

Handläggare
Fastighetskontoret
Ira Lagercrantz
Telefon: 0850827612**Till**
Fastighetsnämnden
2019-05-21Kulturförvaltningen
Per-Olof Törnquist
Telefon: 0761231946Kulturnämnden
2019-05-28

Liljevalchs konsthall, fastigheten Konsthallen 1,3 och 4, till- och ombyggnad och renovering

Reviderat genomförandebeslut 2

Fastighetskontorets förslag till beslut

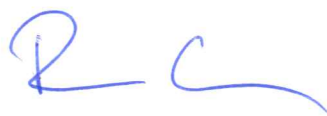
Fastighetsnämnden godkänner för sin del förslag till reviderat genomförande och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget till reviderat genomförande av projekt om- och tillbyggnad av Liljevalchs konsthall inklusive Blå Porten och att fastighetsnämnden medges rätt att fortsatt genomföra projektet till en investeringsutgift om 570 mnkr.

Kulturförvaltningens förslag till beslut

Kulturnämnden godkänner en tillkommande hyreskostnad om 19,4 mnkr/år första året.



Håkan Falk
Tf. Förvaltningschef
Fastighetskontoret



Robert Olsson
Förvaltningschef
Kulturförvaltningen

Sammanfattning

Liljevalchs konsthall inklusive restaurang Blå Porten är en välrenommerad och internationellt känd utställningsmiljö för konst. I april 2017 fattade kommunfullmäktige beslut om ett reviderat genomförandebeslut för en till- och ombyggnad av Liljevalchs konsthall till en total investeringsutgift om 395 mnkr.

Projektet är komplext i flera avseenden. Tillbyggnaden är unik, varför standardlösningar saknas, och markförhållandena är ovanligt tuffa. Detta tillsammans med samordningen med projekt i närområdet har medfört förseningar. Projekterings- och byggherrekostnader har till följd av detta ökat kraftigt.

Projektet har arbetat aktivt med att minimera hinder som har uppstått under arbetets gång. Ett gediget analysarbete har genomförts för att hitta möjliga besparingsåtgärder; möjligheten att begränsa delar eller hela projektet har undersökts samt att övriga besparingsalternativ har analyserats. Den reviderade totala utgiften för projektet bedöms därefter till 570 mnkr. I inledningen av analysarbetet indikerade reviderad kostnads kalkyl en total investeringsutgift om 630 mnkr. Kontoret har kunnat reducera kostnaderna bland annat genom att ta bort en sopsugsanläggning, förändra projektorganisationen och minska kostnaderna för risk och oförutsett, då projektet nu löst fler av dessa risker. Kontoret kan dock konstatera att kostnadsbesparingar i detta sena skede blir marginella i jämförelse med att slutföra projektet, som nu har passerat flera av byggprocessens mest kritiska faser och beräknas vara färdigställt under år 2021.

Ny totalkostnad jämfört med föregående beslut kommer inrymmas inom fastighetskontorets budgetram. Investeringen bedöms medföra en tillkommande hyreskostnad för kulturförvaltningen om cirka 19,4 mnkr/år, år 1.

Kulturnämnden kommer att anpassa intäkterna för att nå en budget i balans vilket är möjligt då den nya utställningshallen möjliggör för exklusiva utställningar som bör generera en kraftig ökning av antalet besökare.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ärendet

Liljevalchs konsthall är en välrenommerad och internationellt känd utställningsmiljö för konst. Sedan år 1974 tillhör konsthallen Stockholms stad. Konsthallen invigdes 1916 med syfte att göra konst mer tillgänglig för alla, som den första självständiga och offentliga konsthallen för samtida konst i Sverige.

