

## H8004047

## Järnbärvägen

Nuvärdeskalkyl

Kalkyl i löpande prisnivå mnkr

Tidigare utgifter/inkomster		
Mnkr	År	tom 2025
<b>Utgifter*</b>		
Investeringsutgift, markförvärv		0,0
Investeringsutgift kvartersmark		-0,8
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,3
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>		<b>-2,0</b>
Driftskostnader TRN+SDN		-0,2
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-2,0</b>
<b>Inkomster**</b>		
Investeringsinkomst kvartersmark		0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark		0,0
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)</b>		<b>0,0</b>
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)		0,0
Försäljningsinkomster		0,0
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		
Övrig inkomster/intäkter		
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,0</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,0</b>
<b>Nettokassaflöde</b>		<b>-2,0</b>

Investeringskalkyl													
Mnkr	År	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
Investeringsutgift kvartersmark		-0,4	-0,1	-10,4	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11,0
Investeringsutgift allmän platsmark		-1,1	-0,8	-7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-9,8
<b>Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)</b>		<b>-1,6</b>	<b>-1,0</b>	<b>-18,2</b>	<b>-0,1</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>-20,8</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	-0,4
<b>Summa negativa kassaflöden*</b>		<b>-1,6</b>	<b>-1,0</b>	<b>-18,2</b>	<b>-0,1</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>-21,1</b>
<b>Inkomster**</b>													
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
<b>Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma 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>
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	15,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15,6
<b>Delsumma försäljningsinkomster</b>		<b>0,0</b>	<b>15,6</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>15,6</b>
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	3,6
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
<b>Delsumma övriga inkomster/intäkter</b>		<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>3,6</b>
<b>Summa positiva kassaflöden**</b>		<b>0,4</b>	<b>15,9</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>19,2</b>
<b>Nettokassaflöde exklusive restvärden</b>		<b>-1,2</b>	<b>15,0</b>	<b>-17,9</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>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>-2,0</b>
<b>Restvärden***</b>													
Tomträttsavgälder												12,7	12,7
Driftskostnader TRN+SDN												-1,1	-1,1
Underhållskostnader trafiknämnden												-0,8	-0,8
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>10,9</b>	<b>10,9</b>
<b>Nettokassaflöde - inkl. restvärden</b>		<b>-1,2</b>	<b>15,0</b>	<b>-17,9</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>0,3</b>	<b>11,2</b>	<b>8,9</b>
<b>Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr</b>		<b>5</b>											
<b>Nettonuvärde per ekv lght i tkr</b>		<b>71</b>											

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-299 127
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-2 991

Resultatanalys													
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar	
<b>Resultatpåverkan ExPIN **</b>													
Löpande intäkter	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	max 0	
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max 0	
Internränta	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	max -0,3	år 2030
Reavinster/förluster	0,0	15,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt 15,4
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	
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>15,7</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>	<b>-0,5</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN ***</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	0,0	totalt 0
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	mellan 0 och 0	
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	
<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:  
=Tillfälliga Anläggningar/H13Kalkylen granskad av  
(ekonomichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
Antal lägenheter	76
Antal kvm BTA bostäder	7 647
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	6 374
Antal kvm BTA försäljning	1 273
Antal kvm BTA, privat	0
<b>Summa kvm BTA</b>	<b>7 647</b>
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 705
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	83%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	17%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	76
<b>UTGIFTER (tkr)</b>	
<b>Kvartersmark</b>	<b>Fast</b>
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 819
<b>Summa kvartersmark</b>	<b>10 819</b>
Allmän plats	10 303
<b>Summa allmän plats</b>	<b>10 303</b>
<b>SUMMA UTGIFTER</b>	<b>21 121</b>
<b>INKOMSTER (tkr)</b>	
Markförsäljning	15 276
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	2
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>15 278</b>
<b>NYCKELTAL</b>	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	276
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	141
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	135
Exploateringsgrad	1,34
<b>Nettonuvärde (tkr)</b>	<b>5 434</b>
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	71