

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Prognos mars 2019 för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att godkänna förslaget till prognos mars 2019 för Higab AB.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Prognos mars 2019 för Higab AB

Expediering

-

Resultatrapport (tkr)	Prognos Mars	BU 2019	Avvik	Utfall 2018	Utfall 2017
	Helår	Helår		Helår	Helår
Hysesintäkter	707 467	714 268	-6 801	686 331	687 841
Hysesbortfall	-33 732	-35 188	1 456	-40 655	-42 202
Debiterade avgifter m m	54 020	52 210	1 810	52 981	51 115
Lämnade rabatter	-20 397	-21 041	644	-7 990	-7 432
Ersättning från hyresgäster	57 378	55 355	2 023	47 410	44 197
Övriga intäkter	1 908	1 808	100	9 647	31 495
Summa intäkter	766 644	767 412	-768	747 724	765 014
Fastighetsskötsel	-42 274	-41 594	-680	-38 370	-36 367
Löpande underhåll	-38 130	-44 259	6 129	-53 481	-42 266
Periodiskt underhåll	-67 671	-73 619	5 948	-39 814	-76 953
Lokalanpassning	-1 315	0	-1 315	-2 334	-5 162
El	-18 146	-18 485	339	-17 874	-16 975
Värme	-38 463	-38 768	305	-37 669	-34 890
Vatten	-8 169	-8 447	278	-6 801	-8 053
Renhållning	-7 442	-7 458	16	-7 147	-6 788
Övriga taxebundna kostnader	-2 085	-1 984	-101	-1 268	-1 425
Riskkostnader	-15 278	-15 456	178	-20 065	-19 624
Fastighetsskatt	-20 038	-19 739	-299	-18 851	-18 838
Övriga fastighetskostnader	-295	-180	-115	0	0
Summa fastighetskostnader	-259 306	-269 989	10 683	-243 674	-267 341
Resultat före övriga kostnader	507 338	497 423	9 915	504 050	497 673
Övriga förvaltningskostnader	-56 424	-56 750	326	-64 942	-62 755
Personalkostnader	-75 637	-74 419	-1 218	-66 219	-60 502
Engångsposter särredovisat från avskrivning	0	0	0	-39 529	0
Avskrivningar	-163 514	-167 859	4 345	-153 092	-135 449
Rörelseresultat före finansiella kostnader	211 763	198 395	13 368	180 268	238 967
Ränteintäkter	1	0	1	108	140
Räntekostnader	-68 842	-71 110	2 268	-67 054	-75 590
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	29 500	83 300
Summa finansnetto	-68 841	-71 110	2 269	-37 446	7 850
RESULTAT	142 922	127 285	15 637	142 822	246 817

Higab AB

Sammanfattning

Higabs prognos mars 2019 visar på ett resultat om +142,9 mnkr, vilket är +15,6 mnkr högre än budget 2019. Nedan kommenteras väsentliga förändringar.

Fördjupad analys av prognosen

Intäktsidan beräknas minska med -0,8 mnkr och de största förändringarna är:

- **Hyresintäkter (-6,8 mnkr)** Minskningen avser uteblivna intäkter i och med försäljningen av P-huset Pedagogen.
- **Hyresbortfall (+1,5 mnkr)** minskningen beror på att Intraservice flyttar in i Sahlgrenska huset under våren.
- **Debiterade avgifter (+1,8 mnkr)** ökningen avser färdigställda mediaavräkningar under 2019.
- **Ersättning från hyresgäster (+2 mnkr)** ökningen avser ett hyrestillägg på Biotech Center om 1 mnkr samt en engångsersättning från Svenska Mässan avseende utfarten via Valhalla Sport, +1,1 mnkr, som det ej budgeterats för.

Fastighetskostnaderna beräknas minska med totalt +10,7 mnkr de största förändringarna är:

- **Löpande underhåll (+6,1 mnkr)** minskningen om +6,1 mnkr avser målsättningen att sänka det löpande underhållet enligt vårt operativa mål för 2019.
- **Periodiskt underhåll (+5,9 mnkr)** Minskningen avser till stor del åtgärder som skjuts framåt i tiden. På Wernerska Villan har det påbörjats en utredning hur omfattande grundförstärkningen ska vara och i samband med det skjuts även resterande underhåll framåt i tiden, +8,4 mnkr. På Hotel Eggars avvaktar man med fönsterbytet på grund av den eventuella ombyggnaden, +3,8 mnkr. På Hantverkshuset Stampen har kostnaderna för upprustningen av trapphus korridorer och entré ökat, då åtgärder som var planerade för 2018 försenats, -2,6 mnkr.

Det totala underhållet, 180,6 mnkr, inklusive underhåll som aktiverats (K3) ligger i linje med lagd budget.

Personalkostnader (-1,2 mnkr) Förändringen avser till stor del nya tjänster på förvaltningsavdelningen i och med införandet av det nya arbetssättet.

Avskrivningar (+4,3 mnkr) Förändringen avser främst ändrad avskrivningstid på Kvarteret Högvakten i samband med att projektet färdigställdes, +3,9 mnkr.

Räntekostnader (+2,3 mnkr) minskningen avser lägre STIBOR-ränta jämfört med budget samt lägre upplåningsbehov i nuläget.