



EXPLOATERINGS  
KONTORET

## Val av grunddata för laddning av Excelerator

Huvudprojekt	
År	2009
Kalkylversion	10200x

## Förutsättningar för nuvärdesberäkning

Byggstart	2013
Utbyggnadstakt, antal år	1
Aktiveringsår, kvartersmark	2014
Aktiveringsår, allmän platsmark	2014
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exkl parkmark, gator och vatten)	6 500

## 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

<b>Antal lägenheter</b>	
Antal lägenheter flerbostadshus, stadens mark	60
Antal småhus, stadens mark	
Antal lägenheter flerbostadshus, privatägd mark	
Antal småhus, privatägd mark	
<b>Summa antal lägenheter</b>	<b>60</b>

<b>Antal kvm BTA bostäder</b>	
Antal kvm BTA flerbostadshus, stadens mark	5 000
Antal kvm BTA småhus, stadens mark	
Antal kvm BTA flerbostadshus, privat ägd mark	
Antal kvm BTA småhus, privat ägd mark	
<b>Summa antal kvm BTA bostäder</b>	<b>5 000</b>

<b>Antal kvm BTA kommersiellt</b>	
Antal kvm BTA kommersiellt, stadens mark	
Antal kvm BTA kommersiellt, privatägd mark	
<b>Summa antal kvm BTA kommersiellt</b>	

<b>Totalt antal kvm inom detaljplanen (exkl parkmark, gator och vatten)</b>	<b>6 500</b>
---	--------------

<b>Avgäldsrenta</b>	
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							
<b>Summa HR</b>							

Kvarter BR	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Års-avgäld tkr	Avgälds- underlag kr/kvm BTA	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
<b>Summa BR</b>							
<b>Summa</b>							

Tomträttsupplåtelse, småhus	Antal småhus	Kvm BTA	Årsavgäld per småhus kr	Årsavgäld tkr	Avgälds- underlag per småhus tkr	Avgälds- underlag tkr	Upplåtelseår
Kvarter							
<b>Summa</b>							

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

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																						
Bostadsrätt																						
Småhus																						
Kommersiella																						
<b>Summa</b>																						

Markförsäljning, bostäder	Antal lght	Kvm BTA	Kr/kvm BTA	Totalt tkr	År
<b>Kvarter:</b>					
JM	60	6 000	5 000	30 000	2013
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>6 000</b>		<b>30 000</b>	

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

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

Markförvärv, kommersiella	Antal lght	Kvm BTA	Å-pris kr per kvm BTA	Totalt tkr	År
<b>Kvarter:</b>					
<b>Summa</b>					

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						30000																30 000	
Markförsäljning, kommersiella																							
<b>Summa markförsäljning</b>						<b>30 000</b>																<b>30 000</b>	
Markförvärv, bostäder																							
Markförvärv, kommersiella																							
<b>Summa markförvärv</b>																							

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											
<b>Summa övriga inkomster</b>											

# Sparbanksboken

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2007
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>0,0</b>
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>0,0</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>0,0</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-416 667
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 167

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-1,7	-2,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>-27,0</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>		<b>7,1</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-4,3		-4,3
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,5		-2,5
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>-6,8</b>		<b>-6,8</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-6,9</b>		<b>0,3</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>3</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>57</b>											

Resultatanalys													
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExpIN */**</b>													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	max -0,8	år 2014
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 32,5
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>	<b>-2,0</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,8</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN */**</b>													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,1	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,1	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>		

