

H8002385 Herbariet

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
	tom 2025
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvarterersmark	-8,8
Investeringsutgift allmän platsmark	-53,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-62,2
Driftskostnader TRN+SDN	-3,5
Underhållskostnader trafiknämnden	
Summa negativa kassaflöden*	-62,2
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvarterersmark	0,1
Investeringsinkomster allm. platsmark	3,6
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)	3,7
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övrig inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	3,7
Nettokassaflöde	-58,5

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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
Investeringsutgift kvarterersmark		-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-2,8	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,8
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-2,8	-6,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,9
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	0,0
Underhållskostnader trafiknämnden		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-2,2
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa negativa kassaflöden*		-3,0	-6,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	-11,1
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvarterersmark		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		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 varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)		0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Försäljningsinkomster		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 försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	27,9
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		2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	0,0	27,9
Summa positiva kassaflöden**		2,8	3,7	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	28,8
Nettokassaflöde		-0,2	-2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	17,7
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												99,5	99,5
Driftskostnader TRN+SDN												-9,0	-9,0
Underhållskostnader trafiknämnden												-6,3	-6,3
Investeringsutgift kvarterersmark												0,0	0,0
Investeringsutgift allmän platsmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster kvarterersmark												0,0	0,0
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												84,2	84,2
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-0,2	-2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	86,7	101,9

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-369 381
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 694

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	67
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	374
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	9
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	49

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
Resultatpåverkan ExpiN */**													
Löpande intäkter			2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-3,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Internränta			-0,3	-1,7	-1,7	-1,7	-1,6	-1,6	-1,6	-1,5	-1,5	-1,4	max -1,3
Avskrivningar			0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Reavinst/förluster		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 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		2,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	0,0		
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			-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2 mellan -0,2 och -0,3
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 -0,1 och -0,3
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	

*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:
Tällberg, Eric

Kalkylen granskad av
(ekonomiechef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	0
Antal kvm BTA bostäder	0
Antal kvm BTA kommersiellt	18 016
Antal kvm BTA tomträtt	18 016
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 016
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	18 275
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	180
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	8 866
Summa kvartersmark	8 866
Allmän plats	61 968
Summa allmän plats	61 968
SUMMA UTGIFTER	70 834
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	50
Allmän platsmark	4 486
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	4 536
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	368
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	49
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	319
Exploateringsgrad	0,99
Nettonuvärde (tkr)	67 363
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	374