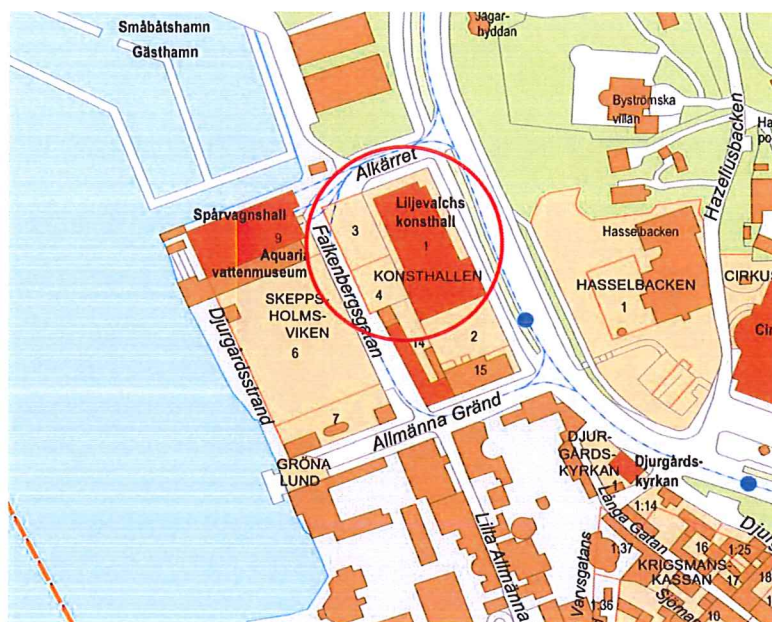
Byggnaden är blåklassad av Stadsmuseet vilket innebär att bebyggelsen bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.

Projektbakgrund

Projektet om- och tillbyggnad av Liljevalchs avser grundförstärkning och renovering av den befintliga konsthallen och restaurang Blå Porten samt och byggnation av tillbyggnaden Plus. Projektet ger nya möjligheter att möta dagens efterfrågan på säkerhet, klimat och serviceinrättningar då konsthallen inte längre lever upp till dagens krav på utställningsverksamhet vad gäller möjligheten att ha växelvisa utställningar, bra klimatförhållanden, en god säkerhet och bra serviceinrättningar till besökarna.

Tidigare beslut

- Genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i januari 2016 om 256 mnkr (dnr 122-1674/2015).
- Reviderat genomförandebeslut fattades av kommunfullmäktige i april 2017 om 395 mnkr (dnr 122-290/2017).



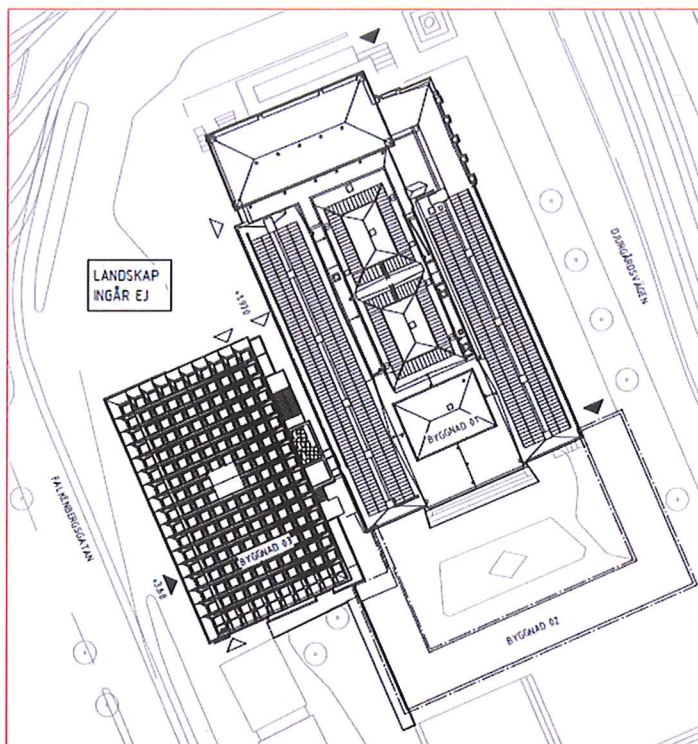
Geografiskt område för projektet på Djurgården.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Nulägesrapport

Efter reviderat genomförandebeslut har projektet arbetat med att färdigställa grundförstärkningen i befintliga Liljevalchs konsthall (Bergstenshuset/Byggnad 01), Blå Porten (Restaurangen/byggnad 02) samt färdigställt grundläggning för tillbyggnaden (Plus/byggnad 03) och påbörjat resandet av dess väggar på nedre plan.



