

Gjutmästaren 6 & 9

Mnkr	Ar	tom 2018
<b>Utgifter*</b>		
Investeringausgift, markförväv	0,0	0,0
Investeringausgift kvartersmark	1,8	1,8
Investeringausgift allmän platsmark	1,4	1,4
<b>Dei summa investeringausgifter</b>	<b>3,2</b>	
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbunaden		
<b>Dei summa övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>3,2</b>	
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsskms kvartersmark	0,0	
Investeringsskms allm. platsmark	0,0	
<b>Dei summa investeringsskms</b>	<b>0,0</b>	
Försäljningsskms	0,0	
<b>Dei summa försäljningsskms</b>	<b>0,0</b>	
Löpande inkomster/mtkter avguller		
Övrig inkomster/mtkter		
<b>Dei summa övriga inkomster/mtkter</b>	<b>0,0</b>	
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>	
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>3,2</b>	

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>												
Investeringausgift, 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
Investeringausgift kvartersmark	-0,4	-0,4	-0,3	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6
Investeringausgift allmän platsmark	-8,1	-11,7	-55,5	-181,5	-177,6	0,0	-17,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-451,4
<b>Dei summa investeringausgifter</b>	<b>-8,5</b>	<b>-12,1</b>	<b>-55,8</b>	<b>-181,7</b>	<b>-177,8</b>	<b>-0,1</b>	<b>-17,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-453,1</b>
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-7,6
Underhållskostnader trafikbunaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Dei summa övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-7,6</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-8,5</b>	<b>-12,1</b>	<b>-56,7</b>	<b>-182,6</b>	<b>-178,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>-18,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-460,6</b>
<b>Inkomster**</b>												
Investeringsskms 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
Investeringsskms allm. platsmark	6,8	9,8	46,6	152,2	149,0	0,0	14,4	0,0	0,0	0,0	0,0	378,7
<b>Dei summa investeringsskms</b>	<b>6,8</b>	<b>9,8</b>	<b>46,6</b>	<b>152,2</b>	<b>149,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>378,7</b>
Försäljningsskms	0,0	0,0	236,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	236,6
<b>Dei summa försäljningsskms</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>236,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>236,6</b>
Löpande inkomster/mtkter avguller	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/mtkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Dei summa övriga inkomster/mtkter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>6,8</b>	<b>9,8</b>	<b>283,2</b>	<b>152,2</b>	<b>149,0</b>	<b>0,0</b>	<b>14,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>615,3</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,3</b>	<b>226,5</b>	<b>-30,4</b>	<b>-29,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>154,7</b>
<b>Restvärden**</b>												
Tomtatteavguller												0,0
Driftkostnader TRN+SDN												-37,8
Underhållskostnader trafikbunaden												-24,3
Investeringausgift kvartersmark												0,0
Investeringausgift allmän platsmark												0,0
Investeringsskms kvartersmark												0,0
Investeringsskms allmän platsmark												0,0
Försäljningsskms												0,0
Övriga inkomster												0,0
<b>Summa restvärden</b>												<b>-82,1</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,3</b>	<b>226,5</b>	<b>-30,4</b>	<b>-29,7</b>	<b>-1,0</b>	<b>-3,8</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>92,6</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>	<b>105</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv. lghet i tkr</b>	<b>46</b>											

Projektspecifika investera	
Exploateringskostnad kriekry	-30 774
Igenhet i löpande pränivå	
Exploateringskostnad krifvm BTA i löpande pränivå	-308

Bilaga nummer 2  
Till tjänsteutl./mem  
av den 2019-05-17  
Dnr E2019-01913

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan Explan 7**</b>												
Löpande inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mx 0
Inverntatna	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	mx -0,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	mx -1,8
Revisionsförhåller	0,0	0,0	236,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>236,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>-2,5</b>	<b>totalt 236,8</b>
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN 7**</b>												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	mellan -1 och -1,2
Underhållskostnader trafikbunaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,1
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,0</b>	

\*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)

Kalkylen upprädd av:

Kalkylen granskad av:  
(ekonomier eller motsvarande):

	Prisnivå 2019
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	452
Antal kvm BTA bostäder	45 179
Antal kvm BTA kommersiellt	185 987
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	52 889
Antal kvm BTA, privat	178 277
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>231 166</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	90 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	23%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	77%
Summa ekvivalenta lägenheter	2 312
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 500
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>1 500</b>
Allmän plats	385 176
<b>Summa allmän plats</b>	<b>385 176</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>386 676</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	227 423
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	323 148
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>550 571</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	27
Exploateringsgrad	2,57
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>105 277</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	46