

Kalkyl i löpande prisanvä mkr

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl											
Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
<b>Utgifter</b>													
Investeringsutgift, markförvä	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
Investeringsutgift kvartersmark	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	-0,1	-0,6	-2,5	-2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,8
<b>Delesumma investeringsutgifter</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-0,1</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>-15,0</b>
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-1,9
Underhållskostnader trafikbussnaden	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>Delesumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-16,8</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomst 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	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	0,0
<b>Delesumma 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>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7
<b>Delesumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>34,7</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>34,7</b>
Löpande inkomster/inaktier avskilder	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
Övrig inkomster/inaktier	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>Delesumma övriga inkomster/inaktier</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>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>34,7</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>34,7</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,2</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-17,7</b>

Restvärden**	0,0
Tomrättsvärdier	0,0
Driftkostnader TRN+SDN	-10,7
Underhållskostnader trafikbussnaden	-6,6
Investeringsutgift kvartersmark	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Övriga inaktier	0,0
<b>Summa restvärden</b>	<b>-17,3</b>

Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-0,1	-0,2	-0,7	23,2	-2,8	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0,5
Nettonoutråde, diskonterat 5 % i mkr	5												
Nettonoutråde per kv. lgt 1 tkr	30												

Projektspecifika mkr

Exploateringskostnad k/r/öv lägenhet	-101,265
Exploateringskostnad k/r/kvm BTA i löpande prisanvä	-1,013

Kalkylen utpräglat av:

Kalkylen präglad av (ekonomier eller motsvarande):

Mnr	Ar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare	Total
<b>Utgifter</b>													
Investeringsutgift, markförvä	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
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	-0,1	-0,6	-2,5	-2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,8
<b>Delesumma investeringsutgifter</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,2</b>	<b>-2,6</b>	<b>-0,1</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>-15,0</b>
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-1,9
Underhållskostnader trafikbussnaden	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>Delesumma övriga utgifter/ kostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-1,9</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,5</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-16,8</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomst 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	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	0,0
<b>Delesumma 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>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7
<b>Delesumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>34,7</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>34,7</b>
Löpande inkomster/inaktier avskilder	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
Övrig inkomster/inaktier	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>Delesumma övriga inkomster/inaktier</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>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>34,7</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>34,7</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,2</b>	<b>-2,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-17,7</b>

Resultatpåverkan Explan, **	Resultatanalys												Kommentar
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 & senare		
Löpande inaktier	0,0	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	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2
Restvärden/förskoster	0,0	0,0	0,0	25,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 25,4
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	max 0 och -0,3
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,3
Underhållskostnader trafikbussnaden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,3
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativ tecken (minusstecken) före beloppet

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

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

Inriktningsbeställningsfördelningssamkopier av Nuvardealkyl v2.1\_Havudprojekt\_150824

## Högdalens företagsområde

	Nuvärde i mnkr	Nuvärde per ekv lgh i tkr
+ Tomträttsavgälder	0	0
- Driftskostnader TRN+SDN	-8	-55
- Underhållskostnader trafiknämnden	-4	-28
- Investering utgift kvartermark	-8	-53
- Investering utgift allmän platsmark	-5	-33
+ Investering inkomster kvartermark	0	0
+ Investering inkomster allmän platsmark	0	0
+ Försäljningsinkomster	30	200
+ Övriga intäkter	0	0
- Markförvärv	0	0
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

POS.POSTER positiva poster 30,0  
 NEG.POSTER negativa poster 25,5  
 netto 4,5

**Täckningsgrad 118%**

TID.INKOMSTER tidigare inkomster 0,0

TID.UTGIFTER tidigare utgifter 0,2

**Täckningsgrad inkl tidigare I/U 117%**

	Prisnivå 2015
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	15 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	15 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>15 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	15 000
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	150
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
	Fast
<b>Kvartersmark</b>	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 135
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>8 135</b>
Allmän plats	4 976
<b>Summa allmän plats</b>	<b>4 976</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>13 111</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	32 700
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>32 700</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	87
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	54
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	33
Exploateringsgrad	1,00
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>4 513</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	30



Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.	2014	2015	2016	2017	2018	Senare	Totalt
<b>Investering</b>								
Utgifter inkl. förvärv (-)		-0,2	-0,1	-0,2	-0,7	-11,2		-15,2
Inkomster (exkl. försäljning)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
<b>Nettoutgift (-)/-inkomst</b>		<b>-0,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-11,2</b>		<b>-15,2</b>
Försäljningsinkomst		0,0	0,0	0,0	0,0	34,7		34,7

Budgetkonsekvenser	2015	2016	2017	2018	2019	Senare	Kom- mentar
<b>Drift</b>							
<b>Resultatpåverkan ExPN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Interränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,2	år 2020
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	25,4	0,0	0,0	totalt 25,4
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25,4</b>	<b>0,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	max -0,3 och -0,3	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,3	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>		

