



EXPLOATERINGS
KONTORET

Val av grunddata för laddning av Excelerator

Huvudprojekt	H8001140
År	2009
Kalkylversion	422009

Förutsättningar för nuvärdesberäkning

Byggstart	2011
Utbyggnadstakt, antal år	3
Aktiveringsår, kvartersmark	2013
Aktiveringsår, allmän platsmark	2013
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exkl parkmark, gator och vatten)	

Känslighetsanalys

(OBS! ej obligatoriskt, används endast vid känslighetsanalys)

Prisförändring exploateringsutgifter	0%
Förändring försäljningspris	0%

Instruktioner

I blå celler och flikar skall projektinformation fyllas i

Rosa flikar är resultatflikar

Gula flikar visar bokfört och data från vald kalkyl

Grå flikar innehåller antaganden och beräkningar

Antal lägenheter	
Antal lägenheter flerbostadshus, stadens mark	350
Antal småhus, stadens mark	
Antal lägenheter flerbostadshus, privatägd mark	
Antal småhus, privatägd mark	
Summa antal lägenheter	350

Antal kvm BTA bostäder	
Antal kvm BTA flerbostadshus, stadens mark	350 000
Antal kvm BTA småhus, stadens mark	
Antal kvm BTA flerbostadshus, privat ägd mark	
Antal kvm BTA småhus, privat ägd mark	
Summa antal kvm BTA bostäder	350 000

Antal kvm BTA kommersiellt	
Antal kvm BTA kommersiellt, stadens mark	
Antal kvm BTA kommersiellt, privatägd mark	
Summa antal kvm BTA kommersiellt	

Totalt antal kvm inom detaljplanen (exkl parkmark, gator och vatten)	15 000
--	--------

Avgäldsränta	
Flerbostadshus	5,25%
Småhus	5,25%
Kommersiella	5,25%

Tomträttsupplåtelse, flerbostadshus	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Års-avgäld tkr	Avgälds- underlag kr/kvm BTA	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
Kvarter HR							
Svebo tillskottsmark flerbostadshus tidigare markanvisade 2004	125	12 500	56,00	700	1 067	13 333	2012
Svebo tillskottsmark flerbostadshus tidigare markanvisade 2009	93	9 300	36,30	338	691	6 430	2012
Förskola, ca 800 kvm		800	36,30	29	691	553	2012
Summa HR	218	22 600		1 067		20 317	

Kvarter BR	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Års-avgäld tkr	Avgälds- underlag kr/kvm BTA	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
Summa BR							
Summa	218	22 600		1 067		20 317	

Tomträttsupplåtelse, småhus	Antal småhus	Kvm BTA	Årsavgäld per småhus kr	Årsavgäld tkr	Avgäldsunder- lag per småhus tkr	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
Kvarter							
Summa							

Tomträttsupplåtelse, kommersiella	Motsvarande antal ekv lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Års-avgäld tkr	Avgälds- underlag kr/kvm BTA	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
Kvarter							
Summa							

Årligt tillkommande tomträttsintäkter, tkr																						
	tom 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Hyresrätt					1 067																	1 067
Bostadsrätt																						
Småhus																						
Kommersiella																						
Summa					1 067																	1 067

Markförsäljning, bostäder	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Totalt tkr	År
Kvarter:					
12 radhus PEAB anbud 400 000 kr /tomt	12	1 200		4 800	2012
12 kedjehus PEAB à 550 000	12	1 200		6 600	2012
116 lgh PEAB i flerbostadshus	116	1 160	3 500	40 600	2012
Summa	140	3 560		52 000	

Markförsäljning, kommersiella	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Totalt tkr	År
Kvarter:					
Summa					

Markförvärv, bostäder	Antal lght	Kvm BTA	Å-pris kr per kvm BTA	Totalt tkr	År
Kvarter:					
Summa					

