

H8003132

Julkappen Södra

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														
Mnkr	År	tom 2025	Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
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	-0,9		Investeringsutgift kvartersmark		-0,2	-0,2	-0,2	-0,3	-5,9	-6,1	-6,4	-6,7	0,0	0,0	0,0	-26,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,3		Investeringsutgift allmän platsmark		-1,9	-2,5	-1,6	-16,9	-16,3	-12,1	-2,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	-53,7
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-3,2		Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-2,2	-2,6	-1,8	-17,2	-22,2	-18,2	-8,8	-6,8	0,0	0,0	0,0	-79,9
Driftskostnader TRN+SDN	-0,3		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	-0,7
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	-0,3
Summa negativa kassaflöden*	-3,2		Summa negativa kassaflöden*		-2,2	-2,6	-1,8	-17,2	-22,3	-18,2	-8,8	-6,9	-0,1	0,0	0,0	-80,1
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0		Investeringsinkomst kvartersmark		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		Investeringsinkomster allm. platsmark		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 investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)	0,0		Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) 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	0,0	0,0	155,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	155,5
Delsumma försäljningsinkomster	0,0		Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	155,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	155,5
Löpande inkomster/intäkter avgälder			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			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		Delsumma 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
Summa positiva kassaflöden**	0,0		Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	0,0	155,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	155,5
Nettokassaflöde	-3,2		Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,2	-2,6	-1,8	-17,2	133,2	-18,2	-8,8	-6,9	-0,1	0,0		75,4
			Restvärden***													
			Tomträtsavgälder											0,0		0,0
			Driftskostnader TRN+SDN											-1,6		-1,6
			Underhållskostnader trafiknämnden											-1,0		-1,0
			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											-2,6		-2,6
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,2	-2,6	-1,8	-17,2	133,2	-18,2	-8,8	-6,9	-0,1	-2,7		72,8
Projektspecifika nyckeltal			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		61											
Exploateringskostnad k/riekv lägenhet i löpande prisnivå	-722 610		Nettonuvärde per ekv lght i tkr		530											
Exploateringskostnad k/riekv BTA i löpande prisnivå	-7 226		Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		58											
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		502											

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
Resultatpåverkan Expin **													
Löpande intäkter		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,3	0,0	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	-1,5	-1,5	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	max -1,4
Revinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	147,8	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
Summa resultatpåverkan nämnd	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	147,7	0,0	-2,9	-2,9	-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	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 -0,1
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
Summa resultatpåverkan 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	

*Negativa kassaflöden, dvs utflöden av pengar, anges med negativa tecken (minustecken) öre 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:
Matovic Söderström, IvanKalkylen granskad av
(ekonomiechef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	115
Antal kvm BTA bostäder	11 500
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	11 500
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	11 500
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	8 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	100%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	115
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	21 014
Summa kvartersmark	21 014
Allmän plats	47 360
Summa allmän plats	47 360
SUMMA UTGIFTER	68 374
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	143 680
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	143 680
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	595
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	183
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	412
Exploateringsgrad	1,44
Nettonuvärde (tkr)	60 942
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	530