

H8001819

Blackeborgs Torg

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl												
Mnkr	Ar	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & 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	-2,1		-1,5	-0,5	-0,2	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,7
Investeringsutgift allmän platsmark	-11,0		-48,8	-10,8	-0,1	-3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-63,2
Delsumma investeringsutgifter	-13,1		-50,3	-11,4	-0,4	-3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-65,9
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-0,7		-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Driftskostnader TRN+SDN			0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
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*	-13,1		-50,3	-11,4	-0,4	-3,9	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-66,4
Inkomster**														
Investeringsinkomst kvartersmark	0,2		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomst allm. platsmark	0,0		0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Delsumma investeringsinkomster	0,2		0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
varav ej aktiverbara inkomster (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	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	0,0
Försäljningsinkomster	0,0		0,0	38,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	38,7
Delsumma försäljningsinkomster	0,0		0,0	38,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	38,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder			0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	8,2
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	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	8,2
Summa positiva kassaflöden**	0,2		0,0	40,5	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	47,8
Nettokassaflöde	-12,9		-50,3	29,1	0,5	-3,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	-18,7
Restvärden***														
Tomträttsavgälder												32,4		32,4
Driftskostnader TRN+SDN												-2,5		-2,5
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,7		-1,7
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												28,2		28,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden			-50,3	29,1	0,5	-3,0	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	29,0	9,5
Projektspecifika nyckeltal														
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-555 020													
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-5 550													
Nettonvärde, diskontering 5 % i mnkr			-3											
Nettonvärde per ekv lght i tkr			-21											
Nettonvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster			-16											
Nettonvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster			-113											

Resultatanalys												
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare
Resultatpåverkan ExpIn */**												
Löpande intäkter		0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	max 0,9
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Internränta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-2,1	-2,0	-2,0	-1,9	-1,9	max -1,7
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	-1,9	max -1,9
Reavinster/förluster	0,0	0,0	37,9	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		-0,1	38,8	0,9	0,9	0,8	-3,0	-3,0	-2,9	-2,9	-2,8	
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
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1 mellan -0,1 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	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

*Negativa kassaflöden, dvs inflöden 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)

Kalkylen upprättad av:
Askerud, Håkan

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	119
Antal kvm BTA bostäder	11 949
Antal kvm BTA kommersiellt	2 086
Antal kvm BTA tomträtt	11 335
Antal kvm BTA försäljning	2 700
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	14 035
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	4 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	81%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	19%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	140
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	4 685
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	4 685
Summa kvartersmark	4 685
Allmän plats	73 216
Summa allmän plats	73 216
SUMMA UTGIFTER	77 901
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	37 949
Iordningställande av kvartersmark	209
Allmän platsmark	850
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	39 007
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	548
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	32
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	516
Exploateringsgrad	3,51
Nettonuvärde (tkr)	-2 886
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-21