Markförvärv, kommersiella	Antal lght	Kvm BTA	Å-pris per kvm BTA	Totalt tkr	År
Kvarter:					
Summa					

Sammanställning Förvärv/Försäljningar																						
	tom 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt
Markförsäljning, bostäder					52000																	52 000
Markförsäljning, kommersiella																						
Summa markförsäljning					52 000																	52 000
Markförvärv, bostäder																						
Markförvärv, kommersiella																						
Summa markförvärv																						

Summa markförsäljning uppräknat																						
Summa markförvärv uppräknat																						

Ovriga Intäkter exklusive de avgälder och intäkter som ingår i Agressokalkylen (tkr)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare
ExpIN											
TN											
SDN											
Summa övriga inkomster											

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, 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
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1	-0,1	0,0	-1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,8	-2,7	-77,3	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-81,0
Delsumma investeringsutgifter		-0,8	-2,8	-77,4	-1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-0,8	-2,8	-77,4	-1,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-83,0
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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
Investeringsinkomster allm. 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
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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	55,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	55,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		7,5
Övriga inkomster/intäkter		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	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	7,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	56,2	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	62,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,8	-2,8	-77,4	54,3	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1		-20,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											37,7		37,7
Driftskostnader TRN+SDN											0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											37,7		37,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,8	-2,8	-77,4	54,3	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	38,8		17,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		2											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		6											

Nuvärdeskalkyl	
Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
	0,0
	-2,0
	-81,0
	-83,0
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
	-83,0
	0,0
	0,0
	0,0
	55,2
	55,2
	7,5
	0,0
	7,5
	62,6
	-20,3

Vårbergsvägen

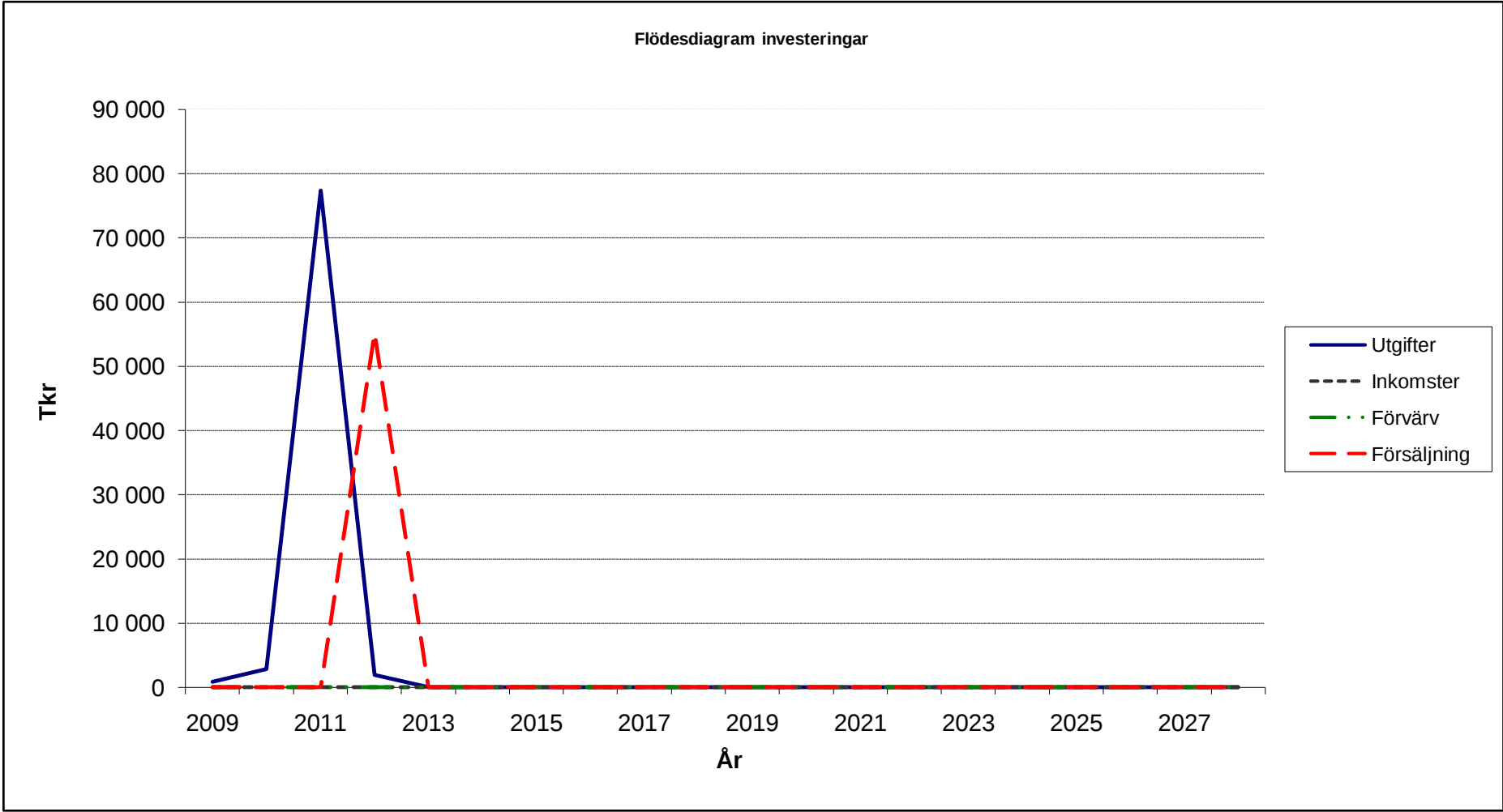
	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
Tomträttsavgälder	30	85
Driftskostnader TRN+SDN	0	0
Underhållskostnader trafiknämnden	0	0
Investeringsutgift kvartersmark	-2	-5
Investeringsutgift allmän platsmark	-74	-210
Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
Försäljningsinkomster	48	136
Övriga intäkter	0	0
Markförvärv	0	0
Totalt	2	6

