

H8000706 Lövhölmén

Tidigare utgifter/inkomster		Investeringskalkyl														
Mnkr	Ar	tom 2025	Mnkr	Ar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
Investeringsutgift, markförväv		0,0	Investeringsutgift, markförväv		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		-3,9	Investeringsutgift kvartersmark		-0,5	-0,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	-0,2	0,0	-3,2
Investeringsutgift allmän platsmark		-11,3	Investeringsutgift allmän platsmark		-11,7	-2,0	-2,4	-9,3	-3,6	-253,2	-4,0	-61,5	-132,8	-307,0	0,0	-787,6
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-15,2	Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsamma investeringsutgifter)		-12,2	-2,5	-2,7	-9,5	-4,0	-253,5	-4,4	-61,8	-133,1	-307,2	0,0	-790,8
Driftskostnader TRN+SDN		-0,7	Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,9	0,0	0,0	0,0	-8,4	0,0	-26,3
Underhållskostnader trafiknämnden			Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,4	-0,6	-0,8	-2,2
Summa negativa kassaflöden*		-15,2	Summa negativa kassaflöden*		-12,2	-2,5	-2,7	-9,5	-4,0	-253,5	-4,6	-62,2	-133,7	-308,0	0,0	-792,9
Inkomster**			Inkomster**													
Investeringsinkomst kvartersmark		10,1	Investeringsinkomst kvartersmark		12,2	2,5	2,7	9,5	25,0	233,5	4,4	61,8	133,1	307,2	0,0	791,8
Investeringsinkomst allm. platsmark		2,7	Investeringsinkomst 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)		12,8	Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsamma investeringsinkomster)		12,2	2,5	2,7	9,5	25,0	233,5	4,4	61,8	133,1	307,2	0,0	791,8
varav ické offentliga bidrag (ingår i delsamma investeringsinkomster)		0,0	varav ické 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		6,3	Försäljningsinkomster		12,2	2,5	2,7	9,5	25,0	233,5	4,4	61,8	133,1	307,2	0,0	811,8
		0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	143,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	143,4
Delsumma försäljningsinkomster		0,0	Delsumma försäljningsinkomster		0,0	0,0	0,0	0,0	143,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	143,4
Löpande inkomster/intäkter avgälder			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			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	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**		12,8	Summa positiva kassaflöden**		12,2	2,5	2,7	9,5	168,4	233,5	4,4	61,8	133,1	307,2	0,0	935,3
Nettokassaflöde		-2,4	Nettokassaflöde exklusive restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	164,4	-20,0	-0,2	-0,4	-0,6	-0,8		142,3
			Restvärden***													
			Tomträtsavgälder											0,0		0,0
			Driftskostnader TRN+SDN											-39,0		-39,0
			Underhållskostnader trafiknämnden											-23,1		-23,1
			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											-62,1		-62,1
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden		0,0	0,0	0,0	0,0	164,4	-20,0	-0,2	-0,4	-0,6	-62,9		80,2
Projektspecifika nyckeltal			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr		78											
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-728	Nettonuvärde per ekv lght i tkr		43											
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-7	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		76											
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr - inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster		42											

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	
Resultatpåverkan ExpIN **													
Löpande intäkter													max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****		-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-17,9	0,0	0,0	0,0	-8,4	0,0
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -19,3
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -19,7
Reavinst/förluster		0,0	0,0	0,0	0,0	142,9	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		0,0	0,0	0,0	0,0	142,9	-17,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,4	
Resultatpåverkan TRN+SDN ***													
Ické offentliga bidrag upplösning		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	818,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Driftskostnader TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,2	-0,4	-0,4	-0,6	-0,8	max -1,1 och -1,3
Underhållskostnader trafiknämnden		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	max -1,2
Summa resultatpåverkan TRN+SDN		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	818,1	-0,2	-0,4	-0,4	-0,6	-0,8	

*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:
Levin, Jonas

Kalkylen granskad av
(economichef eller motsvarande):

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	1 598
Antal kvm BTA bostäder	159 778
Antal kvm BTA kommersiellt	22 266
Antal kvm BTA tomträtt	0
Antal kvm BTA försäljning	6 653
Antal kvm BTA, privat	175 391
Summa kvm BTA	182 044
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	41 385
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	0%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	4%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	96%
Summa ekvivalenta lägenheter	1 820
UTGIFTER (tkr)	
	Fast
Kvartersmark	
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	6 535
Summa kvartersmark	6 535
Allmän plats	571 021
Summa allmän plats	571 021
SUMMA UTGIFTER	577 556
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	132 518
Iordningställande av kvartersmark	-244 003
Allmän platsmark	2 692
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	818 136
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	709 343
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	0
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	138
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	312
Exploateringsgrad	4,40
Nettonuvärde (tkr)	78 154
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	43