
2019-09-19

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

Prognos augusti 2019 för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

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

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Prognos augusti 2019 för Higab AB

Expediering

-

Resultatrapport (tkr)	Prognos 8, Augusti Helår	Prognos 3, Mars Helår	Avvik	Utfall 2018 Helår
Intäkter	768 003	766 484	1 519	739 711
Driftskostnader	-354 065	-340 747	-13 318	-330 037
Driftsnetto	413 938	425 737	-11 799	409 674
Av- och nedskrivningar	-162 857	-163 280	423	-190 058
Bruttoresultat	251 081	262 457	-11 376	219 616
Realisationsresultat sålda fastigheter	50	0	50	5 286
Centraladministration	-40 875	-41 729	854	-39 792
Övriga rörelseintäkter	395	160	235	774
Övriga rörelsekostnader	-5 984	-9 125	3 141	-5 616
Rörelseresultat	204 667	211 763	-7 096	180 268
Finansnetto	-93 134	-68 841	-24 293	-37 454
RESULTAT efter finansiella poster	111 533	142 922	-31 389	142 814

Higab AB

Sammanfattning

Higabs prognos augusti 2019 visar på ett resultat om +111,5 mnkr, vilket är -31,4 mnkr lägre än prognos mars. Förändringen förklaras främst av två jämförelsestörande poster, om -35,2 mnkr, som är försäljningen av aktierna i Fastighets AB Rantorget (-24,5 mnkr) samt omklassificeringar av underhållsprojekt (-10,7 mnkr). Exkluderas dessa två poster ligger resultatet i paritet med föregående prognos.

Fördjupad analys av prognosen

Intäkter beräknas öka med +1,5 mnkr och avser främst vidaredebitering av fastighetskatt.

Driftskostnader beräknas öka med totalt -13,3 mnkr de största förändringarna är:

- **Taxebundna kostnader (-1,7 mnkr)** ökningen avser främst ökade elkostnader som varit för lågt prognostiserad på ett mindre antal fastigheter.
- **Löpande- och planerat underhåll (-4,3 mnkr)**
 - **Löpande underhåll (+4,4 mnkr)** som avser akuta återställningar av funktionsbrister har minskat och avser det fortsatta arbetet med målsättningen att sänka det löpande underhållet enligt vårt operativa mål för 2019. I nuläget är det +2 mnkr bättre än det uppsatta målet.
 - **Planerat underhåll (-8,7 mnkr)** som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system har ökat. Förändringen avser främst Wernerska Villan (-6,5 mnkr) där projektet omklassificerats från komponentbyte till underhåll. Vidare har det även skett en omklassificering av fönster- och takrenoveringen på Lindholmskolan (- 4,2 mnkr). Resterande differens avser justeringar på flertalet fastigheter.

Det totala underhållet, 152,5 mnkr, inklusive underhåll som aktiverats ligger lägre än prognos mars, +28,1 mnkr. Minskningen på det aktiverade underhållet är åtgärder som skjuts framåt i tiden. Bland annat fasadrenoveringarna på Allégården (+4 mnkr) och Konserthuset (+7 mnkr) samt Slakthuset (+3,9 mnkr). Vidare påverkar även ovannämnda omklassificeringar minskningen på det aktiverade underhållet (10,7 mnkr).

- **Fastighetskatt (-5,8 mnkr)** ökningen avser skatteverkets omtaxering av fastigheterna.

Av- och nedskrivningar avvikelserna jämfört med tidigare prognos är av immateriell karaktär.

Övriga kostnader och intäkter minskningen avser främst övriga rörelsekostnader där vi har fått en förskjutning i energikartläggning och driftoptimeringar till stor beroende på förändring i drift- och serviceorganisationen.

Finansnetto (-24,5 mnkr) minskningen, som är av en engångskaraktär, avser realisationsförlust vid försäljningen av aktierna i Fastighets AB Rantorget till Myntolmen AB. Under de åren som Higab ägt aktierna har bolaget levererat koncernbidrag om +99,1 mnkr till Higab AB.