Aktiveringsår	0	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Diskonteringsår	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
År	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Investeringar															
Stomme/grund	- 6 000 000	- 6 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Anläggningsyta	- 2 000 000	- 2 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tak	- 2 500 000	- 2 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Fasad	- 1 500 000	- 1 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Fönster	- 500 000	- 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Entréer	- 500 000	- 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Byggnad invändigt	- 2 500 000	- 2 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Försörjningsystem för flytande och gasformiga medier	- 1 500 000	- 1 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Avloppssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Brandsläckningssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Kylsystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Värmesystem	- 200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Luftbehandlingssystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Elsystem	- 2 500 000	- 2 500 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Tele- och datasystem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Transport	- 200 000	- 200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Styr- & övervakningssystem	- 200 000	- 200 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
HG-anpassning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Mark	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
BRF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Totala investeringskostnader	**- 20 100 000**	**- 19 900 000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**				
Hyresinkomster															
Hyresinkomster interna (mellan nämnder)	-	772 088	2 299 317	2 272 937	2 246 597	2 220 300	2 194 045	2 167 833	2 141 665	2 115 543	2 089 466	2 030 214	1 939 121	1 915 188	1 891 304
Hyresinkomster externa (part utom staden där inkomst tillfaller FSN)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manuell korrigering/Hyresrabatt															
Förändring hyresinkomster FSN	**-**	**772 088**	**2 299 317**	**2 272 937**	**2 246 597**	**2 220 300**	**2 194 045**	**2 167 833**	**2 141 665**	**2 115 543**	**2 089 466**	**2 030 214**	**1 939 121**	**1 915 188**	**1 891 304**
Drift och underhåll															
Förändring av driftskostnader	-	- 33 333	- 102 000	- 104 040	- 106 121	- 108 243	- 110 408	- 112 616	- 114 869	- 117 166	- 119 509	- 121 899	- 124 337	- 126 824	- 129 361
Förändring reinvesteringar (fonderat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Förändring av övriga kostnader	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manuell korrigering															
Förändring drift- och underhållskostnader	**-**	**- 33 333**	**- 102 000**	**- 104 040**	**- 106 121**	**- 108 243**	**- 110 408**	**- 112 616**	**- 114 869**	**- 117 166**	**- 119 509**	**- 121 899**	**- 124 337**	**- 126 824**	**- 129 361**
Netto annan nämnd															
Nettoförändring annan nämnd	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Räntor och avskrivningar															
Avskrivning	-	- 473 667	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 387 667	- 1 321 000	- 1 321 000	- 1 321 000
Ränta mark	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ränta övrigt	-	- 265 088	- 776 317	- 747 897	- 719 477	- 691 057	- 662 637	- 634 217	- 605 797	- 577 377	- 548 957	- 520 648	- 493 783	- 467 363	- 440 943
Räntor och avskrivningar	**-**	**- 738 754**	**- 2 197 317**	**- 2 168 897**	**- 2 140 477**	**- 2 112 057**	**- 2 083 637**	**- 2 055 217**	**- 2 026 797**	**- 1 998 377**	**- 1 969 957**	**- 1 908 314**	**- 1 814 783**	**- 1 788 363**	**- 1 761 943**
Kassaflöden															
Investeringar	- 20 100 000	- 19 900 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eventuellt restvärde/försäljningsvärde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hyresinkomster	-	772 088	2 299 317	2 272 937	2 246 597	2 220 300	2 194 045	2 167 833	2 141 665	2 115 543	2 089 466	2 030 214	1 939 121	1 915 188	1 891 304
