

P2 2018 jämfört med P1 2018

Resultaträkning, tkr	P2 2018	P1 2018	förändr tkr
Hysesintäkter	201 069	200 640	429
Förvaltningsintäkter	4 147	4 025	122
	205 216	204 665	551
Driftskostnader			
Värme	-24 800	-24 800	0
Elström	-10 700	-10 700	0
Vatten & Avlopp	-8 200	-8 200	0
Renhållning	-6 400	-6 400	0
Reparationer	-11 500	-11 500	0
Fastighetskötsel	-20 797	-20 797	0
Driftadministration	-15 540	-15 540	0
Övrigt	-7 256	-6 678	-578
Delsumma driftkostnader	-105 193	-104 615	-578
Fastighets-skatt	-4 410	-4 348	-62
Underhållskostnader	-27 981	-27 831	-150
	-137 584	-136 794	-790
Driftnetto	67 632	67 871	-239
Avskrivning i förvaltning	-20 247	-20 219	-28
Bruttoresultat	47 385	47 652	-267
Centrala kostnader	-8 599	-8 599	0
Nedskrivning byggn	-14 000	0	-14 000
Övriga rörelsekostnader	-9 529	-9 529	0
Rörelseresultat	15 257	29 524	-14 267
Finansnetto	-5 033	-5 104	71
Resultat före disp o skatt	10 224	24 420	-14 196
Fastighetsresultatet	79 655	79 744	-89

Kassaflöde P2: 79 655 - 5 033 - 27 981 - 30 819 = 15 822

Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
		Resultat P2 2018 före skatt är 10,2 mnkr i jämförelse med P1 2018 24,4 mnkr. En avvikelse på -14,2 mnkr. Fastighetsresultatet är 79,7 mnkr mot 79,7 mnkr i P1, en avvikelse på -0,09 mnkr. Hyresjusteringen är fastställd till 1,2% från 1/1-2018. Ökade intäkter på platser bidrar till totalt ökade hyresintäkter per 31/12-18. Driftskostnaderna ökar totalt med -0,6 mnkr mot P1, allt under övriga driftskostn. Underhållskostnaderna är justerade mot årets investeringar och totalt blir det som tidigare 58,8 mnkr exkl. nyproduktion (underhåll + investeringar). En nedskrivning görs löpande under året under pågående nyanläggning och avser P-huset Saffransgatan. Den utgör också differansen i resultat före skatt mot P1. Investeringar under 2018; P-hus + Bostäder Saffransg 25,3 mnkr, Fönster Norra Gårdsten 5,8 mnkr, Gymmet 12:15 ca 2,7 mnkr, Garaget P5 östra 14,9 mnkr, IMD Solhus2 1,0 mnkr, Relining 3,6 mnkr, Ventilation centrum 2,1 mnkr samt övriga mindre investeringar. Inga vakanta lägenheter förväntas, dock 1 avställd på 80 kvm pga reparation. Vakanta lokaler beräknas vara 2453 kvm. 138 st parkeringsplatser kommer att vara avställda pga ombyggnationen i garaget P5 fram till juni (6 månader).
Hyresintäkter	429	Ökade intäkter pplatser 1012 tkr, lägre hyresjust (1,2% istället för 1,3% fr 1/1-18) -174 tkr, högre bruttointäkter lokaler 335 tkr, högre bortfall totalt låg + lokaler -679 tkr + övrigt -65 tkr (brutto lägenheter).
Förvaltningsintäkter	122	
Summa intäkter	551	
Driftskostnader		
Värme	0	
El o gas	0	
VA	0	
Avfall	0	
Fastighetsskötsel	0	
Reparationer	0	
Driftsadministration	0	
Övr driftskostnader	-578	Ökade kostn försäkringar (brand) -568 tkr, konstaterade kundförluster (brandfakt.fr 2015) -300 tkr, lägre kostn drift bredband samt abonnemang 290 tkr.
Summa driftskostnader	-578	
Fastighetsskatt	-62	Just belopp per lägenhet fr 2018.
Underhåll	-150	Just mot investeringsbudget.
Avskrivningar	-28	
Bruttoresultat	-267	
Centrala kostn inkl avskrivningar	0	
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	-14 000	Nedskrivning pågående nyanlägggn P-hus Saffransg.
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	0	
Rörelseresultat	-14 267	
Finansnetto	71	Lägre räntekostn lån MB 54 tkr, högre räntintäkt KVK 17 tkr.
Resultat efter finansnetto	-14 196	
INVESTERINGSUPPFÖLJNING	Avvikelse i belopp med tkr	Avvikelse på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
Förvärv FI700	0	
Nyproduktion FI710	-9 014	P-hus + Bostäder Saffransg.
Bef bestånd (Ombyggn+ tillägg) FI720, 725	150	Just mot underhållsbudget
Övriga investeringar FI740, 745, 750	-170	Möblering nya kontorsrum samt konf.rum
S:a Investeringar FI760	-9 034	
Underhåll o investering i befintligt bestånd	0	