

**EKONOMISKT
BESLUTSUNDERLAG
STADSBYGGNADSPROJEKT
VILDKATTSVÄGEN**

Innehållsförteckning

1.	Ekonomiska antaganden.....	2
1.1.	Inkomster	2
1.2.	Utgifter	2
2.	Lönsamhetsbedömning	2
2.1.	Projektkalkyl.....	2
2.2.	Kassaflödesanalys.....	3
2.3.	Övriga kalkylposter	Error! Bookmark not defined.
3.	Stadsutvecklingsekonomi.....	Error! Bookmark not defined.
4.	Ekonomiska tabeller	3
4.1.	Medel per år	3
4.2.	Driftsposter för projektet.....	3

I. Ekonomiska antaganden

I.1. Inkomster

Projektet är i ett tidigt skede. För att bedöma inkomsterna i projektet har vissa övergripande antaganden gjorts avseende omfattning av bebyggelse, utbyggnadstakt, upplåtelseform och markpris.

Antagandena för bedömningen av framtida inkomster är baserade på en byggrätt för cirka 1500 kvadratmeter ljus BTA radhus.

Antagandena om markpris är högre än utfall från tidigare genomförda stadsbyggnadsprojekt eftersom projektet är beläget i ett attraktivt och sjönära läge.

Projektet ska pröva bebyggelse för ca 2000 kvm BTA. Den prognosticerade inkomsten är alltså en konservativ uppskattning då slutlig omfattning av byggrätt i en ny detaljplan i dagsläget ej är känd.

I.2. Utgifter

Utgifterna i projektet består av plankostnader, utgifter avseende markanvisning samt utgifter för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar.

2. Lönsamhetsbedömning

2.1. Projektkalkyl

Projektet har tagit fram en projektkalkyl utifrån ekonomiska antaganden i projektet. Värdena i tabell 1 redovisas i miljoner kronor.

Tabell 1, projektkalkyl

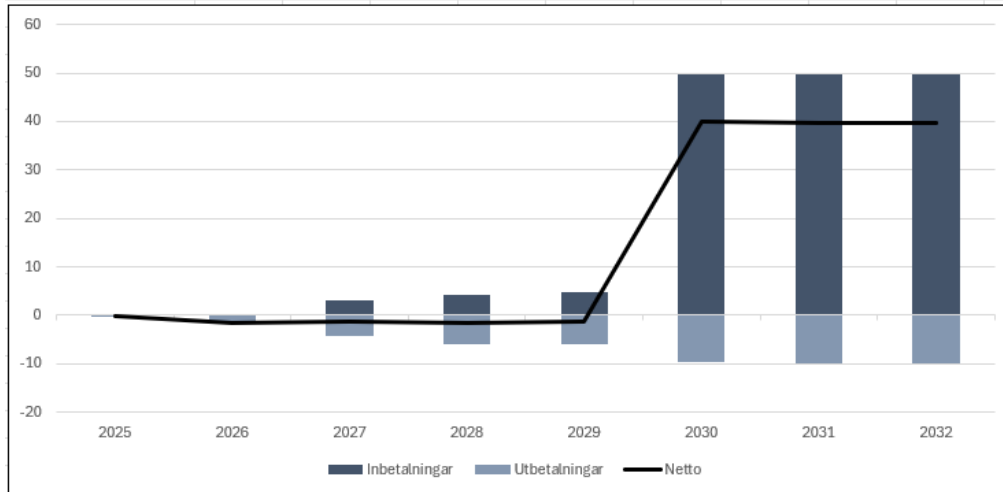
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Total
Inbetalningar									
Markförsäljning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	45,0	0,0	0,0	45,0
Intäkter planarbete	0,0	0,0	3,0	1,0	0,3	0,0	0,0	0,0	4,3
Riskinkomster	0,0	0,0	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,4
Summa inbetalningar	0,0	0,0	3,2	1,1	0,4	45,0	0,0	0,0	49,7
Utbetalningar									
Utgifter planarbete	-0,2	-0,6	-2,3	-1,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	-4,4
Projektering allmän plats	0,0	0,0	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5
Utbyggnad allmän plats	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,5	0,0	0,0	-3,5
Utgifter markanvisning	-0,1	-0,7	0,0	-0,2	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2	-1,9
Riskutgifter	0,0	0,0	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-0,4
Summa utbetalningar	-0,3	-1,3	-2,8	-1,5	0,0	-3,8	-0,2	0,0	-10,7
Netto	-0,3	-1,3	0,4	-0,4	0,4	41,2	-0,2	0,0	39,0

Enligt nuvarande prognos väntas projektet generera ett positivt netto för kommunen om cirka 39 miljoner kronor.

2.2. Kassaflödesanalys

Projektet har tagit fram en likviditetsprognos, pengar in och pengar ut, för stadsbyggnadsprojektet. Värdena i diagram 1 redovisas i miljoner kronor.

Diagram 1: ackumulerat kassaflöde



Enligt nuvarande prognos väntas projektet ha ett jämnt flöde av utgifter innan genomförandebeslut. Därefter förväntas en större utbetalning för ombyggnad av allmänna anläggningar samt en större inbetalning för markförsäljning under 2030. Det finns en risk att in-/utbetalningar senareläggs om projektets tidplan förskjuts.

3. Tabeller till mål och budget

3.1. Medel per år

Tabell 2 redovisar fördelningen per år för budgetansökan samt prognos för framtida budgetansökan i ett genomförandebeslut.

Tabell 2, medel per år

	Budget =>2025			Årsbudget 2026			Årsbudget 2027			Årsbudget 2028			Årsbudget 2029->			Totalt			Beslutsinstans	Datum	
	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto			
Projektbudget beviljad tom 2025	0,0	-0,4	-0,4				0,0			0,0						0,0	0,0	-0,4	-0,4	Projektdirektiv	
Utredningsbeslut			0,0			0,0			0,0			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	KS	
Inriktningsbeslut			0,0			-1,3	-1,3	3,2	-2,8	0,4	1,1	-1,4	-0,3		0,0	4,3	-5,5	-1,2		KS	aktuellt ärende
Total	0,0	-0,4	-0,4	0,0	-1,3	-1,3	3,2	-2,8	0,4	1,1	-1,4	-0,3	0,0	0,0	0,0	4,3	-5,9	-1,6			

Total projektprognos inkl kommande genomförandebeslut															Totalt			Beslutsinstans	Datum		
															Inkomster	Utgifter	Netto				
Genomförandebeslut			0,0			0,0			0,0			0,0	45,4	-4,7	40,7	45,4	-4,7	40,7		KF	ej beslutat ännu
Total	0,0	-0,4	-0,4	0,0	-1,3	-1,3	3,2	-2,8	0,4	1,1	-1,4	-0,3	45,4	-4,7	40,7	49,7	-10,6	39,1			

3.2. Driftsposter för projektet

Driftsposter utgörs av de aktiviteter i ett stadsbyggnadsprojekt vilka ska redovisas direkt på årets resultat.

I tabell 3 nedan listat de driftsposter som har identifierats i stadsbyggnadsprojektet.

Tabell 3, driftsposter per år

Vildkattsvägen	2026	2027	2028	2029=>	Totalt
Detaljplanekostnader	-0,6	-2,4	-1,1	0,0	-4,1
Övr driftskostnader	-0,7	0,0	-0,2	0,0	-0,9
Detaljplaneintäkter	0,0	3,2	1,1	0,0	4,3
Övr driftsintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	-1,3	0,8	-0,2	0,0	-0,7