

RESULTATRÄKNING, kkr	Prognos 2 2017	Prognos 1 2017	Avvikelse P2-P1
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 299 600	1 299 500	100
Förvaltningsintäkter	19 000	19 000	0
	1 318 600	1 318 500	100
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-551 300	-555 600	4 300
Underhållskostnader	-365 000	-365 000	0
Fastighetsskatt	-29 000	-29 000	0
Avskrivningar i förvaltningen	-201 000	-201 000	0
	-1 146 300	-1 150 600	4 300
Bruttoresultat	172 300	167 900	4 400
Centrala kostnader	-36 000	-32 500	-3 500
Övriga rörelseintäkter	1 600	1 500	100
Jämförelsestörande kostnad	0	0	0
Rörelseresultat	137 900	136 900	1 000
Finansnetto	-67 000	-66 000	-1 000
Resultat efter finansiella poster	70 900	70 900	0

KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 2017 AVVIKELSER MOT PROGNOSEN 1 2017

RESULTATRÄKNINGEN

Nettointäkter bostäder är -1,7 mnkr jämfört med P1. Utfallet i hyresförhandlingen blev lägre än budgeterat. Detta uppvägs delvis av intäkter för temporära bostäder på Akkas gata. Nettointäkter för fordonsplatser är 1,8 mnkr högre än i P1, vilket beror på högre bruttointäkter och lägre vakanser.

Driftkostnaderna är totalt 4,3 mnkr lägre än i P1, vilket består av följande förändringar:

- Värmen är 5,0 mnkr lägre än i P1. Av det beror ca hälften på ett varmt första kvartal och andra hälften på lägre effekttoppar, vilket påverkar den fasta kostnaden med ca 2,5 Mnkr på helåret.
- El är 0,6 mnkr lägre än i P1. Det beror på lägre förbrukning och lägre elpriser än vad som antagits i budget.
- Vatten är 4,1 mnkr lägre än i P1. Det beror huvudsakligen på lägre rörligt pris på vatten som en följd av förändringar i taxekonstruktionen.
- Övriga driftkostnader är 6,8 mnkr högre än i P1. 4,0 mnkr avser trygghetskapande åtgärder i Bergsjön. 1,8 mnkr avser hyra för temporära bostäder på Akkas gata. 1,0 mnkr avser högre skadefall under kvartal 1.

Centrala kostnader är -3,5 mnkr jämfört med P1, detta beroende på högre arvode till koncernledning och byggutveckling.

Finansnettot är 1,0 mnkr högre än i P1. Ökningen beror bland annat på högre kostnader för swapportföljen.

	Prognos 2 2017-12-31	Prognos 1 2017-12-31	Utfall 2016-12-31
BALANSRÄKNING, kkr			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	6 499 207	6 608 207	5 954 207
Omsättningstillgångar	13 118	13 445	38 181
Summa tillgångar	6 512 325	6 621 652	5 992 388
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 639 970	1 701 970	1 631 070
Obeskattade reserver	107 977	107 977	107 977
Avsättningar	205 531	205 531	205 531
Låneskulder (räntebärande)	4 250 000	4 250 000	3 659 879
Rörelseskulder (ej räntebärande)	308 847	356 174	387 931
Summa eget kapital och skulder	6 512 325	6 621 652	5 992 388

KOMMENTARER TILL PROGNOSS 2 2017 AVVIKELSER MOT PROGNOSS 1 2017

BALANSRÄKNINGEN

Anläggningstillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 746 mnkr. I prognos 1 beräknades investeringarna till 855 mnkr.

Investeringarna består av:

förvärv	80 mnkr
nybyggnation	380 mnkr
ombyggnation	276 mnkr
inventarier	8 mnkr
övrigt	2 mnkr

Förändringarna jämfört Prognos 1 avseende nybyggnation avser 50 mnkr Lyktan som gått över till Bostadsbolaget samt förskutning av Opaltorget (60 mnkr). På ombyggnation ökar investeringarna med 24 mnkr, det är främst beroende på redovisningsförändringar avseende ombyggnad av lokal till lägenhet.

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 4 250 mnkr, samma som i prognos 1.