

## H8002955 Julklappen Norra

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl												
Mnkr	År	tom 2025	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	0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,9	-0,1	-6,7	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,4
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,9	-0,4	-1,0	-7,0	-0,2	-0,2	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,0
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)</b>		<b>-2,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-16,5</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	-0,1
Underhållskostnader trafiknämnden			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-2,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-16,8</b>
<b>Inkomster**</b>														
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	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	0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)</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>0,0</b>
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma 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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</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>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder			0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	7,4
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>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>7,4</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>7,4</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-2,8</b>	<b>-0,5</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>-9,3</b>
<b>Restvärden***</b>														
Tomträtsavgälder													37,6	37,6
Driftskostnader TRN+SDN													-1,7	-1,7
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
<b>Summa restvärden</b>													<b>34,9</b>	<b>34,9</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>			<b>-0,5</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,7</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>35,9</b>	<b>25,6</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>			<b>13</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>			<b>107</b>											
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>			<b>10</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster</b>			<b>83</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-162 986
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-1 630

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
<b>Resultatpåverkan ExpIN *P**</b>													
Löpande intäkter													max 1,1
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-0,1	0,0	-0,1	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	-0,2	-0,2	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Avskrivningar			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3
Reavinstser/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
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>		<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN *P**</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
Driftskostnader TRN+SDN			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	mellan 0 och -0,1
<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>0,0</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:

Sahal, Abdifatah

Kalkylen granskad av

(economichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	118
Antal kvm BTA bostäder	11 820
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	11 820
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>11 820</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	8 000
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	118
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 929
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>7 929</b>
Allmän plats	10 145
<b>Summa allmän plats</b>	<b>10 145</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>18 073</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>0</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	153
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	67
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	86
Exploateringsgrad	1,48
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>12 589</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	107