

H8002604

Cikadan

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2025
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-2,6
Investeringsutgift allmän platsmark		-10,5
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-13,1 -0,8
Driftskostnader TRN+SDN		
Summa negativa kassaflöden*		-13,1
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		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
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		-13,1

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 613 481
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-16 135

Kalkylen upprättad av:
=TillfälligaAnläggningar/H13

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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		-0,2	-0,1	-2,5	-2,6	-2,7	-2,9	-3,0	-3,1	-0,1	0,0	0,0	-17,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,2	-4,9	-12,3	-14,5	-60,3	-63,7	-15,2	-0,4	0,0	0,0	-171,5
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,3	-0,2	-7,3	-14,9	-17,2	-63,1	-66,7	-18,4	-0,5	0,0	0,0	-188,6
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	-0,1
Summa negativa kassaflöden*		-0,3	-0,2	-7,3	-14,9	-17,3	-63,2	-66,7	-18,4	-0,5	0,0	0,0	-188,9
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	0,2	0,0	0,0	0,3	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0	11,7
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,3	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0	11,7
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	294,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	294,3
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	294,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	294,3
Löpande inkomster/intäkter avgälder 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,2	0,0	294,3	0,3	11,2	0,0	0,0	0,0	0,0	306,0
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,3	-0,2	-7,1	-14,9	277,0	-62,9	-55,5	-18,4	-0,5	0,0		117,1
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											0,0		0,0
Driftskostnader TRN+SDN											-1,7		-1,7
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											-2,7		-2,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,3	-0,2	-7,1	-14,9	277,0	-62,9	-55,5	-18,4	-0,5	-2,7		114,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		102											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		867											

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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	0,0	0,0	0,0	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	-4,6	-4,5	max -4,1	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,3	-4,3	max -4,3	år 2034
Reavinsten/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	283,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 283,6
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	0,0	0,0	283,6	0,0	0,0	0,0	-9,0	-8,8		
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 -0,1	
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 -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

*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	116
Antal kvm BTA bostäder	11 630
Antal kvm BTA kommersiellt	150
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	11 780
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 780
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 000
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	118
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	16 369
Summa kvartersmark	16 369
Allmän plats	143 534
Summa allmän plats	143 534
SUMMA UTGIFTER	159 903
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	271 879
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	8 752
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	280 631
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 283
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	139
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 144
Exploateringsgrad	1,96
Nettonuvärde (tkr)	102 137
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	867