

Nytorps gårde

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 292 136
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-12 921

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Total
Utgifter*													
Investeringsutgift, markförvärv		0,0	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
Investeringsutgift kvartersmark		-0,9	-0,2	-0,3	-0,4	-0,3	-0,9	-5,8	-2,7	-7,3	-7,0	-10,0	-35,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,7	-0,7	-19,2	-27,0	-104,5	-90,9	-79,7	-86,2	-91,1	-66,1	-155,0	-722,1
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-2,6	-0,9	-19,8	-27,3	-104,8	-91,8	-85,6	-88,9	-98,4	-73,1	-164,9	-758,2
Driftskostnader TRN+SDN		-0,2	-0,1	-3,7	-0,5	-0,3	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,0
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,5		-1,1
Summa negativa kassaflöden*		-2,6	-0,9	-19,8	-27,3	-104,8	-91,8	-85,6	-89,1	-98,8	-73,6	-164,9	-759,3
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,8	1,8	1,9	9,2	16,1
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,4	14,1	11,0	0,0	0,0	38,5
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,7	15,8	12,9	1,9	9,2	54,6
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	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	278,4	294,5	0,0	0,0	572,9
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	278,4	294,5	0,0	0,0	572,9
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	3,6	5,5		11,5
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	2,4	3,6	5,5	0,0	11,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,7	296,7	310,9	7,4	9,2	638,9
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,6	-0,9	-19,8	-27,3	-104,8	-91,8	-70,8	207,6	212,1	-66,2		35,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											240,8		240,8
Driftskostnader TRN+SDN											-20,6		-20,6
Underhållskostnader trafiknämnden											-10,8		-10,8
Investeringsutgift kvartersmark											-8,9		-8,9
Investeringsutgift allmän platsmark											-141,1		-141,1
Investeringsinkomster kvartersmark											8,1		8,1
Investeringsinkomster allmän platsmark											0,0		0,0
Försäljningsinkomster											0,0		0,0
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											67,5		67,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,6	-0,9	-19,8	-27,3	-104,8	-91,8	-70,8	207,6	212,1	1,3		102,9
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	36												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	62												

Totalt projektet inkl. nedlagde utgifter	
	-0,3
	-41,4
	-759,1
	-800,8
	-7,0
	-1,1
	-801,9
	16,1
	38,5
	54,6
	0,0
	0,0
	572,9
	572,9
	11,5
	0,0
	11,5
	638,9
	-163,0

Resultatanalys												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExpIn **												
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	3,6	5,5	max 6,9	
Ej aktivtverbara utgifter/inkomster netto****	-0,2	-0,1	-3,7	-0,5	-0,3	-0,3	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	-0,7	-0,7	-0,7	max -19,2	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -18,3	år 2035
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	270,8	291,3	0,0	0,0	totalt 562,1
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	-0,2	-0,1	-3,7	-0,5	-0,3	-0,3	0,0	272,5	294,2	4,7		
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	-0,2	-0,4	-0,5	mellan -0,6 och -0,7	
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 -0,6	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,5		

***Restvärden, dvs ekonomiska konsekvenser som inträffar efter kalkylperiodens slut (utvecklingen från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)