

Prognos 1 2021
Resultat- & kassaflödesräkning

mnkr	Prognos 1	Budget	Avvikelse
	Ack. 2112	Ack. 2112	
Hysesintäkter	1 524,1	1 523,9	0,2
Förvaltningsintäkter	36,5	34,7	1,8
Totala intäkter	1 560,6	1 558,6	2,0
Driftskostnader	-725,9	-745,9	20,0
Fastighetsskatt	-32,4	-32,4	0,0
Centrala kostnader	-49,9	-52,5	2,6
Driftsöverskott	752,4	727,8	24,6
Övriga rörelseposter	1,0	1,0	0,0
Underhållskostnader	-400,2	-378,7	-21,5
Avskrivningar	-273,0	-273,0	0,0
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	80,2	77,1	3,1
Finansnetto	-67,4	-69,0	1,6
Resultat efter finansnetto	12,8	8,1	4,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-55,7	-60,4	4,7

Kommentar

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 12,8 mnkr vilket är 4,7 mnkr högre jämfört med budget.

Hysesintäkter har ökat något till följd av justering av intäkter avseende fordonsplatser.

Förvaltningsintäkter ökar till följd av högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader minskar med sammanlagt 20,0 mnkr. Se specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 2,6 mnkr lägre till följd av lägre koncerngemensamma kostnader samt lägre lönekostnader på grund av vakanser.

Underhållskostnader är 21,5 mnkr högre jämfört med budget. Justering av kostnader för särskilt utsatta områden från driftskostnad till underhåll uppgår till 9,0 mnkr. Ökat underhåll i underhållsprojekt uppgår till 7,5 mnkr samt justering av försäkringsskador 5,0 mnkr.

Finansnettot har förbättrats med 1,6 mnkr till följd av lägre finanskostnader från moderbolaget.

Kassaflödet har förbättrats med 4,7 mnkr och uppgår till -55,7 mnkr.

Extrasatsningar i särskilt utsatta områden försämrar kassaflödet med 204,5 mnkr enligt Framtidens beräkningssätt (använder utfall år 2019 som jämförelseår). Exklusive dessa satsningar uppgår kassaflödet till 148,8 mnkr. Framtidens kassaflödeskrav exklusive extrasatsningar uppgår till 140,0 mnkr.

Prognos 1 2021

Resultat- & kassaflödesräkning

mnkr	Prognos 1		Budget	Avvikelse
	Ack.		Ack.	
	2112	2112	2112	
Driftskostnader				
Värme	-139,7	-139,7	-139,7	0,0
El o gas	-33,8	-35,8	-35,8	2,0
VA	-53,3	-53,3	-53,3	0,0
Avfall/renhållning	-41,2	-41,2	-41,2	0,0
Fastighetsskötsel	-195,1	-203,1	-203,1	8,0
Reparationer	-60,0	-60,0	-60,0	0,0
Driftsadministration	-136,0	-136,0	-136,0	0,0
Övrigt	-66,8	-76,8	-76,8	10,0
Summa driftskostnader	-725,9	-745,9	-745,9	20,0

Kommentar

Totala driftskostnader minskar med sammanlagt 20,0 mnkr.

Kostnad för el är 2,0 mnkr lägre till följd av justering enligt utfall 2020. Budgeterad elkostnad var för högt beräknad till följd av ett bakomliggande fel.

Fastighetsskötsel är sammanlagt 8,0 mnkr lägre och avser satsning i särskilt utsatta områden. Av denna justering avser 6,0 mnkr Bergsjön där kostnaderna flyttas till underhåll och 2,0 mnkr avser sänkning av skötselkostnader i Tynnered.

Övriga driftskostnader är 10,0 mnkr lägre. Förändring i försäkringsvillkoren leder till att 5,0 mnkr flyttas från försäkringsskador till underhåll. Kostnader i särskilt utsatta områden justeras med 3,0 mnkr mot underhåll för Bergsjön och sänks med 2,0 mnkr avseende Tynnered.

Investeringar

mnkr	Prognos 1		Budget	Avvikelse
	Ack.		Ack.	
	2112	2112	2112	
INVESTERINGAR				
- i befintligt bestånd	368,2	368,2	368,2	0,0
- i konverteringar	86,0	86,0	86,0	0,0
- i solelssatsning	10,0	10,0	10,0	0,0
- i nyproduktion	515,9	497,3	497,3	18,6
- i förvärv	1,3	80,0	80,0	-78,8
- i övrigt	4,0	4,0	4,0	0,0
Totala investeringar	985,4	1 045,5	1 045,5	-60,2

Kommentar

Totala investeringar beräknas uppgå till 985,4 mnkr jämfört med 1 045,5 mnkr i budget.

Nyproduktion är 18,6 mnkr högre och beror främst på Selma stad.

Förvärv minskar då markförvärv i Frihamnen inte finns med i prognos 1.

Tillkommande lägenheter i nyproduktion uppgår till 227 st fördelat på Fjällbo Park, Sisjödal, Järnmyntsgatan och Selma 1. Konverteringar av lokal till lägenhet i befintligt bestånd uppgår till 54 st, varav 44 st på Kustgatan.

Prognos 1 2021
Balansräkning

<i>mnkr</i>	Prognos 1 2021-12-31	Budget 2021-12-31	Utfall 2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	9 288,6	9 394,3	8 568,1
Omsättningstillgångar	53,3	26,4	54,4
Summa tillgångar	9 341,9	9 420,7	8 622,5
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 977,6	1 923,8	1 964,8
Obeskattade reserver	41,9	59,9	41,9
Avsättningar	256,6	233,3	256,7
Låneskulder (räntebärande)	6 582,4	6 684,6	5 856,4
Rörelseskulder (ej räntebärande)	483,4	519,1	502,7
Summa eget kapital och skulder	9 341,9	9 420,7	8 622,5
Soliditet, %	21,5	20,9	23,2

Kommentar

Utgående låneskuld uppgår till 6 582,4 mnkr, en minskning med 102,2 mnkr.

Soliditeten ökar till 21,5% som en effekt av sänkta investeringar och lägre låneskuld.