

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

Prognos augusti 2020 för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. att godkänna förslaget till prognos augusti 2020 för Higab AB.

Sammanfattning

-

Bedömning ur ekonomisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

-

Bilagor

1. Prognos augusti 2020 för Higab AB

Expediering

-

Resultatrapport (tkr)	Prognos Augusti Helår 2020	Prognos Mars Helår 2020	Avvik	Utfall 2019 Helår
Intäkter	773 092	791 233	-18 141	765 353
Driftskostnader	-352 888	-339 717 *	-13 171	-335 529
Driftsnetto	420 204	451 516	-31 312	429 824
Av- och nedskrivningar	-170 668	-168 528	-2 140	-165 560
Bruttoresultat	249 536	282 988	-33 452	264 264
Realisationsresultat sålda fastigheter	7 327	7 284	43	50
Centraladministration	-38 616	-37 760	-856	-41 758
Övriga rörelseintäkter	4 043	124	3 919	404
Övriga rörelsekostnader	-4 128	-5 450 *	1 322	-1 754
Rörelseresultat	218 162	247 186	-29 024	221 206
Finansnetto	-28 435	-29 366	931	56 714
RESULTAT efter finansiella poster	189 727	217 820	-28 093	277 920

Higab AB

Sammanfattning

Higabs prognos augusti för 2020 visar på ett resultat om +189,7 mnkr, vilket är -28,1 mnkr lägre än prognos mars. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Fördjupad analys av prognosen

Intäkterna beräknas minska med -18,1 mnkr. Den främsta orsaken är Covid-19 rabatter om -15 mnkr. På Stora Teatern beräknas hyresgästen inte nå upp till mer än garantihyran på grund av den rådande pandemin, -1 mnkr. På Slakthuset ökar vakanserna i och med att Styckmästaren gått i konkurs, -2,1 mnkr.

Driftskostnader beräknas öka med -13,2 mnkr där de största förändringarna är:

- **Löpande underhåll** ökar med -2,9 mnkr. På Härlanda Park är det läckage i kulvertarna, -0,5 mnkr. I Annedalsparken är det problem med läckande rör som måste åtgärdas omgående, -0,7 mnkr. På Kviberg Nedre Kaserngård måste fuktproblematik i en hyresgästs lokal åtgärdas, -0,3 mnkr.
- **Försäkringsskador** ökar med -2,5 mnkr. Den främsta orsaken är fuktgenomträngning på en av fastigheterna på Allmänna vägen 4, -1,5 mnkr.
- **Planerat underhåll** minskar med +1,8 mnkr och avser främst förskjutning av upphandlingen, på Nya Ullevi, avseende målning av takbalkar, +2,3 mnkr.

Totalt minskar det planerade underhållet med +17,5 mnkr jämfört med tidigare prognos till 176,5 mnkr. Den främsta orsaken är grundförstärkningen på Kronans Bryggeri som skjuts framåt på grund av diskussioner med hyresgästen avseende en eventuell evakuering under tiden projektet fortlöper, +12,5 mnkr. På Musikens Hus skjuts grundförstärkningen framåt i tiden då de anbud som kom in ansågs vara för höga, +4 mnkr.

- **Mindre lokalanpassningar** ökar med -3,9 mnkr och beror på ett mindre antal lokalanpassningar för hyresgäster samt iordningställande av lokaler till uthyrningsbart skick.
- **Försäkringskostnader** ökar med -3,8 mnkr och beror på att fastighetsförsäkringen ökar med -3,8 mnkr då återförsäkringsvärdet på fastigheterna ökat.
- **Ersättning till hyresgäster** ökar med -2,3 mnkr och beror på avflyttningar i Stora Saluhallen och Saluhallen Briggen.

Av- och nedskrivningar ökar med -2,1 mnkr och avser främst en korrigerig på Kretslopp och vatten i samband med färdigställandet i början av året -0,8 mnkr som ej var med i tidigare prognos.

Övriga rörelseintäkter ökar med +3,9 mnkr och avser ersättning i samband med rivning av Westsamhuset i Partihallarna.

Övriga rörelsekostnader minskar med +1,3 mnkr och beror på framflyttade förstudier och utredningar såsom utvecklingen av Gårda samt Feskekörka.

Finansnetto minskar med +0,9 mnkr. Minskade räntekostnader om +2,4 mnkr på grund av lägre STIBOR ränta vägs upp av mindre aktivering på projekt om -0,8 mnkr samt höjd borgensavgift, -0,7 mnkr.