

Prognos 1 - 2019

Resultat efter finansnetto uppgår till 223 mkr i prognos 1 för 2019.

Kassaflöde före nyproduktion och exklusive koncernledningsarvode är 333 mkr, dvs i enlighet med budget och budgetkrav.

Resultaträkning, mkr	Prognos 1 2019-12-31	Budget 2019-12-31	Avvikelse P1 / BU
Intäkter	2 153	2 150	4
Driftkostnader	-873	-866	-6
Fastighetsavgift/skatt	-46	-46	0
Underhåll	-320	-380	60
Driftöverskott	915	857	58
Avskrivningar	-443	-437	-6
Bruttoresultat	472	420	52
Centrala kostnader	-47	-47	0
Övriga intäkter o kostnader	1	1	0
Jämförelsestörande poster	-107	-93	-14
Finansnetto	-96	-95	-1
Resultat efter finansnetto	223	186	-37
Kassaflöde före nyproduktion, exkl koncernledningsarvode	333	333	0

Hysesintäkter

Hysesförhandlingen om 2019 års hyror var ej slutförd vid prognostillfället. Intäkter bostäder har justerats med 3,6 mkr. Inflyttningen är tidigarelagd i nyproduktionsprojekt Adventsvägen och i nyproduktionsprojekt Wadköpingsgatan är inflyttningen senarelagd. Renoveringsprojekt Näverlursgatan är förskjutet vilket ger lägre hyresbortfall för avställda.

Driftkostnader

Driftkostnader är justerade med -5 mkr, varav el -0,8 mkr, övrig fastighetsdrift -2,5 mkr och driftadministration -3,5 mkr. Justeringen inom el beror på för hög budgeterad besparing kopplat till byte till LED. Den högre driftadministrationen beror på lägre aktiverade projektledningskostnader och övrig drift beror på högre bedömda kostnader för försäkringsskador på ett distrikt.

Underhåll

Underhåll är justerat med 60 mkr varav 20 mkr avser omklassificering av tillval till investering och 40 mkr avser omprioritering av åtgärder till investering, främst tak- och fasadprojekt.



Avskrivningar

Avskrivningar är justerat med -5,6 mkr till följd av ändrad tidpunkt för vissa nyproduktionsprojekt samt tillkommande utranteringskostnader i projekt sedan budgettillfället.

Jämförelsestörande poster

Högre bedömda nedskrivningar i projekt Titteridamm till följd av högre upparbetning 2019 än budgeterat, -13,7 mkr.

Finansnetto

Finansnetto är justerat -0,5 mkr till följd av lägre nyupplåning 1 mkr i kombination med högre räntekostnader -1,5 mkr.

Investeringar, mkr	Prognos 1 2019-12-31	Budget 2019-12-31	Avvikelse P1 / BU
Förvärv mark	35	24	11
Nyproduktion	805	947	-142
Tillskapade lägenheter (konvertering)	27	27	0
Solel	12	10	2
Befintligt bestånd	465	408	57
Inventarier och immateriella anl.tillgångar	4	4	0
S:a investeringar	1 348	1 420	-72

Investeringar

Investeringar prognostiseras till 1 348 mkr mot budgeterat 1 420 mkr. Den lägre prognosen för nyproduktion är i enlighet med uppgifter från Framtidens Byggutveckling. Justeringen av förvärv avser markköp vid Mandolingatan/Västra Frölunda. Investeringar i befintligt bestånd är justerat med hänsyn till tidsförskjutningar i projekt, omklassificering av tillval samt omprioritering av projekt, främst tak och fasadprojekt.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd prognostiseras till 785 mkr vilket motsvarar 430 kr/kvm och är i nivå med budget.

Antal och ytor

Antalet lägenheter vid årets slut prognostiseras till 27 236, bostadsyta till 1 736 534 kvm, lokalytan till 99 563 kvm och den totala ytan till 1 836 097 kvm.

Antal tillsvidareanställda

Antalet tillsvidareanställda vid årets slut prognostiserats till 271.

Göteborg 2019-01-31

Catharina Törnqvist
Chef Administrativ utveckling