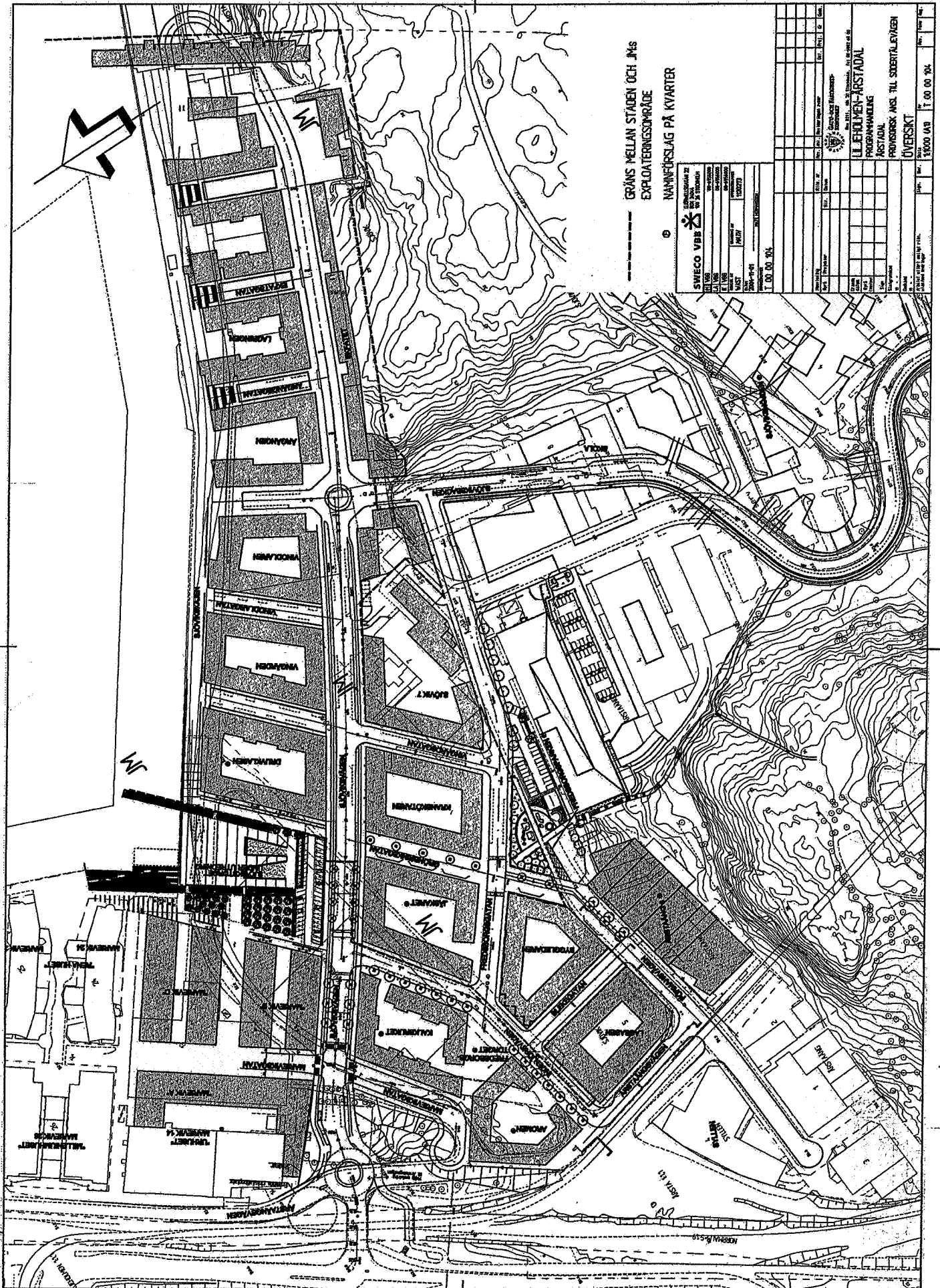
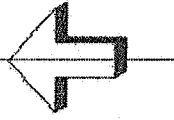