Drift, underhåll och fonderade reinvesteringar	-	- 33 333	- 102 000	- 104 040	- 106 121	- 108 243	- 110 408	- 112 616	- 114 869	- 117 166	- 119 509	- 121 899	- 124 337	- 126 824	- 129 361
Räntor	-	- 265 088	- 776 317	- 747 897	- 719 477	- 691 057	- 662 637	- 634 217	- 605 797	- 577 377	- 548 957	- 520 648	- 493 783	- 467 363	- 440 943
Totalt kassaflöde	**- 20 100 000**	**- 19 426 333**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 421 000**	**1 387 667**	**1 321 000**	**1 321 000**	**1 321 000**
Kassaflöde för nuvärdesberäkning	**- 20 100 000**	**- 19 161 246**	**2 197 317**	**2 168 897**	**2 140 477**	**2 112 057**	**2 083 637**	**2 055 217**	**2 026 797**	**1 998 377**	**1 969 957**	**1 908 314**	**1 814 783**	**1 788 363**	**1 761 943**
Kassabehållning	**- 20 100 000**	**- 39 526 333**	**- 38 105 333**	**- 36 684 333**	**- 35 263 333**	**- 33 842 333**	**- 32 421 333**	**- 31 000 333**	**- 29 579 333**	**- 28 158 333**	**- 26 737 333**	**- 25 349 667**	**- 24 028 667**	**- 22 707 667**	**- 21 386 667**
											-				
Nuvärdeskalkyl															
Nuvärdesfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58	0,56	0,53	0,51
Nuvärde nettokassaflöde år 2015 - 2055	- 20 100 000	- 18 248 805	1 993 031	1 873 574	1 760 975	1 654 852	1 554 842	1 460 604	1 371 816	1 288 171	1 209 383	1 115 752	1 010 539	948 407	889 901
Nuvärde evighetsår 2136															
Totalt nuvärde	**- 12 842 065**														
Resultatpåverkan															
inkomster	-	772 088	2 299 317	2 272 937	2 246 597	2 220 300	2 194 045	2 167 833	2 141 665	2 115 543	2 089 466	2 030 214	1 939 121	1 915 188	1 891 304
Drift och övriga kostnader (ex. fonderade reinvesteringar)	-	- 33 333	- 102 000	- 104 040	- 106 121	- 108 243	- 110 408	- 112 616	- 114 869	- 117 166	- 119 509	- 121 899	- 124 337	- 126 824	- 129 361
Räntor	-	- 265 088	- 776 317	- 747 897	- 719 477	- 691 057	- 662 637	- 634 217	- 605 797	- 577 377	- 548 957	- 520 648	- 493 783	- 467 363	- 440 943
Avskrivningar	-	- 473 666,67	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 421 000	- 1 387 667	- 1 321 000	- 1 321 000	- 1 321 000
Total resultatpåverkan	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Resultatbehållning	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Självkostnadshyra															
Avskrivning+ränta	-	738 754	2 197 317	2 168 897	2 140 477	2 112 057	2 083 637	2 055 217	2 026 797	1 998 377	1 969 957	1 908 314	1 814 783	1 788 363	1 761 943
Underhåll	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Driftskostnad	-	33 333	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	112 616	114 869	117 166	119 509	121 899	124 337	126 824	129 361
Total självkostnadshyra	**-**	**772 088**	**2 299 317**	**2 272 937**	**2 246 597**	**2 220 300**	**2 194 045**	**2 167 833**	**2 141 665**	**2 115 543**	**2 089 466**	**2 030 214**	**1 939 121**	**1 915 188**	**1 891 304**
Diskonterad självkostnadshyra	-	735 322	2 085 548	1 963 448	1 848 281	1 739 663	1 637 230	1 540 638	1 449 563	1 363 698	1 282 751	1 187 024	1 079 775	1 015 665	955 237
	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Omräkningskalkyl till Stadens 10-årsöversikt															
Diskonteringsfaktor till år 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78
Omräkning interna inkomster till "nuvärde" år 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 989 968	1 841 464	1 675 085	1 575 630	1 481 886
Omräkning externa inkomster/fsg-värde till "nuvärde" år 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Omräkning nettoförändring Sthlms Stad inkomster till "nuvärde" år 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Omräkning övrigt och tidigare inkomster till "nuvärde" år 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Omräkning utgifter till "nuvärde" år 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 113 818	- 110 566	- 107 407	- 104 339	- 101 357
Pay-off															
När resultatet blir positivt															
När resultatbehållningen blir positivt															
När kassaflödet blir postivit			2 017												
När kassabehållningen blir positiv															
Investeringens period	X	X													