De tre byggnaderna på fastigheten Konsthallen, 1,3 och 4; byggnad 01 Bergstenshuset, det vill säga befintliga Liljevalchs, byggnad 02 Blå Porten, byggnad 03 tillbyggnaden Plus.

Parallellt med arbetet med bygghandlingen har grundläggningsarbeten pågått. Då tillbyggnaden är unik och standardlösningar saknas samt att el, installationer och konstruktionslösningar kräver spetskompetens och betonggjutningen provmontage har arbetena tagit längre tid än beräknat. Därtill har projekteringen av bygghandlingen blivit över ett år försenad till följd av koordineringen mellan de olika disciplinerna.

Detaljplanen som antogs 2016-01-26 innebar att bygglov för underhållsarbeten också behövde sökas för restaurang Blå Porten. Detaljplanen överklagades och bygglov söktes först i ett senare skede. Det har inneburit att projektet behövt arbeta med återställande av kulturvärden i Blå Porten.

Inför byggstarten av tillbyggnaden behövde spår för spårvagnen som löpte innanför byggområdet flyttas. På grund av spårvägens högspänning krävdes specialutbildad kompetens. Vidare är arbetet

väder- och dygnsberoende vilket försenat projektet med sex månader varför inte grundförstärkningsarbeten kunde starta enligt tidplan. En fornlämning vid schaktområdet har bidragit till ytterligare förseningar då denna typ av arkeologiska fynd kräver varsamhet.

Mot bakgrund av ovanstående indikerar nuvarande projektprognos en kraftig ökning av investeringsutgifterna.

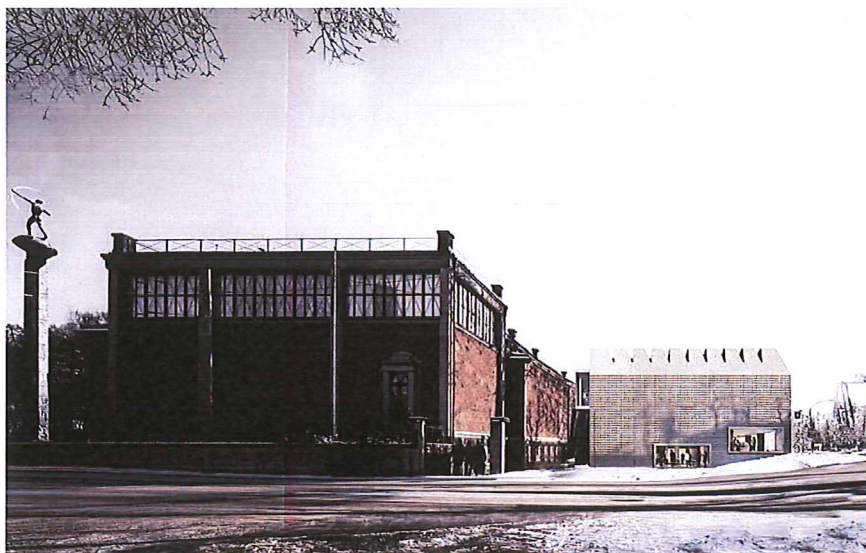
Liljevalchs konsthall är återigen öppet för besökare efter färdigställande av grundförstärkning och har under 2018 haft flera utställningar.

Åtgärder

För att säkerställa styrningen av projektet mot fastställd budget och tidplan har bland annat en omorganisation av projektledningsorganisationen genomförts. Den nya organisationen är satt för att än mer tydliggöra kommunikationsvägar och roller inom projektet.

Tidplan för projektet

Beräknad inflyttning är planerad till våren 2021, både för tillbyggnad Plus och restaurang Blå Porten.



