

H8001101

Gasverket

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År tom 2024
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-168,2
Investeringsutgift allmän platsmark	-700,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-868,6
Driftskostnader TRN+SDN	-102,3
Underhållskostnader trafiknämnden	
Summa negativa kassaflöden*	-868,6
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	2,3
Investeringsinkomster allm. platsmark	64,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)	66,3
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)	0,0
Försäljningsinkomster	37,0
Delsumma försäljningsinkomster	37,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	103,4
Nettokassaflöde	-765,2

		Investeringskalkyl													Total
Mnkr	År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare			
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		-28,2	-26,5	-3,5	-17,5	-9,9	-12,8	-2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Investeringsutgift allmän platsmark		-12,2	-53,5	-28,2	-52,4	-152,3	-93,6	-123,4	-66,7	0,0	0,0	0,0	0,0		
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-40,4	-80,0	-31,7	-69,9	-162,2	-106,3	-126,1	-66,7	0,0	0,0	0,0	0,0		
Driftskostnader TRN+SDN		-24,2	-27,8	-4,9	-14,1	-4,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Underhållskostnader trafiknämnden		-0,2	-0,2	-0,2	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		
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		
Summa negativa kassaflöden*		-40,6	-80,1	-31,8	-70,3	-162,7	-106,8	-126,6	-67,2	-0,5	-0,5	0,0	-687,1		
Inkomster**															
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		0,0	0,5	0,0	0,0	4,3	0,0	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)		0,0	0,5	0,0	0,0	4,3	0,0	2,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma 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	200,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	200,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	200,3		
Löpande inkomster/intäkter avgälder		1,9	1,9	1,9	3,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	36,9		
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		1,9	1,9	1,9	3,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	36,9		
Summa positiva kassaflöden**		1,9	2,4	1,9	203,5	8,9	4,7	7,3	4,7	4,7	4,7	4,7	244,6		
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-38,7	-77,7	-30,0	133,3	-153,8	-102,2	-119,2	-62,5	4,2	4,2		-442,5		
Restvärden***															
Tomträttsavgälder											401,1		401,1		
Driftskostnader TRN+SDN											-46,6		-46,6		
Underhållskostnader trafiknämnden											-35,8		-35,8		
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											318,7		318,7		
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-38,7	-77,7	-30,0	133,3	-153,8	-102,2	-119,2	-62,5	4,2	322,9		-123,7		

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 864 082
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-18 641

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	-154
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	-194
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-919
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	-1 159

		Resultatanalys												
	tom 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare		
Resultatpåverkan ExpiN **														
Löpande intäkter		1,9	1,9	1,9	3,2	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	max 16,2	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-102,3	-24,2	-27,8	-4,9	-14,1	-4,2	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	-7,5	-7,5	-35,7	-34,9	max -31,9	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-26,5	-26,5	max -26,5	
Reavinst/förluster		37,0	0,0	0,0	181,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
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	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	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	0,0	max 0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd		1,9	1,9	1,9	184,8	4,7	4,7	-2,8	-2,8	-57,5	-56,7			
Resultatpåverkan TRN+SDN **														
Driftskostnader TRN+SDN		-0,2	-0,2	-0,2	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5 mellan -0,5 och -1,8	
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 mellan -0,2 och -1,7	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,2	-0,2	-0,2	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5		

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) före beloppet

**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 2025
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	164
Antal kvm BTA bostäder	16 442
Antal kvm BTA kommersiellt	62 853
Antal kvm BTA tomträtt	73 245
Antal kvm BTA försäljning	6 050
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	79 295
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	0
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	92%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	8%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	793
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	260 038
Summa kvartersmark	260 038
Allmän plats	1 172 516
Summa allmän plats	1 172 516
SUMMA UTGIFTER	1 432 553
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	188 760
Iordningställande av kvartersmark	2 145
Allmän platsmark	70 004
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	174
SUMMA INKOMSTER	261 083
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 715
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	325
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 390
Exploateringsgrad	0,00
Nettonuvärde (tkr)	-153 768
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-194