

Bilaga 1

H8003393

Alkoven

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2025
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	0,0	
Investeringsutgift allmän platsmark	0,0	
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		
Summa negativa kassaflöden*	0,0	
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0	0,0
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0	
Försäljningsinkomster	0,0	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0	
Summa positiva kassaflöden**	0,0	
Nettokassaflöde	0,0	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-218 271
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 183

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
Utgifter*													
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		-0,3	-0,3	-0,3	-0,4	-0,2	-8,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,2	-0,1	-0,2	-2,9	-2,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,6
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,3	-0,4	-0,4	-0,6	-3,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,3
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-0,4	-0,4	-0,6	-3,0	-10,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-15,4
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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		0,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	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
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	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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	3,2
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	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	3,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	3,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-0,4	-0,4	-0,6	-2,5	-10,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	-12,2
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											18,8		18,8
Driftskostnader TRN+SDN											-1,0		-1,0
Underhållskostnader trafiknämnden											-0,6		-0,6
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											17,2		17,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-0,4	-0,4	-0,6	-2,5	-10,0	0,5	0,5	0,5	17,7		4,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	1												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	14												

Resultatanalys												
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpiN */*												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	max 0,5	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	-0,1	-0,2	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	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	max -0,1	år 2032
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 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	totalt 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	-0,1	-0,2	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0		
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	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och 0	
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	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

Kalkylen upprättad av:
~Tillfälliga Anläggningar/H13

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

*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	70
Antal kvm BTA bostäder	7 000
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	7 000
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	7 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 000
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	70
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 731
Summa kvartersmark	7 731
Allmän plats	4 600
Summa allmän plats	4 600
SUMMA UTGIFTER	12 331
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	176
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	110
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	66
Exploateringsgrad	1,17
Nettonuvärde (tkr)	958
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	14