

Data Park Kista

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar tom 2023
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,4
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,6
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-2,0
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3
Underhållskostnader trafiknämnden	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	-2,0
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	0,0
Nettokassaflöde	-2,0

Mnkr	Ar	Investeringskalkyl											Total		
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034 & senare			
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	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-13,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-1,2	-1,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-10,9
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,6	-1,4	-1,3	-0,4	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	0,0	-24,4
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-0,7
Summa negativa kassaflöden*		-0,6	-1,4	-1,4	-0,4	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	0,0	-25,1
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	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	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i 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	0,0	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i 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	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		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	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		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	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	0,0	37,2
Övrig 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	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	0,0	37,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	0,0	37,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,6	1,7	1,7	-3,3	2,8	-4,7	5,1	5,0	-0,9	5,3				12,1
Restvärden***															
Tomträttsavgälder													191,9		191,9
Driftskostnader TRN+SDN													-4,0		-4,0
Underhållskostnader trafiknämnden													-2,7		-2,7
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													185,3		185,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	1,7	1,7	-3,3	2,8	-4,7	5,1	5,0	-0,9	190,6				197,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		128													
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		462													
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		126													
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		455													

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter	
	0,0
	-14,9
	-11,5
	-26,4
	-0,3
	-0,7
	0,0
	-0,7
	-27,1
	0,0
	0,0
	0,0
	37,2
	0,0
	37,2
	37,2
	10,2

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-95 125
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-951

	Resultatanalys											Kommentar			
	tom 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		2034 & senare		
Resultatpåverkan ExPN '/*'															
Löpande intäkter		0,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	max 5,4	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,2	max -1,2		
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	max -0,3		
Reavinster/förluster		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	år 2033 totalt 0
Icke offentliga bidrag upplösning		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	
Offentliga bidrag upplösning		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	
Offentliga bidrag internränta		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	
Summa resultatpåverkan nämnd		0,0	0,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	5,4	5,4	5,4	5,4	4,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN '/*'															
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1 lan -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	0,0 nellan 0 och -0,1		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomieffekt eller motsvarande):

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

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiv tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

**** Under år 2022-2023 rättas dessa kostnader genom finansförvaltningen

	Prisnivå 2024
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	27 712
Antal kvm BTA tomträtt	27 712
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	27 712
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	28 000
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	277
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	11 968
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 968
Summa kvartersmark	11 968
Allmän plats	9 466
Summa allmän plats	9 466
SUMMA UTGIFTER	21 434
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	77
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	43
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	34
Exploateringsgrad	0,99
Nettonuvärde (tkr)	127 967
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	462