

## H8002707

## Sothönan

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	tom 2025
<b>Utgifter*</b>	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,6
Investeringsutgift allmän platsmark	-4,7
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>	<b>-6,3</b>
Driftskostnader TRN+SDN	-0,7
Underhållskostnader trafiknämnden	
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>	<b>-6,3</b>
<b>Inkomster**</b>	
Investeringsinkomst kvartersmark	4,2
Investeringsinkomster allm. platsmark	1,1
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)</b>	<b>5,3</b>
Försäljningsinkomster	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>	<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övriga inkomster/intäkter	
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>	<b>5,3</b>
<b>Nettokassaflöde</b>	<b>-1,0</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
<b>Utgifter*</b>													
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		-0,2	-0,1	-0,1	-1,3	-1,3	-0,7	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,5
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,1	-0,8	-1,8	-10,2	-0,4	-0,4	-8,4	0,0	0,0	0,0	0,0	-22,0
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>		<b>-0,3</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,9</b>	<b>-11,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-9,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-26,5</b>
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-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	0,0
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-0,3</b>	<b>-0,9</b>	<b>-2,0</b>	<b>-11,5</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-9,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-26,7</b>
<b>Inkomster**</b>													
Investeringsinkomster kvartersmark		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0	0,0	0,0	2,0	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)</b>		<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>2,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>3,1</b>
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	39,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39,3
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>39,3</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>39,3</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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>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>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>39,4</b>	<b>2,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>42,4</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-0,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>37,5</b>	<b>-9,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>-9,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>15,7</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträtsavgälder												0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-1,0	-1,0
Underhållskostnader trafiknämnden												-0,6	-0,6
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>-1,6</b>	<b>-1,6</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-0,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>37,5</b>	<b>-9,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-0,9</b>	<b>-9,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,6</b>		<b>14,1</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>15</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>92</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>14</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr - inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>		<b>85</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-146 869
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 469

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
<b>Resultatpåverkan ExpIN *P**</b>													
Löpande intäkter													max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-0,7	0,0	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	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	-0,6	max -0,6
Reavinst/förluster		0,0	0,0	0,0	38,5	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
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>38,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN *P**</b>													
Icke offentliga bidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		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
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
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

\*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)

Kalkylen upprättad av:  
Granberg Wagén, MariaKalkylen granskad av  
(ekonomiechef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	167
Antal kvm BTA bostäder	16 658
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	2 058
Antal kvm BTA, privat	14 600
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>16 658</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	6 862
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	12%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	88%
Summa ekvivalenta lägenheter	167
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	5 366
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>5 366</b>
Allmän plats	22 799
<b>Summa allmän plats</b>	<b>22 799</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>28 165</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	37 780
Iordningställande av kvartersmark	616
Allmän platsmark	3 000
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	4 290
Offentlig bidrag	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>45 686</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	122
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	29
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	119
Exploateringsgrad	2,43
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>15 254</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	92