

Tidigare utgifter/inkomster		2008
År	År	
Utgifter*		0,0
Investeringsskatt, markförvärv		-608,5
Investeringsskatt kvartsmark		-256,6
Investeringsskatt allmän platsmark		-985,1
Deltalman investeringsskatt		
Deltalman TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbussen		
Deltalman övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-865,1
Inkomster**		35,5
Investeringsskatt kvartsmark		45,9
Investeringsskatt allmän platsmark		
Deltalman investeringsskatt		77,4
Förslutningsinkomster		0,0
Deltalman förslutningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/inkomster avgifter		
Övriga inkomster/inkomster		77,4
Deltalman övriga inkomster/inkomster		0,0
Summa positiva kassaflöden**		77,4
Nettokassaflöde		-787,7

Investeringsskalkyl											
År	År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Utgifter*		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt, markförvärv		-100,4	-116,9	-101,2	-51,2	-47,4	-160,8	-172,9	-11,3	0,0	0,0
Investeringsskatt kvartsmark		-244,4	-284,9	-388,1	-447,1	-530,8	-436,9	-372,5	-288,3	-226,1	-145,8
Investeringsskatt allmän platsmark		-344,8	-401,7	-480,3	-408,2	-577,4	-587,7	-645,4	-399,8	-228,1	-145,8
Deltalman investeringsskatt		0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9	-6,1	-7,1	-8,3	-9,6	-10,2
Deltalman TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbussen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltalman övriga utgifter/kostnader		0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9	-6,1	-7,1	-8,3	-9,6	-10,2
Summa negativa kassaflöden*		-344,8	-403,4	-491,8	-501,9	-582,3	-593,8	-652,5	-317,9	-255,7	-156,0
Inkomster**		19,0	46,0	25,0	0,0	0,0	6,6	4,5	8,0	3,5	0,0
Investeringsskatt kvartsmark		0,0	15,3	29,3	8,0	22,7	8,8	6,8	11,5	4,7	0,0
Investeringsskatt allmän platsmark		19,0	61,3	54,3	8,0	22,7	16,5	11,3	19,5	8,2	0,0
Deltalman investeringsskatt		0,0	0,0	0,0	0,0	690,1	621,0	422,3	516,9	527,2	179,3
Förslutningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltalman förslutningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	690,1	621,0	422,3	516,9	527,2	179,3
Löpande inkomster/inkomster avgifter		0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	43,2	48,3	53,7	59,8	61,6
Övriga inkomster/inkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Deltalman övriga inkomster/inkomster		0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	43,2	48,3	53,7	59,8	61,6
Summa positiva kassaflöden**		19,0	75,0	76,9	42,3	752,2	679,7	481,9	590,1	595,3	240,9
Nettokassaflöde		-325,8	-328,4	-414,9	-459,6	-189,8	-86,0	-70,6	-272,2	-359,6	-186,8
Reservvärdet***											
Tomträttavgifter											
Deltalman TRN+SDN											
Underhållskostnader trafikbussen											
Investeringsskatt kvartsmark											
Investeringsskatt allmän platsmark											
Investeringsskatt kvartsmark											
Investeringsskatt allmän platsmark											
Förslutningsinkomster											
Övriga inkomster											
Summa reserver											
Nettokassaflöde - ind. reserver		-325,8	-328,4	-414,9	-459,6	-189,8	-86,0	-70,6	-272,2	-359,6	-186,8
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mkr		199									
Nettonuvärde per ekv lgr i ltr		40									

Projektspecifika investeringar	
Exploateringskostnad krävs i egenhet i löpande prisnivå	-646,60
Exploateringskostnad krävs i BTA i löpande prisnivå	-9,466

Resultatanalys											
År	År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Resultatprocent Expin %**		0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	43,2	48,3	53,7	59,8	61,6
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Intäkterna		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultatprocent		0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	43,2	48,3	53,7	59,8	61,6
Summa resultatprocent		0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	43,2	48,3	53,7	59,8	61,6
Resultatprocent TRN+SDN %**		0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9	-6,1	-7,1	-8,3	-9,6	-10,2
Deltalman TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader trafikbussen		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa resultatprocent TRN+SDN		0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9	-6,1	-7,1	-8,3	-9,6	-10,2

*Negativa kassaflöden, dvs. utgifter av pengarna, anges med negativt tecken (minustecken) för beloppet.
**Positiva kassaflöden, dvs. intäkter av pengarna, anges med positivt tecken.
***Reservvärdet, dvs. ekonomiska konsekvenser som inträffar efter ränteperiodens slut (investeringen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10).

