

Prognos 1 - 2020

Kassaflöde före nyproduktion uppgår till 280 mnkr, dvs i enlighet med budgetmål för 2020.

I prognos 1 har endast mindre justeringar gjorts gentemot budget.

Resultaträkning, mnkr	Prognos 1 2020-12-31	Budget 2020-12-31	Avvikelse P1 / BU	Utfall 2019-12-31
Intäkter	2 251	2 251	0	2 167
Driftkostnader	-904	-897	-7	-886
Fastighetsavgift/skatt	-50	-50	0	-49
Underhåll	-373	-373	0	-319
Driftöverskott	924	931	-7	913
Avskrivningar	-455	-451	-4	-449
Bruttoresultat	469	480	-11	464
Centrala kostnader	-59	-59	0	-50
Övriga intäkter o kostnader	2	2	0	3
Finansnetto	-86	-82	-4	-91
Operativt resultat	326	341	-15	326
Jämförelsestörande poster	-35	-76	41	-95
Resultat efter finansnetto	291	265	26	231
Kassaflöde före nyproduktion	280	280	0	482

Hyresintäkter

Hyresförhandlingen om 2020 års hyror var ej slutförd vid prognostillfället och intäkterna ligger kvar i enlighet med budget.

Driftkostnader

Driftkostnader är justerade med -7 mnkr, varav värme +1,5 mnkr, fastighetsskötsel -1,2 mnkr och övrig fastighetsdrift -7,3 mnkr. Justeringen inom värme beror på för hög budget på ett distrikt, inom fastighetsskötsel något högre personalkostnader (innemiljökontroll) och övrig drift är uppjusterad med högre kostnader för skador samt en högre aviserad försäkringspremie.

Underhåll

Nivån på underhåll är i enlighet med budget.

Avskrivningar

Avskrivningar är justerat med -4 mnkr främst till följd av ändrad tidpunkt för aktivering av kvarteret Skäppan.

Jämförelsestörande poster

Nedskrivningar i nyproduktionsprojekt är justerade med +41 mnkr jämfört med budget i enlighet med uppgifter från Framtidens Byggutveckling.

Prognos 1 innefattar nedskrivningar i nyproduktionsprojekt Titteridamm -29 mnkr samt Selma/Litteraturgatan etapp B-D -6 mnkr.

Finansnetto

Finansnetto är justerat -4 mnkr till följd av högre räntekostnader -3 mnkr i kombination med högre kostnader för nyupplåning -1 mnkr.

Investeringar

Investeringar prognostiseras till 2 144 mnkr mot budgeterat 2 060 mnkr.

Den något lägre prognosen för nyproduktion är i enlighet med uppgifter från Framtidens Byggutveckling.

Justeringen av förvärv avser markköp vid Litteraturgatan som vid budgettillfället bedömdes att genomföras 2019 men som förskjutits till 2020.

Investeringar i befintligt bestånd är justerade med hänsyn till tidsförskjutningar i bland annat projekt Hjällbo Lillgata och projekt Östan/Västan/Sockenvägen samt högre bedömd upparbetning i projekt Zackrissongatan.

Investeringar, mnkr	Prognos 1 2020	Budget 2020	Avvikelse P1 / BU	Utfall 2019
Förvärv mark	-144	-19	-125	0
Nyproduktion	-1 370	-1 449	79	-816
Tillskapade lägenheter (konvertering)	-77	-29	-48	-20
Solel	-12	-11	1	-7
Befintligt bestånd	-534	-545	11	-320
Inventarier och immateriella	-7	-7	0	-6
S:a investeringar	-2 144	-2 060	-84	-1 169

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd mnkr	Prognos 1 2020	Budget 2020	Avvikelse P1 / BU	Utfall 2019
Underhåll	-373	-373	0	-319
Investeringar befintligt bestånd	-534	-545	-11	-320
Summa Underhåll och investeringar i befintligt bestånd	-907	-918	-11	-639



Antal och ytor

Antalet lägenheter vid årets slut prognostiseras till 27 432, bostadsyta till 1 741 123 kvm, lokalytan till 105 107 kvm och den totala ytan till 1 846 230 kvm.

Antal tillsvidareanställda

Antalet tillsvidareanställda vid årets slut prognostiseras till 290 vilket är en ökning med 5 jämfört med antalet 2019-12-31. Tillkommande tjänster är tre städtjänster distrikt Hjällbo samt två tjänster på avdelningen Fastighetsutveckling.

Göteborg 2020-01-30

Catharina Törnqvist
Chef Administrativ utveckling