

Högerudsbacken inklusive investering i skolan/idrottsanläggningar

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl												
Mnkr	År	tom 2024	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	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-1,0		-0,3	-0,4	-0,3	-0,2	-0,8	-2,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,9	
Investeringsutgift allmän platsmark	-0,7		-0,6	-0,8	-1,3	-6,5	-11,5	-15,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-36,1	
Investeringsutgift Skola			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 Idrott			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 investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-1,6	-0,2	-0,8	-1,2	-1,6	-6,7	-12,2	-18,5	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-41,1	
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	
														-0,2	
Summa negativa kassaflöden*	-1,6		-0,8	-1,2	-1,6	-6,7	-12,2	-18,5	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-41,3	
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	0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0		-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	
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	0,0	0,0	
Försäljningsinkomster	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,7	0,0	0,0	0,0	0,0	88,7	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	88,7	0,0	0,0	0,0	0,0	88,7	
Löpande inkomster/intäkter avgälder			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	
Övrig 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	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3	
Summa positiva kassaflöden**	0,0		-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	1,3	88,8	0,1	0,1	0,1	0,1	90,2	
Nettokassaflöde	-1,6		-0,9	-1,3	-1,6	-6,7	-12,2	-17,1	88,7	0,0	0,0	0,0	0,0	48,9	
Restvärden***															
Tomträttsavgälder												2,9		2,9	
Driftskostnader TRN+SDN												-1,8		-1,8	
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	
Investeringsutgift Skola/drott												0,0		0,0	
Summa restvärden												0,1		0,1	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden				-0,9	-1,3	-1,6	-6,7	-12,2	-17,1	88,7	0,0	0,0	0,2	49,0	
Projektspecifika nyckeltal															
Exploateringskostnad k/riekv lägenhet i löpande prisnivå	-489 266		33												
Exploateringskostnad k/riekv BTA i löpande prisnivå	-4 893		393												
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster			32												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster			374												

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	tom 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1 max 0,1	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto***	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	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	-1,0	-1,0	-0,9	max -0,8	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	-0,9	-0,9	max -0,9	
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,5	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	
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 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	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	83,6	-1,8	-1,8	-1,7		
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	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	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	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 2025
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	75
Antal kvm BTA bostäder	7 500
Antal kvm BTA kommersiellt	1 000
Antal kvm BTA tomträtt	1 000
Antal kvm BTA försäljning	7 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	8 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	17 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	12%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	88%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	85
UTGIFTER (tkr)	
Fast	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 019
Summa kvartersmark	5 019
Allmän plats	30 393
Summa allmän plats	30 393
SUMMA UTGIFTER	35 411
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	78 750
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	850
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	79 600
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	407
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	59
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	348
Exploateringsgrad	0,49
Nettonuvärde (tkr)	33 447
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	393