

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl														Total
Mnkr	År	tom 2024	Mnkr	År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Total	
Utgifter*			Utgifter*														
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	-0,1	-0,6	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	-0,8	0,0	0,0	0,0	-2,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,2	Investeringsutgift allmän platsmark		-0,5	-0,1	-2,8	-2,9	-0,1	-0,1	-0,1	-0,8	-1,9	0,0	0,0	0,0	-9,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-2,8	Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-1,0	-0,2	-3,4	-3,1	-0,2	-0,3	-0,3	-1,1	-2,6	0,0	0,0	0,0	-12,2
Driftkostnader TRN+SDN		-0,7	Driftkostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4			-0,8
Summa negativa kassaflöden*		-2,8	Summa negativa kassaflöden*		-1,0	-0,2	-3,4	-3,1	-0,2	-0,3	-0,3	-1,1	-3,1	-0,4	0,0		-13,0
Inkomster**			Inkomster**														
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	Investeringsinkomster kvartersmark		3,9	0,2	5,6	0,9	0,2	0,3	0,3	1,1	2,6	0,0	0,0	0,0	15,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		3,9	0,2	5,6	0,9	0,2	0,3	0,3	1,1	2,6	0,0	0,0	0,0	15,1
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		3,9	0,2	5,6	0,8	0,2	0,3	0,3	1,1	2,6	0,0	0,0	0,0	14,9
					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övrig inkomster/intäkter			Övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	Summa positiva kassaflöden**		3,9	0,2	5,6	0,9	0,2	0,3	0,3	1,1	2,6	0,0	0,0	0,0	15,1
Nettokassaflöde		-2,8	Nettokassaflöde exklusive restvärden		2,9	0,0	2,2	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4			2,1
			Restvärden***														
			Tomträttsavgälder													0,0	0,0
			Driftkostnader TRN+SDN													-15,4	-15,4
			Underhållskostnader trafiknämnden													-6,2	-6,2
			Investeringsutgift kvartersmark													0,0	0,0
			Investeringsutgift allmän platsmark													0,0	0,0
			Investeringsinkomster kvartersmark													0,0	0,0
			Investeringsinkomster allmän platsmark													0,0	0,0
			Försäljningsinkomster													0,0	0,0
			Övriga intäkter													0,0	0,0
			Summa restvärden													-21,6	-21,6
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		2,9	0,0	2,2	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-22,0			-19,4
Projektspecifika nyckeltal																	
Exploateringskostnad k/riekv lägenhet i löpande prisnivå		905	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-11												
Exploateringskostnad k/riekv BTA i löpande prisnivå		9	Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-63												

Resultatanalys													
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExplN **													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	totalt 0 totalt 0	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto	0,0	0,0	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,8	-1,1	max -1,1		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,7	-1,0	max -1		
Reavinstcr/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Offentliga bidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Offentliga bidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0		
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	-2,1			
Resultatpåverkan TRN+SDN+SLK **													
Icke offentliga bidrag upplösning SLK****	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	29,0	14,9	0,0	totalt 43,9	
Driftkostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	mellan -0,4 och -0,5		
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,4		
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4			
**Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppen													
***Positiva kassaflöden, dvs inflöden av pengar, anges med positiva tecken													
****Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)													
*****Icke offentliga bidrag, upplösning Finansförvaltningen/SLK p.g.a. övertagande av anläggning utan ersättning.													

	Prisnivå 2025
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	180
Antal kvm BTA bostäder	18 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	18 000
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 600
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	180
UTGIFTER (tkr)	
	Fast pris
- Anläggningsvärde	19 600
- Iordningställande av mark	2 842
Summa kvartersmark	22 442
Allmän plats	10 026
Summa allmän plats	10 026
SUMMA UTGIFTER	32 468
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	150
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	12 968
Icke offentlig bidrag (Anläggningsvärde)	19 600
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	32 718
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	108
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	124
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	56
Exploateringsgrad	3,21
Nettonuvärde (tkr)	-11 424
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-63