Tillbyggnaden Plus invid Bergstenshuset

Ekonomi

Förändringar mellan genomförandebesluten

Ett genomförandebeslut avseende till- och ombyggnad samt renovering av Liljevalchs konsthall fattades i kommunfullmäktige i januari 2016 med en investeringsutgift om 256 mnkr. Av dessa utgifter avsåg 35 mnkr renovering, grundförstärkning för restaurang

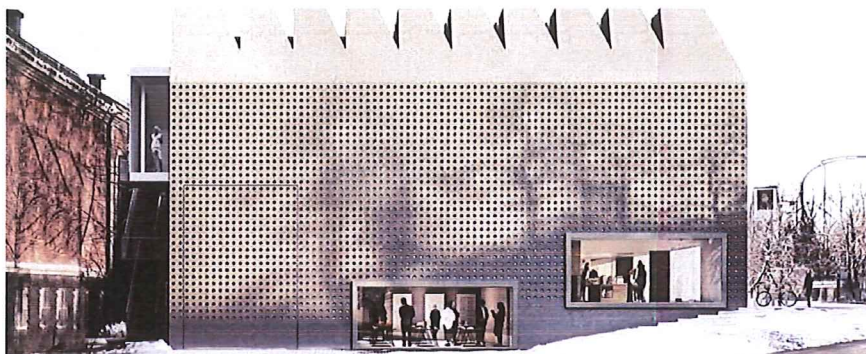
Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Blå Porten. Befintliga konsthallen, Bergstenshuset, och tillbyggnaden, Plus, delades upp i tre delprojekt om totalt 221 mnkr varav 37 mnkr avsåg grundförstärkningen för befintlig byggnad samt 19 mnkr för renovering av befintlig konsthall. 165 mnkr avsåg tillbyggnaden.

I april 2017 fattades ett reviderat genomförandebeslut i kommunfullmäktige om en till- och ombyggnad av Liljevalchs konsthall till en total investeringsutgift om 395 mnkr.

Utgifterna för tillbyggnaden ökade med ytterligare 139 mnkr främst på grund av en ökad omfattning av grundförstärkning samt rådande markförhållanden. Sprängning behövde utföras försiktigt och berget var tvunget att sågas för att minimera störningar på omkringliggande byggnader och verksamheter.



Tillbyggnaden Plus

Nuläge

Den reviderade totala investeringsutgiften för projektet bedöms till 570 mnkr. Projektet kommer att behöva finansieras inom fastighetsnämndens långsiktiga investeringsplan för fastighetsinvesteringar, med följden att under åren 2019 och 2020 bedöms projektet uppta en större del av den långsiktiga investeringsplanen.

Orsaker till ny totalkostnad i korthet

Utförligare beskrivning av nedan nämnda orsaker återfinns i avsnittet *Analys och utförligare förklaring till ny totalutgift*.

- Tillbyggnadens komplexitet har inneburit svårigheter under projekteringen och medfört tidsförskjutningar och kostnadsökningar.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

- Alternativ pålningsmetod för att ta hänsyn till omkringliggande byggnader och verksamheter.
- Avsaknad av standardlösningar har bland annat inneburit begränsningar vid upphandling.
- Projektet har drabbats av förseningar på grund av flytt av spårvagnsspår.
- Upptäckt fornlämning i samband med schaktarbeten.
- Mock-upen har blivit mer omfattande.
- Återställande av kulturvärden i Blå Porten.
- I samband med återställandet av Blå Porten upptäcktes svamp- och mögelsporer i byggnadens yttertak och bärande konstruktion i taket.
- Blå Portens innertak utgörs av ett bevarandevärt konstverk som inte får förvanskas.
- Återflytten av hyresgästen i Blå Porten har försenats på grund av ovan, vilket medfört ökade stilleståndskostnader.
- Komplexiteten kring samordningen mellan olika discipliner under projekteringen.

Av nedanstående tabell framgår bedömda investeringsutgifter för respektive byggnad samt jämförelse med tidigare reviderat genomförandebeslut.

