

Södermalm 7:78 mm

Kalkyl i löpande prisnivå mmkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
	tom 2007
Utgifter**	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartermark	-1,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,2
Delsumma investeringsutgifter	-1,3
Driftkostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-1,3
Inkomster**	
Investeringsinkomster kvartermark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgifter	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-1,3
Projeksionsförläggning	
Exploateringskostnad kirkvm i löpande prisnivå	-1 544 739
Exploateringskostnad kirkvm BTA i löpande prisnivå	-15 447

Investeringskalkyl												
Mnkr	År	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare
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
Investeringsutgift kvartermark		0,0	0,0	0,0	0,0	-4,1	0,0	-10,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	-4,3	0,0	0,0	-5,0	0,0	0,0	-95,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsutgifter		0,0	-4,3	0,0	0,0	-11,1	0,0	-10,1	-85,0	0,0	0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-1,0
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-1,0
Summa negativa kassaflöden*		0,0	-4,3	0,0	-0,1	-11,2	-0,1	-10,2	-85,1	-0,1	-0,1	-121,4
Inkomster**												
Investeringsinkomster kvartermark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8
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
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	77,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	77,6
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	77,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	77,6
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig 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
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	77,6	0,0	2,8	0,0	0,0	0,0	0,0	80,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	-4,3	0,0	77,6	-11,2	2,8	-10,2	-85,1	-0,1	-0,1	-41,0
Restvärden***												
Tomträttsavgifter											0,0	0,0
Driftkostnader TRN+SDN											-5,5	-5,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-3,4	-3,4
Investeringsutgift kvartermark											0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0	0,0
Försäljningsinkomster											0,0	0,0
Övriga intäkter											0,0	0,0
Summa restvärden											-8,9	-8,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	-4,3	0,0	77,6	-11,2	2,8	-10,2	-85,1	-0,1	-8,9	-49,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-25										
Nettonuvärde per kvadratmeter i ltr		-331										

Resultatanalys												
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explit ^{***}												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Interskatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,1	-4,9	-4,7	max -4,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,2	-3,2	-3,2	max -3,2	år 2016
Restvärden/öskade	0,0	0,0	0,0	76,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 76,6
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	76,6	0,0	0,0	0,0	-8,2	-8,1	-7,9		
Resultatpåverkan TRN+SDN ^{***}												
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,2 och -0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomchef eller motsvarande):

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

**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)

Expl-Nyckeltal

Projekt:	H8000321
Projektnamn:	Södermalm 7:78 mm
Projektledare:	Bucht, Martin

Prisnivå
2008

FÖRUTSÄTTNINGAR

Antal lägenheter	77
Antal kvm BTA bostäder	7 700
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	7 700
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 700
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0

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	77
------------------------------	----

UTGIFTER (tkr) Fast

Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 621
Summa kvartersmark	13 621
Allmän plats	102 156
Summa allmän plats	102 156
SUMMA UTGIFTER	115 777

INKOMSTER (tkr)

Markförsäljning	73 150
Iordningställande av kvartersmark	2 500
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	75 650

NYCKELTAL

Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 471
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	144
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 327
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-25 466
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-331