

## Prognos 1 - 2018

Resultat efter finansnetto uppgår till 313 mkr i prognos 1 för 2018, vilket är i enlighet med budget. Kassaflöde före nyproduktion och exklusive koncernledningsarvode är 490 mkr, dvs i enlighet med budget och budgetkrav.

<b>Resultaträkning, mkr</b>	<b>Prognos 1 2018-12-31</b>	<b>Budget 2018-12-31</b>	<b>Avvikelse PI / BU</b>
Intäkter	2 084	2 085	-1
Driftkostnader	-840	-839	-1
Fastighetsavgift/skatt	-44	-44	0
Underhåll	-311	-311	0
<b>Driftöverskott</b>	<b>889</b>	<b>891</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	-430	-430	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>459</b>	<b>461</b>	<b>-2</b>
Centrala kostnader	-43	-43	0
Övriga intäkter o kostnader	2	2	0
Jämförelsestörande poster	0	0	0
Finansnetto	-105	-107	2
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>313</b>	<b>313</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde före nyproduktion, exkl koncernledningsarvode</b>	<b>490</b>	<b>490</b>	<b>0</b>

Prognos 1 har justerad med följande poster jämfört med budget:

### Hysesintäkter

Hysesförhandlingen om 2018 års hyror var ej slutförd vid prognostillfället och någon justering har därför inte gjorts av bostadshyror. Lokalhyrorna är justerade med -0,8 mkr och avser något lägre bruttohyra och högre hyresbortfall för B-lokaler.

### Driftkostnader

Driftkostnader är justerade med -1,1 mkr, varav fastighetsskötsel +0,4 mkr och övrig fastighetsdrift -1,5 mkr. Justeringen inom fastighetsskötsel beror på att anställning av Trygghetsvårdare är något förskjutet, tillkommande kostnader för en miljövärd samt tillkommande kostnader för städ i egen regi i Hjällbo. Övrig drift är justerat med -1,5 mkr till följd av brandskadade lägenheter i Hjällbo vid årets början.

### Finansnetto

Finansnetto är justerat +1,9 mkr till följd av lägre räntekostnader upplåning +9,8 mkr, högre derivatkostnader -7,4 mkr och lägre aktiverad ränta -0,5 mkr än budgeterat.



<b>Investeringar, mkr</b>	<b>Prognos 1 2018-12-31</b>	<b>Budget 2018-12-31</b>	<b>Avvikelse P1 / BU</b>
Förvärv mark	27	0	27
Nyproduktion	923	778	145
Tillskapade lägenheter (konvertering)	59	59	0
Befintligt bestånd	281	281	0
Inventarier och immateriella anl.tillgångar	2	2	0
<b>S:a investeringar</b>	<b>1 292</b>	<b>1 120</b>	<b>172</b>

### Investeringar

Investeringar prognostiseras till 1 292 mkr. Den högre prognosen för nyproduktion är i enlighet med uppgifter från Framtidens Byggutveckling. Förvärv avser markköp vid Titteridamm/Angered samt Mandolingatan/Västra Frölunda.

### Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd prognostiseras till 592 mkr vilket motsvarar 327 kr/kvm och är i enlighet med budget.

### Antal och ytor

Antalet lägenheter vid årets slut prognostiseras till 27 099, bostadsyta till 1 726 182 kvm, lokalytan till 95 555 kvm och den totala ytan till 1 812 737 kvm vilket är i enlighet med budget.

Göteborg 2018-02-01

Catharina Törnqvist  
Chef Administrativ utveckling