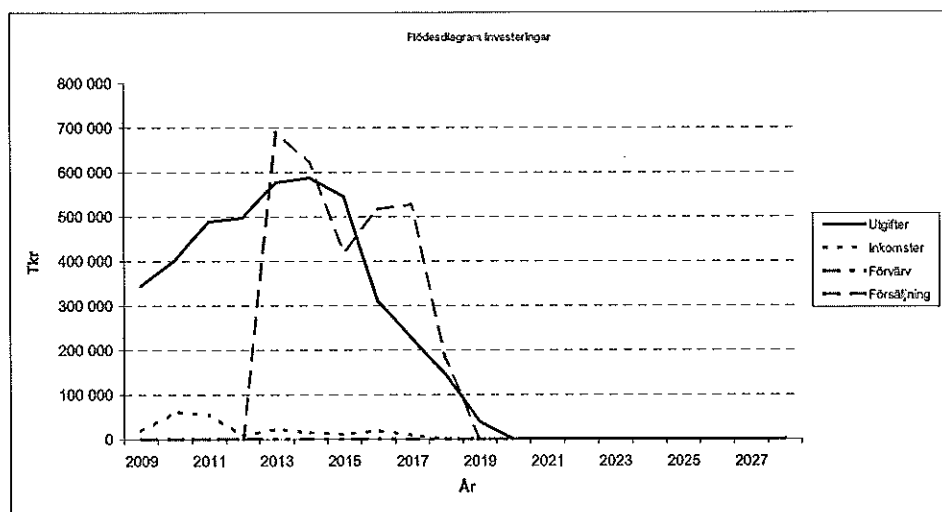
Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiker eller motsvarande):

EXPLOATERINGS
KONTORET

Budgetkonsekvenser Investering	Ack. L.o.m.	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (*)		-865,1	-344,8	-491,7	-489,3	-498,2	-2 431,0	-5 010,2
Inkomster (exkl. försäljning)		77,4	19,0	61,3	54,3	8,0	77,2	297,2
Nettoutgift (-) / inkomst		-787,7	-325,8	-430,4	-435,0	-490,3	-1 353,9	-4 713,0
Försäljningsinkomst		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2 956,8	2 956,8

Budgetkonsekvenser Drift	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExpN							
Löpande driftkostnader	0,0	13,7	22,6	34,3	39,4	max 61,4	
Intensivitet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -170,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -106,3	år 2022
Reparaturkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	319,4	2 008,7	totalt
Summa resultatpåverkan expN	0,0	13,7	22,6	34,3	358,8		2328,1
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9	max 6,1 och -12,4	
Underhållskostnader trafikmedlen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -11,4	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-1,7	-2,5	-3,7	-4,9		



	Prisnivå 2009
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	5 000
Antal kvm BTA bostäder	500 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	328 100
Antal kvm BTA försäljning	175 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	503 100
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	65%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	35%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	5 000
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	1 258 229
Summa kvartersmark	1 258 229
Allmän plats	3 041 982
Summa allmän plats	3 041 982
SUMMA UTGIFTER	4 300 211
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	2 625 000
Iordningställande av kvartersmark	141 649
Allmän platsmark	143 613
SUMMA INKOMSTER	2 910 262
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	803
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	223
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	580
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	199 445
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	40

NORRA DJURGÅRDSSTADEN, TOTAL

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
Tomträttsavgälder	1 683	337
Driftskostnader TRN+SDN	-286	-57
Underhållskostnader trafiknämnden	-165	-33
Investeringsutgift kvartersmark	-650	-130
Investeringsutgift allmän platsmark	-2 785	-557
Investeringsinkomster kvartersmark	102	20
Investeringsinkomster allmän platsmark	90	18
Försäljningsinkomster	2 209	442
Övriga intäkter	0	0
Markförvärv	0	0
Totalt	199	40