

RESULTATRÄKNING, kkr	Prognos 3 2017	Prognos 2 2017	Avvikelse P3-P2
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 304 100	1 299 600	4 500
Förvaltningsintäkter	20 000	19 000	1 000
	1 324 100	1 318 600	5 500
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-557 800	-551 300	-6 500
Underhållskostnader	-350 000	-365 000	15 000
Fastighetsskatt	-29 000	-29 000	0
Avskrivningar i förvaltningen	-195 500	-201 000	5 500
	-1 132 300	-1 146 300	14 000
Bruttoresultat	191 800	172 300	19 500
Centrala kostnader	-36 000	-36 000	0
Övriga rörelseintäkter	1 750	1 600	150
Övriga rörelsekostnader	-150	0	-150
Jämförelsestörande kostnad	0	0	0
Rörelseresultat	157 400	137 900	19 500
Finansnetto	-67 600	-67 000	-600
Resultat efter finansiella poster	89 800	70 900	18 900

KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 2017 AVVIKELSER MOT PROGNOSEN 2017

RESULTATRÄKNINGEN

Hysesintäkter ökar med 4,5 mnkr. Ökningen avser högre bruttointäkter för bostäder (2,0 mnkr) och lägre hyresbortfall bostäder (2,0 mnkr), vilket främst avser avställda lägenheter. Nettointäkter fordonsplatser ökar 0,5 mnkr.

Förvaltningsintäkter ökar med 1,0 mnkr vilket beror på intäkter för trygghetsboenden.

Driftkostnaderna ökar totalt med 6,5 mnkr. Avfall ökar 0,4 mnkr vilket beror på högre avfallsmängder. Fastighetsskötsel ökar 1,8 mnkr och reparationer 4,0 mnkr och avser ökade kostnader för köpta tjänster.

Underhållskostnader minskar med 15,0 mnkr. Detta beror på positiva avvikelser i planerat underhåll, främst försenade projekt samt förändrade aktiveringsgrader. Däremot har förändringen av ILU-modell medfört ökade kostnader. Dessutom tillkommer ökade kostnader för akuta skadeåtgärder.

Avskrivningar beräknas bli 5,5 mnkr lägre.

Finansnettot ökar med 0,6 mnkr och beror till största del på högre kostnader för swappportföljen.

	Prognos 3 2017-12-31	Prognos 2 2017-12-31	Utfall 2016-12-31
BALANSRÄKNING, kkr			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	6 483 707	6 499 207	5 954 207
Omsättningstillgångar	13 118	13 118	38 181
Summa tillgångar	6 496 825	6 512 325	5 992 388
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 658 870	1 639 970	1 631 070
Obeskattade reserver	107 977	107 977	107 977
Avsättningar	205 531	205 531	205 531
Låneskulder (räntebärande)	4 210 000	4 250 000	3 659 879
Rörelseskulder (ej räntebärande)	314 447	308 847	387 931
Summa eget kapital och skulder	6 496 825	6 512 325	5 992 388

KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 2017 AVVIKELSER MOT PROGNOSEN 2016

BALANSRÄKNINGEN

Anläggningstillgångar

Totala investeringar beräknas uppgå till 725 mnkr. I prognos 2 beräknades investeringarna uppgå till 746 mnkr. Investeringarna består av:

förvärv	66 mnkr
nybyggnation	341 mnkr
ombyggnation	311 mnkr
inventarier	5 mnkr
övrigt	2 mnkr

Förvärv minskar med 14 mnkr vilket är hänförligt till Uggleberget.

Nybyggnation minskar med 38 mnkr vilket beror på förskjutningar i projekt, till stor del projekt Majstångsgatan.

Ombyggnation ökar med 35 mnkr på grund av förändrad aktiveringsgrad på flertalet projekt.

Låneskulder

Utgående låneskuld uppgår till 4 210 mnkr, vilket är en minskning med 40 mnkr. Detta är en direkt följd av förskjutningar i nybyggnationen.