

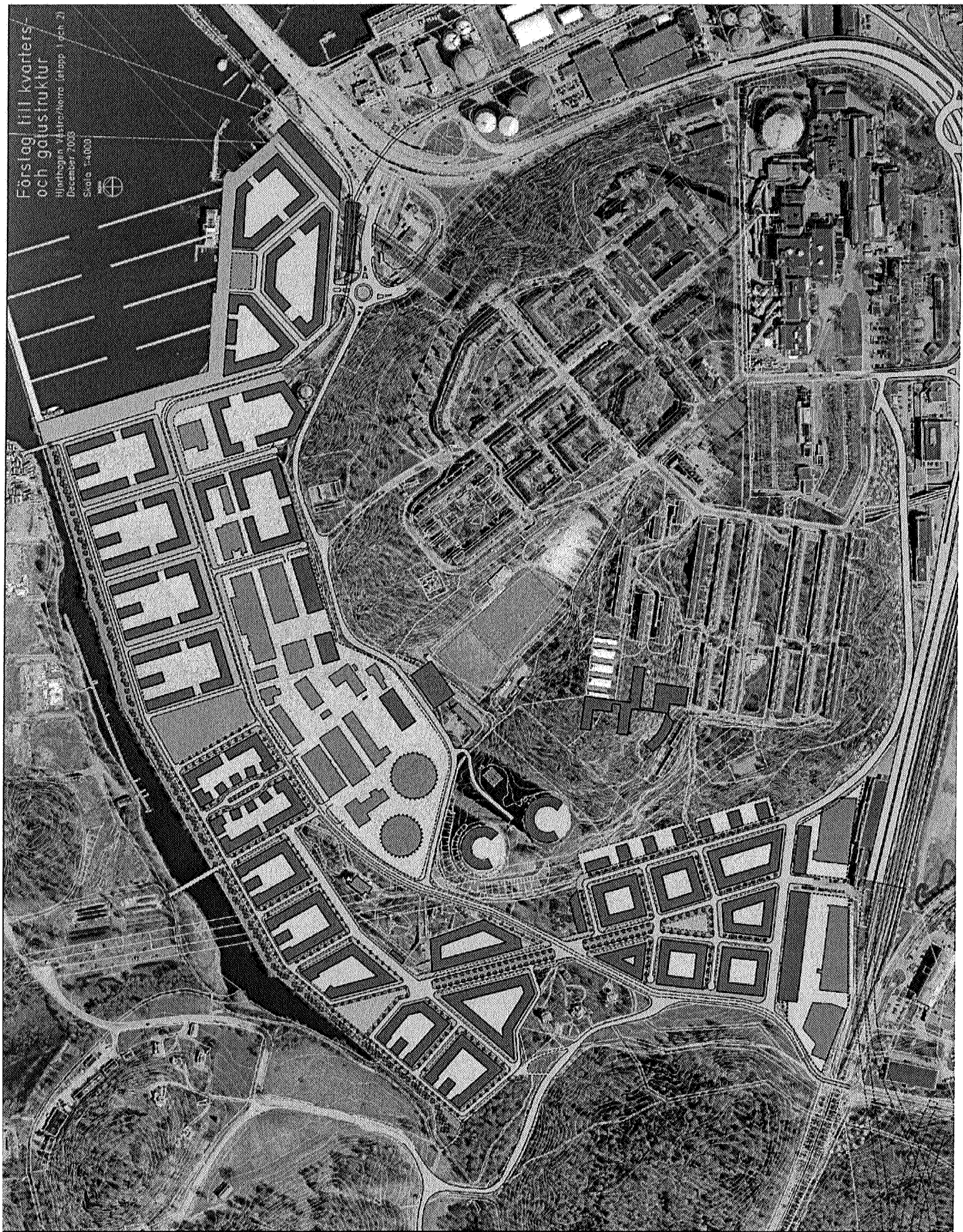
		Investeringskalkyl - Norra Djurgårdsstaden Mnkr												Total		
		Tom 2003	2004	2005	2006	2007	2008-	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Investeringsbedömning																
Utgifter																
Markköp		0	88	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	88
Utredningar		22	10	11	12	12	11	14	14	14	14	0	0	0	0	130
Projektering samt övr kv mark		4	17	12	36	36	25	7	7	7	7	0	0	0	0	144
lordningstälände av mark		10	8	250	244	40	16	12	12	12	12	75	75	75	75	917
Anläggning - gatemark		2	6	33	62	74	112	83	83	83	83	113	113	113	113	1 072
Marksanering		6	12	60	115	100	80	50	50	50	100	100	100	100	100	974
Övrigt/Risk		-3	1	38	62	31	26	17	17	17	17	50	50	50	50	425
Summa utgifter		41,7	141,7	403,8	515,5	292,4	270,5	183,7	183,7	183,7	183,7	337,5	337,5	337,5	337,5	3 760
Inkomster*																
Diskonterat värde tomträttsavgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	195,0	195,0	195,0	195,0	195,0	195,0	250,0	250,0	250,0	250,0	0
Övr. inkomster kv mark ersättnin schakter amt ersättning Fortum		0,4	0,0	4,0	12,0	27,0	14,0	2,8	2,8	2,8	2,8	10,0	10,0	10,0	10,0	108
Övr. inkomster Dagvatten kulver samt inkomster ledn. dragande verk. Ersättning från Stockholm Energi**		0,0	3,0	18,0	19,0	10,0	10,0	1,3	1,3	1,3	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	65
Försäljningsinkomst		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	0
Summa inkomster		250,4	3,0	22,0	31,0	232,0	219,0	199,0	199,0	199,0	199,0	260,0	260,0	260,0	260,0	2 593
Investeringsnetto		208,7	-138,7	-381,8	-484,5	-60,4	-51,5	15,2	15,2	15,2	15,2	-77,5	-77,5	-77,5	-77,5	-1 157
Övriga utgifter																
Driftskostnader gik		0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,5	2,4	3,1	3,9	4,6	5,4	6,1	6,9	7,6	42
Driftskostnader sdn		0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,5	2,3	3,0	3,8	4,5	5,3	6,0	6,8	7,5	41
Summa övriga utgifter		0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	3,0	4,6	6,1	7,6	9,1	10,6	12,1	13,6	15,1	83
