

RESULTATRÄKNING	P2 2014	P1 2014	Avvikelse P2-P1
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 225 800	1 232 300	-6 500
Förvaltningsintäkter	19 700	19 700	0
	1 245 500	1 252 000	-6 500
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-523 900	-524 300	400
Underhållskostnader	-311 000	-290 000	-21 000
Fastighetsskatt	-24 500	-24 500	0
Avskrivningar i förvaltningen	-173 000	-187 000	14 000
	-1 032 400	-1 025 800	-6 600
Bruttoresultat	213 100	226 200	-13 100
Centrala kostnader	-26 000	-26 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 000	500
Jämförelsestörande kostnad	-200		-200
Rörelseresultat	188 400	201 200	-12 800
Finansnetto	-100 000	-103 000	3 000
Resultat efter finansiella poster	88 400	98 200	-9 800

KOMMENTARER TILL PROGNOIS 2 AVVIKELSER MOT PROGNOIS 1

RESULTATRÄKNING

Resultatet i prognos 2 är 9,8 Mnkr lägre jämfört med prognos 1.

Bostadsintäkterna minskar med 6,5 Mnkr jämfört med P1. Detta förklaras av att hyreshöjningen blev 1,5 % från 1 april, i P1 antogs 2% från 1 januari. Kostnaden för återflyttningsrabatter antas öka vilket kompenseras av lägre kostnader för övriga avdrag.

Fjärrvärmeprognoisen för helåret minskar med 12 Mnkr jämfört P1. Det första varma kvartalet har lett till låga förbrukningar och därmed minskade kostnader motsvarande 8 Mnkr. Den milda vintern har därtill genererat lägre effekttoppar än en "normal vinter" vilket minskar kostnaderna för helåret motsvarande 4 Mnkr. Under första kvartalet har normalårskorrigerad förbrukning minskat med 7 % jämfört samma period föregående år. Det är ännu för tidigt att säga hur stor andel av detta som utgörs av genomförda effektiviseringar och driftoptimering och vad som bara är en effekt av den varma vintern.

Övriga driftskostnader ökar med 11,6 Mnkr jämfört P1, vilket beror på ökade driftskostnader för bredband.

Underhållet ökar med 21 Mnkr jämfört med P1. Projekt som varit planerade under 2014 förskjuts framåt, istället tidigareläggs åtgärder som vart planerade att utföras 2015. Dessa har en annan fördelning mellan kostnad och investering än de som tidigare varit planerade. Detta gör att underhållskostnaderna ökar men den totala volymen (kostnad och investering) är oförändrad.

Fastighetsskatten är oförändrad jämfört med P1.

Avskrivningarna minskar med 14 Mnkr. En ny bedömning av K3 effekten på avskrivningarna har gjorts vilken hamnade lägre än P1.

Övriga rörelseintäkter är 0,5 Mnkr högre än i P1. Intäkt kopplad till fastighet som sålts till Göteborgslokaler ger högre intäkter under kvartal 1.

Jämförelsestörande kostnader uppgår i P2 till 0,2 Mnkr.

Finansnettot minskar med 3 Mnkr jämfört P1, beroende på lägre prognosräntor.

BALANSRÄKNING

Anläggningstillgångar

Investeringsvolymen beräknas uppgå till 545 Mnkr, vilket är en minskning med 73 Mnkr. Förändringen är hänförlig till nybyggnation (-52 Mnkr) och ombyggnation (-21 Mnkr). Investeringarna består av:

Nybyggnation	272 Mnkr
Ombyggnation	264 Mnkr
Inventarier	6 Mnkr
Övrigt	3 Mnkr

Låneskulder

Utestående lånevolym minskar med 50 Mnkr jämfört P1 och beräknas uppgå till 3 520 Mnkr. Detta beror på lägre nybyggnation.