

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2008
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	0,0	
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	
Delsumma investeringsutgifter	0,0	
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	0,0	
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark	0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	
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	0,0	

Projektspecifika nyckeltal		
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-14 697	
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-447	

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Total
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
Investeringsutgift kvartersmark		0,0	0,0	-0,1	-4,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0	0,0	0,0	-9,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,7
Delsumma investeringsutgifter	0,0	0,0	-0,1	-14,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,5
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6		-4,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-4,1
Summa negativa kassaflöden*	0,0	0,0	-0,1	-14,9	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-18,6
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
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
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
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	75,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,7
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	75,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	4,7
Övriga 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	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,0	4,7
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	76,3	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,0	80,4
Nettokassaflöde exklusive restvärden	0,0	0,0	-0,1	61,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1		61,8
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												46,0	46,0
Driftskostnader TRN+SDN												-23,2	-23,2
Underhållskostnader trafiknämnden												-14,4	-14,4
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												8,5	8,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	0,0	0,0	-0,1	61,4	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	8,5		70,2
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		59											
Nettonuvärde per ekv lgh i tkr		181											

Resultatanalys													
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExplN **/													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	max 0,7		
Interimranta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3		
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	73,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	74,0	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0		
Resultatpåverkan TRN+SDN **/													
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6 och -0,8		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0 och -0,7		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6		

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

**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)

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av

(ekonomichef eller motsvarande):

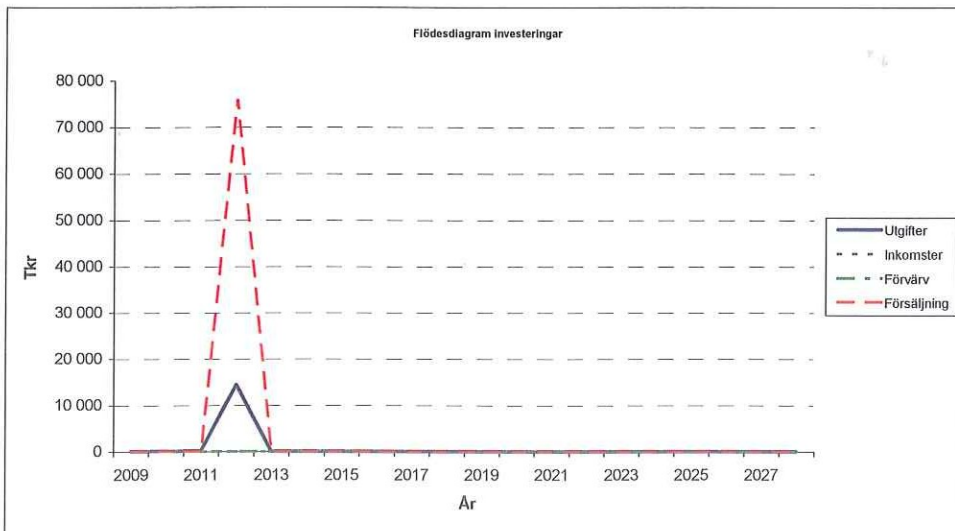
Bilaga till
tjänsteutlåtande
av den 2009-09-23
Dnr E 2008-513-01902

Nuvärdeskalkyl 2009-09-29.xls

	Prisnivå 2009
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	325
Antal kvm BTA bostäder	32 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	17 000
Antal kvm BTA försäljning	15 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	32 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	20 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	52%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	48%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	325
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 210
Summa kvartersmark	4 210
Allmän plats	8 350
Summa allmän plats	8 350
SUMMA UTGIFTER	12 560
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	71 300
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
SUMMA INKOMSTER	71 300
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	39
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	13
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	26
Exploateringsgrad	1,63
Nettonuvärde (tkr)	58 750
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	181

Budgetkonsekvenser Investering	Ack t.o.m.						
Mnkr	2008	2009	2010	2011	2012	Senare	Totalt
Utgifter inkl. förvärv (-)	0,0	0,0	0,0	-0,1	-14,4	0,0	-14,5
Inkomster (exkl. försäljning)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nettoutgift (-) /-inkomst	0,0	0,0	0,0	-0,1	-14,4	0,0	-14,5
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	0,0	0,0	75,7	0,0	75,7

Budgetkonsekvenser Drift							
Mnkr	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	Kom- mentar
Resultatpåverkan ExplN							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,0	0,0	0,7	0,7	max 0,7	
Interntänta	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	max -0,3	år 2013
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	73,3	0,0	0,0	totalt 73,3
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	74,0	-0,1		
Resultatpåverkan TRN+SDN							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	melan -0,6 och -0,8	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	melan 0 och -0,7	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6		





THE REAL ESTATE AND
TRAFFIC ADMINISTRATION

Olle Zetterberg
EXECUTIVE DIRECTOR

Sid 1(1)
Dnr: 97-411-2093
2004-10-07

To whom it may concern

Real estate for religious purposes in the Tensta district of Stockholm City

In the Tensta district of Stockholm City there is an undeveloped property, which has since years been planned for construction of a building for religious purpose. The Tensta district is situated 10 km north of the centre of Stockholm and in this area a large number of the Stockholm Moslems live. The site is close to the apartments and well located for communications of any kind and also located just beside a little forest with a green valley view.

Stockholm City sold this property to Islamiska föreningen i Stockholm (the Islamic Association in Stockholm) in November 1999. The land area is 4 000 m² and have permit for a building of 3500 m². Close to the land is a real estate with an area of 3400 m², which the Real Estate and Traffic Administration consider to add to the other site.

If the Islamic Association in Stockholm continue the planning for building a religious centre in Tensta and realizes it the Real Estate and Traffic Administration has no objections against it. The Islamic Association in Stockholm City is represented by Imam Said nur Taal.

Olle Zetterberg
Director