

Projekt:	H8002879
Projektnamn:	Liljeholmen 1:6, Tryckpunktstation Liljeholmen
Projektledare:	Gylje, Karl

Expl-Nyckeltal

	Prisnivå 2025
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	80
Antal kvm BTA bostäder	8 000
Antal kvm BTA kommersiellt	9 200
Antal kvm BTA tomträtt	3 700
Antal kvm BTA försäljning	13 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	17 200
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 200
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	22%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	78%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	172
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	20 863
Summa kvartersmark	20 863
Allmän plats	78 008
Summa allmän plats	78 008
SUMMA UTGIFTER	98 870
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	339 000
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Exploateringsbidrag privat	0
Exploateringsbidrag offentlig	0
SUMMA INKOMSTER	339 000
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	575
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	121
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	454
Exploateringsgrad	2,39
Nettonuvärde (tkr)	161 644
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	940

Liljeholmen 1:6, Tryckpunktstation Liljeholmen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	Ar	tom 2024
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		0,0
Delsumma investeringsutgifter		-0,1
Driftskostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0	
Summa negativa kassaflöden*	-0,1	
Inkomster**		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
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	-0,1	

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-688 116
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-6 881

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & 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		-5,2	-5,5	-5,7	-6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-5,0	-10,5	-16,5	-17,4	0,0	0,0	-14,7	-15,5	-16,3	0,0	0,0	-95,9
Delsumma investeringsutgifter		-10,2	-16,0	-22,3	-23,4	0,0	0,0	-14,7	-15,5	-16,3	0,0	0,0	-118,3
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	-0,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		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*		-10,2	-16,0	-22,3	-23,4	0,0	0,0	-14,8	-15,5	-16,3	0,0	0,0	-118,4
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		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	413,2	413,2
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	413,2	413,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		2,3
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
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	2,3
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	413,2	415,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-10,2	-16,0	-22,3	-23,1	0,3	0,3	-14,4	-15,2	-15,9	0,3		-116,0
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											11,8		11,8
Driftskostnader TRN+SDN											-2,5		-2,5
Underhållskostnader trafiknämnden											-1,5		-1,5
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											393,6		393,6
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											401,4		401,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-10,2	-16,0	-22,3	-23,1	0,3	0,3	-14,4	-15,2	-15,9	401,7		285,4

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	162
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	940

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
0,0
-22,5
-95,9
-118,4
-0,1
0,0
-0,1
-118,4
0,0
0,0
0,0
413,2
413,2
2,3
0,0
2,3
415,6
297,1

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan Explan **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	max 0,3	år 2035 totalt 395,6
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,5	
Reavinstier/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	395,598572	
Exploateringsbidrag upplösning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Exploateringsbidrag internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN **												
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan -0,1 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)