	Rev. Genomförande - beslut (mnkr)	Nytt rev. genomförande- beslut (mnkr)	Utfall 2019-05-03 (mnkr)
Bergstenshuset	100	104	101
Plus	240	392	152
Blå Porten	55	74	42
Totalt	395	570	295

Observera att tabellen visar utgifter fördelade per byggnader och inte per hyresgäst som bifogad lönsamhetskalkyl visar.

Av ovan angivna orsaker står byggherrekostnaden tillsammans med byggnationen av Plus för 35 % av ökningen, tillkommande

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

projekteringskostnader för 16 % och Blå Porten för 11 %.
Resterande 38 % utgörs främst av installation av provisoriskt kök,
utökad mock-up samt omtag Blå Porten.

Investeringen innebär en negativ resultatpåverkan för nämnden om
cirka 3,0 mnkr år 1, det vill säga år 2021.

Kvarstående arbeten

Projektet har upparbetat 295 miljoner kronor. För att färdigställa
projektet återstår åtgärder omfattande 275 mnkr. Dessa är fördelade
enligt följande: stomme och fasad om 75 mnkr, tak om 35 mnkr,
stomkompletteringar om 30 mnkr samt Blå Porten om cirka 10
mnkr. Till detta kommer ett riskpåslag på 50 mnkr. Resterande
summa utgörs av ett antal mindre poster som bland annat
installationer, markarbeten och byggherrekostnad.

Påverkan på kulturnämnden

Projektet kommer att medföra en tillkommande hyreskostnad för
kulturnämnden under det första året efter färdigställande. Samman-
lagt bedöms investeringen generera ett hyrestillägg om cirka 19,4
mnkr/år år 1. Kapitalkostnadsdelen är beräknad på komponent-
avskrivning samt stadens nuvarande internränta om 1,0 %.

Hyrestillägg regleras genom ett särskilt avtal vilket undertecknas av
fastighetskontoret och kulturförvaltningen då kommunfullmäktige
beslutat i ärendet. Aktuell hyra för Liljevalchs konsthall enligt
gällande hyresavtal uppgår till drygt 3,2 mnkr.

Tillkommande hyreskostnader fördelas enligt följande:

• Drift/löpande underhåll	1,1 mnkr
• Internränta	4,4 mnkr
• Avskrivning	<u>13,9 mnkr</u>
Summa hyra	19,4 mnkr

Enligt genomförandebeslut i kommunfullmäktige i april 2017 har
kulturnämnden medgivits rätt att investera i inredning och belysning
i Liljevalchs konsthall till en investeringsutgift om 10,0 mnkr utöver
befintlig investeringsram.

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

I kommunfullmäktiges budget för 2019 anges att kulturnämnden i
planen för 2020 tillförs medel för hyres- och driftskostnadsökningar
om 20,2 mnkr, varav 14,1 mnkr avser hyreskostnader och 6,1 mnkr
avser övriga driftskostnader för den nya konsthallen. Med hänsyn
till projektets försening bör dessa medel hänskjutas så att denna

budgetreglering sker först under 2021. Dessa medel är en förutsättning för driften av den nya konsthallen. Nämnden har tagit upp detta i sitt underlag till budget.

Totalt bedöms kulturnämndens kostnader öka med 25,5 mnkr/år. Förutom ovanstående budgetjustering om 20,2 mnkr avser nämnden att anpassa intäkterna för att nå en budget i balans vilket är möjligt då den nya utställningshallen möjliggör för exklusiva utställningar som bör generera en kraftig ökning av antalet besökare.

Analys och utförligare förklaring till ny totalutgift

Projektets bedömning är att det är svårt att hitta kostnadsbesparingar i det sena skede som projektet nu befinner sig i. Ett gediget analysarbete har genomförts för att hitta möjliga besparingsåtgärder; möjligheten att begränsa delar eller hela projektet har undersökts samt att övriga besparingsalternativ till exempel annat materialval, annan takkonstruktion, ändrad säkerhetsklass etcetera har analyserats. Kontoret kan dock konstatera att kostnadsbesparingar i detta sena skede blir marginella i jämförelse med att slutföra projektet på grund av kostnader för omprojektering med mera.

