



## Version: Investeringskalkyl Kommunfullmäktige 2013-03-26

Tidigare utgifter/inkomster	
tkr	
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift	0
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>	<i>0,0</i>
Övriga utgifter/kostnader	
<i>Delsumma övriga utgifter/kostnader</i>	<i>0,0</i>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>0,0</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst	0
Övriga investeringsinkomster	
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>	<i>0,0</i>
Försäljningsinkomst	
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>	<i>0,0</i>
Löpande inkomst/intäkt	
Övrig inkomst/intäkt	
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>	<i>0,0</i>
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>	<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>0,0</b>

Projektinformation	
Projektstart:	2013-01-01
Projektavslut:	2019-01-01
Avskrivningstid:	33 år

Investeringskalkyl											
tkr	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	Total
<b>Utgifter*</b>											
Köp del av Arenan 9 (del av Söderstadion)	0	0	-400 000	0	0	0	0	0	0	0	-400 000
Produktionskostnad TN Söderstadion	-10 000	-28 000	-54 000	-250 000	-350 000	-450 000	-58 000	0	0	0	-1 200 000
Tillkommande exploaterings- och utredningskostnader	-5 000	-5 000	-10 000	-20 000	-30 000	-10 000	0	0	0	0	-80 000
Evakueringskostnader	0	0	0	0	0	-40 000	-40 000	0	0	0	-80 000
<i>Delsumma investeringsutgifter</i>	<i>-15 000</i>	<i>-33 000</i>	<i>-464 000</i>	<i>-270 000</i>	<i>-380 000</i>	<i>-500 000</i>	<i>-98 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-1 760 000</i>
Förändrade löpande drifts- och underhållskostnader FSN	0	0	0	0	0	0	3 690	3 925	4 043	4 164	15 823
Övriga utgifter/kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma övriga utgifter/ kostnader</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>3 690</i>	<i>3 925</i>	<i>4 043</i>	<i>4 164</i>	<i>15 823</i>
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-15 000</b>	<b>-33 000</b>	<b>-464 000</b>	<b>-270 000</b>	<b>-380 000</b>	<b>-500 000</b>	<b>-94 310</b>	<b>3 925</b>	<b>4 043</b>	<b>4 164</b>	<b>-1 744 177</b>
<b>Inkomster**</b>											
Försäljning Klamparen 8	81 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	81 000
Försäljning Klamparen 11	0	0	0	136 000	0	0	0	0	0	0	136 000
Försäljning Klamparen 7	0	0	0	748 000	0	0	0	0	0	0	748 000
Underhållsbesparing i Klamparfastigheterna	0	0	350 000	0	0	0	0	0	0	0	350 000
<i>Delsumma investeringsinkomster</i>	<i>81 000</i>	<i>0</i>	<i>350 000</i>	<i>884 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 315 000</i>
Försäljningsinkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma försäljningsinkomster</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Förändrade löpande inkomst/intäkt	0	0	0	0	0	0	18 400	18 768	19 143	19 526	75 838
Övrig inkomst/intäkt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delsumma övriga inkomster/intäkter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>18 400</i>	<i>18 768</i>	<i>19 143</i>	<i>19 526</i>	<i>75 838</i>
<b>Summa positiva kassaflöden*</b>	<b>81 000</b>	<b>0</b>	<b>350 000</b>	<b>884 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 400</b>	<b>18 768</b>	<b>19 143</b>	<b>19 526</b>	<b>1 390 838</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>	<b>66 000</b>	<b>-33 000</b>	<b>-114 000</b>	<b>614 000</b>	<b>-380 000</b>	<b>-500 000</b>	<b>-75 910</b>	<b>22 693</b>	<b>23 186</b>	<b>23 691</b>	<b>-353 340</b>
<b>Restvärden***</b>											
Intäkter										619 880	619 880
Kostnader										0	0
<b>Summa restvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>619 880</b>	<b>619 880</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>	<b>66 000</b>	<b>-33 000</b>	<b>-114 000</b>	<b>614 000</b>	<b>-380 000</b>	<b>-500 000</b>	<b>-75 910</b>	<b>22 693</b>	<b>23 186</b>	<b>643 571</b>	<b>266 541</b>
<b>Diskonteringsfaktor</b>	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
	66 000	-31 429	-103 401	530 396	-312 627	-391 763	-56 645	16 128	15 694	414 852	<b>147 204</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5%</b>	<b>147 204</b>										

Resultatanalys											
Resultatpåverkan*/**	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	Total
Löpande intäkter/kostnader	0	0	0	0	0	0	18 400	18 768	19 143	19 526	<b>75 838</b>
Drifts- och underhållskostnader	0	0	0	0	0	0	3 690	3 925	4 043	4 164	<b>15 823</b>
Internränta	0	0	0	0	0	0	-13 715	-14 992	-15 024	-15 056	<b>-58 787</b>
Avskrivningar	0	0	0	0	0	0	1 083	1 182	1 182	1 182	<b>4 629</b>
Reavinster/förluster											<b>0</b>
<b>Summa resultatpåverkan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 458</b>	<b>8 883</b>	<b>9 344</b>	<b>9 816</b>	<b>37 502</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 (från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av: Fastighetskontoret, Stadshus AB  
Kalkylen granskad av: Fastighetskontoret, Stadshus AB

## Projektspecifika nyckeltal

Projektavkastning (%)  
Pay-off år#OGILTIG!  
2038