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

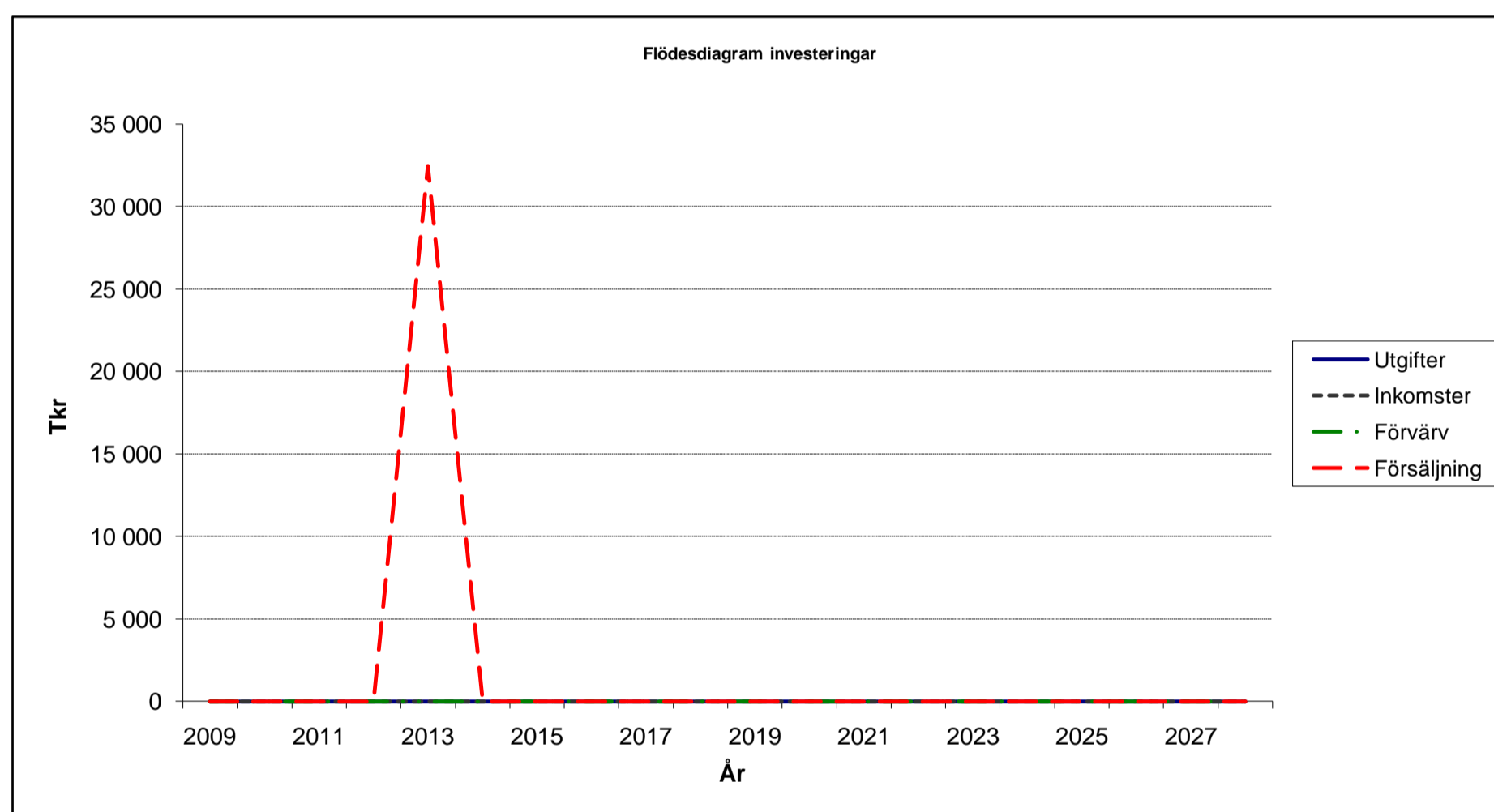
\*\*Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

\*\*\*Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

	Prisnivå 2009
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	60
Antal kvm BTA bostäder	6 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	6 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>6 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	60
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	<b>Fast</b>
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	0
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>0</b>
Allmän plats	25 000
<b>Summa allmän plats</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>25 000</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	30 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>30 000</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	417
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	417
Exploateringsgrad	0,92
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>3 430</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	57

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,0	-25,0
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-25,0</b>	<b>-25,0</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	32,5

Budgetkonsekvenser							
Drift	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Mnkr							
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,8	år 2014
Reavinst/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	0,0	totalt 32,5
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>32,5</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 och -0,1	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,1	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		









Kalkylversion:  
Datum:  
Rev. datum:

INVESTERINGSPLAN UTGIFTER		Bokfört tom 2007	Bokfört 2008	Version 10200x																		Genom- förande- budget		
				2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		2026	2027
10	Projektering, utredning m m:																							
11	Iordningställande av mark:																							
18	Övrigt:																							
	<b>SUMMA KVARTERSMARK:</b>																							
20	Projektering, utredning m m:																							
21	Iordningställande av mark:																							
22	Anläggningsarbeten:																							
28	Övrigt:																							
	<b>SUMMA ALLMÄN PLATSMARK:</b>																							
	<b>SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVARV M.M.</b>																							
	<b>SUMMA TOTALT FASTPRIS:</b>												25 000											25 000
	<b>SUMMA TOTALT INDEXUPPRÄKNAT:</b>																							

Egna anteckningar



INVESTERINGSPLAN																					Genomförandebudget		
INKOMSTER		Version 10200x																					
	Bokfört tom 2007	Bokfört 2008	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totalt
SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETFÖRSÄLJNING M.M.																							
SUMMA TOTALT:									25 000														25 000
SUMMA TOTALT INDEXUPPRÄKNAT:									28 154														28 154