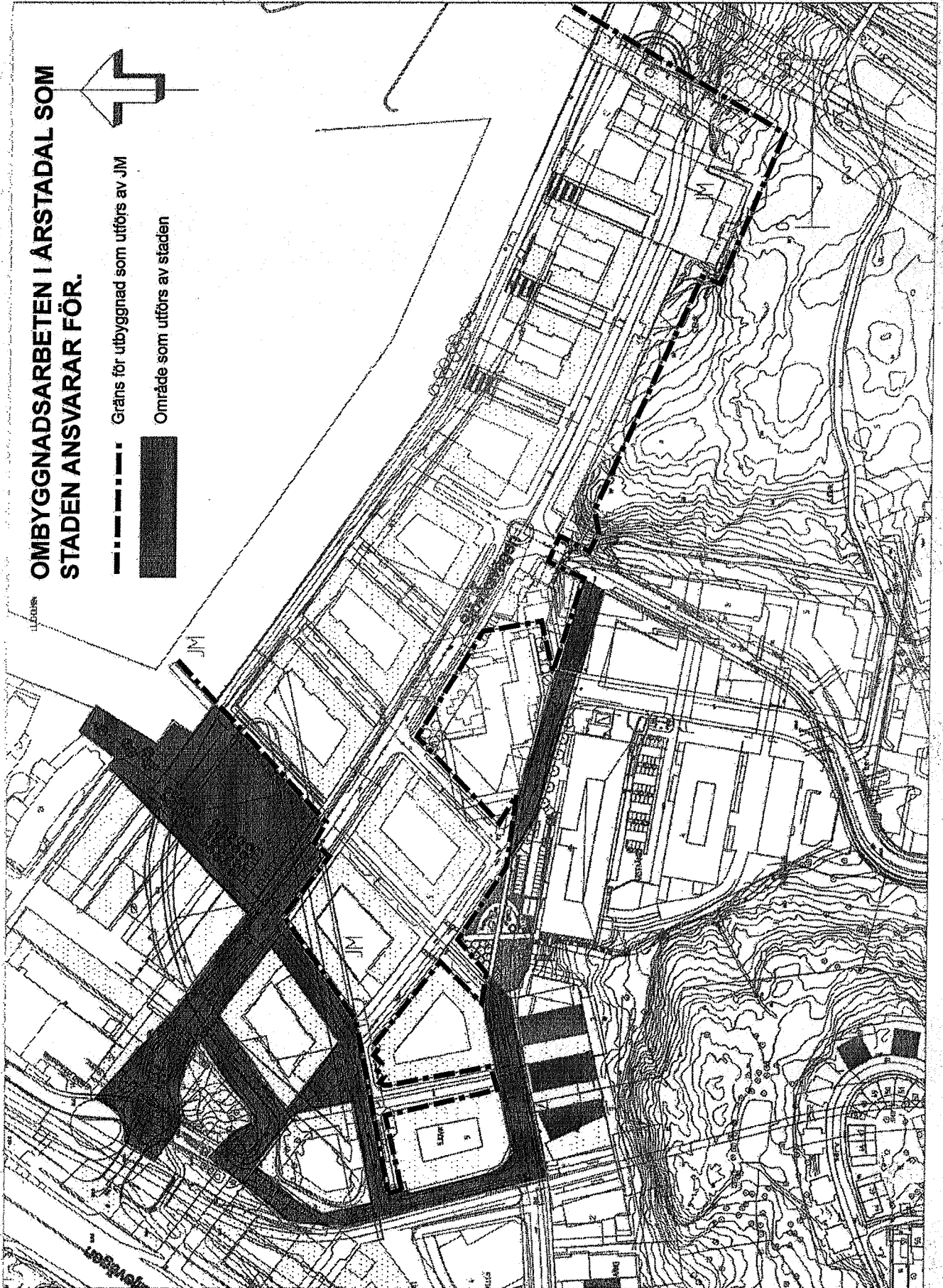


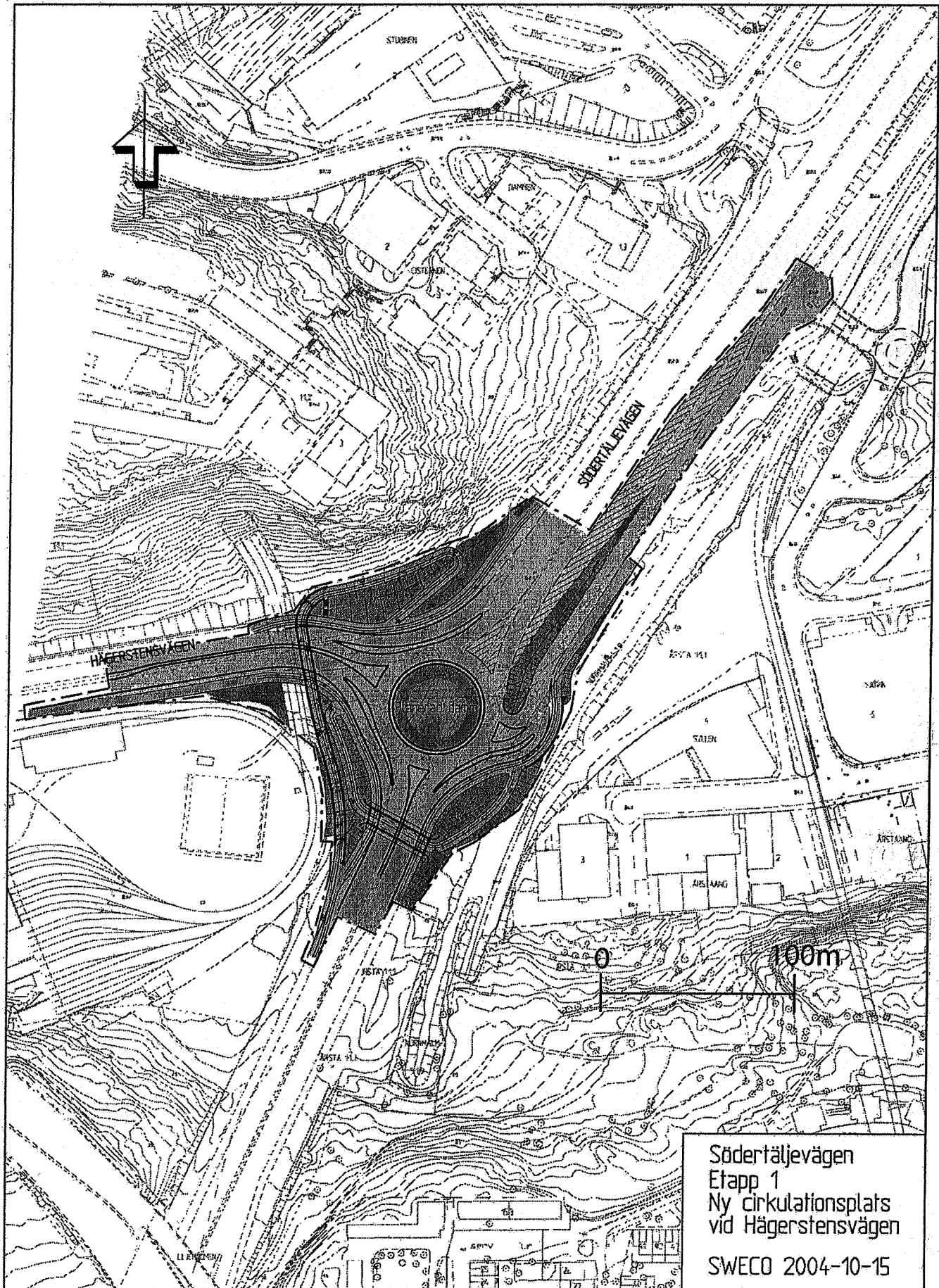
OMBYGGNADSARBETEN I ÅRSTADAL SOM STADEN ANSVARAR FÖR.



--- Gräns för utbyggnad som utförs av JM

■ Område som utförs av staden





Södertäljevägen
Etapp 1
Ny cirkulationsplats
vid Hägerstensvägen

SWECO 2004-10-15

ARSTADAL (genomförandebeslut)

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

Investeringsskyl												
Mnkr	Ar	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
Driftkostnader Gfn						-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-1,6
Driftkostnader Sdn						-1,0	-1,30000	-1,3	-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	-328,0
Inkomster**												
Försäljningsinkomst 1)						100,0						100,0
Tomträttsavgälder, bostäder				0,1	0,2	3,2	3,5	3,7	4,0	4,2	4,5	23,4
Tomträttsavgälder, kommersiella							1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0
Övr. inkomster ersättningat mm												
Summa inkomster				0,1	0,2	103,2	4,5	4,7	5,0	5,2	5,6	128,4
Investeringsskyl		-13,8	-33,3	-68,5	-96,2	25,4	-27,1	3,1	3,4	3,6	3,8	-199,6
Restvärden***												
Tomträttsavgälder, bostäder och kommersiella												
Driftkostnader Gfn											155,8	155,8
Driftkostnader Sdn											-40,0	-40,0
Summa restvärden											-47,8	-47,8
Investeringsskyl totalt - inkl restvärden		-13,8	-33,3	-68,5	-96,2	25,4	-27,1	3,1	3,4	3,6	71,8	-131,6
Nettonuvarde, diskontering 5%		-138										-138
Nettonuvarde per ekvivalent lägenhet, tkr		-34										-34

Resultatanalys											
Resultatpåverkan Gfn											
Tomträttsavgifter, bostäder		0,1	0,2	3,2	3,5	3,7	4,0	4,2	4,5		23,4
Tomträttsavgifter, kommersiella					1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		5,0
Driftkostnader				-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3		-1,6
Kapitalkostnader:											
Ränta 2)											
Avskrivningar					-16,4	-15,9	-15,4	-14,9	-14,4		-77,0
Reavinster/förluster					-10,1	-10,1	-10,1	-10,1	-10,1		-50,7
Summa resultatpåverkan Gfn		0,1	0,2	81,5	-22,3	-21,6	-20,8	-20,1	-19,3		78,5
Resultatpåverkan Sdn											
Driftkostnader				-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 utlöden 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 kalkyelperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

¹⁾ Uppskattad storleksordning

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

Bilaga 4