

H8002630

Sigfridsvägen/Schlytersvägen

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster	
Mnkr	Ar
tom 2025	
Utgifter*	
Investeringsutgift, markförvärv	0,0
Investeringsutgift kvartersmark	-3,1
Investeringsutgift allmän platsmark	-7,4
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)	-10,5
Driftskostnader TRN+SDN	
Underhållskostnader trafiknämnden	
Summa negativa kassaflöden*	-10,5
Inkomster**	
Investeringsinkomst kvartersmark	0,0
Investeringsinkomster allm. platsmark	0,0
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)	0,0
varav icke offentliga 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	-10,5

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		-7,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,7
Investeringsutgift allmän platsmark		-16,2	-7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-23,8
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)		-23,9	-7,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-31,5
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
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*		-23,9	-7,6	0,0	0,0	-0,1	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	-31,7
Inkomster**													
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		0,1	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)		0,1	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,1
varav icke offentliga bidrag (ingår i delsumma 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	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		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	11,2
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		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	11,2
Summa positiva kassaflöden**		1,2	12,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	0,0	22,3
Nettokassaflöde exklusive restvärden		-22,7	4,5	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	-9,4
Restvärden***													
Tomträttsavgälder												40,0	40,0
Driftskostnader TRN+SDN												-0,9	-0,9
Underhållskostnader trafiknämnden												-0,6	-0,6
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												38,5	38,5
Nettokassaflöde - inkl. restvärden		-22,7	4,5	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	39,6	29,1

Totalt projektet inkl. nedlagda utgifter
0,0
-10,7
-31,2
-42,0
-1,4
-0,2
0,0
-42,2
0,0
11,1
11,1
0,0
0,0
0,0
0,0
11,2
0,0
11,2
22,3
-19,9

Projektspecifika nyckeltal	
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå	-493 529
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå	-4 935

Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr	13
Nettonuvärde per ekv lght i tkr	211
Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	3
Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster	43

Resultatanalys													
	tom 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Kommentar
Resultatpåverkan ExplN */**													
Löpande intäkter		1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	max 0
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	-1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Internränta		-0,3	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,7	-0,7	max -0,7
Avskrivningar		0,0	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5	max -0,5
Reavinst/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	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		0,8	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	
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	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
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
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	mellan 0 och 0

*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:
 Levin, Jonas
 Kalkylen granskad av
 (ekonomichef eller motsvarande):

Projekt:	H8002630
Projektamn:	Sigfridsvägen/Schlytersvägen
Projektledare:	Levin, Jonas

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	63
Antal kvm BTA bostäder	6 261
Antal kvm BTA kommersiellt	0
Antal kvm BTA tomträtt	6 261
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	6 261
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	3 128
Andel tomträtt av totala antalet kvm BTA	100%
Andel försäljning av totala antalet kvm BTA	0%
Andel privat av totala antalet kvm BTA	0%
Summa ekvivalenta lägenheter	63
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fa
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	10 739
Summa kvartersmark	10 739
Allmän plats	30 866
Summa allmän plats	30 866
SUMMA UTGIFTER	41 605
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	10 559
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	10 559
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	496
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	172
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	324
Exploateringsgrad	2,00
Nettonuvärde (tkr)	13 208
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	211