
2020-11-26

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

Prognos oktober 2020 för Higab AB

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

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

Expediering

-

Resultatrapport (tkr)	Prognos Oktober Helår 2020	Prognos Augusti Helår 2020	Avvik	Utfall 2019 Helår
Intäkter	776 436	773 092	3 344	765 353
Driftskostnader	-356 426	-352 888	-3 538	-335 529
Driftsnetto	420 010	420 204	-194	429 824
Av- och nedskrivningar	-188 965	-170 668	-18 297	-165 560
Bruttoresultat	231 045	249 536	-18 491	264 264
Realisationsresultat sålda fastigheter	7 327	7 327	0	50
Centraladministration	-36 295	-38 616	2 321	-41 758
Övriga rörelseintäkter	4 111	4 043	68	404
Övriga rörelsekostnader	-4 378	-4 128	-250	-1 754
Rörelseresultat	201 810	218 162	-16 352	221 206
Finansnetto	-21 924 *	-28 435 *	6 511	56 714 **
RESULTAT efter finansiella poster	179 886	189 727	-9 841	277 920

* I prognoserna för finansnettot ingår utöver räntor även en realisationsvinst avseende försäljningen av Göteborgslokaler om + 44, 5 mnkr.

** I utfall 2019 för finansnettot ingår utöver räntor även utdelningar från dotterbolag om + 146,6 mnkr samt en realisationsförlust avseende försäljningen av Fastighets AB Rantorget- 24,6 mnkr.

Higab AB

Sammanfattning

Higabs prognos oktober för 2020 visar på ett resultat om +179,9 mnkr, vilket är -9,8 mnkr lägre än prognos augusti. Större förändringar av intäkter och kostnader förklaras nedan.

Fördjupad analys av prognosen

Intäkterna beräknas öka med +3,3 mnkr. Den främsta orsaken är sent tillkommande ombyggnadstillägg om +3,1 mnkr bland annat på Gårdavägen 2 och Pedagogen.

Driftskostnader beräknas öka med -3,5 mnkr där de största förändringarna är:

- **Fastighetsskötsel** ökar med -1,9 mnkr och avser till största del ökning på flertalet fastigheter och mindre belopp.
- **Löpande underhåll** ökar med -1,7 mnkr. På Härlanda Park är det nu slutfakturerat avseende läckaget i kulvertarna, -0,7 mnkr. I Stora Saluhallen är det problem med kylanläggningen vilket innebär felsökning och reparation, -0,6 mnkr.
- **Planerat underhåll** minskar med +3,5 mnkr och den främsta orsaken är mindre utförda projekt avseende energieffektiviseringar +3,6 mnkr.

Totalt minskar det planerade underhållet inklusive det balansförda underhållet med +3,6 mnkr jämfört med tidigare prognos till 172,9 mnkr. Den främsta orsaken beskrivs ovan. Dock finns det en viss förskjutning mellan projekten som dock inte påverkar på totalen.

- **Mindre planerat underhåll** ökar med -3,6 mnkr. På Ullevi har ett skadat tak reparerats samt har lyktstolpar med kvicksilver byts ut, -0,5 mnkr. På Pedagogen måste ett större antal lanterniner tätas, -0,6 mnkr. På Hälsovetarbacken kommer det att bytas ut lysrörsarmaturer samt är ett antal fönster och dörr i dåligt skick, -0,5 mnkr. Övrig förändring avser mindre underhåll på ett större antal fastigheter.

Av- och nedskrivningar ökar med - 18,3 mnkr och avser nedskrivningar. På Billdals gård överstiger nedlagda kostnader på byggnaden marknadsvärdet på fastigheten, - 3,3 mnkr. På Wernerska Villan kan årets nedlagda underhållskostnader inte kunna försvaras av ett framtida marknadsvärde, -15 mnkr.

Centraladministration minskar med +2,3 mnkr och beror främst på en generell minskning av konsultkostnader.

Finansnetto minskar med +6,5 mnkr. Främsta orsaken är minskade räntekostnader om +3,4 mnkr på grund av lägre STIBOR ränta.