

Kalkyl i löpande prisnivå mkr	
Tidigare utgifter/inkomster	
Ar	2008
Utgift	0,0
Investeringsskatt, markförvärv	-408,1
Investeringsskatt kontorsmark	-256,3
Investeringsskatt allmän platsmark	-864,4
Deltaksutgifter TRN+SDN	
Driftkostnader	
Underhållskostnader trafikbussen	
Deltaksutgifter TRN+SDN	0,0
Summa negativa kostnader	-1468,8
Inkomster	33,5
Investeringsskatt kontorsmark	43,9
Investeringsskatt allmän platsmark	
Deltaksutgifter TRN+SDN	77,4
Förädlingsinkomster	0,0
Deltaksutgifter TRN+SDN	0,0
Löpande inkomster/utgifter	
Övriga inkomster/utgifter	
Deltaksutgifter TRN+SDN	0,0
Summa positiva kostnader	77,4
Nettokostnader	-1391,4

Projektspecifika avskatt	
Exploateringskostnad krävs ågenhet	
löpande prisnivå	-1 857,248
Exploateringskostnad krävs BTA	
löpande prisnivå	-18 573

Kalkylen uppdaterad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomisk eller teknisk):

Investeringsskatt													
Ar	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Total	
Utgift													
Investeringsskatt, 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	0,0
Investeringsskatt kontorsmark	-43,7	-46,6	-41,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-154,2	0,0
Investeringsskatt allmän platsmark	-204,9	-167,8	-48,7	-17,1	-18,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-449,3	0,0
Deltaksutgifter TRN+SDN	-268,6	-216,4	-227,6	-27,1	-18,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-448,5	0,0
Driftkostnader	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-11,5	0,0
Underhållskostnader trafikbussen	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
Deltaksutgifter TRN+SDN	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-11,5	0,0
Summa negativa kostnader	-268,6	-217,6	-228,8	-28,3	-19,9	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-460,0	0,0
Inkomster													
Investeringsskatt kontorsmark	19,0	35,8	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	63,2	0,0
Investeringsskatt allmän platsmark	0,0	15,3	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33,2	0,0
Deltaksutgifter TRN+SDN	19,0	51,1	26,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	96,4	0,0
Förädlingsinkomster	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
Deltaksutgifter 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	0,0
Löpande inkomster/utgifter	0,0	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	123,2	0,0
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	0,0
Deltaksutgifter TRN+SDN	0,0	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	123,2	0,0
Summa positiva kostnader	19,0	64,8	39,9	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	219,5	0,0
Nettokostnader	-249,6	-152,8	-38,9	-14,7	-6,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-440,5	0,0
Restvärden													
Tomtrestvärden													
Driftkostnader TRN+SDN													
Underhållskostnader trafikbussen													
Investeringsskatt kontorsmark													
Investeringsskatt allmän platsmark													
Investeringsskatt kontorsmark													
Investeringsskatt allmän platsmark													
Investeringsskatt kontorsmark													
Investeringsskatt allmän platsmark													
Förädlingsinkomster													
Övriga inkomster													
Summa restvärden													
Nettokostnader - inkl. restvärden	-249,6	-152,8	-38,9	-14,7	-6,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-12,4	-440,5	0,0
Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr	-183												
Nettokostnader per kvadratmeter	-253												

Resultatanalys													
Ar	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Kommentar	
Resultatper kvadratmeter													
Löpande kostnader	0,0	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	13,7	max 13,7		
Inkomster	0,0	0,0	-26,6	-26,6	-26,6	-26,6	-26,6	-26,6	-26,6	-26,6	max -26,6		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,0		
Resultat per kvadratmeter	0,0	13,7	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	max -12,9		
Summa resultatper kvadratmeter	0,0	13,7	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	-12,9	max -12,9		
Resultatper kvadratmeter TRN+SDN													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	max -1,4		
Underhållskostnader trafikbussen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0,0		
Summa resultatper kvadratmeter TRN+SDN	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	max -1,4		
Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr													
Nettokostnader per kvadratmeter													

