

# BDG2019 MOT PROGNOS 3/2018

dec-19

<b>Resultaträkning, tkr</b>	<b>BDG 2019</b>	<b>P3 2018</b>	<b>förändr tkr</b>
<b>Hysesintäkter</b>	204 529	200 663	3 866
<b>Förvaltningsintäkter</b>	4 841	4 563	278
	<b>209 370</b>	<b>205 226</b>	<b>4 144</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-25 500	-24 800	-700
Elström	-10 700	-10 700	0
Vatten & Avlopp	-8 400	-8 200	-200
Renhållning	-6 400	-6 400	0
Reparationer	-11 500	-11 100	-400
Fastighetsskötsel	-21 115	-20 997	-118
Driftadministration	-16 228	-15 540	-688
Övrigt	-7 531	-7 556	25
<b>Delsumma driftkostnader</b>	<b>-107 374</b>	<b>-105 293</b>	<b>-2 081</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-4 432</b>	<b>-4 432</b>	<b>0</b>
<b>Underhållskostnader</b>	<b>-27 950</b>	<b>-29 106</b>	<b>1 156</b>
	<b>-139 756</b>	<b>-138 831</b>	<b>-925</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>69 614</b>	<b>66 395</b>	<b>3 219</b>
<b>Avskrivning i förvaltning</b>	<b>-22 130</b>	<b>-21 906</b>	<b>-224</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>47 484</b>	<b>44 489</b>	<b>2 995</b>
<b>Centrala kostnader</b>	<b>-9 250</b>	<b>-8 691</b>	<b>-559</b>
<b>Nedskrivning byggn</b>	<b>-18 327</b>	<b>-21 472</b>	<b>3 145</b>
<b>Övriga rörelsekostnader</b>	<b>-9 854</b>	<b>-9 729</b>	<b>-125</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10 053</b>	<b>4 597</b>	<b>5 456</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-4 905</b>	<b>-4 965</b>	<b>60</b>
<b>Resultat före disp o skatt</b>	<b>5 148</b>	<b>-368</b>	<b>5 516</b>
<b>Fastighetsresultatet</b>	<b>81 058</b>	<b>79 500</b>	<b>1 558</b>

## Kommentar till resultaträkning:

### Intäkter

Hyresjust 1,2% = 2164 tkr, pplatser höjs totalt 1372 tkr, lokaler 134 tkr (totalt brutto 3670). Lägre hyresbortfall lägenheter 149 tkr, pplatser 150 tkr - högre för lokaler -103 tkr (rabatter). Totalt 196 tkr lägre bortfall.

Högre bredbandsintäkter 1139 tkr, lägre koncerninternt (ej löner för Framtiden) -470 tkr samt övrigt -391.

### Centrala kostnader

Ökade lönekostn -206 tkr, marknadskostn -87 tkr, koncernarvode -85 tkr samt HR-specialister -181 tkr.

### Övriga rörelsekostnader

Lönejust TG, Gårdstensbyrå, Miljöinformatörer, Ungdomar -325 tkr, justerad P3 utökade ungdomslöner 200 tkr.

### Underhåll

Extra tillskott 2018: 1125 tkr (ombyggn G4 garage borttag burar).

### Avskrivningar

Nya aktiveringar Q4 2018 samt dec 2019, ökade avskrivningar -1159 tkr, färre utranteringar 946 tkr = -213 tkr.

### Nedskrivningar

Avser P-hus + bostäder Saffransgatan.

### Finansnetto

Lägre räntekostn lån MB 217 tkr, lägre ränteintäkter -20 tkr, samt ränta utökat lån från november 2019 -137 tkr (2 mån med ränta 1,64%).

## Driftskostnader

### Värme;

2019 års värme avser "Normalårskorrigerad" - lägre värmekostn 2018.

### Vatten och avlopp;

Ökade priser ca 1,5 - 2%

### Fastighetsskötsel

Lönejust. Huschefer -228 tkr, störning-och bevakning 177 tkr lägre, serviceavtal -120, städning/fastighetsskötsel -71 tkr, snöröjning 200 tkr lägre samt övrigt -76 tkr.

### Reparationer;

Sänkt P3 med 400 tkr. Våldigt låga kostn 2018, tidigare år runt 11 500 tkr.