	Prisnivå 2009
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	350
Antal kvm BTA bostäder	350 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	22 600
Antal kvm BTA försäljning	3 560
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	26 160
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	15 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	86%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	14%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	350
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 746
Summa kvartersmark	1 746
Allmän plats	73 659
Summa allmän plats	73 659
SUMMA UTGIFTER	75 405
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	52 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	52 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	215
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	5
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	210
Exploateringsgrad	1,74
Nettonuvärde (tkr)	2 228
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	6



Budgetkonsekvenser	Ack						
Investering	t.o.m.						
Mnkr	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	-0,8	-2,8	-77,4	-1,9	0,0	-83,0
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	0,0	-0,8	-2,8	-77,4	-1,9	0,0	-83,0
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2	0,0	55,2

Budgetkonsekvenser							
Drift							
Mnkr	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	max 1,1	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,9	max -3,8	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	max -2,5	år 2013
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	55,2	0,0	0,0	totalt 55,2
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	56,2	-5,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		



Utgifter

		tom 2008			2009			2010			2011			2012			2013			2014			2015			2016			2017			2018			2019			Totalt		
		Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr		
		Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp			
	10 Projektering, utredning m m:			28	50		14	50			40			30																						170		42		
	11 Iordningställande av mark:													1 548																						1 548				
	20 Projektering, utredning m m:		582	12	787	37	266	2 550			50			50																						3 437	619	277		
	22 Anläggningsarbeten:							60			70 100			50																						70 210				
	Summa		582	40	837	37	279	2 660			70 190			1 678																						75 365	619	319		

Inkomster

		tom 2008			2009			2010			2011			2012			2013			2014			2015			2016			2017			2018			2019			Totalt		
		Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr			Tkr		
		Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp	Budget	Best Belopp	Bokfört Belopp



