

Projekt:	H9240707
Projektnamn:	Baltic
Projektledare:	Victorin, Tomas
Version:	432006

Kalkyl i löpande prisnivå

Värdeuppräknig försäljning/förvärv
Värdeuppräknig byggkostnader inkl reserv
Värdeuppräknig övriga inkomster

1	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2
1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	1,6
1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	1,6

Läggs in manuellt

Saldo ur ALF

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2005
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-1
Investeringsutgift kvartersmark		-7
Investeringsutgift allmän platsmark		0
Delsumma investeringsutgifter		-7,3
Driftskostnader TRN + SDN		
Underhållskostnader TRN		
Övriga utgifter/kostnader		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-7,3
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden*		0,0
Nettokassaflöde		-7,3

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 o 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		0,0	-42,5	-50,4	-32,4	-22,5	-63,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-211,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,5	-40,4	-54,0	-41,7	-22,5	-38,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-201,0
Delsumma investeringsutgifter		-3,5	-83,0	-104,5	-74,1	-45,0	-102,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-412,1
Driftskostnader TRN + SDN		0,0	-1,3	-1,3	-1,9	-2,8	-2,8	-2,9	-2,9	-3,0	-3,1	-3,1	-21,9
Underhållskostnader TRN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,7	-1,0	-1,1	-2,7
Övriga utgifter/kostnader													0,0
													0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-1,3	-1,3	-1,9	-2,8	-2,8	-3,4	-3,4	-3,7	-4,1	-4,2	-24,6
Summa negativa kassaflöden*		-3,5	-84,2	-105,8	-76,0	-47,7	-104,9	-3,4	-3,4	-3,7	-4,1	-4,2	-436,7
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	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3
													0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	6,3	6,5	7,7	10,4	10,8	11,2	11,7	12,1	12,5	76,7
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	0,0
													0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	6,3	6,5	7,7	10,4	10,8	11,2	11,7	12,1	12,5	76,7
Summa positiva kassaflöden*		0,0	0,0	14,7	6,5	7,7	10,4	10,8	11,2	11,7	12,1		85,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden													
		-3,5	-84,2	-91,1	-69,5	-40,0	-94,5	7,5	7,8	8,0	8,0	-4,2	-351,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											474,7		474,7
Driftkostnader TN och SDN											-98,9		-98,9
Övriga intäkter											40,2		40,2
Övriga kostnader											0,0		0,0
Summa restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	415,9		474,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,5	-84,2	-91,1	-69,5	-40,0	-94,5	7,5	7,8	8,0	423,9		64,2
Nettonuvärde, diskontering 5%		-44											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-24											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-226 942,4
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 269,4

Projekt:	H9240707
Projektnamn:	Baltic
Projektleddare:	Victorin, Tomas
Version:	432006

Kalkyl i löpande prisnivå

Saldo ur ALF

												Läggs in manuellt
Värdeuppräknig försäljning/förvärv	1	1,0	1,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	
Värdeuppräknig byggkostnader inkl reserv	1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	
Värdeuppräknig övriga inkomster	1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	
Resultat analys												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 o senare	Total
Resultatpåverkan nämnd */**												
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	6,3	6,5	7,7	10,4	10,8	11,2	11,7	12,1	12,5	76,7
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,7	-18,8	-18,5	-18,2	-17,9	-17,6	-17,3	-99,5
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-30,2
Reavinster/förluster	0,0	0,0	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	14,7	6,5	-1,0	-14,4	-13,7	-12,9	-12,2	-11,5	-10,8	-44,6
Resultatpåverkan TRN + SDN */**												
Driftskostnader TRN + SDN	0,0	-1,3	-1,3	-1,9	-2,8	-2,8	-2,9	-2,9	-3,0	-3,1	-3,1	
Underhållskostnader TRN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,7	-1,0	-1,1	-2,7
Summa resultatpåverkan TRN + SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,7	-1,0	-1,1	-2,7

*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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):