

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	År	tom 2025	Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & 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
Investeringsutgift kvartersmark	-3,7		Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,2	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,9
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,2		Investeringsutgift allmän platsmark		-0,3	-1,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-5,9 -0,3		Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,6	-1,8	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-12,9
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,5
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Summa negativa kassaflöden*	-5,9		Summa negativa kassaflöden*		-0,6	-1,8	-10,6	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-13,4
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	Investeringsinkomst kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,5	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
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,5 0,0		Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) 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
Försäljningsinkomster		0,0	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
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
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0		7,9
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	7,9
Summa positiva kassaflöden**		0,5	Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	7,9
Nettokassaflöde		-5,4	Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,6	-1,8	-9,6	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9		-5,5
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder											35,0		35,0
			Driftskostnader TRN+SDN											-2,4		-2,4
			Underhållskostnader trafiknämnden											-1,0		-1,0
			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											31,5		31,5
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,6	-1,8	-9,6	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	32,5		26,0
Projektspecifika nyckeltal			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	14												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr	125												
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	9												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	77												

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
Resultatpåverkan ExpIn **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	max 1	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Intermränta		0,0	0,0	-0,1	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	
Reavinster/förluster	0,0	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 intermränta		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	0,8	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Icke 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	
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1

*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)

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	113
Antal kvm BTA bostäder	11 335
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	11 335
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 335
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	10 444
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	113
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 671
Summa kvartersmark	13 671
Allmän plats	4 117
Summa allmän plats	4 117
SUMMA UTGIFTER	17 788
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	513
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	513
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	152
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	121
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	32
Exploateringsgrad	1,09
Nettonuvärde (tkr)	14 164
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	125