EXPLOATERINGS
KONTORET

Projekt:	H8001140		
Projektnamn:	Vårbergsvägen		
Projektledare:	Larsson, Germund		
Ingående projekt:	Projektnamn:	Projektfas:	Projektledare:
8001140	Vårbergsvägen	Planering	Larsson, Germund
8001142	Vårbergsvägen Mot's del	Planering	Savard, Pierre

BEST ÄLLNINGSUPPFÖLJNING tkr						
Best.nr	Beställningsleverantör	Projekt	Aktivitet	Beställt belopp	Bokfört	Disponibelt
8373300	Grontmij			582	102	480
8373301	Grontmij			37	144	-107
TOTALT				619	246	373

BOKFÖRT UTAN BESTNR tkr						
Best.nr	Beställningsleverantör	Projekt	Aktivitet	Beställt belopp	Bokfört	Disponibelt
8001140	Vårbergsvägen				42	-42
8001142	Vårbergsvägen Mot's del				31	-31
TOTALT					73	-73

Kalkylversion:
Datum:
Rev. datum:

INVESTERINGSPLAN																							Genom- förande- budget	
UTGIFTER		Bokfört tom 2008	Bokfört 2009	Version 422009																				
				2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		2028
	10 Projektering, utredning m m:	28	14	50	50	40	30																198	
	11 Iordningställande av mark:						1 548																1 548	
	SUMMA KVARTERSMARK:	28	14	50	50	40	1 578																1 746	
	20 Projektering, utredning m m:	12	266	787	2 550	50	50																3 449	
	22 Anläggningsarbeten:			60	70 100	50																	70 210	
	SUMMA ALLMÅN PLATSMARK:	12	266	787	2 610	70 150	100																73 659	
	SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVÄRV M.M.	40	279	837	2 660	70 190	1 678																75 405	
	SUMMA TOTALT FASTPRIS:	40	279	837	2 660	70 190	1 678																75 405	
	SUMMA TOTALT INDEXUPPRÄKNAT:	40	279	837	2 793	77 384	1 942																82 997	

Egna anteckningar



IN V E S T E R I N G S P L A N INKOMSTER		Bokfört tom 2008	Bokfört 2009	Version 422009																				Genom- förande- budget
				2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETFÖRSÄLJNING M.M.																							
	SUMMA TOTALT:																							
	SUMMA TOTALT INDEXUPPRÄKNAT:																							

	BOKFÖRDA UTGIFTER	tom 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Summa
	SUMMA KVARTERSMARK:										28	14	42
	SUMMA ALLMÄN PLATSMARK:										12	266	277
	SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVÄRV M.M.										40	279	319
	SUMMA TOTALT:										40	279	319

	BOKFÖRDA INKOMSTER	tom 1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Summa
	SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVÅRV M.M.												
	SUMMA TOTALT:												

Kalkylförutsättningar

Projektspecifika antaganden	
Antal ekv lägenheter, st	350
Kommersiella ytor BTA	0
Byggstart, år	2011
Utbyggnadstakt: år	3
Totalt antal m2 inom detaljplanen (exkl. parkmark&vatten)	15 000
Projektspecifika driftskostnader. Om projektet inte omfattar lägenhetsutbyggnad eller omfattara åtgärder som medför andra ökade eller minskade driftskostnader skall detta specificeras	
Projektspecifika underhållskostnader	

Kommentarer om ev. projektspecifika antaganden.