<b>BOKFÖRDA UTGIFTER</b>	tom 1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Summa
10 Projektering, utredning m m:												
11 Iordningställande av mark:												
18 Övrigt:												
<b>SUMMA KVARTERSMARK:</b>												
20 Projektering, utredning m m:												
22 Anläggningsarbeten:												
28 Övrigt:												
<b>SUMMA ALLMÄN PLATSMARK:</b>												
<b>SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVÄRV M.M.</b>												
<b>SUMMA TOTALT:</b>												

<b>BOKFÖRDA INKOMSTER</b>	tom 1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Summa
<b>SUMMA TOTALT EXKL FASTIGHETSFÖRVÄRV M.M.</b>												
<b>SUMMA TOTALT:</b>												

**Kalkylförutsättningar**

<b>Projektspecifika antaganden</b>	
Antal ekv lägenheter, st	60
Kommersiella ytor BTA	0
Byggstart, år	2013
Utbyggnadstakt: år	1
Totalt antal m2 inom detaljplanen (exkl. parkmark&vatten)	6 500
Projektspecifika driftskostnader. Om projektet inte omfattar lägenhetsutbyggnad eller omfattara åtgärder som medför andra ökade eller minskade driftskostnader skall detta specificeras	
Projektspecifika underhållskostnader	

<b>Kommentarer om ev. projektspecifika antaganden.</b>

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

<b>Gemensamma antaganden</b>	
Kalkylränta:	5,0%
Inflation, KPI:	2,0%
Prisutveckling driftskostnader %	2,0%

<b>Nämndspecifika antaganden</b>	
Värdeuppräknig byggkostnader from 2005: %/år	5,0%
Värdeuppräknig försäljningsprisökning from 2005: %/år	2,0%
Värdeuppräknig övriga inkomster %/år	2,0%
Bostadsavgälder HR har full avgäld från upplåtelse tillfället och 10 år framåt. Därefter bedöms det öka med inflationen.	2,0%
Bostadsavgälder BR har full avgäld från upplåtelse tillfället 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
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	60
Antal kvm BTA bostäder	5 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	6 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>6 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark och vatten)	6 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	60
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	0
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>0</b>
Allmän plats	25 000
<b>Summa allmän plats</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>25 000</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Avgäldsintäkter, bostäder	0
Avgäldsintäkter, kommersiella	0
Markförsäljning	32 473
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>32 473</b>
<b>SAMMANSTÄLLNING AV EXPLOATERINGSKALKYL / NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	417
Exploateringsutgift per kvm BTA (tkr)	4
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	417
Exploateringsgrad	0,9
<b>NETTONUVÄRDE TOTALT (tkr)</b>	<b>3 430</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	57





## 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
<b>Markförvärv</b> 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
<b>Markförsäljning</b> se även Upplåtelser Förs Förv	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	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	32,5	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	32,5

<b>Andel såld yta</b>
120%

Tillkommande investeringar kv mark  
Sparbanksboken

	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	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
Sparbanksboken	0,0	0,0	0,0	0,0	32,5	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	32,5	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	32,5

\*) 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)**

Driftkostnader mnkr schablon TK och SDN med avseende på antal ekvivalenta lägenheter enligt Upplåtelse förs-förv

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
<b>Tomträtt hyresrätt BTA</b>	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
2010	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
2012	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
2014	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
2016	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
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	0
2020	0	0	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	0	0	0
2022	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tomträtt bostadsrätt BTA</b>	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
2010	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
2012	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
2014	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
2016	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
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	0
2020	0	0	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	0	0	0
2022	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Försäljning BTA</b>	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
2010	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
2012	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	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
2014	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
2016	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
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	0
2020	0	0	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	0	0	0
2022	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0
2024	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0
2026	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summa</b>	0	0	0	0	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,12	0,12	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	0,14	0,14	0,14
Underlag evighetskapitalisering											0,12	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											3,7	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Summa evighetskapitalisering driftkostnader neddiskonterat till 2018 i mnkr																					4,3

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

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





Kapitaltjänstkostnader		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Kvartersmark Aktiveras år	Bokfört ingångsvärde																					
	2014																					
	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	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	0,0	
Allmän platsmark Aktiveras år	2014																					
	-25																					
	Bokfört värde - avskrivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-24,2	-23,5	-22,7	-22,0	-21,2	-20,5	-19,7	-18,9	-18,2	-17,4	-16,7	-15,9	-15,2	-14,4	-13,6	
	Bokfört värde	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0	-25,0
	Ränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7
	Avskrivning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
	Summa Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	-1,2	-1,1	-1,1	-1,1	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,9	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7
Summa avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	

OBS! Om försäljning, kolla B4 noga!