I inledningen av analysarbetet indikerade reviderad kostnadskalkyl en total investeringsutgift om 630 mnkr. I det nya förslaget har tidigare planerad sopsug utgått, projektledningen omorganiserats, samt att ett antal risker har eliminerats. Då projektet har passerat de mest kritiska faserna så som grundläggningsarbeten och färdigställd bygghandling bedömer kontoret att risken för oförutsedda händelser avsevärt minskat. Ny prognos bedöms till 570 mnkr.

Med färdiga bygghandlingar och markarbete samt stärkt fokus på samverkan, roller, befogenheter och ekonomistyrning är risken för ytterligare ny totalkostnad avsevärt mindre än tidigare.

Mock-up

Ett beslut i projektet har varit att låta uppföra en mock-up som är ett skalenligt provmontage av översta delen av yttervägg samt ett antal lanternintoppar, där byggbarhet och olika utförandetekniker testats. Mock-upen har ökat i omfattning i samband med projekteringen av bygghandling. Dessa provmontage har dock säkrat byggbarheten.

Geotekniska förhållanden

En del av kostnadsökningen för Bergstenshuset och Blå Porten härrör från de geotekniska förhållanden som råder i området samt omkringliggande byggnader och dess verksamheter. Arbete med grundläggningen av den nya tillbyggnaden krävde en alternativ

pålningsmetod än planerat, varför grundläggningsarbetet blivit mer tids- och kostnadskrävande än planerat.

Tillbyggnadens (Plus) komplexitet Samordning projektering

I det tidigare reviderade genomförandebeslutet framhölls svårigheterna med byggnadens komplexitet och att det skulle komma att vara mer komplicerat och ta längre tid att utföra betong-gjutningar, installationsarbeten och yttertak, vilket bidrog till den då ökade kostnaden. Dessutom har svårigheter att samordna bygg-handlingar mellan konsulter och projektledning konstaterats. Projekteringen har därmed blivit drygt ett år försenad, vilket också har påverkat kostnaderna.

Inköp och krav

Projektets komplexitet innebär svårigheter att erhålla anbud, både till antal och till rimlig nivå. Därtill har byggmarknaden också varit överhettad beroende på ett högt bostadsbyggande och flera stora pågående infrastrukturprojekt.

Samordning med närliggande projekt Stockholms läns landsting (SLL)

Inför grundläggningsarbetena för tillbyggnaden hade kontoret i samråd med SLL kommit fram till att de spår för spårvagnen som löper innanför byggområdet behövde flyttas. På grund av spår-vägens högsänkning krävs specialutbildad kompetens. Vidare är arbetet väderberoende och samordning har skett med SLLs under-hållsarbete, främst under nattetid, vilket försenat projektet med sex månader varför inte grundförstärkningsarbeten kunde starta enligt tidplan.

Torget och trafikkontoret

Trafikkontoret planerar och projekterar torget vid Falkenbergsgatan. För att kunna minimera antalet transporter planeras att installera en gemensam sopsugsanläggning i området. Dessa kostnader ingår inte i detta projekt. Projektet förbereda dock för en framtida stationär sopsugsanläggning genom att lägga ner rör i mark. Detta möjliggör för annan aktör att i framtiden installera en sopsugsanläggning.

Okänd fornlämning

I juni 2018 upptäckte en fornlämning, ett fartygsskrov, i samband med schaktarbetet. Länsstyrelsen kontaktades och två arkeologer på uppdrag av riksantikvarieämbetet har varit på plats för att dokumentera fyndet. Detta påverkade framfarten i schaktarbetena då entreprenören behövde ta hänsyn och schakta försiktigt och under överseende av arkeolog under sommaren och tidig höst 2018.

Blå Porten

En ny detaljplan antogs under projekttiden som kräver att bygglov behövs även för underhållsarbeten på Blå Porten. En omfattande utredning inför bygglov har därmed både försenat projektet och ökat kostnaderna. Projektet har sökt bygglov för att återställa övriga antikvariska åtgärder.

