

## Henriksdalshamnen etapp 1

Bilaga 2 till genomförandebeslut för Henriksdalshamnen etapp 1

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2006
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		-91,9
Investeringsutgift kvartersmark		-120,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-46,4
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-258,8</b>
Driftskostnader TRN och SDN		
Underhållskostnader TRN		
<b>Delsumma övriga utgifter/kostnader</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-258,8</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,5
Investeringsinkomster allm. platsmark		1,1
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>1,6</b>
Försäljningsinkomster		45,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>45,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0
Övriga inkomster/intäkter		0,0
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>		<b>46,6</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-212,2</b>

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-900 288,3
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-9 002,9

Kalkylen upprättad av:  
Martin Skillbäck, exploateringskontoret  
2007-01-17

Kalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

Hans Skogfors, stadsledningskontoret  
2007-01-17

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 o senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-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		-96,6	-188,7	-128,4	-47,5	-22,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-484,0
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-152,6</b>	<b>-214,6</b>	<b>-137,9</b>	<b>-70,8</b>	<b>-22,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-598,6</b>
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
<b>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-14,9</b>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-152,6</b>	<b>-215,1</b>	<b>-138,9</b>	<b>-72,3</b>	<b>-24,4</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-613,5</b>
<b>Inkomster**</b>													
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	23,2	13,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	36,5
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>23,2</b>	<b>13,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>36,5</b>
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
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>56,1</b>	<b>93,6</b>	<b>95,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>245,2</b>
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
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>4,5</b>	<b>9,0</b>	<b>13,7</b>	<b>14,0</b>	<b>14,3</b>	<b>14,6</b>	<b>15,0</b>	<b>15,3</b>	<b>15,6</b>	<b>15,9</b>	<b>116,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>		<b>0,0</b>	<b>60,6</b>	<b>102,7</b>	<b>132,3</b>	<b>27,4</b>	<b>14,3</b>	<b>14,6</b>	<b>15,0</b>	<b>15,3</b>	<b>15,6</b>		<b>397,8</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-152,6</b>	<b>-154,5</b>	<b>-36,3</b>	<b>60,0</b>	<b>3,0</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>	<b>12,9</b>	<b>12,9</b>	<b>13,2</b>	<b>-2,4</b>	<b>-215,7</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder											549,8		549,8
Driftskostnader TRN och SDN											-56,3		-56,3
Underhållskostnader TRN											-22,8		-22,8
Övriga intäkter											0,0		-22,8
Övriga kostnader											0,0		0,0
<b>Summa restvärden</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>470,8</b>		<b>549,8</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-152,6</b>	<b>-154,5</b>	<b>-36,3</b>	<b>60,0</b>	<b>3,0</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>	<b>12,9</b>	<b>12,9</b>	<b>484,0</b>		<b>255,0</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5%</b>		<b>71</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lgh i tkr</b>		<b>78</b>											

Resultat analys													
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 o senare	Total	
<b>Resultatpåverkan nämnd ***</b>													
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	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>60,6</b>	<b>102,7</b>	<b>99,8</b>	<b>-10,2</b>	<b>-34,5</b>	<b>-33,4</b>	<b>-32,4</b>	<b>-31,3</b>	<b>-30,2</b>	<b>-29,2</b>	<b>91,1</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN och SDN ***</b>													
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	
<b>Summa resultatpåverkan TRN + SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-14,9</b>	

\*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)