

Norra Station

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
tom 2007	
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	-560,0
Investeringsutgift kvartersmark	-14,0
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,7
Delsumma investeringsutgifter	-576,7
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-576,7
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-576,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 936 980
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-19 370

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & 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 kvartersmark		-12,0	-14,9	-367,5	-728,9	-589,9	-631,1	-675,3	-706,5	-738,8	-606,7	-1 545,8	-6 647,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-3,8	-16,1	-95,0	-367,5	-393,2	-420,8	-195,1	-160,6	-171,8	-183,8	-1 702,4	-3 710,1
Delsumma investeringsutgifter		-15,8	-61,0	-462,5	-1 098,4	-983,1	-1 051,9	-870,4	-867,1	-910,6	-790,5	-3 248,1	-10 357,6
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-1,2	-1,7	-2,3	-2,6	-3,1	-3,5	-4,5	-5,6		-24,4
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-1,2	-1,7	-2,3	-2,6	-3,1	-3,5	-4,5	-5,6	0,0	-24,4
Summa negativa kassaflöden*		-15,8	-61,0	-463,7	-1 098,1	-985,3	-1 054,6	-873,5	-870,6	-915,1	-796,1	-3 248,1	-10 382,0
Inkomster**													
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
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	884,3	477,5	487,1	331,2	337,8	344,6	613,9	746,9	3 412,9	7 636,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	884,3	477,5	487,1	331,2	337,8	344,6	613,9	746,9	3 412,9	7 636,4
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
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
Delsumma 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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	884,3	477,5	487,1	331,2	337,8	344,6	613,9	746,9	3 412,9	7 636,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-15,8	-61,0	420,6	-620,6	-498,3	-723,3	-535,6	-526,0	-301,2	-49,2		-2 910,3
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-387,0		-387,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-257,7		-257,7
Investeringsutgift kvartersmark											-1 309,4		-1 309,4
Investeringsutgift allmän platsmark											-1 388,8		-1 388,8
Försäljningsinkomster											2 923,7		2 923,7
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											-419,2		-419,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-15,8	-61,0	420,6	-620,6	-498,3	-723,3	-535,6	-526,0	-301,2	-468,4		-3 329,5
Nettonuvärde, diskontoring 5 % i mnkr		-2 484											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		-440											

Resultatanalys													
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpiN */**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0		
Internvärda	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -180		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -112,5		
Revinster/förluster	0,0	0,0	-445,9	-251,4	-102,8	-299,9	-337,5	-361,9	-124,9	140,2	2 073,8		år 2025
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	445,9	-251,4	-102,8	-299,9	-337,5	-361,9	-124,9	140,2			totalt 1181,6
Resultatpåverkan TRN+SDN */**													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-2,3	-2,6	-3,1	-3,5	-4,5	-5,6	mellan -6,9 och -13,2		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -12		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-2,3	-2,6	-3,1	-3,5	-4,5	-5,6			

*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 2008
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	2 500
Antal kvm BTA bostäder	250 000
Antal kvm BTA kommersiellt	314 500
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	564 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	564 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	564 500
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	5 645
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	560 000
- Iordningställande av mark	4 203 974
Summa kvartersmark	4 763 974
Allmän plats	2 134 477
Summa allmän plats	2 134 477
SUMMA UTGIFTER	6 898 451
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	6 479 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	6 479 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 222
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	844
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	378
Exploateringsgrad	1,00
Nettonuvärde (tkr)	-2 484 396
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-440

EXPLOATERINGS
KONTORET

Budgetkonsekvenser Investering	Ack t.o.m.						
Mnkr	2007	2008	2009	2010	2011	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-576,7	-15,8	-61,0	-462,5	-1 096,4	-8 721,9	-10 934,3
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	-576,7	-15,8	-61,0	-462,5	-1 096,4	-8 721,9	-10 934,3
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	884,3	477,5	6 274,6	7 636,4

Budgetkonsekvenser Drift							
Mnkr	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
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 -180	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -112,5	år 2025
Reavinster/förluster	0,0	0,0	445,9	-251,4	-102,8	1 059,8	totalt 1181,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	445,9	-251,4	-102,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-2,3	mellan -2,6 och -13,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -13	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-1,2	-1,7	-2,3		

