

H8002660 Grenå

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	År
	tom 2025
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-1,5
Investeringsutgift allmän platsmark	-2,8
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-4,3
Driftskostnader TRN+SDN	-0,4
Underhållskostnader trafiknämnden	
Summa negativa kassaflöden*	-4,3
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav ick offentlig bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)	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	-4,3

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		-0,2	-0,2	-0,2	-6,7	-7,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-14,3
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,2	-2,0	-2,0	-20,1	-26,7	-0,7	-3,3	-10,8	-0,1	0,0	0,0	-66,8
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-1,4	-2,2	-2,2	-26,8	-33,7	-0,7	-3,3	-10,8	-0,1	0,0	0,0	-81,1
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,5
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
Summa negativa kassaflöden*		-1,4	-2,2	-2,2	-26,8	-33,8	-0,8	-3,4	-10,9	-0,2	-0,1	0,0	-81,6
Inkomster**													
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	0,0	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster) varav ick offentlig bidrag (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,0	0,0	0,0	3,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9
Försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	103,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,7
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	103,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,7
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-2,6
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	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	-2,6
Summa positiva kassaflöden**		0,0	0,0	0,0	3,9	103,3	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0,0	105,1
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-1,4	-2,2	-2,2	-22,9	69,5	-1,2	-3,9	-11,3	-0,6	-0,5		23,5
Restvärden***													
Tomträtsavgälder												-15,0	-15,0
Driftskostnader TRN+SDN												-3,6	-3,6
Underhållskostnader trafiknämnden												-2,1	-2,1
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												-20,7	-20,7
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-1,4	-2,2	-2,2	-22,9	69,5	-1,2	-3,9	-11,3	-0,6	-21,3		2,7

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-325 221
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-3 252

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	6
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	24
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	2
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	7

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	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-0,4	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	-0,1	-1,9	-1,8	-1,8	-1,7	-1,7	max -1,5
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	max -1,7
Reavinsten/förluster		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	90,8	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	90,4	-0,5	-4,0	-3,9	-3,9	-3,9	-3,8	
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	-0,1	-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	0,0 mellan 0 och -0,1
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	

*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 granskad av (ekonomiechef eller motsvarande):

Kvarnström, Magnus

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	205
Antal kvm BTA bostäder	20 500
Antal kvm BTA kommersiellt	4 562
Antal kvm BTA tomträtt	4 500
Antal kvm BTA försäljning	20 562
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	25 062
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 400
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	18%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	82%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	251
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	13 610
Summa kvartersmark	13 610
Allmän plats	57 743
Summa allmän plats	57 743
SUMMA UTGIFTER	71 353
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	95 832
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	3 375
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	99 207
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	271
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	54
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	217
Exploateringsgrad	7,37
Nettonuvärde (tkr)	6 076
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	24