

H8002875

Eremiten 2 m.fl.

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

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

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-387 134
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 871

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 kvartersmark		-1,0	-1,1	-5,8	-8,2	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-16,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,2	-1,1	-0,4	-11,7	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-13,7
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-1,3	-2,2	-6,2	-19,9	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-30,0
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	-0,5
Summa negativa kassaflöden*		-1,3	-2,2	-6,3	-19,9	-0,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-30,5
Inkomster**													
Investeringsinkomster 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	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	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	0,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	0,0	18,2
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	0,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	0,0	18,2
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	0,0	18,2
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,3	-1,6	-4,4	-18,0	1,4	1,9	2,4	2,4	2,4	2,4		-12,3
Restvärden**													
Tomträttsavgälder												88,3	88,3
Driftskostnader TRN+SDN												-2,9	-2,9
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,0	-2,0
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												83,4	83,4
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,3	-1,6	-4,4	-18,0	1,4	1,9	2,4	2,4	2,4	85,8		71,1
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		41											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		482											

Resultatanalys													
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPN */**													
Löpande intäkter	0,0	0,6	1,9	1,9	1,9	1,9	2,5	2,5	2,5	2,5	max 2,5		
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,8	-0,8	-5,5	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	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	max -0,7		
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	max -0,2		
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		år 2030
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		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	max 0		totalt 0
Summa resultatpåverkan nämnd	-0,8	-0,2	-3,6	1,9	1,0	1,0	1,6	1,6	1,6	1,6			
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		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	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	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			

Kalkylen upprättad av:
=TillfälligaAnläggningar: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	65
Antal kvm BTA bostäder	6 229
Antal kvm BTA kommersiellt	1 955
Antal kvm BTA tomträtt	8 184
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	8 184
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	7 850
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	85
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	15 654
Summa kvartersmark	15 654
Allmän plats	13 615
Summa allmän plats	13 615
SUMMA UTGIFTER	29 269
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	346
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	185
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	161
Exploateringsgrad	1,04
Nettonuvärde (tkr)	40 769
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	482