

H8003354 Personnevägen

Nuvärdeskalkyl

Tidigare utgifter/inkomster			Investeringskalkyl													
Mnkr	År	tom 2025	Mnkr	År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036 & senare	Total
Utgifter*			Utgifter*													
		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
		-0,2			-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,1	-4,5	-19,6	-5,0	0,0	0,0	0,0	-30,0
		-3,0			-1,9	-0,7	-2,8	-0,7	0,0	-15,7	-9,8	-5,3	-3,7	0,0	0,0	-40,6
Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)			Delsumma investeringsutgifter varav ej aktiverbara utgifter (ingår i delsumma investeringsutgifter)													
		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
					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-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
Summa negativa kassaflöden*			Summa negativa kassaflöden*													
		-3,2			-2,1	-0,8	-2,9	-1,0	-0,1	-20,3	-29,5	-10,4	-3,8	-0,1	0,0	-70,9
Inkomster**			Inkomster**													
		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
		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
Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (ingår i delsumma investeringsinkomster)			Delsumma investeringsinkomster varav ej aktiverbara inkomster (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	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	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	0,0
Försäljningsinkomster			Försäljningsinkomster													
Delsumma försäljningsinkomster			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	0,0
					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	2,9	2,9	2,9	2,9		13,3
					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Delsumma övriga inkomster/intäkter			Delsumma övriga inkomster/intäkter													
		0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	2,9	2,9	2,9	2,9	0,0	13,3
Summa positiva kassaflöden**			Summa positiva kassaflöden**													
		0,0			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	2,9	2,9	2,9	2,9	0,0	13,3
Nettokassaflöde			Nettokassaflöde exklusive restvärden													
		-3,2			-2,1	-0,8	-2,9	-1,0	-0,1	-18,4	-26,6	-7,5	-0,9	2,8		-57,6
			Restvärden***													
			Tomträttsavgälder													
			100,6													
			Driftskostnader TRN+SDN													
			-2,7													
			Underhållskostnader trafiknämnden													
			-1,5													
			Investeringsutgift kvartersmark													
			0,0													
			Investeringsutgift allmän platsmark													
			0,0													
			Investeringsinkomster kvartersmark													
			0,0													
			Investeringsinkomster allmän platsmark													
			0,0													
			Försäljningsinkomster													
			0,0													
			Övriga intäkter													
			0,0													
			Summa restvärden													
			96,4													
			96,4													
			Nettokassaflöde - inkl. restvärden													
					-2,1	-0,8	-2,9	-1,0	-0,1	-18,4	-26,6	-7,5	-0,9	99,2		38,8
Projektspecifika nyckeltal																
Exploateringskostnad kr/ekv lägenhet i löpande prisnivå		-390 053	Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr													
			17													
Exploateringskostnad kr/kvm BTA i löpande prisnivå		-3 901	Nettonuvärde per ekv lght i tkr													
			91													
			Nettonuvärde, diskontering 5 % i mnkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster													
			14													
			Nettonuvärde per ekv lght i tkr inkl tidigare nedlagda utgifter och inkomster													
			75													

Kalkylen upprättad av:
Matovic Söderström, Ivan

Kalkylen granskad av
(ekonomichef eller motsvarande):

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	0,0	1,9	2,9	2,9	2,9	2,9	max 2,9
Ej aktiverbara utgifter/inkomster netto****	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
Internränta		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	-2,1	max -2
Avskrivningar		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,1	max -1,1
Reavinsten/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		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	2,9	2,9	2,0	-0,3		
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	-0,1	-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	0,0	0,0	-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)

	Prisnivå 2026
FÖRUTSÄTTNINGAR	
Antal lägenheter	185
Antal kvm BTA bostäder	18 505
Antal kvm BTA kommersiellt	400
Antal kvm BTA tomträtt	18 905
Antal kvm BTA försäljning	0
Antal kvm BTA, privat	0
Summa kvm BTA	18 905
Totalt antal kvm inom detaljplanen (exklusive parkmark, gator och vatten)	5 200
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	189
UTGIFTER (tkr)	
Kvartersmark	Fast
- Markförvärv	0
- Iordningställande av mark	22 719
Summa kvartersmark	22 719
Allmän plats	34 530
Summa allmän plats	34 530
SUMMA UTGIFTER	57 249
INKOMSTER (tkr)	
Markförsäljning	0
Iordningställande av kvartersmark	0
Allmän platsmark	0
Icke offentlig bidrag (Exploateringsbidrag)	0
Offentlig bidrag	0
SUMMA INKOMSTER	0
NYCKELTAL	
Nettoexploateringsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	303
Markutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	120
Markanläggningsutgift per ekvivalent lägenhet (tkr)	183
Exploateringsgrad	3,64
Nettonuvärde (tkr)	17 250
Nettonuvärde per ekvivalent lgh (tkr)	91