

Beslutsärende punkt 7

Prognos oktober 2017

Förslag till beslut

att fastställa Prognos oktober för 2017 enligt bilagt förslag

Resultatrapport (tkr)	Prog Okt Helår	Prog Aug Helår	Avvik	Utfall 2016 Helår	Utfall 2015 Helår
Hysesintäkter	686 059	689 671	-3 612	687 321	672 522
Hysesbortfall	-42 660	-43 429	769	-44 706	-46 697
Debiterade avgifter m m	50 948	50 724	224	50 261	43 420
Lämnade rabatter	-7 011	-6 846	-165	-10 024	-11 953
Ersättning från hyresgäster	40 187	39 959	228	62 358	39 720
Övriga intäkter	31 336	29 128	2 208	10 193	4 387
Summa intäkter	758 859	759 207	-348	755 403	701 399
Fastighetsskötsel	-37 688	-39 787	2 099	-38 343	-35 756
Löpande underhåll	-38 454	-39 254	800	-38 729	-35 186
Periodiskt underhåll	-87 030	-92 646	5 616	-79 984	-92 355
Lokalanpassning	-6 000	-5 500	-500	-36 035	-42 108
El	-18 049	-18 397	348	-17 278	-17 180
Värme	-37 215	-37 660	445	-35 704	-34 700
Vatten	-8 015	-7 902	-113	-7 705	-7 646
Renhållning	-6 909	-6 816	-93	-7 014	-7 052
Övriga taxebundna kostnader	-1 692	-1 706	14	-1 554	-1 490
Riskkostnader	-25 029	-26 251	1 222	-13 865	-15 858
Fastighetsskatt	-18 869	-18 870	1	-18 529	-14 866
Övriga fastighetskostnader	-1	0	-1	0	0
Summa fastighetskostnader	-284 951	-294 789	9 838	-294 740	-304 197
Resultat före övriga kostnader	473 908	464 418	9 490	460 663	397 202
Övriga förvaltningskostnader	-55 087	-57 824	2 737	-48 719	-45 990
Personalkostnader	-59 754	-60 239	485	-65 039	-58 142
Engångsposter särredovisat från avskrivning	0	0	0	0	1 579
Avskrivningar	-134 122	-134 452	330	-138 065	-130 981
Rörelseresultat före finansiella kostnader	224 945	211 903	13 042	208 840	163 668
Ränteintäkter	55	50	5	205	322
Räntekostnader	-75 721	-73 982	-1 739	-97 058	-104 150
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	3 400	10 310
Summa finansnetto	-75 666	-73 932	-1 734	-93 453	-93 518
RESULTAT	149 279	137 971	11 308	115 387	70 150

* I utfall 2015 ingår inte fastigheterna Scandinavium och Frölundaborg.

Higab AB

Sammanfattning

Higabs prognos oktober 2017 visar på ett resultat om +149,3 mnkr, vilket är 11,3 mnkr högre än prognos augusti. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Fördjupad analys av prognosen

Intäktsidan beräknas ligga i paritet med föregående prognos med vissa förändringar:

- **Hyresintäkter (-3,6 mnkr)** Minskningen avser de hyresavtal som är självkostnadsbaserade, där kostnaderna för det periodiska underhållet minskat.
- **Övriga intäkter (+2,2 mnkr)** Ökningen är en realisationsvinst avseende försäljning av Hallegatan 4B till Fastighetskontoret.

Fastighetskostnaderna beräknas minska med totalt +9,8 mnkr de största förändringarna är:

- **Fastighetsskötsel (+2,1 mnkr)** Minskningen avser främst aktiviteter på den yttre miljön som kommer att genomföras under 2018.
- **Periodiskt underhåll (+5,6 mnkr)** Minskningen avser en uppgradering av styrsystemet på Biotech som senareläggs, +1,1 mnkr. På Kviberg Kadetten omförs del kostnaderna för nytt ventilationssystem till lokalanpassning då hyresgästen kommer betala en del, +1,4 mnkr. Fasadrenovering på Klippans kulturresevat skjuts till 2018, +0,8 mnkr.

Det totala underhållet inklusive underhåll som aktiverats, 151,6 mnkr, ligger lägre än prognos augusti, +12,1 mnkr. På komponentbytesdelen är de främsta orsakerna grundförstärkningen på Sockerbruket som istället genomförs under 2018, +4,3 mnkr. Vidare kommer även fasadrenoveringen på Hagabadet att senareläggas till 2018, +3,0 mnkr.

- **Risikkostnader (+1,2 mnkr)** Minskningen avser sanering av fukt och mögelskador på Gårdavägen 2, +1,2 mnkr.

Övriga förvaltningskostnader (+2,7 mnkr) minskningen, avser främst konsultkostnader. Bland annat kommer flytten till Framtidens IT att ske under 2018, +0,4 mnkr. Minskning sker också på inhyrd personal, +0,7 mnkr. Projekt på kommunikationsavdelningen minskar i omfattning och kostnad, bland annat bytet av äldre plaketter på Higabs fastigheter, +0,5 mnkr.

Finansnettot (-1,7 mnkr) har ökat till totalt -75,7 mnkr. Orsakerna är marginellt högre STIBOR ränta samt att upplåningen för nya projekt har förskjutits.