Investeringsnetto totalt - inkl driftskostnader		208,7	-138,7	-381,8	-484,5	-61,9	-54,5	10,6	9,1	7,6	6,1	-88,1	-89,6	-91,1	-92,6	-1 240
Nettovärde, diskontering 5%		-1 023,2														-1 023
Resultat per lägenhet, tkr		-205														
Resultat analys																
Resultatpåverkan Gfn																
Tomträttsavgälder bostäder		0,0	0,0	0,0	0,0	7,3	14,6	21,9	29,2	36,6	43,9	53,2	62,6	72,0	81,4	423
Tomträttsavgälder Kommersiellt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,4	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	2
Driftskostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,5	2,4	3,1	3,9	4,6	5,4	6,1	6,9	7,6	42
Kapital tj. Kv mark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	47,5	35,7	37,1	39,1	41,2	43,2	56,6	69,9	83,2	454
Avskrivning & Kap.tj Allm plats		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,7	98,8	95,0	175,0	469
Summa resultatpåverkan Gfn		0,0	0,0	0,0	0,0	6,7	-34,1	-15,8	-10,6	-6,0	-1,4	-96,0	-98,9	-99,8	-184,5	-540
Resultatpåverkan Sdn																
Driftskostnader		0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,5	2,3	3,0	3,8	4,5	5,3	6,0	6,8	7,5	41
Summa resultatpåverkan Sdn		0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	1,5	2,3	3,0	3,8	4,5	5,3	6,0	6,8	7,5	41

BILAGA 1

* Observera att inkomsterna även inkluderar försäljningsinkomster samt nuvärdesberäknade intäkter

** 1995 övertog Stockholms kommun från dåvarande Stockholm Energi marksaneringsansvaret för området mot en ersättning om 250 mnkr

Förslag till kvarters-
och gatustruktur
Björkbygränd västra/högra (stopp 1 och 2)
Percivaler 2003
Skala 1:4000



DETALJPLANER PRINCIPSKISS

2004-09-23

II HJORTHAGEN NORRA
Plansamråd november -04
Antagen februari -06

III HJORTHAGEN VÄSTRA
Plansamråd maj -05
Antagen mars -07

I INFRASTRUKTUR
Plansamråd november -04
Antagen februari -06

IV ÄNGSBOTTEN

V MIDSKÖGSSVÄGEN
TRAFIKPLATS VÄRTAN

Påbörjat

