

Budget 2020

<i>mnkr</i>	Budget 2020	Prognos 3 2019	BU2020-P3 Avvikelse
Hysesintäkter	1 468,5	1 401,9	66,6
Förvaltningsintäkter	34,0	32,0	2,0
Totala intäkter	1 502,5	1 433,9	68,6
Driftskostnader	-634,9	-606,7	-28,2
Fastighetskatt	-31,6	-31,0	-0,6
Centrala kostnader	-48,4	-40,3	-8,1
Driftsöverskott	787,6	755,9	31,7
Övriga rörelseposter	0,8	0,8	0,0
Underhållskostnader	-274,8	-306,6	31,8
Avskrivningar	-267,0	-230,0	-37,0
Jämförelsestörande poster	-25,7	-118,4	92,7
Rörelseresultat	220,9	101,7	119,2
Finansnetto	-59,3	-63,4	4,1
Resultat efter finansnetto	161,6	38,3	123,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	131,7	87,4	44,3
Kommentarer			

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 161,6 mnkr vilket är 123,3 mnkr högre jämfört med P3.

Hysesintäkter ökar med sammanlagt 66,6 mnkr till följd av helårseffekt av tillkommande ytor 2019 (24,0 mnkr), hyresökning 2020 med 1,8% (22,0 mnkr) samt tillkommande ytor 2020 (15,0 mnkr). Lokalintäkter och fordonsplatser ökar med sammanlagt 2,9 mnkr. Resterande ökning är nya tillval och justering av bortfall.

Förvaltningsintäkter ökar med 2,0 mnkr, främst på grund av ökade bredbandsintäkter.

Totala driftskostnader ökar med sammanlagt 28,2 mnkr.

Fjärrvärme ökar med 8,1 mnkr. Taxeökning i snitt uppgår till 3%. Normalårskorrigerad fjärrvärmeförbrukning är minskad med 2% enligt energivision.

Elkostnader minskar med 0,9 mnkr på grund av sänkta elpriser och minskning enligt energivision med 2%.

Kostnader för vatten ökar med 2,0 mnkr. Prisökning 5,75% samt minskad förbrukning 2%.

Kostnader för avfall ökar med 1,8 mnkr. Taxeökning 1%.

Fastighetsskötsel ökar med 9,0 mnkr på grund av pris- och löneökning med 2,5%, ökade kostnader för städ och fordon samt tillkommande tjänster på grund av tillkommande ytor.

Reparationer ökar med 3,5 mnkr till följd av pris- och löneökning med 2,5% samt tillkommande ytor.

Driftadministration ökar med 3,7 mnkr på grund av pris- och löneökningar.

Övriga driftskostnader ökar totalt med 1,0 mnkr. Lägre kostnader avseende försäkringsskador och kundfordringar vägs upp av högre kostnader för utvecklingsområden, trygghetsboenden och bredband.

Fastighetskatt ökar med 0,6 mnkr på grund av ny fastighetstaxering.

Centrala kostnader ökar med 8,1 mnkr, främst till följd av ökade koncernarvoden.

Underhållskostnader minskar med 31,8 mnkr eftersom extrasatsning på 35,0 mnkr som ligger i prognos 3 inte är budgeterad 2020.

Avskrivningar ökar med 37,0 mnkr som en följd av nybyggnation (33,7 mnkr) och ombyggnation (3,3 mnkr).

Jämförelsestörande poster förbättras med 92,7 mnkr, endast Selma 1 har nedskrivning i budget (25,7 mnkr).

Finansnettot förbättras med 4,1 mnkr på grund av lägre snittränta.

Kassaflöde exklusive nybyggnation och koncernarvode uppgår till 131,7 mnkr vilket är 44,3 mnkr bättre än P3.

Budget 2020

<i>mnkr</i>	Budget	Prognos 3	Utfall
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	8 664,6	7 832,8	7 082,9
Omsättningstillgångar	18,3	18,3	95,3
Summa tillgångar	8 682,9	7 851,1	7 178,2
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 914,9	1 753,3	1 715,0
Obeskattade reserver	80,7	80,7	80,7
Avsättningar	221,9	221,9	221,9
Låneskulder (räntebärande)	6 115,2	5 386,3	4 687,3
Rörelseskulder (ej räntebärande)	350,2	408,9	473,3
Summa eget kapital och skulder	8 682,9	7 851,1	7 178,2
Soliditet, %	22,8	23,1	24,8
Kommentarer			

Anläggningstillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 1 124,5 mnkr jämfört med 1 083,4 mnkr i prognos 3.

Förändring beror främst på högre investering i befintligt bestånd och förvärv i Frihamnen.

Tillkommande lägenheter i nyproduktion uppgår till 230 st (Uggleberget och Merkuriusgatan), konverteringar i befintligt bestånd 15 st.

	B2020	P3	Diff
Ombyggnation befintligt bestånd	345,0	317,2	27,8
Konverteringar	33,5	24,4	9,1
Solelssatsning	7,5	2,3	5,2
Nyproduktion	653,5	686,9	-33,4
Förvärv	80,0	51,1	28,9
Övrigt	5,0	1,5	3,5
Summa	1 124,5	1 083,4	41,1

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 6 115,2 mnkr vilket är en ökning med 728,9 mnkr mot prognos 3.

Personal

	B2020	P3	Diff
Antal tillsvidareanställda	255	242	13

Klimatredovisning

Framräknat belopp enligt stadens regler för klimatkompensation ger ett belopp om 20 kkr för klimatkompensation under 2020. Beloppet kommer att användas genom att ge anställda möjlighet till Västtrafikkort som personalförmån.

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 2020 för maximalt 500 kkr.