

RESULTATRÄKNING	P1 2018	Budget 2018	Avvikelse P1/BU
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 334 100	1 334 100	0
Förvaltningsintäkter	21 700	21 700	0
	1 355 800	1 355 800	0
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-589 100	-578 100	-11 000
Underhållskostnader	-303 700	-303 700	0
Fastighetsskatt	-28 900	-28 900	0
Avskrivningar i förvaltningen	-204 000	-200 000	-4 000
	-1 125 700	-1 110 700	-15 000
Bruttoresultat	230 100	245 100	-15 000
Centrala kostnader	-38 000	-38 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 500	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Jämförelsestörande kostnad	0	0	0
Rörelseresultat	193 600	208 600	-15 000
Finansnetto	-60 000	-66 000	6 000
Resultat efter finansiella poster	133 600	142 600	-9 000

KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 1 2018 AVVIKELSER MOT BUDGET 2018

RESULTATRÄKNINGEN

Resultatet i prognos 1 är 9,0 mnkr lägre jämfört budget 2018.

Hysesintäkter är oförändrade i prognos 1, då hyresförhandlingarna ännu ej är klara.

Driftkostnader ökar med 11,0 mnkr. Ökningen är nästan i sin helhet (10,0 mnkr) hänförlig till en större brand som inträffade i januari. Resterande ökning (1,0 mnkr) avser ej aktiverbara kostnader i nybyggnation som tillkommit.

Avskrivningar ökar med 4,0 mnkr beroende på att fler större projekt har aktiverats under 2017 än vad som bedömdes i budget.

Beslut har tagits om nybyggnadsprojekt med befarat nedskrivningsbehov. Hur stor nedskrivningen i så fall blir är inte känt och har inte beaktats i budget.

Finansnettot minskar med 6,0 mnkr som en följd av tidsförskjutningar av flera större projekt, främst nybyggnation.

Kassaflöde exkl nybyggnation och koncernarvode uppgår till 73 mnkr i prognos 1, en ökning med 2 mnkr jämfört med budget 2018.

BALANSRÄKNING, kkr	Prognos 1 2018-12-31	Budget 2018-12-31	Utfall 2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	7 463 861	7 462 725	6 376 518
Omsättningstillgångar	16 858	13 118	114 476
Summa tillgångar	7 480 719	7 475 843	6 490 994
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 818 381	1 801 470	1 684 781
Obeskattade reserver	99 181	107 977	99 181
Avsättningar	236 177	205 531	236 177
Låneskulder (räntebärande)	5 070 075	5 047 000	4 130 732
Rörelseskulder (ej räntebärande)	256 905	313 865	340 123
Summa eget kapital och skulder	7 480 719	7 475 843	6 490 994

KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 2018 AVVIKELSER MOT BUDGET 2018

BALANSRÄKNINGEN

Anläggningstillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 1 291 mnkr jämfört med 1 179 mnkr i budget. Ökningen avser nybyggnadsinvesteringar.

Investeringarna 2018 består av:

förvärv	110 mnkr
nybyggnation	902 mnkr
ombyggnation	277 mnkr
inventarier	2 mnkr

Förvärv ökar med 2 mnkr och är hänförligt till markförvärv i samband med nyproduktion.

Nybyggnation ökar med 118 mnkr.

Ombyggnation är oförändrat.

Inventarier minskar med 8 mnkr, främst på grund av en övergång till leasing av fordon och maskiner istället för egen anskaffning.

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 5 070 mnkr, en ökning med 23 mnkr till följd av ökad nybyggnation.

Övriga kommentarer

Av investeringarna på ombyggnation är 29 mnkr hänförligt till parkeringsdäck för nyproduktion samt tillskapande av nya bostäder i befintliga fastigheter. Detta har vi räknat in i nyproduktionens kassaflöde.