

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2012
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-829,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-934,1
Delsumma investeringsutgifter		-1 763,2
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-1 763,2
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		55,6
Investeringsinkomster allm. platsmark		73,6
Delsumma investeringsinkomster		129,2
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		129,2
Nettokassaflöde		-1 634,0

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-877 690
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-8 777

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & 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		-60,2	-106,6	-248,7	-94,3	-161,1	-38,9	-25,3	-3,9	-3,3	0,0	0,0	-742,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-198,0	-332,7	-499,9	-697,7	-840,8	-1 003,1	-297,0	-250,7	-73,9	-77,6	-81,4	-4 352,7
Delsumma investeringsutgifter		-258,2	-439,3	-748,6	-792,0	-1 002,0	-1 042,0	-322,2	-254,5	-77,2	-77,6	-81,4	-5 095,0
Driftskostnader TRN+SDN		-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2		-85,7
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		-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2	0,0	-85,7
Summa negativa kassaflöden*		-261,2	-444,5	-754,4	-798,9	-1 010,0	-1 052,2	-332,8	-266,3	-89,2	-89,8	-81,4	-5 180,7
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		10,5	2,0	12,3	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,4
Investeringsinkomster allm. platsmark		35,8	24,5	17,7	30,5	21,6	22,1	11,3	11,5	0,0	0,0	0,0	175,0
Delsumma investeringsinkomster		46,3	26,5	29,9	31,1	21,6	22,1	11,3	11,5	0,0	0,0	0,0	200,4
Försäljningsinkomster		0,0	982,4	70,2	910,2	1 087,8	1 469,5	0,0	1 027,0	0,0	0,0	708,5	6 255,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	982,4	70,2	910,2	1 087,8	1 469,5	0,0	1 027,0	0,0	0,0	708,5	6 255,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6		519,2
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		35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6	0,0	519,2
Summa positiva kassaflöden**		81,5	1 047,6	144,3	988,6	1 160,0	1 549,6	71,8	1 100,1	61,6	61,6	708,5	6 975,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-179,7	603,1	-610,1	189,8	150,0	497,4	-261,0	833,8	-27,6	-28,1		1 167,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											2 704,4		2 704,4
Driftskostnader TRN+SDN											-471,5		-471,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-330,8		-330,8
Investeringsutgift kvartersmark										0,0			0,0
Investeringsutgift allmän platsmark										-77,6			-77,6
Investeringsinkomster kvartersmark										0,0			0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark										0,0			0,0
Försäljningsinkomster										479,6			479,6
Övriga intäkter										0,0			0,0
Summa restvärden											2 304,1		2 304,1
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-179,7	603,1	-610,1	189,8	150,0	497,4	-261,0	833,8	-27,6	2 276,0		3 471,7
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		2 365											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		318											
Nettonuvärde inkl historiskt nettokassaflöde exkl Norra 1		1 518											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		204											

Resultatanalys												
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpiN */**												
Löpande intäkter	35,2	38,6	44,2	47,3	50,5	58,0	60,6	61,6	61,6	61,6	max 26,8	år 0 totalt 5585,9
Internränta	-122,1	-118,3	-114,5	-110,7	-106,9	-103,1	-99,2	-95,4	-91,6	-87,8	max -84	
Avskrivningar	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	-152,7	max -152,7	
Reavinstier/förluster	0,0	541,8	-34,0	870,7	1 020,3	1 453,2	0,0	1 025,4	0,0	0,0	708,5	
Summa resultatpåverkan nämnd	-239,7	309,5	-257,0	654,6	811,3	1 255,5	-191,4	838,9	-182,7	-178,8		
Resultatpåverkan TRN+SDN */**												
Driftskostnader TRN+SDN	-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2	mellan -12,4 och -15,6	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -4,7 och -14,2	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-3,0	-5,2	-5,8	-6,9	-8,0	-10,3	-10,6	-11,7	-12,0	-12,2		

*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)