

RESULTATRÄKNING	Bu 2015	P3 2014	Avvikelse BU15-P314
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 266 000	1 222 500	43 500
Förvaltningsintäkter	19 700	19 700	0
	1 285 700	1 242 200	43 500
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-541 600	-532 700	-8 900
Underhållskostnader	-330 000	-311 000	-19 000
Fastighetsskatt	-25 000	-24 100	-900
Avskrivningar i förvaltningen	-179 000	-173 000	-6 000
	-1 075 600	-1 040 800	-34 800
Bruttoresultat	210 100	201 400	8 700
Centrala kostnader	-28 000	-26 500	-1 500
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 500	0
Jämförelsestörande kostnad	-87 200	-200	-87 000
Rörelseresultat	96 400	176 200	-79 800
Finansnetto	-90 000	-93 800	3 800
Resultat efter finansiella poster	6 400	82 400	-76 000

KOMMENTARER TILL BUDGET 2015 AVVIKELSER MOT PROGNOIS 3 2014

RESULTATRÄKNING

Resultatet i Budget är 76,0 Mnkr lägre jämfört med prognos 3.

Hysesintäkterna ökar med 43,5 Mnkr. Ökningen avser bostäder och består i huvudsak av tre delar. En hyreshöjning på 2% är budgeterad från 1 januari, vilket motsvarar 23,0 Mnkr. Fyra nybyggnadsprojekt färdigställs under året detta ökar intäkterna med 11,0 Mnkr. Övrig ökning består av hyreshöjningar i samband med ombyggnadsprojekt både de som utförs under 2015 och helårseffekter av åtgärder utförda under 2014. Hysesbortfallet antas öka då fler ombyggnadsprojekt genomförs med evakuering. Lokaler med förhandlingsklausul och fordonsplatser är i budget uppräknade med 2%

Totalt ökar driftkostnaderna med 8,9 Mnkr jämfört prognos 3.

- Värmen ökar med 18,1 Mnkr jämfört Prognos 3. Budget 2015 utgår från prisökning på 2,2% jämfört nuvarande avtal och samma nivå på återbäring avseende returtemperatur. Volymmässigt utgår budgeten från normalårskorrigerad förbrukning, med en volymminskning enligt Energivision 2020 på 2%.

- El minskar med 1,8 Mnkr jämfört Prognos 3. I det finns en höjning av elnätsavgifter med 2% men lägre prognospriser för elhandeln. Volymmässigt minskar elanvändningen med 2% i enlighet med bolagets energivision.

- Vatten ökar med 1,6 Mnkr jämfört prognos 3. Taxorna för vatten ökar med 6% för 2015. Volymmässigt minskar vattenanvändningen med 2% som en följd av åtgärder i bolagets handlingsplan för att nå energivision 2020.

-Fastighetsskötseln är + 2,8 Mnkr jämfört prognos 3. Helårseffekt av att kostnaden för störningsjouren flyttas till skötsel från driftadministration efter förändring av avtalskonstruktionen. Uppräkning av kostnader med 2%.

-Driftadministration är +0,5 Mnkr jämfört prognos 3. Helårseffekt av att kostnaden för störningsjouren flyttats till skötsel. Uppräkning av kostnader med 2%

-Övriga driftkostnader minskar med 13,7 Mnkr jämfört prognos 3. Minskning beror främst på lägre kostnader för bredband. Ändrad redovisning av hyressättningsavgift påverkar positivt med 2 600 tkr.

Behovet av och utrymmet för underhåll bedöms till 330 Mnkr, vilket överstiger prognos 3 med 18 Mnkr.

Fastighetsskatten är +0,9 Mnkr jämfört med Prognos 3.

Avskrivningarna ökar med 6,0 Mnkr jämfört prognos 3. Flera nybyggnadsprojekt och stora ombyggnadsprojekt kommer att avslutas under 2015.

Centrala kostnader ökar med 1,5 Mnkr, vilket delvis förklaras av en ny tjänst som tidigare delvis låg under driftadministration.

Jämförelsestörande kostnad uppgår till 87,2 Mnkr, och utgörs av nedskrivning på Tellusgatan i enlighet med styrelsebeslut.

Finansnettot minskar med 3 800 tkr jämfört P3. Minskningen beror på lägre prognosräntor och på att ett större antal ombyggnadsprojekt än tidigare omfattas av internränta. Under 2015 ökar låneskulden med 550 Mnkr jämfört 2014. Effekten av detta i form av högre räntekostnader märks på finansnettot först då den nybyggnation och ombyggnation som är skälet till upplåningen är färdigställd och inflyttningsklar.

BALANSRÄKNING

Anläggningstillgångar

Investeringsvolymen beräknas unngå till 743 Mnkr, vilket är en ökning med 307 Mnkr. Förändringen är till

Investeringsvolymen beräknas uppgå till 745 Mnkr, vilket är en ökning med 307 Mnkr. Förändringen är till största delen hänförlig till nybyggnation (+195 Mnkr) och ombyggnation (+115 Mnkr). Investeringarna består av:

Nybyggnation	395 Mnkr
Ombyggnation	338 Mnkr
Inventarier	8 Mnkr
Övrigt	2 Mnkr

Låneskulder

Utestående lånevolym ökar under 2015 med 550 Mnkr och beräknas uppgå till 3 950 Mnkr. Detta beror på högre investeringstakt och lägre resultat.

Klimatredovisning

Enligt Göteborgs stads kommun interna klimatkompensation ska kostnaderna för koldioxidutsläpp som tjänsteresor orsakar kompenseras i miljöförbättrande åtgärder, i syfte att minska utsläppen av koldioxid. Familjebostäder ska under 2015 göra klimatåtgärder för 2013 års bil- och flygresor motsvarande 78 tkr. Bolaget har för avsikt att använda hela beloppet till att fortsatt uppmuntra vår personal till att ställa bilen hemma och istället välja andra mer hållbara resvanor såsom kollektivtrafik och cykel.

Sponsring

VD äger rätt att teckna sponsoravtal med en löptid på högst 3 år och med en kostnad på högst 250 kkr per år. VD får besluta om sponsring under 2015 för maximalt 500 kkr.