

Prognos 3 2022
Resultat- & kassaflödesräkning

<i>mnr</i>	Prognos 3	Prognos 2	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2212	2212	
Hysesintäkter	1 581,3	1 579,8	1,5
Förvaltningsintäkter	35,5	32,8	2,7
Totala intäkter	1 616,8	1 612,6	4,2
Driftskostnader	-795,7	-791,2	-4,5
Fastighetsskatt	-33,9	-33,2	-0,7
Centrala kostnader	-53,9	-51,3	-2,6
Driftsöverskott	733,3	736,9	-3,6
Övriga rörelseposter	5,8	4,8	1,0
Underhållskostnader	-316,2	-320,7	4,5
Avskrivningar	-300,7	-301,4	0,7
Jämförelsestörande poster	-1,1	-1,8	0,7
Rörelseresultat	121,1	117,8	3,3
Finansnetto	-76,8	-73,5	-3,3
Resultat efter finansnetto	44,3	44,3	0,0
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-51,7	-78,7	27,0

Kommentar

Resultatet efter finansiella poster uppgår till 44,3 mnr vilket är oförändrat jämfört med prognos 2.

Hysesintäkter är 1,5 mnr högre till följd av högre lokalintäkter.

Förvaltningsintäkter ökar med 2,7 mnr vilket beror på högre fakturering till hyresgäst.

Driftskostnader ökar med sammanlagt 4,5 mnr enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader ökar med 2,6 mnr till följd av tillkommande kostnader för personal, reklam/PR och IT.

Underhållskostnader är 4,5 mnr lägre. Sänkningen avser omfördelning av kostnader mellan reparation och underhåll med 7,0 mnr, därutöver tidigareläggning av ombyggnadsprojekt som ökar kostnaderna med 2,5 mnr.

Finanskostnader är 3,3 mnr högre till följd av högre finanskostnader från moderbolaget.

Kassaflödet förbättras med 27,0 mnr och uppgår till -51,7 mnr.

Det är främst lägre investeringar i befintligt bestånd som är orsak till denna förändring.

Resultat- & kassaflödesräkning

mnr	Prognos 3	Prognos 2	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2212	2212	
Driftskostnader			
Värme	-139,0	-143,1	4,1
El o gas	-37,0	-34,2	-2,8
VA	-58,0	-59,9	1,9
Avfall/renhållning	-47,0	-44,9	-2,1
Fastlghetskötsel	-199,2	-199,2	0,0
Reparationer	-100,8	-93,8	-7,0
Driftsadministration	-146,3	-142,2	-4,1
Övrigt	-68,4	-73,9	5,5
Summa driftskostnader	-795,7	-791,2	-4,5

Kommentar

Totala driftskostnader ökar med sammanlagt 4,5 mnr.

Värmekostnader är 4,1 mnr lägre till följd av lägre kostnader första kvartalet. Resterande del av året baseras på normalår. El, vatten och avfall har justerats utifrån nya årsberäkningar.

Reparationer är 7,0 mnr högre vilket beror på omfördelning av kostnader mellan reparation och underhåll till följd av justerade redovisningsprinciper.

Driftsadministration är 4,1 mnr högre till följd av tillkommande kostnad för inhyrd personal, högre kostnader för reklam/PR och högre IT-kostnader.

Övriga driftskostnader är 5,5 mnr lägre till följd av lägre kostnader i utvecklingsområden, lägre kostnad för hyresgästmedel och lägre befarade kundförluster.

Prognos 3 2022

Investeringar

mnkr	Prognos 3	Prognos 2	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2212	2212	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	425,9	454,3	-28,4
- i konverteringar	49,2	58,3	-9,1
- i solelssatsning	8,8	9,9	-1,1
- i nyproduktion	352,1	392,0	-39,9
- i förvärv	0,7	0,8	-0,1
- i övrigt	3,0	3,0	0,0
Totala investeringar	839,7	918,3	-78,6

Kommentar

Totala investeringar beräknas uppgå till 839,7 mnkr vilket är 78,6 mnkr lägre än prognos 2.

Investeringar i befintligt bestånd är 28,4 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar i flera projekt, till största del satsningar i utvecklingsområden. Även konverteringar är lägre till följd av tidsförskjutningar.

Nyproduktion är 39,9 mnkr lägre enligt ny årsprognos från Framtidens byggutveckling.

Tillkommande lägenheter under året avser 171 st i nyproduktion fördelat på Sisjödalen, Selma och Grevegården. Konverteringar av lokal till lägenhet i befintligt bestånd uppgår till 51 st, varav 44 st på Kustgatan.

Balansräkning

mnkr	Prognos 3	Prognos 2	Utfall
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	9 959,7	10 035,8	9 420,7
Omsättningstillgångar	36,3	36,3	127,6
Summa tillgångar	9 996,0	10 072,1	9 548,3
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 185,6	2 185,6	2 214,7
Obeskattade reserver	38,1	38,1	38,2
Avsättningar	321,5	321,5	321,5
Låneskulder (räntebärande)	6 951,0	6 982,5	6 460,8
Rörelseskulder (ej räntebärande)	499,8	544,4	513,1
Summa eget kapital och skulder	9 996,0	10 072,1	9 548,3
Soliditet, %	22,2	22,0	23,5

Kommentar

Utgående låneskuld uppgår till 6 951 mnkr, en minskning med 31,5 mnkr.

Soliditeten ökar till 22,2 %.