delsumma investeringsutgifter		0,0	-11,9	-14,8	-14,8	-7,4	-7,4	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-95,8
Driftkostnader TRN-SDN		0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,6
Underhållskostnader trafikområden		0,0	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		0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-4,6
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-11,9	-15,4	-15,4	-8,0	-7,9	-28,7	-19,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-100,4
Inkomster**														
Investeringssyft. 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	0,0
Investeringssyft. allmän 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	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	0,0
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	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettokassaflöde		0,0	-11,9	-15,4	-15,4	-8,0	-7,9	-28,7	-19,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-100,4

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/kv bygghet	-292 244
Exploateringskostnad kr/kv BTA i löpande prisnivå	-2 922

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiker eller motsvarande):

Bilaga nummer 1(a)
Till tjänsteutl./mem
av den 2018-11-12
Dnr E2018-04374

Diarienummer 2018-10-01 kostn

Investeringskalkyl														
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Total	
Utgifter*	Investeringssyft. 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	
	Investeringssyft. kvartersmark	-0,2	-4,7	-0,9	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	
	Investeringssyft. allmän platsmark	-7,0	-7,1	-13,9	-7,4	-7,3	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-99,8	
	Delsumma investeringsutgifter	-7,2	-11,9	-14,8	-7,4	-7,4	-28,1	-19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-95,8	
	Driftkostnader TRN-SDN	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,6	
	Underhållskostnader trafikområden	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	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-4,6	
	Summa negativa kassaflöden**	-7,2	-11,9	-15,4	-8,0	-7,9	-28,7	-19,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-100,4	
	Inkomster**													
	Investeringssyft. 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	
Investeringssyft. allmän platsmark	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3		
Delsumma investeringsinkomster	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3		
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	137,5	
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	137,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	137,5	
Löpande inköster/målutgifter		0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	12,4	
Övriga inköster/målutgifter		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/intäkter		0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	12,4	
Summa positiva kassaflöden**		0,3	0,0	139,0	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,0	150,1	
Nettokassaflöde exklusive restvärden														
Restvärden***		-6,9	-11,9	123,6	-6,4	-6,4	-27,2	-18,0	1,0	1,0	0,9		49,8	
Tonträttssvällor														
Driftkostnader TRN-SDN													55,1	
Underhållskostnader trafikområden													-22,8	
Investeringssyft. kvartersmark													-14,7	
Investeringssyft. allmän platsmark													0,0	
Investeringssyft. kvartersmark													0,0	
Investeringssyft. allmän platsmark													0,0	
Försäljningsinkomster													0,0	
Övriga intäkter													0,0	
Summa restvärden													0,0	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-6,9	-11,9	123,6	-6,4	-6,4	-27,2	-18,0	1,0	1,0	18,5	17,6	17,6	
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr	62												67,3	
Nettonuvärde per ekv lgh i kr	189													

Tidigare utgifter/inkomster		Resultatanalys											
Mkr	Ar	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expin *													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	max 1,6
Innerränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,7
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,3	-2,3	-2,3	-2,3	max -2,3
Reverser/beräkningar		0,0	0,0	0,0	135,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,7
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	136,8	1,6	1,6	1,6	-1,5	-1,5	-1,5	-1,5	totalt 135,2
Resultatpåverkan TRN-SDN **													
Driftkostnader TRN-SDN		0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6 och -0,7
Underhållskostnader trafikområden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,7
Summa resultatpåverkan TRN-SDN		0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6 och -0,7

**Negativa kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet

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

Bilaga nummer 1 (b)
Till tjänsteutl./mem 2018-11-12
av den
Dnr E2018-04374 Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2018
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	320
Antal kvm BTA bostäder	31 990
Antal kvm BTA kommersiellt	700
Antal kvm BTA tomträtt	20 226
Antal kvm BTA försäljning	12 464
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	32 690
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	62%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	38%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	327
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 650
Summa kvartersmark	5 650
Allmän plats	74 958
Summa allmän plats	74 958
SUMMA UTGIFTER	80 608
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	132 118
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	250
SUMMA INKOMSTER	132 368
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	246
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	17
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	229
Exploateringsgrad	5,84
Nettonuvärde (tkr)	61 698
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	189