### Driftsadm;

Ca -834 tkr lönejust inkl pension/sociala, lägre datautveckl.kostn 100, säkerhetsfrågor 100 lägre, ökad IT-support -408 tkr, ingen El Sistema 250 tkr, ej hälsoprojekt 2019, 160 tkr, ökade konsultkostn Fast2 -100 samt övrigt 44 tkr

### Övrigt;

Försäkringskostn (brand) lägre 288 tkr, bredbandsdrift + abonnemang -141 tkr, tomträtt/arrende -84 tkr samt övrigt -38 tkr.

# Kassaflöde 2019

- finansnetto	-4 905
- underhållskostn	-27 950
- investeringar	-28 900
- övriga investeringar	-1 200
<b>Summa:</b>	<b>18 103</b>

# Investeringsprojekt 2019

- **Fönster Norra 7 mnkr**
- **Mark trappa 4,1 mnkr**
- **Relining 1,3 mnkr**
- **Garage Ö P6 16,5**

**Totalt befintlig byggnation**

**28,9 mnkr**

# Investeringsprojekt 2019

- P-hus Saffran 77 mnkr
- Bostäder Saffran 24,6 mnkr

**Totalt nybyggnation**

**101,6 mnkr**

# BALANSRÄKNING Budget 2019

Tillgångar	UB 2018	Res post/inv	BDG	
Belopp i tkr	2018-12-31		UB 2019	
<b>Immateriella tillgångar</b>	<b>1 315</b>	- 427	888	
Markanläggningar	15 632	-1 412	14 220	
Förvaltningsfastigheter	543 454	6 962	550 416	Investeringar/aktiveringar2019
Bredband mark	7 629	- 574	7 055	
Inventarier	2 382	- 188	2 194	
Inventarie bredband	7 625	- 585	7 040	
Pågående nyanläggningar	16 843	87 378	104 221	Investeringar 2019
<b>S:a anl tillg</b>	<b>593 565</b>	<b>91 581</b>	<b>685 146</b>	minus aktiveringar
<b>Fin anl tillg</b>				
Uppskjutna skattefordringar mm	33 639	-2 000	31 639	
<b>S:a fin anl tillg</b>	<b>33 639</b>	<b>-2 000</b>	<b>31 639</b>	
<b>Kortfr fordr</b>				
Kundfordringar	915	0	915	
Fordringar hos koncernföretag	22 426	-22 426	0	KVK kontot belastas
Övriga fordringar	956	0	956	
Förutbetalda kostnader och				
upplupna intäkter	2 435	-1 000	1 435	
<b>S:a kortfr fordr</b>	<b>26 732</b>	<b>-23 426</b>	<b>3 306</b>	
<b>Kassa och bank</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>655 256</b>	<b>65 728</b>	<b>720 984</b>	

UB 2018 avser prognos 3



# BALANSRÄKNING Budget 2019

Skulder	UB 2018	Res	BDG	
Belopp i tkr	2018-12-31	post/inv	UB2019	
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital	1 000		1 000	
Uppskrivn.fond	1 102		1 102	
Reservfond	200		200	
<b>S:a bundet EK</b>	<b>2 302</b>	<b>0</b>	<b>2 302</b>	
Balanserat resultat	291 239	-4 658	286 581	
Utdelning	-4 290	4 290	0	
Årets resultat	- 368	5 516	5 148	<b>Resultat 2019</b>
<b>S:a fritt EK</b>	<b>286 581</b>	<b>5 148</b>	<b>291 729</b>	
<b>S:a EK</b>	<b>288 883</b>	<b>5 148</b>	<b>294 031</b>	
<b>Obeskattade reserver</b>				
Periodiseringsfond	400	0	400	
Ack avskrivn utöver plan	17 327	0	17 327	
	17 727	0	17 727	
Upplåning moder	300 000	50 000	350 000	<b>Utökad lån 1/11-2019</b>
Leverantörsskulder	22 321	5 000	27 321	
Skulder till koncernföretag	1 069	2 580	3 649	
Övriga skulder	25 256	3 000	28 256	
<b>SUMMA SKULER</b>	<b>655 256</b>	<b>65 728</b>	<b>720 984</b>	

UB 2018 avser prognos 3

Soliditet 40,78%

# Finansiering

- **Nuvarande lån à 300 000 tkr beräknas utökas med 50 000 tkr från november 2019.**
- **Beräknad ränta 137 tkr för nov-dec 2019.**
- **Beräknad ränta helår 820 tkr (1,64%)**