

H8002682

Telestaden

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
Utgifter*	tom 2025
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-7,5
Investeringsutgift allmän platsmark	-34,3
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-41,7
Driftskostnader TRN+SDN	-3,2
Summa negativa kassaflöden*	-41,7
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	6,9
Investeringsinkomster allm. platsmark	24,1
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster) varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)	30,9
Försäljningsinkomster	0,0
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomster/intäkter avgälder	
Övriga inkomster/intäkter	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden**	30,9
Nettokassaflöde	-10,8

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-9 479
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-95

Investeringskalkyl													
Mnkr	Ar	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		-0,3	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,4	-2,1
Investeringsutgift allmän platsmark		-0,9	-2,6	-2,0	-1,5	-4,7	-5,0	-33,5	-36,9	-34,8	-28,0	-0,7	-150,7
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-1,2	-2,8	-2,2	-1,7	-4,8	-5,1	-33,6	-37,0	-35,0	-28,2	-1,1	-152,8
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	-0,2
Summa negativa kassaflöden*		-1,2	-2,8	-2,2	-1,7	-4,8	-5,1	-33,6	-37,0	-35,0	-28,2	-1,1	-152,8
Inkomster**													
Investeringsinkomster kvartersmark		1,2	2,8	2,2	1,7	4,8	5,1	33,6	37,0	35,0	28,2	1,1	152,8
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)		1,2	2,8	2,2	1,7	4,8	5,1	33,6	37,0	35,0	28,2	1,1	152,8
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa positiva kassaflöden**		1,2	2,8	2,2	1,7	4,8	5,1	33,6	37,0	35,0	28,2	1,1	152,8
Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN												-57,5	-57,5
Underhållskostnader trafiknämnden												-29,8	-29,8
Investeringsutgift kvartersmark												-0,4	-0,4
Investeringsutgift allmän platsmark												-0,7	-0,7
Investeringsinkomster kvartersmark												1,1	1,1
Investeringsinkomster allmän platsmark												0,0	0,0
Försäljningsinkomster												0,0	0,0
Övriga intäkter												0,0	0,0
Summa restvärden												-87,3	-87,3
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-87,3	-87,3
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-56											
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-49											

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
0,0
-9,6
-184,9
-3,4
0,0
-194,6
159,7
24,1
183,7
0,5
153,1
0,0
0,0
0,0
0,0
0,0
183,7
-10,8

Resultatanalys													
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar	
Resultatpåverkan ExPN */**													
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****	0,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	max -10,3	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,6	max -9,5	
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,3		
Resultatpåverkan TRN+SDN+SLK */**													
Icke offentliga bidrag upplösning SLK****	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	62,1	304,6	totalt 366,6
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	mellan 0 och -1,8
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -1,5
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) 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)

****Icke offentliga bidrag, upplösning Finansförvaltningen/SLK p.g.a. övertagande av anläggning utan ersättning.

Projekt:	H8002682
Projektnamn:	Telestaden
Projektledare:	Aden, Ayub

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 090
Antal kvm BTA bostäder	109 000
Antal kvm BTA kommersiellt	5 000
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	114 000
Summa kvm BTA	114 000
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	127 000
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	100%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 140
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
- Anläggningsvärde	#REFERENS!
- Iordningställande av mark	#REFERENS!
Summa kvartersmark	#REFERENS!
Allmän plats	#REFERENS!
Summa allmän plats	#REFERENS!
SUMMA UTGIFTER	#REFERENS!
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	#REFERENS!
Allmän platsmark	24 060
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	109 511
Icke offentlig bidrag (Anläggningsvärde)	130 000
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	#REFERENS!
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	#REFERENS!
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	#REFERENS!
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	#REFERENS!
Exploateringsgrad	0,90
Nettonuvärde (tkr)	-56 285
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-49

Egna anteckningar

G-bidrag #REFERENS! #REFERENS! #REFERENS!
#REFERENS! #REFERENS! #REFERENS!

#REFERENS! #REFERENS! #REFERENS! #####
#REFERENS! #REFERENS! #REFERENS! #####