

Exploateringskontoret

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Kristinebergshöjden

Bilaga 1 Nuvärdesberäkning för Kristinebergshöjden, tillhörande ärende 328-3925/2007 302-277/2008

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnr	År	tom 2007
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-2,2	
Investeringsutgift allmän platsmark	-7,7	
Delsumma investeringsutgifter	-10,0	
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-10,0	
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark	0,5	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	
Delsumma investeringsinkomster	0,5	
Försäljningsinkomster	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgifter		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	0,5	
Nettokassaflöde	-9,4	

Investeringskalkyl													Total
Mnr	År	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	-20,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-20,4
Investeringsutgift kvartersmark		-0,9	-0,5	-0,5	-1,1	-3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-12,6	-34,8	-83,6	-94,1	-104,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-329,3
Delsumma investeringsutgifter		-13,5	-55,6	-84,1	-95,3	-107,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-355,9
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-7,2
Underhållskostnader trafiknämnden		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	-0,3	-0,3	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-7,2
Summa negativa kassaflöden*		-13,5	-55,6	-84,4	-95,6	-108,5	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-363,1
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	176,9	0,0	138,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	314,9
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	176,9	0,0	138,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	314,9
Löpande inkomster/intäkter avgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	26,1
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	26,1
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	176,9	0,0	142,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	341,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-13,5	-55,6	92,5	-95,6	33,8	3,3	3,3	3,2	3,2	3,2	3,2	-22,2
Restvärden***													
Tomträttsavgifter												153,4	153,4
Driftkostnader TRN+SDN												-42,8	-42,8
Underhållskostnader trafiknämnden												-27,6	-27,6
Investeringsutgift kvartersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												83,0	83,0
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-13,5	-55,6	92,5	-95,6	33,8	3,3	3,3	3,2	3,2	3,2	86,2	60,8

Projetspecifika cykeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	2007-12-20
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	2007-12-20

Resultatanalys													Kommentar
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare		
Resultatpåverkan Explan *I**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	max 4,4		
Internutslä	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-0,8	-17,2	-16,6	-16,1	max -15,6		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,2	-10,2	-10,2	max -10,2		
Reavinst/rluster	0,0	0,0	153,8	0,0	135,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	år 2015 totalt 289,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	153,8	0,0	139,8	3,5	3,5	-23,0	-22,5	-22,0			
Resultatpåverkan TRN+SDN *I**													
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	max -1,2 och -1,4		
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 -1,3		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-1,0	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1	-1,1			

*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)

Kalkylen upprättad av
Eleonor Eldred Forslin
Cecilia Ivarsson
Kalkylen granskad av
(ekonomischef eller motsvarande)
justerad av Haas Skogsfors SLK

2007-12-20

2007-12-23

Exploateringskontoret/Stadsledningskontoret
NV Kungsholmen Totalt Version 2008-01-27

Tidigare utgifter/inkomster	Tom 2007
Mnkr	
Utgifter*	
Investeringsutgifter Lindhagensgatan	-170,0
Investeringsutgifter Strandparken	-37,5
Investeringsutgifter Kristinebergshöjden	-10,0
Investeringsutgifter Kristinebergs Slott	-1,0
Ovriga investeringsutgifter	-360,4
Delsumma investeringsutgifter	-578,9
Drift- o underhållskostn TRN (Lindh gatan o Str park)	
Ovriga drift- o underhållskostn TRN+SDN	
Ovriga utgifter/kostnader	
Delsumma ovriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-578,9
Inkomster**	
Investeringsinkomster Lindhagensgatan	24,7
Investeringsinkomster Strandparken	0,0
Investeringsinkomster Kristinebergshöjden	0,5
Investeringsinkomster Kristinebergs slott	0,0
Ovriga investeringsinkomster	3,6
Delsumma investeringsinkomster	28,8
Försäljningsinkomster Kristinebergshöjden	0,0
Försäljningsinkomster Kristinebergs Slott	0,0
Ovriga försäljningsinkomster	423,8
Delsumma försäljningsinkomster	423,8
Intakter av tomtrattsavgalder Kristinebergshöjden	
Intakter av tomtrattsavgalder Kristinebergs Slott	
Ovriga intakter av tomtrattsavgalder	
Ovriga löpande inkomster/intakter	
Delsumma löpande inkomster/intakter	0,0
Summa positiva kassaflöden*	452,6
Nettokassaflöde	-126,3

namn datum
 Kalkylen upprättad av: Hans Skogsfors, SLK 2008-01-27
 Kalkylen granskad av:

