

År	Investeringsberäkning											Total
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	
Utgifter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt, markförvärv	-6,0	-12,0	-6,6	-2,3	-1,2	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-28,8
Investeringsskatt kvartersmark	-31,8	-67,2	-41,8	-31,8	-23,2	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-285,6
Investeringsskatt allmän platsmark	-37,8	-78,2	-48,6	-40,7	-33,1	-23,9	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	-264,5
Delsumma investeringsskatter	0,0	0,0	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-8,1
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
Underhållskostnader trafikbaneln	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	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-8,1
Summa negativa kassaflöden*	-37,8	-79,2	-49,3	-41,7	-34,0	-24,9	-2,4	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-272,5
Inkomster**	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsskatt 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
Investeringsskatt allmän platsmark	0,0	10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Delsumma investeringsskatter	0,0	10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,2
Forsäljningsinkomster	0,0	0,0	422,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	422,5
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	422,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	422,5
Löpande inkomster/utgifter	0,0	0,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	27,9
Övriga inkomster/utgifter	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/utgifter	0,0	0,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	27,9
Summa positiva kassaflöden**	0,0	10,2	426,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	477,7
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-37,8	-69,0	376,6	-38,2	-30,5	-21,4	1,1	2,5	2,4	2,4	2,4	188,1
Restvärden**												
Tombätsavgifter												224,0
Driftkostnader TRN+SDN												-41,0
Underhållskostnader trafikbaneln												-26,4
Investeringsskatt kvartersmark												0,0
Investeringsskatt allmän platsmark												0,0
Investeringsskatt kvartersmark												0,0
Investeringsskatt allmän platsmark												0,0
Forsäljningsinkomster												16,3
Övriga inkomster												0,0
Summa restvärden												173,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-37,8	-69,0	376,6	-38,2	-30,5	-21,4	1,1	2,5	2,4	2,4	2,4	361,1
Nettomärskade, diskonterad 5 % i mkr	281											
Nettomärskade per kvartal i tkr	466											

År	Resultatberäkning											Kommentar
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 & senare	
Resultatöverkran Exprim 7**	0,0	0,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	max 3,5
Löpande inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,4	-6,2	-6,0	-5,8	max -5,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,3	-7,3	-7,3	-7,3	-7,3	år 2018 max -7,3
Resultat/utgifter	0,0	0,0	411,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,4
Summa resultat/utgifter	0,0	0,0	414,7	3,5	3,5	3,5	-10,2	-10,0	-9,8	-9,5	-9,5	totalt 426,6
Resultatöverkran TRN+SDN 7**	0,0	0,0	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	medtan -1,1 och -1,3
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	medtan 0 och -1,2
Underhållskostnader trafikbaneln	0,0	0,0	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,1
Summa resultat/utgifter TRN+SDN	0,0	0,0	-0,9	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	

* Negativa kassaflöden, dvs utlösa av pengar, anges med negativ tecken (minustecken) före beloppet
 ** Positiva kassaflöden, dvs inflöda av pengar, anges med positiv tecken
 *** Restvärden, dvs ekonomiska komponenter som infattas efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir baserade år 10)

Kalkylen uppräknad av:

Kalkylen granskad av (ekonomist och projektsamordnare):

Kalkylinläpande ursprung	Ar	tom 2011
Tidigare utgifter/inkomster		
Utgifter		
Investeringsskatt, markförvärv	-1,9	
Investeringsskatt kvartersmark	-14,5	
Investeringsskatt allmän platsmark	-48,4	
Delsumma investeringsskatter		
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafikbaneln		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-16,4	
Inkomster**	0,0	
Investeringsskatt kvartersmark	0,0	
Investeringsskatt allmän platsmark	0,1	
Delsumma investeringsskatter	0,1	
Forsäljningsinkomster	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	
Löpande inkomster/utgifter	0,0	
Övrig inkomster/utgifter	0,0	
Delsumma övriga inkomster/utgifter	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	0,1	
Nettokassaflöde	-16,4	

Projektspecifika utgifter	
Exploateringskostnad trafiklägenhet	449 117
Löpande prisnivå	
Exploateringskostnad trafikvm BTA I	
löpande prisnivå	-491

	Prisnivå 2012
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	560
Antal kvm BTA bostäder	55 962
Antal kvm BTA kommersiellt	4 283
Antal kvm BTA tomträtt	34 554
Antal kvm BTA försäljning	25 691
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	60 245
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	21 200
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	57%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	43%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	602
UTGIFTER (tkr)	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	28 808
Summa kvartersmark	28 808
Allmän plats	226 830
Summa allmän plats	226 830
SUMMA UTGIFTER	255 638
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	420 141
Iordningställande av kvartersmark	3
Allmän platsmark	10 050
SUMMA INKOMSTER	430 195
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	408
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	48
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	360
Exploateringsgrad	2,84
Nettonuvärde (tkr)	280 529
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	466