

H8002089

Sjösavägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2025
Utgifter*		
		0,0
		-1,3
		-3,1
Delsumma investeringsutgifter		-4,4
<i>varav ej aktiverbara utgifter (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsutgifter)</i>
		-0,4
Driftskostnader TRN+SDN		
Summa negativa kassaflöden*		-4,4
Inkomster**		
		0,0
		0,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0
<i>varav ej aktiverbara inkomster (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsinkomster)</i>
		0,0
<i>varav icke offentliga bidrag (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsinkomster)</i>
		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
Delsumma försäljningsinkomster		0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
Delsumma övriga inkomster/intäkter		0,0
Summa positiva kassaflöden**		0,0
Nettokassaflöde		-4,4

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
Utgifter*													
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		-0,3	-0,1	-0,3	0,0	0,0	-0,1	-7,6	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,4
		-1,7	-5,3	-4,4	-0,9	-0,1	-1,8	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	-14,5
Delsumma investeringsutgifter		-2,0	-5,4	-4,6	-0,9	-0,2	-1,9	-7,7	-0,1	0,0	0,0	0,0	-22,8
<i>varav ej aktiverbara utgifter (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsutgifter)</i>											
		-0,1	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,6
Summa negativa kassaflöden*		-2,0	-5,4	-4,7	-1,0	-0,2	-2,0	-7,8	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-23,4
Inkomster**													
		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	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0
Delsumma investeringsinkomster		0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,0
<i>varav ej aktiverbara inkomster (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsinkomster)</i>											
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>varav icke offentliga bidrag (ingår i</i>		<i>delsumma investeringsinkomster)</i>											
		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
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		0,0	0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	7,5
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	0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	7,5
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	3,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	9,5
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-2,0	-5,4	-1,7	-0,1	0,7	-1,0	-6,8	0,7	0,9	0,9		-13,9
Restvärden***													
Tomträtsavgälder												33,2	33,2
Driftskostnader TRN+SDN												-3,0	-3,0
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,9	-1,9
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
Summa restvärden												28,3	28,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-5,4	-1,7	-0,1	0,7	-1,0	-6,8	0,7	0,9	29,1		14,4
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		6											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		55											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-238 078
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 381

Resultatanalys													
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExpIN */**													
Löpande intäkter	0,0	0,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	max 0,9	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,1	-0,2	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	-0,4	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,6	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max -0,4	år 2032
Reavinster/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	totalt 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	totalt 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	-0,1	-0,2	0,9	0,9	0,9	0,9	0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		
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	totalt 0
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 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 -0,1	
Summa resultatpåverkan TRN+SDN	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1		

Kalkylen upprättad av:
=Tillfälliga Anläggningar\H13Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

*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)

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	105
Antal kvm BTA bostäder	10 507
Antal kvm BTA kommersiellt	70
Antal kvm BTA tomträtt	10 577
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	10 577
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 620
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	106
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	7 736
Summa kvartersmark	7 736
Allmän plats	16 273
Summa allmän plats	16 273
SUMMA UTGIFTER	24 009
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	35
Allmän platsmark	1 849
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	1 884
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	209
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	73
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	136
Exploateringsgrad	1,39
Nettonuvärde (tkr)	5 787
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	55