

Prognosrapport

mnkr	Prognos 2	Prognos 1	Avvikelse
	Ack. 1912	Ack. 1912	
Hysesintäkter	1 400,8	1 391,0	9,8
Förvaltningsintäkter	29,8	30,2	-0,4
Totala intäkter	1 430,6	1 421,2	9,4
Driftskostnader	-605,3	-604,3	-1,0
Fastighetsskatt	-30,5	-29,8	-0,7
Centrala kostnader	-41,0	-41,0	0,0
Driftsöverskott	753,8	746,1	7,7
Övriga rörelseposter	0,9	0,9	0,1
Underhållskostnader	-298,6	-348,6	50,0
Avskrivningar	-230,0	-224,0	-6,0
Jämförelsestörande poster	-55,7	-55,4	-0,4
Rörelseresultat	170,4	119,0	51,4
Finansnetto	-66,5	-70,7	4,2
Resultat efter finansnetto	103,9	48,3	55,6
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	75,8	57,2	18,7
Kommentarer			

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 103,9 mnkr vilket är 55,6 mnkr högre jämfört med prognos 1.

Hysesintäkter ökar med sammanlagt 9,8 mnkr till följd av högre hyresökning än budgeterat.

Förvaltningsintäkter minskar med 0,4 mnkr på grund av senare start av nya trygghetsboenden och något lägre intäkter för bredband.

Totala driftskostnader ökar med 1,0 mnkr.

Värmekostnaderna minskar med 2,0 mnkr till följd av ett varmare första kvartal jämfört med normalår.

Elkostnader ökar med 1,2 mnkr som en effekt av högre förbrukning.

Fastighetsskötsel ökar med 0,6 mnkr på grund av högre personalkostnader.

Övriga driftskostnader ökar med 1,2 mnkr. Högre försäkringskostnader på grund av lägre ersättning från från Göta Lejon och högre ej aktiverbara kostnader för nybyggnation vägs upp av lägre kostnader för bredband och trygghetsboenden.

Fastighetsskatt ökar med 0,7 mnkr på grund av fastigheter under uppförande (Sisjödalen).

Underhållskostnader minskar med 50,0 mnkr. Orsaken är en förskjutning mellan kostnadsfört underhåll och investering (30,0 mnkr) samt förändrad redovisningsprincip av tillval som från och med årsskiftet aktiveras istället för kostnadsförs (20,0 mnkr).

Avskrivningar ökar med 6,0 mnkr. Baserad på detaljerad komponentuppdelning har vi fått en högre avskrivningstakt på byggnad och markanläggning.

Finansnettot förbättras med 4,2 mnkr på grund av förändrad finansprognos från Framtiden samt minskat lånebehov.

Kassaflöde exkl nybyggnation och koncernarvode uppgår till 75,8 mnkr. Framtidens krav uppgår till 57 mnkr.

Prognosrapport

mnkr	Prognos 2	Prognos 1	Utfall
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	7 930,0	7 939,6	7 082,9
Omsättningstillgångar	18,3	18,3	95,3
Summa tillgångar	7 948,3	7 957,9	7 178,2
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 818,9	1 763,3	1 715,0
Obeskattade reserver	80,7	80,7	80,7
Avsättningar	221,9	221,9	221,9
Låneskulder (räntebärande)	5 408,5	5 443,7	4 687,3
Rörelseskulder (ej räntebärande)	418,3	448,3	473,3
Summa eget kapital och skulder	7 948,3	7 957,9	7 178,2
Soliditet, %	23,7	22,9	24,8
Kommentarer			

Anläggningstillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 1 117 mnkr jämfört med 1 121 mnkr i prognos 1. Lågre nyproduktion vägs upp av ökad investering i befintligt bestånd.

	P2	P1	Diff
ombyggnation befintligt bestånd	332	288	44
konverteringar	17	11	6
nyproduktion	731	785	-54
förvärv	35	35	0
övriga inventarier	2	2	0
Summa	1 117	1 121	-4

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 5 408 mnkr, en minskning med 36 mnkr.

Övriga kommentarer

Nedskrivningar i nyproduktion uppgår till 55,7 mnkr, en ökning med 0,4 mnkr.