

ARSTADAL (genomförandebeslut)

Tidigare utgifter/inkomst		
Mnkr	År	Tom 2004
Utgifter*		
Markköp		
Utredning/projektering och byggledning		-15,7
Anläggningsarbeten, gatunät o torg		-1,5
Övriga utgifter		-5,3
Sjöviksvägen-parken (enligt tidigare beslut)		-7,2
Driftskostnader Gfn		
Driftskostnader Sdn		
Summa utgifter		-29,7
Inkomster**		
Försäljningsinkomst		
Tomträttsavgälder, bostäder		
Övr. inkomster ersättningar mm		
Summa inkomster		
Nettokostnader		-29,7

Urspr. kalkyl upprättad 2005-04-24 av SLK: HS

Rev. kalkyl upprättad 2006-04-10 av SLK: HS

Rev. investeringskalkyl m.a.a. överenskommelse med Marievik Fastigheter AB

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total	
Utgifter*													
Markköp													
Utredning/projektering och byggledning		-5,0	-7,5	-22,0	-3,0								-37,5
Anläggningsarbeten, gatunät o torg		-7,6	-20,0	-38,0	-55,0	-14,0							-134,6
Anläggningsarbeten, ombyggnad av Södertäljevägen					-35,0	-60,0	-30,0						-125,0
Övriga utgifter		-0,8	-0,9	-2,1	-3,4	-2,6							-9,8
Sjöviksvägen-parken (enligt tidigare beslut)		-0,4	-4,9	-6,5									-11,8
Driftskostnader Gfn						-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-1,6
Driftskostnader Sdn						-1,0	-1,30000	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-7,8
Summa utgifter		-13,8	-33,3	-68,6	-96,4	-77,9	-31,6	-1,6	-1,6	-1,7	-1,7	-1,7	-328,0
Inkomster**													
Försäljningsinkomst ¹⁾						65,0							65,0
Tomträttsavgälder, bostäder				0,1	0,2	3,2	3,5	3,7	4,0	4,2	4,5	4,5	23,4
Tomträttsavgälder, kommersiella							1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0
Övr. inkomster ersättningar mm													
Summa inkomster				0,1	0,2	68,2	4,5	4,7	5,0	5,2	5,5	5,5	93,4
Investeringsnetto		-13,8	-33,3	-68,5	-96,2	-9,6	-27,1	3,1	3,4	3,6	3,8	3,8	-234,6
Restvärden***													
Tomträttsavgälder, bostäder och kommersiella												155,8	155,8
Driftskostnader Gfn												-40,0	-40,0
Driftskostnader Sdn												-47,8	-47,8
Summa restvärden												68,0	68,0
Investeringsnetto totalt - inkl restvärden ³⁾		-13,8	-33,3	-68,5	-96,2	-9,6	-27,1	3,1	3,4	3,6	71,8	71,8	-166,6
Nettonuvärde, diskontering 5%													-166
Nettonuvärde per ekvivalent lägenhet, tkr													-40

Resultat analys													
Resultatpåverkan Gfn													
Tomträttsavgälder, bostäder				0,1	0,2	3,2	3,5	3,7	4,0	4,2	4,5	4,5	23,4
Tomträttsavgälder, kommersiella							1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0
Driftskostnader							-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-1,6
Kapitalkostnader:													
Ränta ²⁾							-16,4	-15,9	-15,4	-14,9	-14,4	-14,4	-77,0
Avskrivningar							-10,1	-10,1	-10,1	-10,1	-10,1	-10,1	-50,7
Reavinster/förluster							78,5						78,5
Summa resultatpåverkan Gfn				0,1	0,2	81,5	-22,3	-21,6	-20,8	-20,1	-19,3	-19,3	-22,3
Resultatpåverkan Sdn													
Driftskostnader							-1,0	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-7,8
Summa resultatpåverkan Sdn							-1,0	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-7,8

*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)

1) Uppskattad storleksordning var 100 mnkr. Efter förhandling blev inkomsten 65 mnkr. Resultatförsämringen kompenseras dock genom ökade avgäldsintäkter.

2) I bedömningen av räntekostnader ingår också ett belopp om 0,9 mnkr som går bort då staden försäljer del av Kalkbruket 1 och Marievik 13