

H8002761

## Hjorthagskransen

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														
Mnkr	Ar	tom 2025	Mnkr	Ar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>			<b>Utgifter*</b>													
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		-14,7	Investeringsutgift kvartersmark		-3,6	-2,6	-0,6	-11,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-9,9	Investeringsutgift allmän platsmark		-5,1	-18,8	-57,8	-33,4	-50,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-165,7
<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-24,5</b>	<b>Delsumma investeringsutgifter</b>		<b>-8,6</b>	<b>-21,4</b>	<b>-58,3</b>	<b>-45,0</b>	<b>-50,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-184,0</b>
varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-5,0	varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-0,1	0,0	-41,3	-2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-44,3
Driftskostnader TRN+SDN			Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-2,3
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	0,0
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-24,5</b>	<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-8,6</b>	<b>-21,4</b>	<b>-58,6</b>	<b>-45,3</b>	<b>-50,9</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-186,3</b>
<b>Inkomster**</b>			<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomst kvartersmark		1,0	Investeringsinkomst kvartersmark		4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
Investeringsinkomst allm. platsmark		0,0	Investeringsinkomst allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	0,0	18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18,5
<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>1,0</b>	<b>Delsumma investeringsinkomster</b>		<b>4,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>18,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>23,0</b>
varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)		1,0	varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)		4,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)		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
Försäljningsinkomster		0,0	Försäljningsinkomster		0,0	0,0	569,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	569,6
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>569,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>569,6</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder			Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	1,6
Övriga 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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>1,6</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>1,0</b>	<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>4,5</b>	<b>0,0</b>	<b>569,8</b>	<b>0,2</b>	<b>18,7</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>594,2</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-23,6</b>	<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-4,1</b>	<b>-21,4</b>	<b>511,2</b>	<b>-45,1</b>	<b>-32,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>407,9</b>
			<b>Restvärden***</b>													
			Tomrättsavgälder											7,1	7,1	
			Driftskostnader TRN+SDN											-11,3	-11,3	
			Underhållskostnader trafiknämnden											-7,9	-7,9	
			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	
			<b>Summa restvärden</b>											<b>-12,1</b>	<b>-12,1</b>	
			<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-4,1</b>	<b>-21,4</b>	<b>511,2</b>	<b>-45,1</b>	<b>-32,2</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-12,2</b>	<b>395,9</b>
<b>Projektspecifika nyckeltal</b>																
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-1 168 525	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		<b>366</b>											
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-11 685	Nettonuvärde per ekv lght i tkr		<b>2 314</b>											
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		<b>342</b>											
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		<b>2 165</b>											

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
<b>Resultatpåverkan ExplN *j**</b>													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	max 0,2
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-4,0	4,5	0,0	-41,3	-2,9	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	-0,1	-3,1	-3,1	-3,0	-2,9	max -2,6
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	-2,9	max -2,9
Reavinster/förluster		0,0	0,0	0,0	548,4	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	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	0,0	max 0,0
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>4,4</b>	<b>0,0</b>	<b>507,3</b>	<b>-2,7</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,6</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN *j**</b>													
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	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3 mellan -0,3 och -0,4
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 mellan -0,1 och -0,3
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	

\*Negativa kassaflöden, dvs utflöden 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:  
Strådal, OliviaKalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	147
Antal kvm BTA bostäder	14 700
Antal kvm BTA kommersiellt	1 100
Antal kvm BTA tomträtt	800
Antal kvm BTA försäljning	15 000
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>15 800</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	9 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	5%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	95%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	158
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>F</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	31 207
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>31 207</b>
Allmän plats	155 818
<b>Summa allmän plats</b>	<b>155 818</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>187 025</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	547 500
Iordningställande av kvartersmark	5 470
Allmän platsmark	15 200
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>568 170</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 053
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	163
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	890
Exploateringsgrad	1,76
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>365 611</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	2 314