Kalkylen uppdaterad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomisk eller teknisk):

Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

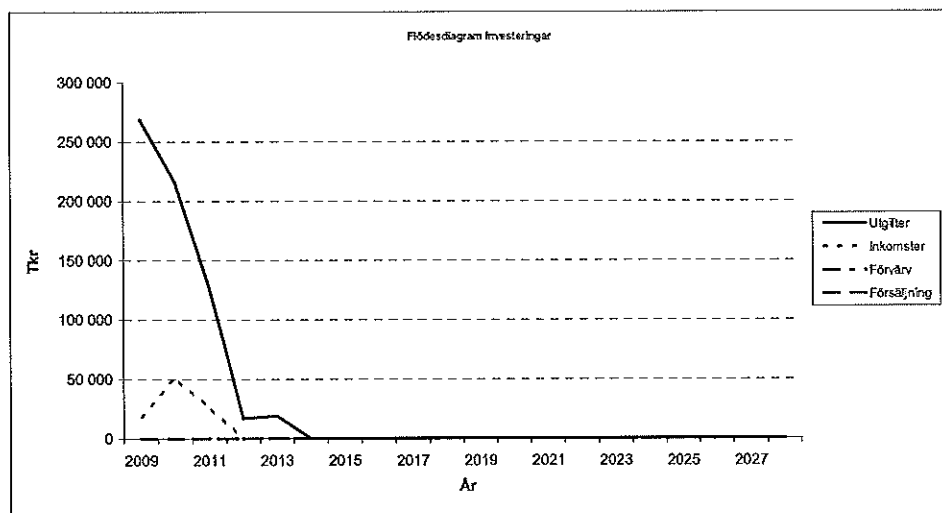
Nettokostnader, diskonterat 5 % i mkr

Nettokostnader per kvadratmeter

EXPLOATERINGS
KONTORET

Budgetkonsekvenser Investering	Ack. t.o.m.						
Månr	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	-364,4	-268,8	-216,4	-127,6	-17,1	-18,8	-1 512,9
Inkomster (exkl. försäljning)	77,4	19,0	51,1	26,2	0,0	0,0	173,8
Nettoeffekt (-) / Inkomst	-787,0	-249,6	-165,3	-101,3	-17,1	-18,8	-1 339,1
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Budgetkonsekvenser Drift							
Månr	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande inaktier kostnader	0,0	13,7	13,7	13,7	13,7	max 13,7	
Erterutata	0,0	0,0	-26,6	-26,6	-26,6	max -59,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -20,4	fr 2014
Reparatur/Behåller	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 0
Summa resultatpåverkan ExplN	0,0	13,7	-12,8	-12,8	-12,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	max -1,2 och -1,7	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	excl 0 och -1,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2		



	Prisnivå 2009
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	721
Antal kvm BTA bostäder	72 100
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	72 100
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	72 100
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
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	721
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	756 082
Summa kvartersmark	756 082
Allmän plats	729 012
Summa allmän plats	729 012
SUMMA UTGIFTER	1 485 094
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	95 649
Allmän platsmark	76 113
SUMMA INKOMSTER	171 762
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 822
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	916
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	906
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-182 659
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-253

Gasverksområdet Norra 1

	Nuvärde i mkr	Nuvärde per ekv. lgh. i tkr
Tomträttsavgälder	411	570
Driftskostnader TRN+SDN	-42	-59
Underhållskostnader trafiknämnden	-22	-31
Investeringsutgift kvartersmark	-148	-205
Investeringsutgift allmän platsmark	-473	-656
Investeringsinkomster kvartersmark	61	84
Investeringsinkomster allmän platsmark	31	43
Försäljningsinkomster	0	0
Övriga intäkter	0	0
Markförvärv	0	0
Totalt	-183	-253