

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	156
Antal kvm BTA bostäder	15 639
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	11 680
Antal kvm BTA försäljning	3 959
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	15 639
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	11 500
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	75%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	25%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	156
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	26 988
Summa kvartersmark	26 988
Allmän plats	173 729
Summa allmän plats	173 729
SUMMA UTGIFTER	200 717
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	39 190
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	17 781
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	56 971
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	1 170
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	173
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	997
Exploateringsgrad	1,36
Nettonuvärde (tkr)	-99 745
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	-638

H8001692 Nykroppagatan

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl												
Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total	
Utgifter*	tom 2025													
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	0,0	
Investeringsutgift kvartersmark	-2,7	-0,3	-10,5	-15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-26,3	
Investeringsutgift allmän platsmark	-19,4	-1,7	-41,8	-75,4	-46,2	-2,8	-2,0	-0,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	-170,9	
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)	-22,0	-2,0	-52,3	-90,9	-46,2	-2,8	-2,0	-0,9	-0,1	0,0	0,0	0,0	-197,1	
Driftskostnader TRN+SDN	-0,7	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3	
		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*	-22,0	-2,0	-52,3	-90,9	-46,2	-2,9	-2,0	-1,0	-0,2	-0,1	-0,1	0,0	-197,5	
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	0,0	
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0	0,0	0,0	19,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,6	
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)	0,0	0,0	0,0	19,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19,6	
varav ick offentlig 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	0,0	
Försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,4	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,4	
Löpande inkomster/intäkter avgälder		0,0	0,0	0,0	0,0	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	6,4	
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	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	6,4	
Summa positiva kassaflöden**	0,0	0,0	0,0	19,6	0,0	43,5	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	68,4	
Nettokassaflöde	-22,0	-2,0	-52,3	-71,3	-46,2	40,6	-0,9	0,1	0,9	1,0	1,0		-129,1	
Restvärden***														
Tomträttsavgälder												37,5	37,5	
Driftskostnader TRN+SDN												-2,2	-2,2	
Underhållskostnader trafiknämnden												-1,3	-1,3	
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												33,9	33,9	
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-2,0	-52,3	-71,3	-46,2	40,6	-0,9	0,1	0,9	1,0	34,9		-95,1	
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		-100												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr		-638												
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-122												
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		-779												

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-1 275 874
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-12 759

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	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 1,1
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-0,7	-0,2	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	-0,6	-0,6	-5,3	-5,2	max -4,7	
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4,4	-4,4	max -4,4	
Reavinster/förluster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,1	0,0	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		-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	36,2	1,1	0,4	0,4	-8,6	-8,4	
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 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)

Kalkylen upprättad av:

Al Dewany, Nora

Kalkylen granskad av

(economichef eller motsvarande):