I samband med återställandet av Blå Porten har projektet även stött på problem av svamp- och mögelsporer i byggnadens yttertak. Bygglov för sanering av taket är beviljat och saneringen har påbörjats. Under arbetets gång har kontoret upptäckt att även bärande konstruktion i taket är angripet vilket påverkar arbetets framdrift både ut- och invändigt då innertaket är ett bevarandevärt konstverk som inte får förvanskas.

Avtalet med hyresgästen avseende ersättning för stillestånd under genomförandet av arbeten med Blå Porten har ökat då tidplanen för återflytten försenats.

Risk och möjligheter

De största riskerna för projektet framgent utgör de komplicerade produktionsmetoderna av betong och installationslösningar.

De största risker som tidigare förelåg, grundläggningsarbete och framdragning av bygghandlingar, föreligger inte längre då dessa är genomförda samt framtagna. Även en avmattad byggmarknad kan komma att ha positivt påverkan på projektets framdrift.

Nämnda risker är medtagna i beräkningen av ny prognos.

Ärendets beredning

Samråd har skett med stadsledningskontoret 2019-05-02.

Kontorets förslag till beslut

Kontoret har analyserat samtliga risker och möjlighet och kan konstatera att det kostar lika mycket att stoppa projektet som att fullfölja byggnationen i detta sena skede. Kontoret har vidtagit en rad åtgärder, både analyserat besparingsåtgärder och genomfört projektorganisationsförändringar med tydligare fokus på ekonomistyrning.

Kontoret föreslår att beslut fattas om att slutföra projektet och färdigställa konsthallen. Den nya utställningshallen ger möjlighet till exklusiva utställningar som bör generera en kraftig ökning av antalet besökare och biljettintäkter samt stärka Stockholm som en modern kultur- och evenemangsstad. Byggnaden blir också ett nytt

landmärke på Djurgården bredvid Gröna Lund och ett avslut på Djurgårdsstadens nya gångstråk från Djurgårdsbron.

Slut

Bilagor

1. Lönsamhetskalkyl kulturförvaltningen
2. Lönsamhetskalkyl Stockholms stad

Fastighetskontoret
Projekt- och upphandlingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

BILAGA 1.

FSK

Investeringskalkyl											
Åkr	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	Total ex. tidigare utg.
Utgifter*											Total ink. tidigare utg.
<i>Delturorna investeringsutgifter</i>	-104 302 688	-104 302 688	-20 769 749	0	0	0	0	0	0	0	-229 376 124
Förändrade löpande drifts- och underhållskostnader	0	0	-324 926	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-9 441 353
Förändringar framtida reinvesteringar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delturorna övriga utgifter/kostnader</i>	0	0	-924 826	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-9 341 353
Summa negativa kassaflöden*	-104 302 688	-104 302 688	-21 694 575	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-238 716 476
Inkomster**											-464 872 000
<i>Delturorna investeringsinkomster</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningsinkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delturorna försäljningsinkomster</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkt interna	0	0	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Intäkt externa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Delturorna övriga inkomster/intäkter</i>	0	0	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Summa positiva kassaflöden*	0	0	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-104 302 688	-104 302 688	-5 440 342	18 267 890	18 128 912	17 989 933	17 850 954	17 711 975	17 572 996	17 434 017	-69 088 041
Restvärden***											227 177 747
Intäkt interna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkt externa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkt övrigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-43 347 949
Summa restvärden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	183 829 797
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-104 302 688	-104 302 688	-5 440 342	18 267 890	18 128 912	17 989 933	17 850 954	17 711 975	17 572 996	201 263 815	94 740 757
Diskonteringsfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
Nettonuvärde, diskontering 5%	-104 302 688	-99 335 893	-4 934 351	15 780 491	14 934 700	14 095 583	13 320 657	12 587 570	11 894 095	129 736 449	3 756 414

Resultatanalys											
	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	Total
Resultatpåverkan nämnd/**											
Löpande intäkt	-	-	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Drifts- och löpande underhållskostnader	-	-	- 924 926	- 1 132 110	- 1 154 752	- 1 177 847	- 1 201 404	- 1 225 432	- 1 249 941	- 1 274 940	-9 341 353
Internränta	-	-	- 3 747 832	- 4 370 001	- 4 231 022	- 4 092 043	- 3 953 065	- 3 814 086	- 3 675 107	- 3 536 128	-31 419 284
Abskrivningar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-108 866 799
Realvinst/realiser	-	-	- 11 581 574	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	0
Summa resultatpåverkan FSN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

*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)

Bilag A 2.

