

EXPLOATERINGSKALKYL SOLHÖJDEN

UTGIFTER (tkr)

<hr/>		
GENOMFÖRANDE DP	Förprojektering	
	Projektering	576
	Provtagning Geo/miljö	150
	Huvudgata	7200
	Villagata	14000
	Park, lekplats	1000
	Trädplantering huvudgata (inkl skelettjord)	1000
	Personal genomförande 100%	3225
	Gatubelysning	1742
	(Anslutningsavgifter VA)	10710
	Avverkning	0
PLANARBETE	Personal planering 100 %	1525
	Buller	60
	Geoteknik	500
	Dagvatten, miljöteknisk markund.	250
	Trafikutredning	150
	Naturvärdesinventering	70
	Landskapsanalys	100
	Gestaltningstudie	500
KOMMUNIKATION	Marknadsföring	1000
	Annonser	500
EXPLOATERING	Fastighetsbildning	2818
	Ingående mark, bokfört värde	1600
	Personal exploatering 100 %	4725
	Värderingar	100
	Värdeintyg	70
	(Inlösen fastighet)	1400
	Markbyte	2500
Summa byggnation		54971
Index		4 894
OFÖRUTSETT	10 % av ovanstående	6 218
KOSTNADER TOTALT		68 582

DRIFTSKOSTNADER Snörröjning
 Sandning
 Etc

INTÄKTER (tkr)

MARKANVISNINGSAVGIFTER Totalt 300

Lillskär
etc

Etc
Etc

PLANA VGIFTER BYGGHERRAR

MARKFÖRSÄLJNING Totalt lgh 23442

Lillskär
etc
etc

Småhustomter 31500

**Småhustomter
premium 5 400**

Totalt radhus 10200

Totalt parhus 5600

AVVERKNING 1000

(Anslutningsavgifter VA) 10710

INTÄKTER TOTALT 88 152

produktionskostnad bostäder (tkr)

Boendetyp	BTA el. antal	Kostnad/kvm	Kostnad/enhet	Totalkostnad
Lägenheter	22540	37,242		839434,68
småhus	68		3342,700	227303,6
Parhus/radhus	17040	30,228		515085,12
				1581823,4

FINANSIERINGSKALKYL

Delmoment	Totalbudget		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Förprojektering	200	50%	100	50%	100	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Projektering	576	0%	0	50%	288	50%	288	0%	0	0%	0	0%	
Provtagning Geo/miljö	150	0%	0	50%	75	50%	75	0%	0	0%	0	0%	
Huvudgata	7200	0%	0	0%	0	15%	1 080	55%	3 960	30%	2 160	0%	
Villagata	14000	0%	0	0%	0	15%	2 100	55%	7 700	30%	4 200	0%	
Park, lekplats	1000	0%	0	0%	0	0%	0	25%	250	75%	750	0%	
Trädplantering huvudgata (inkl skeletjord)	1000	0%	0	0%	0	15%	150	55%	550	30%	300	0%	
Personal genomförande 100%	3225	2%	74	28%	900	28%	900	28%	900	14%	448	0%	
Gatubelysning	1742	0%	0	0%	0	15%	261	55%	958	30%	523	0%	
(Anslutningsavgifter VA)	10710	0%	0	0%	0	0%	0	100%	10 710	0%	0	0%	
Avverkning	0	0%	0	0%	0	75%	0	25%	0	0%	0	0%	
Personal planering 100 %	1525	18%	275	54%	824	27%	415	0%	0	0%	0	0%	
Buller	60	0%	0	100%	60	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Geoteknik	300	50%	150	50%	150	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Dagvatten, miljöteknisk markund.	250	50%	125	50%	125	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Trafikutredning	150	50%	75	50%	75	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Naturvärdesinventering	70	50%	35	50%	35	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Landskapsanalys	100	50%	50	50%	50	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Gestaltningstudie	500	100%	500	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Marknadsföring	1000	0%	0	10%	100	10%	100	20%	200	30%	300	20%	
Annonser	500	0%	0	0%	0	0%	0	10%	50	50%	250	40%	
Fastighetsbildning	2818	0%	0	0%	0	60%	1 691	40%	1 127	0	0	0	
Ingående mark, bokfört värde	1600	10%	160	10%	160	10%	160	10%	160	10%	160	10%	
Personal exploatering 100 %	4725	5%	222	19%	898	19%	898	19%	898	0%	0	0%	
Värderingar	100	0%	0	0%	0	50%	50	50%	50	0%	0	0%	
Värdeintyg	70	0%	0	0%	0	0%	0	100%	70	0%	0	0%	
(Inlösen fastighet)	1400	0%	0	100%	1 400	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Markbyte	2500	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	
Summa byggnation	57 471		1 766		5 239		8 167		27 583		12 489		
Index	4 894				157		490		2 482		1 499		
Oförutsett 10 %	6 218		177		540		866		3 007		1 399		
Summa projekt	68 582		1 942		5 936		9 523		33 072		15 386		
Ränta under byggtid			0		39		158		348		1 009		
Intäkter	88 152	0%	0	0,4%	309	1,1%	970	10%	8 815	20%	17 630	20%	
Finansieringsbehov	-19 599		1 942		5 627		8 554		24 257		-2 244		
Genomsnittligt behov													
Byggherreinvesteringar	1 581 823	0%	0	0%	0	0%	0	0,5%	7 909	10%	158 182	20%	
"Tillväxtkvot" på ytterligare insats	81		Kommunen satsar 1 del näringslivet					81	delar				

100%	200
100%	576
100%	150
100%	7 200
100%	14 000
100%	1 000
100%	1 000
100%	3 222
100%	1 742
100%	10 710
100%	0
99%	1 513
100%	60
100%	300
100%	250
100%	150
100%	70
100%	100
100%	500
100%	1 000
100%	500
100%	4 711
100%	100
100%	70

