

Bilaga 4. Investeringskalkyl Fredhäll-fastighetsnämnden (staden)

Tidigare utgifter/inkomster	
tkr	Nedlagt före 2017
Utgifter*	
Delsumma investeringsutgifter	0,0
Övriga utgifter/kostnader	
Delsumma övriga utgifter/kostnader	0,0
Summa negativa kassaflöden*	0,0
Inkomster**	
Investeringsinkomst	
Övriga investeringsinkomster	
Delsumma investeringsinkomster	0,0
Försäljningsinkomst	
Delsumma försäljningsinkomster	0,0
Löpande inkomst/intäkt	
Övrig inkomst/intäkt	
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0,0
Summa positiva kassaflöden*	0,0
Driftnetto	
Förlorad hyresintäkt sedan projektstart	
Insparat drift/underhållskostnad sedan projektstart	
Summa förändrat driftnetto	0
Nettokassaflöde	0,0

Investeringskalkyl											
tkr	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	Total
Utgifter*											
Delsumma investeringsutgifter	0	-508 586	-523 844	0	0	-42 887 320	0	0	0	0	-43 919 749
Förändrade löpande driftskostnader FSN	0	0	0	0	-500 000	-510 000	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-3 154 060
Förändring löpande underhåll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delsumma övriga utgifter/ kostnader	0	0	0	0	-500 000	-510 000	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-3 154 060
Summa negativa kassaflöden*	0	-508 586	-523 844	0	-500 000	-43 397 320	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-47 073 810
Inkomster**											
Delsumma investeringsinkomster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Försäljningsinkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delsumma försäljningsinkomster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intäkt interna	0	0	0	0	2 935 808	2 939 001	2 942 394	2 945 991	2 949 796	2 953 813	17 666 803
Intäkter externa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettoförändring annan nämnd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Justering intäkt annan nämnd	0	0	0	0	-2 935 808	-2 939 001	-2 942 394	-2 945 991	-2 949 796	-2 953 813	-17 666 803
Delsumma övriga inkomster/intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa positiva kassaflöden*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettokassaflöde exklusive restvärden	0	-508 586	-523 844	0	-500 000	-43 397 320	-520 200	-530 604	-541 216	-552 040	-47 073 810
Restvärden***											
Intäkter interna										39 113 755	39 113 755
Intäkter externa										0	0
Intäkter övrigt										0	0
Kostnader (Drift/underhåll)										-18 769 374	-18 769 374
Intäkter Sthlm Stad										0	0
Justering annan nämnd										-39 113 755	-39 113 755
Summa restvärden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-18 769 374	-18 769 374
Nettokassaflöde - inkl. restvärden	0	-508 586	-523 844	0	-500 000	-43 397 320	-520 200	-530 604	-541 216	-19 321 414	-65 843 183
Diskonteringsfaktor	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,64	
	0	-484 368	-475 142	0	-411 351	-34 002 935	-388 181	-377 090	-366 316	-12 454 756	-48 960 140
Nettonuvärde, diskontering 5%	-48 960 140										

Projektinformation	
Projektstart:	Januari 2021
Projektavslut:	100 år
Komponent med längst avskrivningstid:	

Resultatanalys											
Resultatpåverkan FSN */**	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026	Total
Löpande intäkter/kostnader	-	-	-	-	2 935 808	2 939 001	2 942 394	2 945 991	2 949 796	2 953 813	17 666 803
Drifts- och underhållskostnader	-	-	-	-	500 000	510 000	520 200	530 604	541 216	552 040	-3 154 060
Internränta	-	-	-	-	102 500	95 693	88 886	82 079	75 271	68 464	-512 893
Avskrivningar	-	-	-	-	2 333 308	2 333 308	2 333 308	2 333 308	2 333 308	2 333 308	-13 999 849
Reavinster/förluster	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Summa resultatpåverkan FSN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultatpåverkan Annan nämnd */**											
Självkostnadshyra	-	-	-	-	2 935 808	2 939 001	2 942 394	2 945 991	2 949 796	2 953 813	-17 666 803
Övrig nettoförändring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa resultatpåverkan annan nämnd	0	0	0	0	-2 935 808	-2 939 001	-2 942 394	-2 945 991	-2 949 796	-2 953 813	-17 666 803
Summa resultatpåverkan Sthlm Stad	0	0	0	0	-2 935 808	-2 939 001	-2 942 394	-2 945 991	-2 949 796	-2 953 813	-17 666 803

*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 (från år 11 och framåt, blir kassaflöde år 10)

Kalkylen upprättad av:
Kalkylen granskad av (ekonomichef, controller eller motsvarande):

Projektspecifika nyckeltal	
Projektavkastning på 10 år (%)	Beräknas ej
Total projektavkastning (%)	0,0%