Utg o ink från insamlade uppgifter jan 2008 drift mm = tidigare uppg OBS ! Avgalder för hyresrätter beräknade på samma sätt som för bostadsrätter

Investeringskalkyl TOTAL (mnkr)		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Mnkr	År											
Utgifter*												
Investeringsutgifter Lindhagensgatan		-2,1	-5,5	-8,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,7
Investeringsutgifter Strandparken		-30,0	-0,5	-0,6	-0,5	-12,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-44,5
Investeringsutgifter Kristinebergshöjden		-13,5	-55,6	-84,1	-95,3	-107,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-355,9
Investeringsutgifter Kristinebergs Slott		-115,1	-129,2	-477,2	-87,3	-380,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 188,8
Ovriga investeringsutgifter		-282,6	-190,4	-90,0	-43,3	-88,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-684,3
Delsumma investeringsutgifter		-443,2	-381,3	-660,0	-226,4	-588,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2 299,3
Drift- o underhållskostn TRN (Lindh gatan o Str park)		-0,3	-0,5	-0,6	-0,7	-0,9	-1,3	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	
Ovriga drift- o underhållskostn TRN+SDN		-0,3	-0,5	-0,5	-0,5	-0,9	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	
Ovriga utgifter/kostnader												
Delsumma ovriga utgifter/kostnader		-0,7	-1,0	-1,1	-1,3	-1,7	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	
Summa negativa kassaflöden*		-443,9	-382,3	-661,1	-227,6	-590,1	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	
Inkomster**												
Investeringsinkomster Lindhagensgatan		23,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Investeringsinkomster Strandparken		0,0	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Investeringsinkomster Kristinebergshöjden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster Kristinebergs slott		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ovriga investeringsinkomster		2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1
Delsumma investeringsinkomster		25,1	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,7
Försäljningsinkomster Kristinebergshöjden		0,0	0,0	176,9	0,0	138,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Försäljningsinkomster Kristinebergs Slott		0,0	0,0	238,0	378,0	657,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ovriga försäljningsinkomster		170,0	46,5	19,0	0,0	60,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster		170,0	46,5	433,9	378,0	855,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1883,4
Intakter av tomtrattsavgalder Kristinebergshöjden		0,0	0,0	0,0	0,0	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	
Intakter av tomtrattsavgalder Kristinebergs Slott		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Ovriga intakter av tomtrattsavgalder		1,7	15,9	15,9	21,4	21,4	24,9	24,9	24,9	24,9	24,9	
Ovriga löpande inkomster/intakter												
Delsumma löpande inkomster/intakter		1,7	15,9	15,9	21,4	25,8	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	
Summa positiva kassaflöden*		196,8	62,4	449,8	399,4	886,4	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-247,0	-319,9	-211,3	171,8	296,3	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7	
Restvärden***												
Tomtrattsavgalder												917,1
Drift- o underhållskostn TRN+SDN												115,4
Drift- o underhållskostn TRN (Lindh gatan o Str park)												-45,6
Summa restvärden												466,9
Nettokassaflöde inkl restvärden		-247,0	-319,9	-211,3	171,8	296,3	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7	482,8
Nettonuvärde diskonterat 5%		37,8										

Resultatanalys												varde	from	tom
Resultatpåverkan Explan***														
Löpande inkomster/intakter	1,7	15,9	15,9	21,4	25,8	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	max		
Drifts- och underhållskostnader												max		
Internränta	0,0	0,0	0,0	-13,6	-13,2	-68,8	-72,4	-83,1	-81,0	-78,9	-83,1	max		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-8,2	-8,2	-42,4	-42,4	-42,4	-42,4	-42,4	-42,4	max		
Reavinster/förluster	77,6	-25,0	153,1	453,4	148,5	29,5	47,5	0,0	0,0	0,0	884,6	max		
Summa resultatpåverkan Explan	79,4	-9,1	169,0	453,0	162,9	-52,4	-38,0	-96,3	-94,2	-92,0		max		
Resultatpåverkan TRN + SDN***												max		
Löpande inkomster/intakter												max		
Drifts- och underhållskostnader	-0,7	-1,0	-1,1	-1,3	-1,7	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	max		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	-0,7	-1,0	-1,1	-1,3	-1,7	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6	-2,6		max		

*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 (från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)