

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2024
Utgifter*		
Investeringsutgift, markförvärv		-1 487,6
Investeringsutgift kvartersmark		-266,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-1 749,2
Delsumma investeringsutgifter		-3 503,1
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i <i>delsumma investeringsutgifter</i>)		-287,4
Driftkostnader TRN+SDN		
Underhållskostnader trafiknämnden		
Delsumma övriga utgifter/kostnader		0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3 503,1
Inkomster**		
Investeringsinkomster kvartersmark		218,4
Investeringsinkomster allm. platsmark		378,9
Delsumma investeringsinkomster		597,3
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i <i>delsumma investeringsinkomster</i>)		0,0
varav ick offentlig bidrag (ingår i <i>delsumma investeringsinkomster</i>)		213,0
Försäljningsinkomster		371,2
Delsumma försäljningsinkomster		371,2
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		968,5
Nettokassaflöde		-2 534,6

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv läghenet i löpande prisnivå	-1 333 864
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-13 339

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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		-44,6	-4,4	-5,0	-8,9	-10,6	-7,9	-14,3	-12,3	-7,1	-12,5	-80,5	-208,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-475,1	-371,5	-233,7	-390,5	-349,8	-549,6	-441,4	-566,8	-379,8	-326,2	-3 889,1	-7 973,5
Delsumma investeringsutgifter		-519,8	-375,9	-238,6	-399,4	-360,4	-557,5	-455,7	-579,1	-386,9	-338,7	-3 969,7	-8 181,7
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i <i>delsumma investeringsutgifter</i>)		-5,8	-2,3	-1,5	-1,4	-1,4	-1,5	-1,6	-2,4	-1,5	-2,7	-35,0	-57,0
Driftkostnader TRN+SDN		0,0	-0,4	-0,9	-2,0	-2,7	-2,8	-3,4	-4,2	-5,0	-5,8		-27,1
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2		-2,2
Delsumma övriga utgifter/ kostnader		0,0	-0,4	-0,9	-2,0	-2,7	-2,8	-3,4	-4,2	-5,0	-8,0	0,0	-29,3
Summa negativa kassaflöden*		-519,8	-376,3	-239,5	-401,4	-363,1	-560,3	-459,1	-583,3	-391,8	-346,7	-3 969,7	-8 210,9
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,0	0,0	36,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5	39,9
Investeringsinkomster allm. platsmark		108,5	77,4	109,6	8,7	11,5	20,8	17,0	22,0	25,2	25,1	77,2	502,9
Delsumma investeringsinkomster		108,5	77,4	146,0	8,7	11,5	20,8	17,0	22,0	25,2	25,1	80,7	542,8
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i <i>delsumma investeringsinkomster</i>)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
varav ick offentlig bidrag (ingår i <i>delsumma investeringsinkomster</i>)		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	344,6	333,7	431,7	466,5	78,5	498,7	1 338,5	727,0	0,0	7 351,4	11 570,5
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	344,6	333,7	431,7	466,5	78,5	498,7	1 338,5	727,0	0,0	7 351,4	11 570,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	3,2	5,7	15,8	20,8	20,8	24,0	24,0	27,9	38,1		180,3
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	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0	3,2	5,7	15,8	20,8	20,8	24,0	24,0	27,9	38,1	0,0	180,3
Summa positiva kassaflöden**		108,5	425,2	485,3	456,2	498,8	120,1	539,7	1 384,4	780,1	63,3	7 432,1	12 293,6
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-411,3	48,8	245,8	54,8	135,7	-440,2	80,6	801,1	388,3	-283,4		620,2
Restvärden***													
Tomträttsavgälder											1 743,6		1 743,6
Driftskostnader TRN+SDN											-374,2		-374,2
Underhållskostnader trafiknämnden											-279,3		-279,3
Investeringsutgift kvartersmark											-65,2		-65,2
Investeringsutgift allmän platsmark											-3 054,1		-3 054,1
Investeringsinkomster kvartersmark											3,1		3,1
Investeringsinkomster allmän platsmark											65,9		65,9
Försäljningsinkomster											5 589,2		5 589,2
Övriga intäkter											0,0		0,0
Summa restvärden											3 628,9		3 628,9
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-411,3	48,8	245,8	54,8	135,7	-440,2	80,6	801,1	388,3	3 345,4		4 249,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		2 721											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		344											
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		186											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		92											

Kalkylen upprättad av:

Kalkylen granskad av (economichef eller motsvarande):

Resultatanalys													
	tom 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 & senare	
Resultatpåverkan ExpiN **													
Löpande intäkter		0,0	3,2	5,7	15,8	20,8	20,8	24,0	24,0	27,9	38,1	max 40,4	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-287,4	-5,8	-2,3	-1,5	-1,4	-1,4	-1,5	-1,6	-2,4	-1,5	-2,7	-35,0	
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -249,7	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -217,9	
Revinster/förluster	-1116,4	0,0	1,6	-12,5	82,9	116,6	-269,6	146,5	987,5	379,5	0,0	3 388,8	
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 interneränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Summa resultatpåverkan nämnd		-5,8	2,5	-8,3	97,4	136,0	-250,3	168,9	1 009,1	405,9	35,4		
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	213,0	
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,4	-0,9	-2,0	-2,7	-2,8	-3,4	-4,2	-5,0	-5,8	in -6,1 och -13,3	
Underhållskostnader TRN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	in -2,3 och -12,3	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	-0,4	-0,9	-2,0	-2,7	-2,8	-3,4	-4,2	-5,0	-8,0		

*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	6 736
Antal kvm BTA bostäder	673 559
Antal kvm BTA kommersiellt	116 981
Antal kvm BTA tomträtt	277 237
Antal kvm BTA försäljning	513 303
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	790 540
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	262 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	35%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	65%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	7 905
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	
- Markförvärv	1 487 973
- Iordningställande av mark	416 483
Summa kvartersmark	1 904 456
Allmän plats	7 014 100
Summa allmän plats	7 014 100
SUMMA UTGIFTER	8 918 556
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	9 659 011
Iordningställande av kvartersmark	40 416
Allmän platsmark	797 667
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	212 957
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	10 710 050
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	995
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	236
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	786
Exploateringsgrad	3,02
Nettonuvärde (tkr)	2 721 036
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	344