

Prognosrapport

mnkr	Prognos 3	Prognos 2	Budget
	Ack. 2012	Ack. Avvikelse	Ack. Avvikelse
Hysesintäkter	1 461,8	-5,2	-6,7
Förvaltningsintäkter	34,7	0,5	0,7
Totala intäkter	1 496,5	-4,7	-6,0
Driftskostnader	-631,3	7,1	3,6
Fastighetsskatt	-31,7	-0,1	-0,1
Centrala kostnader	-47,8	0,4	0,6
Driftsöverskott	785,7	2,7	-1,9
Övriga rörelseposter	1,0	0,2	0,2
Underhållskostnader	-296,6	-3,3	-21,8
Avskrivningar	-256,5	0,5	10,5
Jämförelsestörande poster	-119,9	-47,5	-94,2
Rörelseresultat	113,7	-47,4	-107,2
Finansnetto	-63,3	0,2	-4,0
Resultat efter finansnetto	50,4	-47,2	-111,2
Kassaflöde e. UH/investerings i bb och övr. investeringar	104,0	14,0	-27,7

Kommentarer

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 50,4 mnkr vilket är 47,2 mnkr lägre jämfört med prognos 2. Den stora avvikelsen beror på ökade nedskrivningar i nyproduktion.

Hysesintäkter är lägre till följd av utebliven hyresökning och lämnade hyresrabatter samt lägre lokalintäkter till följd av hyresreduktioner.

Förvaltningsintäkter ökar till följd av högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader minskar med sammanlagt 7,1 mnkr enligt nedan.

Värmekostnader är 5,0 mnkr lägre till följd av det milda klimatet som ger en lägre effekttaxa.

Elkostnader är 0,5 mnkr högre på grund av tillkommande ytor.

Kostnader för vatten är 2,0 mnkr högre till följd av ökad förbrukning.

Avfallskostnader är 0,5 mnkr högre som en effekt av ökade avfallsvolymer.

Fastighetsskötsel är 2,0 mnkr högre på grund av högre kostnader för ventilationskontroller samt material och uteskötsel.

Driftsadministration är 2,5 mnkr lägre på grund av lägre personalomkostnader och lägre kostnader för reklam/PR och trycksaker.

Övriga driftskostnader är 4,6 mnkr lägre och beror främst på lägre försäkringskostnader samt omfördelning av kostnader för utvecklingsområden.

Underhållskostnader är 3,3 mnkr högre på grund av ökad satsning på distriktens underhåll samt omfördelning av medel för utvecklingsområden.

Avskrivningar är 0,5 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar i delaktiverade ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 47,5 mnkr sämre och beror på ökat nedskrivningsbehov av för Donsö och Boihop Högsbo.

Kassaflöde exkl nybyggnation och koncernarvode uppgår till 90,0 mnkr.

Framtidens krav uppgår till 104,0 mnkr.

Prognosrapport

<i>mnkr</i>	P3 2020-12-31	P2 2020-12-31	Utfall 2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	8 600,1	8 592,8	7 861,2
Omsättningstillgångar	23,4	18,3	123,2
Summa tillgångar	8 623,5	8 611,1	7 984,4
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 915,7	1 963,0	1 865,3
Obeskattade reserver	59,9	59,9	59,9
Avsättningar	233,3	233,3	233,3
Låneskulder (räntebärande)	5 898,5	5 910,1	5 270,5
Rörelseskulder (ej räntebärande)	516,1	444,8	555,4
Summa eget kapital och skulder	8 623,5	8 611,1	7 984,4
Soliditet, %	22,8	23,3	23,9

Kommentarer

Tillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 1 108,9 mnkr jämfört med 1 061,0 mnkr i prognos 2. Investeringar i befintligt bestånd är 10,2 mnkr lägre till följd av periodiseringsavvikelser och tidsförskjutningar i projekt. Nyproduktion är 57,0 mnkr högre och beror till stor del på tillkommande kostnader för Donsö och Boihop.

Investeringar:	P3	P2	Avvikelse
i befintligt bestånd	349,0	359,2	-10,2
i konverteringar	76,5	71,8	4,7
i solelssatsning	8,3	8,0	0,3
i nyproduktion	671,0	614,0	57,0
i förvärv	3,1	3,0	0,1
i övrigt	1,0	5,0	-4,0
Summa	1108,9	1061,0	47,9

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 5 898,5 mnkr, en minskning med 11,6 mnkr.

Övriga kommentarer

Nedskrivningar i nyproduktion har ökat med 47,5 mnkr till följd av ökat nedskrivningsbehov för Donsö och Boihop Högsbo.