

Årsbokslut 2016

Utfall jämfört med prognos 3

Resultat efter finansnetto uppgick till 12 mkr, vilket är 4 mkr högre än prognos 3 för 2016.

Resultatet inkluderar en realisationsförlust på -122 mkr till följd av geografisk samordning inom Framtidenkoncernen.

Resultaträkning mkr	Utfall 2016	Prognos 3 2016	Avvikelse	Budget 2016
Intäkter	2 021	2 019	2	2 039
Driftkostnader	-827	-825	-2	-802
Underhåll	-399	-403	4	-417
Fastighetsavgift/skatt	-41	-41	0	-40
Driftöverskott	754	750	4	780
Av- och nedskrivningar	-429	-428	-1	-430
Bruttoresultat	325	322	3	350
Centrala kostnader	-41	-42	1	-36
Övriga intäkter och kostnader	2	2	0	1
Jämförelsestörande poster.	-122	-122	0	
Rörelseresultat	164	160	4	315
Finansnetto	-152	-152	0	-148
Resultat efter finansnetto	12	8	4	167
Fastighetsresultat före underhåll	1 140	1 141	-1	1 183

Kommentarer

Intäkter

Totala intäkter uppgick till 2 021 mkr, vilket är en ökning med 2 mkr jämfört med prognos 3. Avvikelsen beror på högre förvaltningsintäkter 2 mkr till följd av fakturering av skada.

Driftkostnader

Driftkostnader uppgick till -827 mkr år 2016, vilket är -2 mkr högre än prognos. Taxebundna kostnader avviker 5 mkr varav värme utgör merparten, fastighetsskötsel 4 mkr, reparationer -7 mkr, driftsadministration -2 mkr och övriga driftkostnader -2 mkr.

Avvikelsen inom fastighetsskötsel beror på lägre kostnader för köpta tjänster och lägre personalkostnader än prognostiserats. Reparationskostnaderna är högre till följd av fler utförda reparationer. Den högre driftsadministrationen beror på något högre IT-kostnader samt personalomkostnader. Avvikelsen inom övriga driftkostnader beror på högre kostnader för skador i kombination med lägre kostnader för boinflytande.



Underhåll

Underhållskostnader uppgick till -399 mkr vilket är 4 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror på senarelagda projekt.

Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsskatt prognostiseras till -41 mkr vilket är enligt prognos.

Av- och nedskrivningar

Av- och nedskrivningar uppgick till -429 mkr, vilket är -1 mkr högre kostnader än prognos. Avvikelsen består av högre utraneringskostnad -5 mkr i kombination med återförda nedskrivningar 4 mkr.

Centrala kostnader

Centrala kostnader uppgick till -41 mkr vilket är 1 mkr lägre kostnader än prognos. Avvikelsen beror på ett lägre koncernledningsarvode är prognostiserats.

Övriga intäkter och kostnader

Övriga intäkter och kostnader uppgick till 2 mkr vilket är enligt prognos.

Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster uppgick till -122 mkr och utgörs av realisationsresultat i samband med geografisk samordning inom Framtidenkoncernen. Köpeskillingen är beräknad utifrån skattemässigt restvärde och en utjämnning av värdeöverföringarna har gjorts mellan bolagen via koncernbidrag. För Poseidon innebar detta att bolaget erhölet ett koncernbidrag om 51 mkr.

Finansnetto

Finansnettot uppgick till -152 mkr och den genomsnittliga finansieringskostnaden till 2,29 %, vilket följer prognos.

Balansräkning

Balansräkning mkr	Utfall 2016-12-31	Prognos 3 2016-12-31	Budget 2016-12-31	Utfall 2015-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Anläggningstillgångar	12 382	12 344	12 426	12 265
Omsättningstillgångar	143	121	88	115
S:a Tillgångar	12 525	12 465	12 514	12 380
<i>Eget kapital och skulder</i>				
Eget kapital	4 478	4 430	4 602	4 423
Obeskattade reserver	163	172	171	172
Avsättningar	694	682	703	723
Skulder	7 190	7 181	7 038	7 062
S:a eget kapital och skulder	12 525	12 465	12 514	12 380

Investeringar mkr	Utfall 2016	Prognos 3 2016	Avvikelse	Budget 2016
Förvärv Geografisk samordning	287	287	0	0
Förvärv övrigt	92	0	92	0
Nyproduktion	215	227	-12	310
Befintligt bestånd	320	359	-39	340
Inventarier och immateriella anl.tillg.	18	17	1	8
S:a Investeringar	932	890	42	658

Försäljningar/Överlåtelse mkr	Utfall 2016	Prognos 3 2016	Avvikelse	Budget 2016
Överlåtelse Geografisk samordning	-388	-388	0	0
Inventarier och immateriella tillg.	0	0	0	0
S:a Försäljningar/överlåtelse	-388	-388	0	0

Balansomslutning

Balansomslutningen 2016-12-31 uppgick till 12 525 mkr, soliditeten till 36,8% och den justerade soliditeten till 62,7%.

Investeringar och fastighetsförsäljningar

Totala investeringarna uppgick till 932 mkr, vilket är 42 mkr högre än prognos 3. Markförvärv av fastighet Sävenäs 181:2 samt Järnbrott 166:2 i kombination med tidsförskjutningar i ny- och projekt förklarar avvikelse gentemot prognos. Fastighetsförsäljningar uppgick till -388 mkr och följer prognos.

Skulder

Per 2016-12-31 uppgick bolagets totala skulder till 7 190 mkr, varav 6 660 mkr utgjordes av låneskulder.

Antal och ytor

Antalet lägenheter uppgick till 26 840 vid årets slut, vilket är en minskning med 16 lägenheter under året. 20 lägenheter tillkommer i projekt Näverlurgatan, 1 lägenhet genom konvertering av lokal till lägenhet och -37 lägenheter avgår netto till följd av geografisk samordning. Bostadsytan uppgick vid årets slut till 1 711 985 kvm och den totala ytan till 1 809 411 kvm.

Antal anställda

Antal tillsvidareanställda uppgick till 258 vid årets slut, vilket är en nettoökning med 7 anställda under året.

Göteborg 2017-02-02

Catharina Törnqvist
Chef Administrativ utveckling