Anslutningsavgifter vatten och avlopp	
Fyll i antal lägenheter:	
Fyll i tomtyta (kvm):	
Servisavgift (tkr):	35
Förbindelsepunktsavgift (tkr):	15
Tomtyteavgift (tkr):	15
Lägenhetsavgift (tkr):	13
Summa (tkr):	78

Gemensamma antaganden	
Kalkylränta:	5,0%
Inflation, KPI:	2,0%
Prisutveckling driftskostnader %	2,0%

Nämndspecifika antaganden	
Värdeuppräkning byggkostnader from 2005: %/år	5,0%
Värdeuppräkning försäljningsprisökning from 2005: %/år	2,0%
Värdeuppräkning övriga inkomster %/år	2,0%
Bostadsavgälder HR har full avgäld från upplåtelsestillfället och 10 år framåt. Därefter bedöms det öka med inflationen.	2,0%
Bostadsavgälder BR har full avgäld från upplåtelsestillfället och 10 år framåt. Därefter bedöms det öka med inflationen.	2,0%
Ränta allmän platsmark	5,0%
Ränta mark	4,0%
Avskrivning allm. plats	3,0%
Schablon driftskostnader TRN nya områden, kr/ekv.lgh beräknas öka med inflationen	1 600
Schablon underhållskostnader TRN nya områden år 11-20, kr/ekv.lgh beräknas öka med inflationen	600
Schablon underhållskostnader TRN nya områden år 21-kr/ekv.lgh beräknas öka med inflationen	1 200

	Prisnivå löpande
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	350
Antal kvm BTA bostäder	350 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	22 600
Antal kvm BTA försäljning	3 560
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	26 160
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark och vatten)	15 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	86%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	14%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	350
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	2 002
Summa kvartersmark	2 002
Allmän plats	80 995
Summa allmän plats	80 995
SUMMA UTGIFTER	82 997
INKOMSTER (tkr)	
Avgäldsintäkter, bostäder	53 006
Avgäldsintäkter, kommersiella	0
Markförsäljning	55 183
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	108 189
SAMMANSTÄLLNING AV EXPLOATERINGSKALKYL / NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	237
Exploateringsutgift per kvm BTA (tkr)	3
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	6
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	231
Exploateringsgrad	1,7
NETTONUVÄRDE TOTALT (tkr)	2 228
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	6

[illegible]

Förvärv och försäljningar i mnkr

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Markförvärv se även Upplåtelser Förs Förv	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Markförsäljning se även Upplåtelser Förs Förv	0,0	0,0	0,0	55,2	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	0,0	0,0	0,0	55,2
Summa	0,0	0,0	0,0	55,2	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	0,0	0,0	0,0	55,2

Andel såld yta
1%

Tillkommande investeringar kv mark
Vårbergsvägen

	Bokfört värde kv	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tillkommande investeringar kv mark	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Bokfört värde + förvärv		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Reavinst/förlustberäkningar*

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Vårbergsvägen	0,0	0,0	0,0	55,2	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	0,0	0,0	0,0	55,2
Summa	0,0	0,0	0,0	55,2	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	0,0	0	0	55,2

*) Försäljningspris - förvärvsutgifter-(Utgifter kv mark*andel såld yta kvm BTA/Total antal kvm BTA)

OBS! Bör kollas mot bokförda värden i anläggningsregistret!

Om projektet innehåller fler än en försäljning måste manuell avräkning ske av rad 22 "Tillkommande investeringar i kv mark".
Detta så att bokförda värden inte räknas av fler gånger.

Underlag driftkostnader i mnkr (Trafikkontoret)

Driftskostnader mnkr schablon TK och SDN med avseende på antal
ekvivalenta lägenheter enligt Upplåtelser förs-förv

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tomträtt hyresrätt BTA																				
2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2010		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2011			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012				22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600
2013					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0
2026																		0	0	0
2027																			0	0
2028																				0
Tomträtt bostadsrätt BTA																				
2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2010		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2011			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2013					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0
2026																		0	0	0
2027																			0	0
2028																				0
Försäljning BTA																				
2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2010		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2011			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2012				3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560
2013					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2014						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0
2026																		0	0	0
2027																			0	0
2028																				0
Summa	0	0	0	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160
Driftkostnadsschablon (1100+500)/100 kvm BTA + 2 % /år	16,00	16,32	16,65	16,98	17,32	17,67	18,02	18,38	18,75	19,12	19,50	19,89	20,29	20,70	21,11	21,53	21,96	22,40	22,85	23,31
Årskostn TK löp priser mnkr																				
Underlag evighetskapitalisering											0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Neddiskonterad drift till år 10											0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa evighetskapitalisering driftkostnader neddiskonterat till 2018 i mnkr																				

