

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2012
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-829,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-934,1
Delsumma investeringsutgifter		-1 763,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-1 763,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		55,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		73,6
Delsumma investeringsinkomster		129,2
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		129,2
Nettokassaflöde		-1 634,0

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-943 554
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 436

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & 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		-60,2	-106,6	-248,7	-94,3	-161,1	-38,9	-25,3	-3,9	-3,3	0,0	0,0	-742,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-198,0	-332,7	-524,1	-911,8	-1 065,7	-1 003,1	-297,0	-250,7	-73,9	-77,6	-81,4	-4 816,0
Delsumma investeringsutgifter		-258,2	-439,3	-772,8	-1 006,1	-1 226,8	-1 042,0	-322,2	-254,5	-77,2	-77,6	-81,4	-5 558,3
Driftskostnader TRN+SDN		-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2		-85,7
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		-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2	0,0	-85,7
Summa negativa kassaflöden*		-261,2	-444,5	-778,6	-1 013,0	-1 234,8	-1 052,2	-332,8	-266,3	-89,2	-89,8	-81,4	-5 644,0
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		10,5	2,0	12,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,4
Investeringsinkomster allm. platsmark		9,2	24,5	17,7	30,5	21,6	22,1	11,3	11,5	0,0	0,0	0,0	148,4
Delsumma investeringsinkomster		19,7	26,5	29,9	31,1	21,6	22,1	11,3	11,5	0,0	0,0	0,0	173,8
Försäljningsinkomster		0,0	982,4	70,2	910,2	1 087,8	1 469,5	0,0	1 027,0	0,0	0,0	708,5	6 255,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	982,4	70,2	910,2	1 087,8	1 469,5	0,0	1 027,0	0,0	0,0	708,5	6 255,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6		519,2
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		35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6	0,0	519,2
Summa positiva kassaflöden**		54,9	1 047,6	144,3	988,6	1 160,0	1 549,6	71,8	1 100,1	61,6	61,6	708,5	6 948,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-206,3	603,1	-634,3	-24,4	-74,8	497,4	-261,0	833,8	-27,6	-28,1		677,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											2 704,4		2 704,4
Driftskostnader TRN+SDN											-471,5		-471,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-330,8		-330,8
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											-77,6		-77,6
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											479,6		479,6
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											2 304,1		2 304,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-206,3	603,1	-634,3	-24,4	-74,8	497,4	-261,0	833,8	-27,6	2 276,0		2 981,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		1 946											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		262											
Nettonuvärde mkt historiskt		1 099											
nettokassaflöde exkl Norra 1		148											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		148											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

	Resultatanalys											
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Expln *)**												
Löpande intäkter	35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6	max 26,8	år 0 totalt 5585,9
Internränta	-134,0	-129,8	-125,6	-121,5	-117,3	-113,1	-108,9	-104,7	-100,5	-96,3	max -92,1	
Avskrivningar	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	-167,5	max -167,5	
Reavinstser/förhuster	0,0	541,8	-34,0	870,7	1 020,3	1 453,2	0,0	1 025,4	0,0	0,0	708,5	
Summa resultatpåverkan nämnd	-266,4	283,1	-283,0	629,0	786,0	1 230,6	-215,9	814,8	-206,4	-202,2		
Resultatpåverkan TRN+SDN *)**												
Driftskostnader TRN+SDN	-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2	mellan -12,4 och -15,6	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -4,7 och -14,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen
**)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)