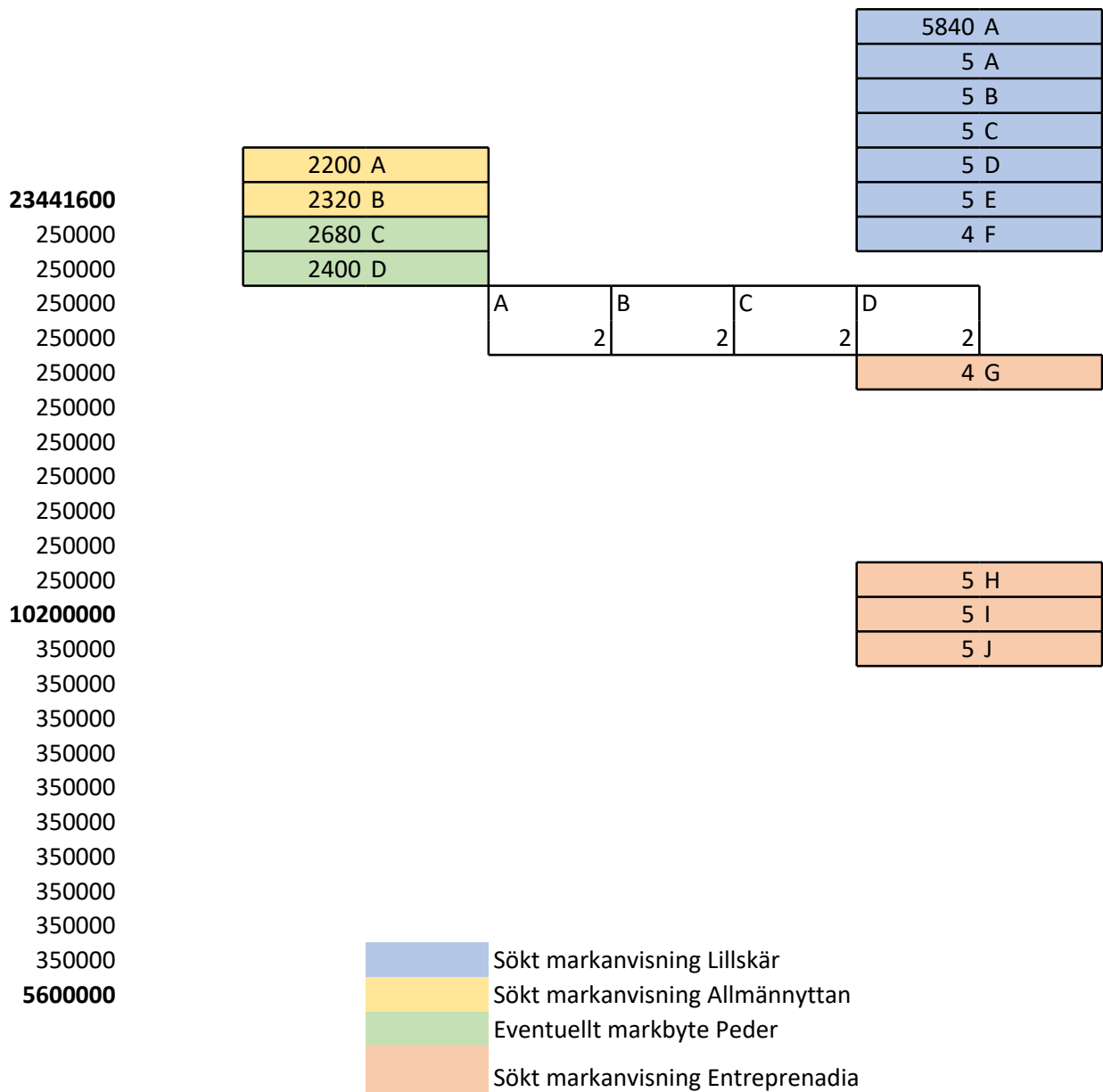
100,00%
100%

Byggindex 3%
Internränta 2%

		Yta/BOA	Våningar/Antal	BTA	Värde	Pris	
A	Lamellhus	550	4	2200	1300		2860000
B	Lamellhus	580	4	2320	1300		3016000
C	Lamellhus	670	4	2680	1300		3484000
D	Lamellhus	600	4	2400	1300		3120000
A	Punkthus	730	8	5840	1300		7592000
B	Punkthus	710	10	7100	1300		9230000
	Summa			22540			29302000
A	Radhus	140	5		250000		1250000
B	Radhus	140	5		250000		1250000
C	Radhus	140	5		250000		1250000
D	Radhus	140	5		250000		1250000
E	Radhus	140	5		250000		1250000
F	Radhus	140	4		250000		1000000
G	Radhus	140	4		250000		1000000
H	Radhus	140	5		250000		1250000
I	Radhus	140	5		250000		1250000
J	Radhus	140	5		250000		1250000
K	Radhus	140	3		250000		750000
	Summa				0		12750000
A	Parhus	150	2		350000		700000
B	Parhus	150	2		350000		700000
C	Parhus	150	2		350000		700000
D	Parhus	150	2		350000		700000
E	Parhus	150	2		350000		700000
F	Parhus	150	2		350000		700000
G	Parhus	150	2		350000		700000
H	Parhus	150	2		350000		700000
I	Parhus	150	2		350000		700000
J	Parhus	150	2		350000		700000
	Summa				0		7000000
	Totalt			22540			49052000

80% 39241600

Per/hus (tomt)



B 7100

E	2	F	2	G	2	H	2	I	2	J	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

K 3