

## Slussen

Bilaga 1

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnr	tom 2007
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,2
Investeringsutgift allmän platsmark	-43,4
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>	<b>-43,6</b>
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-43,6</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Försäljningsinkomster	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-43,6</b>

Investeringskalkyl													
Mnr	År	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		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 allmän platsmark		-25,0	-42,0	-126,8	-358,9	-863,0	-874,3	-871,1	-844,3	-738,7	-775,7	-814,4	-6 334,1
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-25,0</b>	<b>-42,0</b>	<b>-126,8</b>	<b>-358,9</b>	<b>-863,0</b>	<b>-874,3</b>	<b>-871,1</b>	<b>-844,3</b>	<b>-738,7</b>	<b>-775,7</b>	<b>-814,4</b>	<b>-6 334,1</b>
Driftskostnader 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
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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-25,0</b>	<b>-42,0</b>	<b>-126,8</b>	<b>-358,9</b>	<b>-863,0</b>	<b>-874,3</b>	<b>-871,1</b>	<b>-844,3</b>	<b>-738,7</b>	<b>-775,7</b>	<b>-814,4</b>	<b>-6 334,1</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	414,0	422,3	304,4	128,9	0,0	0,0	1 269,6
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>414,0</b>	<b>422,3</b>	<b>304,4</b>	<b>128,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 269,6</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	54,1	0,0	478,6	0,0	0,0	0,0	0,0	532,7
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>54,1</b>	<b>0,0</b>	<b>478,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>532,7</b>
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	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	0,0
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>54,1</b>	<b>414,0</b>	<b>900,9</b>	<b>304,4</b>	<b>128,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 802,4</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-25,0</b>	<b>-42,0</b>	<b>-126,8</b>	<b>-358,9</b>	<b>-808,9</b>	<b>-460,2</b>	<b>29,9</b>	<b>-539,9</b>	<b>-609,8</b>	<b>-775,7</b>		<b>-3 717,3</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomrättsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											0,0		0,0
Underhållskostnader trafiknämnden											0,0		0,0
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											-775,7		-775,7
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>											<b>-775,7</b>		<b>-775,7</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-25,0</b>	<b>-42,0</b>	<b>-126,8</b>	<b>-358,9</b>	<b>-808,9</b>	<b>-460,2</b>	<b>29,9</b>	<b>-539,9</b>	<b>-609,8</b>	<b>-1 551,3</b>		<b>-4 492,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnr</b>		<b>-3 290</b>											

Resultatanalys												
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018 & senare	Kommentar
<b>Resultatpåverkan ExpIN **</b>												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -247,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -154,8	år 2019
Reavinst/ förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	53,9	0,0	478,6	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 532,5
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>53,9</b>	<b>0,0</b>	<b>478,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN **</b>												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,8	
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 0	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		

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

\*\*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:

Kalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2008
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	35 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	35 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>35 000</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	35 000
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	350
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	202
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>202</b>
Allmän plats	4 678 431
<b>Summa allmän plats</b>	<b>4 678 431</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>4 678 633</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	475 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	1 125 034
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>1 600 035</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	10 153
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	10 153
Exploateringsgrad	1,00
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>-3 290 217</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-9 401



Budgetkonsekvenser	Ack t.o.m.	2008	2009	2010	2011	Senare	Totalt
<b>Investering</b>							
Mnkr							
Utgifter inkl. förvärv (-)	-43,6	-25,0	-42,0	-126,8	-358,9	-5 781,0	-6 377,7
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1 269,6	1 269,7
<b>Nettoutgift (-)/-inkomst</b>	<b>-43,6</b>	<b>-25,0</b>	<b>-42,0</b>	<b>-126,8</b>	<b>-358,9</b>	<b>-4 511,8</b>	<b>-5 108,0</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	532,7	532,7

Budgetkonsekvenser	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Kom- mentar
<b>Drift</b>							
Mnkr							
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
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 -247,7	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -154,8	år 2019
Reavinster/foruster	0,0	0,0	0,0	0,0	53,9	478,6	totalt 532,5
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>53,9</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -0,8	
Underhållskostnader trafiknätet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och 0	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		

