Nordvästra Kungsholmen TOTAL-sammanställning

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	<2004
Utgifter*		
Kvartersmark		
Markförvärv		
lordningställande av mark del 1		-30,4
Allmän platsmark		-59,3
Summa utgifter		**-89,7**
Inkomster**		
Markförsäljning		185,0
Gatukostn.ersättningar m m		65
Summa inkomster		**250,0**
Nettokostnader		**160,3**

Investeringskalkyl TOTAL (mnkr)												
Mnkr	År	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Utgifter*												
Kvartersmark												
Markförvärv			-59,8			-211,1						**-270,8**
Lindhagensgatan												
Övr exkl Kristinebergs-höjden och slott (SL)		-3,2	-28,5	-88,7	-45,4	-5,9	-23,8	-25,0	-26,3	-27,6	-28,9	**-303,2**
Kristinebergshöjden		-0,3	-0,9	-0,7	-0,9	-3,1	-0,3					**-6,2**
Kristinebergsslott 10-11 (SL)		-0,1	-0,1	-0,1	-0,6	-0,9	-0,6	-0,6	-0,7			**-3,6**
Kristinebergs strandpark					-2,3							**-2,3**
Allmän platsmark												
Lindhagensgatan		-43,9	-42,4	-29,2	-11,7							**-127,2**
Övr exkl Kristinebergs-höjden och slott (SL)		-16,3	-111,2	-339,9	-199,6	-147,5	-94,6	-99,5	-92,2	-110,3	-115,8	**-1 326,9**
Kristinebergshöjden		-2,9	-5,3	-34,2	-71,1	-10,2	-0,8					**-124,4**
Kristinebergsslott 10-11 (SL)		-0,1	-0,1	-0,1	-2,3	-2,7	-2,5	-2,6	-2,7			**-13,0**
Kristinebergs strandpark		-2,2	-7,1	-28,2	-27,7	-0,5	-0,6	-0,5	-12,8			**-79,7**
Reserv ingår med		-2,0	-5,7	-14,8	-10,0	-5,1	-3,7	-3,8	-3,7	-4,1	-4,3	**-57,2**
Driftskostnader TN					0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	**0,7**
Driftskostnader SDN					-0,3	-0,6	-0,6	-0,7	-1,0	-1,4	-1,5	**-6,1**
Summa utgifter		**-68,8**	**-255,4**	**-521,2**	**-362,1**	**-382,4**	**-123,7**	**-128,8**	**-135,5**	**-139,1**	**-146,0**	**-2 262,8**
Inkomster**												
Tomträttsavgälder, övr				6,0	8,7	11,6	21,6	24,8	28,1	31,5	32,5	**164,9**
Tomträttsavgälder, Kristinebergshöjden							2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	**14,4**
Tomträttsavgälder, Kristinebergs slott								9,2	9,7	10,1	10,6	**39,6**
Försäljningsinkomst			41,1	253,5	130,7			439,2				**864,6**
Gatukostnadsersättningar m m		2,0	75,3	5,8	3,1	10,9	24,2		5,6			**127,1**
Summa inkomster		**2,0**	**116,4**	**265,3**	**142,6**	**22,6**	**48,3**	**475,8**	**46,3**	**44,7**	**46,4**	**1 210,5**
Investeringsnetto		**-66,8**	**-138,9**	**-255,8**	**-219,5**	**-359,8**	**-75,3**	**347,1**	**-89,2**	**-94,3**	**-99,7**	**-1 052,3**
Restvärden***												
Försäljningar												
Tomträttsavgälder, övriga											**777,7**	
Tomträttsavgälder, Kristinebergshöjden											**90,4**	
Tomträttsavgälder, Kristinebergs slott (SL)											**288,3**	
Driftkostnader TN											-206,4	**-206,4**
Driftskostnader SDN											-213,1	**-213,1**
Summa restvärden											**736,8**	**-419,5**
Investeringsnetto totalt - inkl restvärden		-66,8	-138,9	-255,8	-219,5	-359,8	-75,3	347,1	-89,2	-94,3	637,2	**-315,5**
Nettonuvärde, diskontering 5%		**-433**										
Nettonuvärde per ekvivalent lägenhet, tkr		**-71**										
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisn		**413 881**										
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		**4 139**										

Nyckeltal

Kompletterande nyckeltal

Resultatanalys

Resultatpåverkan MN											
Tomträttsavgälder			6,0	8,7	11,6	24,1	36,6	40,6	44,7	46,4	**218,8**
Driftskostnader				0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	**0,7**
Kapitalkostnader:											
Ränta							-7,2	-7,0	-79,9	-83,3	**-177,4**
Avskrivningar							-4,4	-4,4	-48,9	-48,9	**-106,6**
Reavinster		37,5	119,1	125,8			226,7	13,0	29,5	47,5	**599,0**
Summa resultatpåverkan MN		**37,5**	**125,0**	**134,5**	**11,7**	**24,2**	**251,9**	**42,4**	**-54,5**	**-38,2**	**534,6**
Resultatpåverkan SDN											
Driftskostnader				-0,3	-0,6	-0,6	-0,7	-1,0	-1,4	-1,5	
Summa resultatpåverkan SDN				**-0,3**	**-0,6**	**-0,6**	**-0,7**	**-1,0**	**-1,4**	**-1,5**	

Granskat av:

Susanna Höglund

……

2006-03-29