Nordvästra Kungsholmen TOTAL-sammanställning

Bilaga 5 till KS-ärende om projektet Snöflingan, NV Kungsholmen. Genomförandebeslut.

Tidigare utgifter/inkomster

Mnkr	År	<2004
Utgifter*		
Kvartersmark		
Markförvärv		
Iordningställande 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	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)	-3,0	-21,1	-85,9	-47,6	-5,8	-23,9	-24,9	-26,1	-27,5	-28,8	**-294,7**
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**
Snöflingan	-0,5	-16,3	-141,8	-73,9	-66,0	-0,7					**-299,2**
Allmän platsmark											
Lindhagensgatan	-43,9	-42,4	-29,2	-11,7							**-127,2**
Övr exkl Kristinebergs-höjden och slott (SL)	-17,4	-105,2	-214,0	-157,2	-48,1	-94,0	-98,8	-103,8	-109,0	-114,5	**-1 061,9**
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**
Snöflingan	-0,6	-5,9	-12,3	-28,2	-30,4	-8,8					**-86,2**
Reserv ingår med	-2,1	-5,9	-15,6	-11,8	-5,0	-3,9	-3,8	-4,0	-4,1	-4,3	**-60,5**
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	**-68,7**	**-257,1**	**-518,4**	**-393,9**	**-378,8**	**-132,0**	**-127,4**	**-134,1**	**-137,7**	**-144,7**	**-2 292,8**
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, övriga			129,7				439,2				**568,9**
Försäljningsinkomst, Snöflingan		148,0	39,6		122,4						
Gatukostnadsersättningar m m	2,0	75,3	5,8	3,1	10,9	24,2		5,6			**127,1**
Summa inkomster	**2,0**	**223,3**	**181,1**	**11,9**	**145,0**	**48,3**	**475,8**	**46,3**	**44,7**	**46,4**	**914,8**
Investeringsnetto	**-66,7**	**-33,7**	**-337,2**	**-382,1**	**-233,8**	**-83,7**	**348,4**	**-87,9**	**-93,0**	**-98,3**	**-1 068,0**
Restvärden***											
Försäljningar											
Tomträttsavgälder, övriga										777,7	**777,7**
Tomträttsavgälder, Kristinebergshöjden										90,4	**90,4**
Tomträttsavgälder, Kristinebergs slott (SL)										288,3	**288,3**
Driftkostnader TN										-208,0	**-208,0**
Driftskostnader SDN										-213,1	**-213,1**
Summa restvärden										**735,3**	**735,3**
Investeringsnetto totalt - inkl restvärden	-66,7	-33,7	-337,2	-382,1	-233,8	-83,7	348,4	-87,9	-93,0	637,0	**-332,7**
Nettonuvärde, diskontering 5%	**-447**										
Nettonuvärde per ekvivalent lägenhet, tkr	**-73**										

Nyckeltal

Kompletterande nyckeltal

Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisn	**577 326**
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	**5 773**

Resultatanalys

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Resultatpåverkan MN									
Tomträttsavgälder		6,0	8,7	11,6	24,1	36,6	40,6	44,7	46,4
Kapitalkostnader:									
Ränta						-11,5	-11,1	-66,8	-70,5
Avskrivningar						-7,0	-7,0	-41,1	-41,1
Reavinster	141,8	-58,2	-48,2	-25,0	-0,7	226,7	13,0	29,5	47,5
Summa resultatpåverkan MN	**141,8**	**-52,3**	**-39,4**	**-13,4**	**23,4**	**244,9**	**35,6**	**-33,7**	**-17,7**
Resultatpåverkan TN									
Driftskostnader			0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Summa resultatpåverkan SDN			**0,0**	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,1**	**0,1**
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**

Kalkyl 2006-08-16

……

Cecilia Ivarsson

Granskad av:

……

Susanna Höglund