

BDG2019 MOT PROGNOS 3/2018

dec-19

Resultaträkning, tkr	BDG 2019	P3 2018	förändr tkr
Hysesintäkter	204 529	200 663	3 866
Förvaltningsintäkter	4 841	4 563	278
	209 370	205 226	4 144
Driftskostnader			
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
Delsumma driftkostnader	-107 374	-105 293	-2 081
Fastighetsskatt	-4 432	-4 432	0
Underhållskostnader	-27 950	-29 106	1 156
	-139 756	-138 831	-925
Driftnetto	69 614	66 395	3 219
Avskrivning i förvaltning	-22 130	-21 906	-224
Bruttoresultat	47 484	44 489	2 995
Centrala kostnader	-9 250	-8 691	-559
Nedskrivning byggn	-18 327	-21 472	3 145
Övriga rörelsekostnader	-9 854	-9 729	-125
Rörelseresultat	10 053	4 597	5 456
Finansnetto	-4 905	-4 965	60
Resultat före disp o skatt	5 148	-368	5 516
Fastighetsresultatet	81 058	79 500	1 558

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 i Tkr

- Fastighetsresultat	81 058
- Justering finansnetto	- 4 905
- Justering Underhåll	-27 950
- Justering Investeringar	-28 900
- Justering övriga invest.	-1 200
Summa kassaflöde:	18 103

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	
Immateriella tillgångar	1 315	- 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
S:a anl tillg	593 565	91 581	685 146	minus aktiveringar
Fin anl tillg				
Uppskjutna skattefordringar mm	33 639	-2 000	31 639	
S:a fin anl tillg	33 639	-2 000	31 639	
Kortfr fordr				
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	
S:a kortfr fordr	26 732	-23 426	3 306	
Kassa och bank	5	0	5	
SUMMA TILLGÅNGAR	655 256	65 728	720 984	

UB 2018 avser prognos 3

BALANSRÄKNING Budget 2019

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

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%)**