

Rinkebyterassen

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	48	152
- Driftskostnader TRN+SDN	-17	-54
- Underhållskostnader trafiknämnden	-9	-28
- Investeringsutgift kvartersmark	-36	-116
- Investeringsutgift allmän platsmark	-78	-247
+ Investeringsinkomster kvartersmark	0	0
+ Investeringsinkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	0	0
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
Totalt	-92	-293

POS.POSTER positiva poster	48,0
NEG.POSTER negativa poster	140,1
netto	-92,2
Täckningsgrad	34%
TID.INKOMSTER tidigare inkomster	0,0
TID.UTGIFTER tidigare utgifter	4,4
Täckningsgrad inkl tidigare I/U	33%

	Prisnivå 2012
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	315
Antal kvm BTA bostäder	31 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	31 500
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	31 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	16 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	315
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	38 240
Summa kvartersmark	38 240
Allmän plats	80 298
Summa allmän plats	80 298
SUMMA UTGIFTER	118 538
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	376
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	121
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	255
Exploateringsgrad	1,97
Nettonuvärde (tkr)	-92 153
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-293

Mnr	Ar	tom 2011
Utgifter		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartermark	-1,8	-1,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,6	-2,6
Delsumma investeringsutgifter	-4,4	-4,4
Drtillskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-4,4	-4,4
Inkomster**		
Investeringsinkomst/kvartermark	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0	0,0
Försäljningsinkomster	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0
Löpande inkomster/inknader avgifter		
Övrig inkomster/inknader		
Delsumma övriga inkomster/inknader	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0
Nettokassaflöde	-4,4	-4,4

Projektspecifika icke tilltal	
Exploateringskostnad kirkkvägen i löpande prisnivå	-427 500
Exploateringskostnad kirkväm BTA i löpande prisnivå	-4 273

Mnr	Ar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & 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 kvartermark		-1,0	-16,4	-1,7	-6,4	-7,7	-8,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-41,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,6	-6,2	-30,1	-34,1	-9,9	-7,7	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-88,8
Delsumma investeringsutgifter		-3,6	-22,6	-31,8	-40,5	-12,5	-15,7	-3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-130,1
Drtillskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-3,5
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
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-3,5
Summa negativa kassaflöden*		-3,6	-22,6	-31,8	-40,7	-12,9	-16,3	-4,1	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-133,6
Inkomster**													
Investeringsinkomst/kvartermark		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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/inknader avgifter		0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	10,7
Övrig inkomster/inknader		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/inknader		0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	10,7
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	10,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-3,6	-22,6	-31,8	-40,1	-11,7	-14,5	-2,3	1,2	1,2	1,2	1,2	-122,9
Restvärden***													
Tomtåttavgifter													62,2
Drtillskostnader TRN+SDN													-22,5
Underhållskostnader trafiknämnden													-13,9
Investeringsutgift kvartermark													0,0
Investeringsutgift allmän platsmark													0,0
Investeringsinkomster kvartermark													0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0
Försäljningsinkomster													0,0
Övriga inkomster													0,0
Summa restvärden									25,8				25,8
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-3,6	-22,6	-31,8	-40,1	-11,7	-14,5	-2,3	1,2	1,2	1,2	1,2	-97,1
Nettonuvarde, diskontering 5 % i mkr													-92
Nettonuvarde per ekv ligit i kr													-293

Mnr	Ar	Resultatanalys											Kommentar	
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare		
Resultatpåverkan Explan **														
Löpande inkomster		0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	max 1,8
Interna utgifter		0,0	0,0	0,0	-4,2	-4,1	-4,0	-3,9	-3,9	-3,8	-3,7	-3,6	-3,6	max -3,6
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	-2,8	max -2,8
Restvärterförhöjningar		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 resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	0,0	-6,3	-5,6	-5,0	-4,9	-4,9	-4,8	-4,7	-4,7	-4,7	total: 0
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
Drtillskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	mellan -0,6 och -0,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,7
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomiskt eller motsvarande):

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med negativt tecken.
 ***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10).

Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.						
Investering	2011	2012	2013	2014	2015	Senare	Totalt
Maks							
Utgifter inkl förvärv (-)	-4,4	-3,6	-22,6	-31,8	-40,5		-134,6
Inkomster (exkl försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Nettoutgift (-) / Inkomst	-4,4	-3,6	-22,6	-31,8	-40,5		-134,6
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0

Budgetkonsekvenser							
Drift	2012	2013	2014	2015	2016	Senare	Kom- mentar
Maks							
Resultatpåverkan ExpLN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,7	1,2	max 1,8	
Interrimint	0,0	0,0	0,0	-4,2	-4,1	max -4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-2,8	-2,8	max -2,8	år 2015
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	-6,3	-5,6		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	max -0,5 och -0,7	
Uppdriftskostnader trafikstranden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,7	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4		

