

Hotell kv Ormen T-station Slussen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Värdeuppräknig försäljning/förvärv	1	1,02	1,0404	1,061208	1,0824322	1,1040808	1,1261624	1,1486857	1,1716594	1,195092569	1,21899442
Värdeuppräknig bvakostnader inkl reserv	1	1,05	1,1025	1,157625	1,2155063	1,2762816	1,3400956	1,4071004	1,4774554	1,551328216	1,628894627
Värdeuppräknig övriga inkomster	1	1,05	1,1025	1,157625	1,2155063	1,2762816	1,3400956	1,4071004	1,4774554	1,551328216	1,628894627

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2021
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0
Delsumma investeringsutgifter	-0,1
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-0,1
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övriga inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-0,1

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & 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		-0,8	-1,7	-75,9	-0,6	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-79,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-8,4	-4,2	0,0	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,9
Delsumma investeringsutgifter		-9,2	-5,9	-75,9	-1,9	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-93,2
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-9,2	-5,9	-76,0	-2,0	-0,4	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-94,1
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	231,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	231,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	231,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	231,5
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
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	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	231,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	231,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-9,2	-5,9	155,5	-2,0	-0,4	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	137,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-4,1		-4,1
Underhållskostnader trafiknämnden											-2,6		-2,6
Investeringsutgift kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsutgift allmän platsmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster kvartersmark											0,0		0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											-6,7		-6,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-9,2	-5,9	155,5	-2,0	-0,4	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-6,8	130,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 638 233
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-16 382

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	119
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	2 095
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	119
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	2 093

Resultatanalys												
	tom 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032 & senare
Resultatpåverkan ExpIn **												
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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Avskrivningar		0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4
Reavinstertorluster		0	0,0	152,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Exploateringsbidrag internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	-0,4	152,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1 mellan -0,1 och -0,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0 mellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden 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:

Kalkylen granskad av

(ekonomische eller motsvarande):