Stockholms Stad

Investeringskalkyl											
tkr	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	Total
Ugifter*											
Dei summa investeringsutgifter	-104 302 688	-104 302 688	-20 769 749	0	0	0	0	0	0	0	-229 375 124
Förändrade löpande driftskostnader FSN	0	0	-924 926	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-9 341 353
Förändring löpande underhåll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dei summa övriga utgifter/ kostnader	0	0	-924 926	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-9 341 353
Summa negativa kassaflöden*	-104 302 688	-104 302 688	-21 694 675	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-238 716 476
Inkomster**											
Dei summa investeringsinkomster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningsinkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dei summa försäljningsinkomster	0	0	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Intäkt interna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkt externa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettoförändring annan nämnd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Justering intäkt annan nämnd	0	0	-16 254 333	-19 400 000	-19 283 664	-19 167 780	-19 052 358	-18 937 407	-18 822 937	-18 708 957	-149 627 436
Dei summa övriga inkomster/intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa positiva kassaflöden*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettokassaflöde exklusive restvärden	-104 302 688	-104 302 688	-21 694 675	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-1 274 940	-238 716 476
Restvärden***											
Intäktier interna										227 177 747	227 177 747
Intäktier externa										0	0
Intäktier övrigt										0	0
Kostnader (Drift/underhåll)										-43 347 949	-43 347 949
Intäktier Sthlm Stad										0	0
Justering annan nämnd										-227 177 747	-227 177 747
Summa restvärden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-43 347 949	-43 347 949
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	-104 302 688	-104 302 688	-21 694 675	-1 132 110	-1 154 752	-1 177 847	-1 201 404	-1 225 432	-1 249 941	-44 622 889	-282 064 426
Diskonteringsfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
Nettonuvärde, diskontering 5%	-104 302 688	-99 335 693	-19 677 710	-977 959	-950 017	-922 874	-896 506	-870 892	-846 009	-28 764 312	-257 544 860

Resultatanalys											
Resultatpåverkan FSN **	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	Total
Löpande intäkter/kostnader	-	-	16 254 333	19 400 000	19 283 664	19 167 780	19 052 358	18 937 407	18 822 937	18 708 957	149 627 436
Drifts- och underhållskostnader	-	-	- 924 926	- 1 132 110	- 1 154 752	- 1 177 847	- 1 201 404	- 1 225 432	- 1 249 941	- 1 274 940	-9 341 353
Internränta	-	-	3 747 832	4 370 001	4 231 022	4 092 043	3 953 065	3 814 086	3 675 107	3 536 128	-31 419 284
Avskrivningar	-	-	- 11 581 574	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	- 13 897 889	-108 866 799
Revinster/förluster	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Summa resultatpåverkan FSN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultatpåverkan Annan nämnd **											
Självkostnadshyra	-	-	- 16 254 333	- 19 400 000	- 19 283 664	- 19 167 780	- 19 052 358	- 18 937 407	- 18 822 937	- 18 708 957	-149 627 436
Övrig nettoförändring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa resultatpåverkan annan nämnd	0	0	-16 254 333	-19 400 000	-19 283 664	-19 167 780	-19 052 358	-18 937 407	-18 822 937	-18 708 957	-149 627 436
Summa resultatpåverkan Sthlm Stad	0	0	-16 254 333	-19 400 000	-19 283 664	-19 167 780	-19 052 358	-18 937 407	-18 822 937	-18 708 957	-149 627 436

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

**Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positivt tecken

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkyperiodens slut (från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)