0,0

Om projektet omfattar sådan investering där endast projektspecifik driftskostnad eller annan kostnad, kan denna beräknas här nedan

Driftkostnader																				
År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Annan driftskostnad i mnkr	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Underlag för evighetskapitalisering											0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Evighetskapitalisering											0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa evighetskapitalisering driftkostnader neddiskonterat till 2016																				
Summa restvärden driftskostnader																				

0,0

Underlag underhållskostnader i mnkr

OBS ! Antagits att det inte behövs något underhåll de första 10 åren efter den första anläggningens färdigställande. Nästkommande 10 år antas halva underhållskostnaden och f.r.o.m år 20 full underhållskostnad.

Underhållskostnader mnkr schablon TRN med avseende på antal ekvivalenta lägenheter enligt nyckeltal inkomstberäkningar.

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Tomträtt hyresrätt BTA	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	0	0	0	0
2009	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	0	0	0	0
2010		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	0	0	0
2011			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	0	0
2012				22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600	22 600
2013					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
2014						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
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026																		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027																			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028																				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tomträtt bostadsrätt BTA	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	0	0	0	0
2009	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	0	0	0	0
2010		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	0	0	0
2011			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	0	0
2012				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	0
2013					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
2014						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
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026																		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027																			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028																				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljning BTA	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	0	0	0	0
2009	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	0	0	0	0
2010		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	0	0	0
2011			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	0	0
2012				3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560	3 560
2013					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
2014						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
2015							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2016								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2017									0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020												0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021													0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022														0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023															0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024																0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025																	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2026																		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2027																			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028																				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa	0	0	0	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160	26 160
Bas för underhållsschablon år 1-9, 10-19, 20-33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	12	12	12	12	12		

Formel för trappvis värdeutveckling. Exempelvis avgälder. V = restvärdet A = kassafödet r = 5% p = 10 g = 2% S:a hyresrätter, bostadsrätter eighetskapitalisering Värdeökningen antas KPI (2%)=2%	$V = \frac{A}{r} \left(\frac{(1+r)^p - 1}{(1+g)^p - (1+g)^0} \right)$ $V = \frac{A}{R} \times F$ $F = \frac{0,6289}{1,629 - 1,2190} = 1,53$ $V = \frac{A}{0,05} \times 1,53$ A enligt ovan = Kassafödet år 2018 x (1+g)¹⁰
--	---

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kapitaltjänstkostnader	Kvartersmark																				
	Aktiveras år	Bokfört ingångsvärde																			
		2013																			
		0																			
		Bokfört värde	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		Ränta	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Allmän platsmark																				
	Aktiveras år	2013																			
		-81																			
		Bokfört värde - avskrivning	0,0	0,0	0,0	0,0	-78,5	-76,1	-73,6	-71,2	-68,7	-66,3	-63,8	-61,4	-58,9	-56,5	-54,0	-51,5	-49,1	-46,6	-44,2
		Bokfört värde	0,0	0,0	0,0	0,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0	-81,0
		Ränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,9	-3,8	-3,7	-3,6	-3,4	-3,3	-3,2	-3,1	-2,9	-2,8	-2,7	-2,6	-2,5	-2,3	-2,2
		Avskrivning	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5
		Summa Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,9	-3,8	-3,7	-3,6	-3,4	-3,3	-3,2	-3,1	-2,9	-2,8	-2,7	-2,6	-2,5	-2,3	-2,2
		Summa avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5	-2,5

OBS! Om försäljning, kolla B4 noga!