

**Prognos 2 2022**
**Resultat- & kassaflödesräkning**

<i>mnkr</i>	Prognos 2	Prognos 1	Avvikelse
	Ack. 2212	Ack. 2212	
Hysesintäkter	1 579,8	1 579,4	0,4
Förvaltningsintäkter	32,8	36,6	-3,8
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 612,6</b>	<b>1 616,0</b>	<b>-3,4</b>
Driftskostnader	-791,2	-777,9	-13,3
Fastighetsskatt	-33,2	-33,2	0,0
Centrala kostnader	-51,3	-50,0	-1,3
<b>Driftsöverskott</b>	<b>736,9</b>	<b>754,9</b>	<b>-18,0</b>
Övriga rörelseposter	4,8	1,0	3,8
Underhållskostnader	-320,7	-335,7	15,0
Avskrivningar	-301,4	-301,4	0,0
Jämförelsestörande poster	-1,8	0,0	-1,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>117,8</b>	<b>118,8</b>	<b>-1,0</b>
Finansnetto	-73,5	-73,0	-0,5
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>44,3</b>	<b>45,8</b>	<b>-1,5</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>-78,7</b>	<b>-79,0</b>	<b>0,3</b>

**Kommentar**

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 44,3 mnkr vilket är 1,5 mnkr lägre jämfört med budget och prognos 1. Det är främst effekten av tillkommande nedskrivningar i nyproduktion med 1,8 mnkr som genererar ett lägre resultat.

Förvaltningsintäkter sänks med 3,8 mnkr avseende bidrag för trygghetsboenden som istället kommer att redovisas under övriga rörelseposter.

Driftskostnader ökar med sammanlagt 13,3 mnkr enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader ökar med 1,3 mnkr till följd av bolagets omorganisation och tjänsten som förvaltningschef. Motsvarande minskning av lönekostnader sker på driftsadministration.

Underhållskostnader är 15,0 mnkr lägre. Sänkningen avser omfördelning av kostnader mellan reparation och underhåll till följd av justerade redovisningsprinciper.

Jämförelsestörande poster justeras med 1,8 mnkr till följd av tillkommande nedskrivning i nyproduktion.

Finanskostnader är 0,5 mnkr högre till följd av högre beräknad låneskuld.

Kassaflödet förbättras med 0,3 mnkr och uppgår till -78,7 mnkr.

Extrasatsningar i utvecklingsområden försämrar kassaflödet med 220,9 mnkr. Exklusive dessa satsningar uppgår kassaflödet till 142,2 mnkr vilket motsvarar Framtidens krav.

**Resultat- & kassaflödesräkning**

<i>mnr</i>	Prognos 2	Prognos 1	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2212	2212	
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-143,1	-147,1	4,0
El o gas	-34,2	-34,2	0,0
VA	-59,9	-59,9	0,0
Avfall/renhållning	-44,9	-44,9	0,0
Fastlghetskötsel	-199,2	-199,2	0,0
Reparationer	-93,8	-78,8	-15,0
Driftsadministration	-142,2	-142,0	-0,2
Övrigt	-73,9	-71,8	-2,1
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-791,2</b>	<b>-777,9</b>	<b>-13,3</b>

***Kommentar***

Totala driftskostnader ökar med sammanlagt 13,3 mnr.

Värmekostnader är 4,0 mnr lägre till följd av lägre kostnader första kvartalet. Resterande år baseras på normalår.

Reparationer är 15,0 mnr högre vilket beror på omfördelning av kostnader mellan reparation och underhåll till följd av justerade redovisningsprinciper.

Driftsadministration är 0,2 mnr lägre. Högre lönekostnader för tillkommande tjänster vägs upp av justering för förvaltningschef mot centrala kostnader samt lägre koncerngemensamma kostnader.

Övriga driftskostnader är 2,1 mnr högre till följd av tillkommande kostnader avseende bredband och sänkt beräknad försäkringsersättning från Göta Lejon.

## Prognos 2 2022

### Investeringar

mnkr	Prognos 2	Prognos 1	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2212	2212	
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	454,3	454,3	0,0
- i konverteringar	58,3	65,2	-6,9
- i solelssatsning	9,9	9,9	0,0
- i nyproduktion	392,0	374,0	18,0
- i förvärv	0,8	0,7	0,1
- i övrigt	3,0	3,0	0,0
<b>Totala investeringar</b>	<b>918,3</b>	<b>907,1</b>	<b>11,2</b>

#### Kommentar

Totala investeringar beräknas uppgå till 918,3 mnkr vilket är 11,2 mnkr högre än prognos 1.

Konverteringar är 6,9 mnkr lägre på grund av tidsförskjutningar.

Nyproduktion är 18,0 mnkr högre vilket är hänförligt till justeringar för Selma 1.

Tillkommande lägenheter i nyproduktion uppgår till 171 st fördelat på Sisjödalen, Selma och Grevegården. Konverteringar av lokal till lägenhet i befintligt bestånd uppgår till 59 st, varav 44 st på Kustgatan.

### Balansräkning

mnkr	Prognos 2	Prognos 1	Utfall
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar	10 035,8	10 032,3	9 420,7
Omsättningstillgångar	36,3	50,2	127,6
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 072,1</b>	<b>10 082,5</b>	<b>9 548,3</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	2 185,6	2 260,5	2 214,7
Obeskattade reserver	38,1	38,1	38,2
Avsättningar	321,5	321,5	321,5
Låneskulder (räntebärande)	6 982,5	6 930,4	6 460,8
Rörelseskulder (ej räntebärande)	544,4	532,0	513,1
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>10 072,1</b>	<b>10 082,5</b>	<b>9 548,3</b>
<b>Soliditet, %</b>	<b>22,0</b>	<b>22,7</b>	<b>23,5</b>

#### Kommentar

Utgående låneskuld uppgår till 6 982,5 mnkr, en ökning med 52,1 mnkr.

Soliditeten minskar till 22,0 %.