

## Bilaga 6. Exploateringskalkyl MEX

Projekt Lommarstranden 2020-10-07		Etapp 1
BTA	kvm	42 043
Antal bostäder	st	478
Varav hyresrätter	st	178
ÄB		
FSK antal avdelningar	st	6
<b>Totala intäkter (I)</b>	<b>kr</b>	<b>151 350 837</b>
Varav markförsäljning bostäder (stat. tom '19, fem år)		127 094 102
Varav markförsäljning FSK		1 775 333
Uppräkning vid tillträde		1 906 412
Noden - ersättning för berg mm		10 000 000
NEAB - ersättning fr NEAB (fjv, el, tele, bel)		9 129 166
Varav markförsäljning äldreboende		-
Varav gatukostnadsersättning och detaljplan		-
Samverkanskostnader		1 445 824
<b>Totala kostnader (K) (2020)</b>	<b>kr</b>	<b>147 933 248</b>
BK - utbyggnad gata och park (entr) - avdrag VA -NEAB	GP	64 813 303
GP egna tillägg		
Konstnärligutsmyckning 1 %	GP	790 722
Byggherrekostnader (bygg- och projektledning)	GP	14 258 927
Varav oförutsedda kostnader	GP	11 979 443
VA avdrag i BK	VA	
Konsultkostnad, personalkostnad m.m. DP	expl kost (ingår ej i inv)	18 261 687
Fastighetsbildning, köp av mark m.m.	expl kost (ingår ej i inv)	5 700 000
Flytt avsättningar norrvattenledning	expl kost (ingår ej i inv)	3 000 000
Noden - ersättning för berg mm	expl kost (ingår ej i inv)	10 000 000
NEAB - kostnader fr NEAB (fjv, el, tele, bel)	expl kost (ingår ej i inv)	9 129 166
Sanering kvartesmark	expl kost (ingår ej i inv)	5 000 000
Sanering deponi + bef tipp	expl kost (ingår ej i inv)	4 000 000
VA avsättningar (bef)	expl kost (ingår ej i inv)	1 000 000
<b>SUMMA PROJEKT LOMMARSTRANDEN (I-K)</b>	<b>kr</b>	<b>3 417 589</b>

VA-TOTAL KALKYL		Etapp 1*	Etapp 2**	Närheten 1AB-2A***	Pendlarnod****	Kap höjning*****
VA-anläggningsavgifter (VA-kollektivets intäkter)	kr	20 862 000	43 190 000	69 110 000	4 000 000	
Utbyggnadskostnader NÄT (VA-kollektivets investering)	kr	20 051 000	16 000 000	8 000 000	2 000 000	30 000 000
BK - delar som flyttas till VA						
Dagvattenanläggning parkstråk	kr	14 394 114	10 000 000	8 000 000		
Dagvattenanläggning entre	kr	2 200 000				
Dricksvattenledn. Närheten ca 400 m, varav 100 m borrn.	kr			2 500 000		
Överföringsledning, Lommarstrandens andel	kr	8 500 000	8 500 000	8 400 000		
<b>SUMMA VA-KOLLEKTIVET (I-K)</b>	<b>kr</b>	<b>24 283 114</b>	<b>8 690 000</b>	<b>44 710 000</b>	<b>2 000 000</b>	