

**Bilaga till handling nr 9/Dnr 0385-17**

**Lösamhetsanalys tillfälligt parkeringshus på Heden**

**Ingående parametrar i lösamhetskalkylen för projektet, beräknad driftstart år 2021**

Antal platser	<b>735 st</b>
Investering inklusive rivning	<b>194 mnkr</b>
Bidrag Trafikverket	<b>30 mnkr</b>
Kalkylperiod, år	<b>8 år</b>
Kalkylränta	<b>6,85%</b>
Genomsnittlig intäkt/ plats/år	<b>47 tkr*</b>
Drift & underhållskostnad inklusive arrende/plats/år	<b>1 670 kr**</b>

\* För intäktsbedömning, se nedan

\*\* Bygger på bolagets gängse drift & underhållskostnad

Med ovan angivna parametrar når anläggningen en avkastning på 9,4%.

<b>LÖNSAMHETSANALYS</b>		tkr
<b>Heden tillfällig lösning</b>		
Totalinvestering, nominellt värde ( <i>inklusive bidrag</i> )		164 000
Avkastningskrav		6,85%
Kalkyltid		8 år
Kalkyltidpunkt		2021
Evigt restvärde		Nej
Nuvärde av affärsverksamhetens kassaflöden		170 603
Nuvärde av restvärdet		0
Nuvärde av restvärde rörelsekapital		1 921
<b>Summa nuvärde</b>		<b>172 524</b>
Föreslagna investeringar i tillgångar		-155 136
<b>Nettonuvärde (NPV)</b>		<b>17 388</b>
Internränta (IRR)		9,4%

**Intäktsbedömning**

Bedömningen av intäkterna utgår ifrån dagens användning av Heden med en bedömd ökad användning enligt dagens användningsmönster för anläggningarna Valhalla, Sofiero, Lorensberg och Gösta Rahm, vilka bedöms vara ianspråktaga del av perioden. Intäktsbedömningen är vidare baserad på en årlig prishöjning av besökstaxan med 1 kr/timma upp till 25 kr/timma, därefter inflationsjustering.

**Känslighetsanalys**

Marknadsmässigt avkastningskrav nås med en årlig intäktsminskning på 16% eller en ökad investering med ca 12%.