

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	År	tom 2024	Mnkr	År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv	0,0		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	-2,7		Investeringsutgift kvartersmark		-0,3	-0,1	-1,7	-1,5	-1,4	-1,6	-1,5	-1,6	-1,6	0,0	0,0	-11,5
Investeringsutgift allmän platsmark	-8,6		Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	0,0	-11,2	-53,2	-6,9	-16,0	-3,8	-0,9	-17,4	0,0	0,0	-109,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-11,3	-1,0	Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-0,5	-0,1	-12,9	-54,6	-8,3	-17,6	-5,4	-2,5	-19,0	0,0	0,0	-121,0
					0,0	0,0	-0,3	-3,7	-0,9	-1,4	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-6,7
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		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*	-11,3		Summa negativa kassaflöden*		-0,5	-0,1	-12,9	-54,6	-8,3	-17,7	-5,5	-2,6	-19,2	-0,1	0,0	-121,6
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark	1,0		Investeringsinkomst kvartersmark		0,1	0,1	3,9	19,5	2,4	0,3	1,6	0,4	7,0	0,0	0,0	35,2
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0		Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	1,0		Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,1	0,1	3,9	23,0	2,4	0,3	1,6	0,4	7,0	0,0	0,0	38,7
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	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
	1,0				0,1	0,1	3,9	18,1	2,4	0,3	1,6	0,4	7,0	0,0	0,0	33,8
Försäljningsinkomster	0,0		Försäljningsinkomster		0,0	0,0	3,3	0,0	0,0	156,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,1
Delsumma försäljningsinkomster	0,0		Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	3,3	0,0	0,0	156,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	160,1
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6		-2,8
Övrig inkomster/intäkter			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		Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	0,0	-2,8
Summa positiva kassaflöden**	1,0		Summa positiva kassaflöden**		0,1	0,1	7,3	23,0	2,4	156,5	1,0	-0,1	6,4	-0,6	0,0	195,9
Nettokassaflöde	-10,3		Nettokassaflöde exklusive restvärden		-0,5	-0,1	-5,6	-31,7	-5,9	138,8	-4,5	-2,8	-12,8	-0,7		74,3
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder											-19,9		-19,9
			Driftskostnader TRN+SDN											-5,1		-5,1
			Underhållskostnader trafiknämnden											-3,3		-3,3
			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											-28,4		-28,4
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,5	-0,1	-5,6	-31,7	-5,9	138,8	-4,5	-2,8	-12,8	-29,1		45,9
Projektspecifika nyckeltal																
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-515 119		Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	38												
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 151		Nettonuvärde per ekv lght i tkr	213												
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	28												
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	155												

Kalkylen upprättad av:
Sander Djerf, Karin

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	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-1,0	0,0	0,0	-0,3	-3,7	-0,9	-0,9	-1,4	-0,1	-0,1	-0,1	0,0
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,6
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -2,7
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	-2,3	0,0	0,0	146,9	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		0,0	0,0	-2,5	-3,7	-0,9	144,9	-0,6	-0,6	-0,7	-6,2	
Resultatpåverkan TRN+SDN */*												
Icke offentliga bidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1 mellan -0,1 och -0,2
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 -0,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	34,7	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1

*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	157
Antal kvm BTA bostäder	15 719
Antal kvm BTA kommersiellt	2 244
Antal kvm BTA tomträtt	1 000
Antal kvm BTA försäljning	16 963
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	17 963
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	11 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	6%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	94%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	180
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	11 866
Summa kvartersmark	11 866
Allmän plats	98 208
Summa allmän plats	98 208
SUMMA UTGIFTER	110 073
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	145 164
Iordningställande av kvartersmark	-4 889
Allmän platsmark	3 000
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	34 829
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	178 103
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	429
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	93
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	530
Exploateringsgrad	1,63
Nettonuvärde (tkr)	38 178
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	213