

Henrikdalshamnen etapp 1

Bilaga 2 till genomförandebeslut för Henrikdalshamnen etapp 1

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl															
Mnkr	År	tom 2006	Mnkr	År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 o senare	Total		
Utgifter*			Utgifter*															
Investeringsutgift, markförvärv		-91,9	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		-120,5	Investeringsutgift kvartersmark		-56,0	-25,8	-9,5	-23,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-114,6		
Investeringsutgift allmän platsmark		-46,4	Investeringsutgift allmän platsmark		-96,6	-188,7	-128,4	-47,5	-22,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-484,0		
Delsumma investeringsutgifter		-258,8	Delsumma investeringsutgifter		-152,6	-214,6	-137,9	-70,8	-22,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-598,6		
Driftskostnader TRN och SDN			Driftskostnader TRN och SDN		0,0	-0,5	-1,0	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	-1,7	-1,7	-1,8	-13,0		
Underhållskostnader TRN			Underhållskostnader TRN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,7	-0,7	-1,9		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0	Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,5	-1,0	-1,5	-1,6	-1,6	-1,8	-2,1	-2,3	-2,4	-2,4	-14,9		
Summa negativa kassaflöden*		-258,8	Summa negativa kassaflöden*		-152,6	-215,1	-138,9	-72,3	-24,4	-1,6	-1,8	-2,1	-2,3	-2,4	-2,4	-613,5		
Inkomster**			Inkomster**															
Investeringsinkomst kvartersmark		0,5	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		1,1	Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	23,2	13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	36,5		
Delsumma investeringsinkomster		1,6	Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	0,0	23,2	13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	36,5		
Försäljningsinkomster		45,0	Försäljningsinkomster		0,0	56,1	93,6	95,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	245,2		
Delsumma försäljningsinkomster		45,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	56,1	93,6	95,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	245,2		
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	4,5	9,0	13,7	14,0	14,3	14,6	15,0	15,3	15,6	15,9	116,0		
Övrig inkomster/intäkter		0,0	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		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	4,5	9,0	13,7	14,0	14,3	14,6	15,0	15,3	15,6	15,9	116,0		
Summa positiva kassaflöden*		46,6	Summa positiva kassaflöden*		0,0	60,6	102,7	132,3	27,4	14,3	14,6	15,0	15,3	15,6	15,9	397,8		
Nettokassaflöde		-212,2	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-152,6	-154,5	-36,3	60,0	3,0	12,7	12,8	12,9	12,9	13,2	-2,4	-215,7		
			Restvärden***															
			Tomträttsavgälder															
			Driftskostnader TRN och SDN															
			Underhållskostnader TRN															
			Övriga intäkter															
			Övriga kostnader															
			Summa restvärden															
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden															
			-152,6 -154,5 -36,3 60,0 3,0 12,7 12,8 12,9 12,9 13,2 484,0 255,0															
Projektspecifika nyckeltal																		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-900 288,3	Nettonuvärde, diskontering 5%		71													
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-9 002,9	Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		78													

Kalkylen upprättad av:

Martin Skilbeck, exploateringskontoret
2007-01-17

Kalkylen granskad av

(ekonomischer eller motsvarande):

Hans Skjorfs, stadsledningskontoret
2007-01-17

Resultat analys														
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 o senare	Total		
Resultatpåverkan nämnd ***														
Löpande intäkter/kostnader	0,0	4,5	9,0	13,7	14,0	14,3	14,6	15,0	15,3	15,6	15,9	116,0		
Interränta	0,0	0,0	0,0	-9,4	-9,4	-34,0	-33,3	-32,5	-31,8	-31,1	-30,3	-181,5		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,8	-14,8	-14,8	-14,8	-14,8	-14,8	-14,8	-88,7		
Revinster/förluster	0,0	56,1	93,6	95,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	245,2		
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	60,6	102,7	99,8	-10,2	-34,5	-33,4	-32,4	-31,3	-30,2	-29,2	91,1		
Resultatpåverkan TRN och SDN ***														
Driftskostnader TRN och SDN	0,0	-0,5	-1,0	-1,5	-1,6	-1,6	-1,6	-1,7	-1,7	-1,7	-1,8	-13,0		
Underhållskostnader TRN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,7	-0,7	-1,9		
Summa resultatpåverkan TRN + SDN	0,0	-0,5	-1,0	-1,5	-1,6	-1,6	-1,8	-2,1	-2,3	-2,4	-2,4	-14,9		

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

***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)