

## Budget 2018

Resultaträkning, tkr	Budget 2018
Hyresintäkter	201 234
Förvaltningsintäkter	4 025
<b>Summa intäkter</b>	<b>205 259</b>
Driftkostnader	-104 515
Fastighetsskatt	-4 348
<i>Superdriftsöverskott</i>	96 396
Underhållskostnader	-30 800
<b>Summa kostnader</b>	<b>-139 663</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>65 596</b>
Avskrivningar	-20 000
Centrala kostnader	-8 599
Övriga rörelsekostnader	-9 529
Finansnetto	-4 673
<b>Resultat före disp o skatt</b>	<b>22 795</b>

**Fastighetsresultat** exkl övr kostn  
**Kassaflödeskrav**

**80 438**  
**16 000**

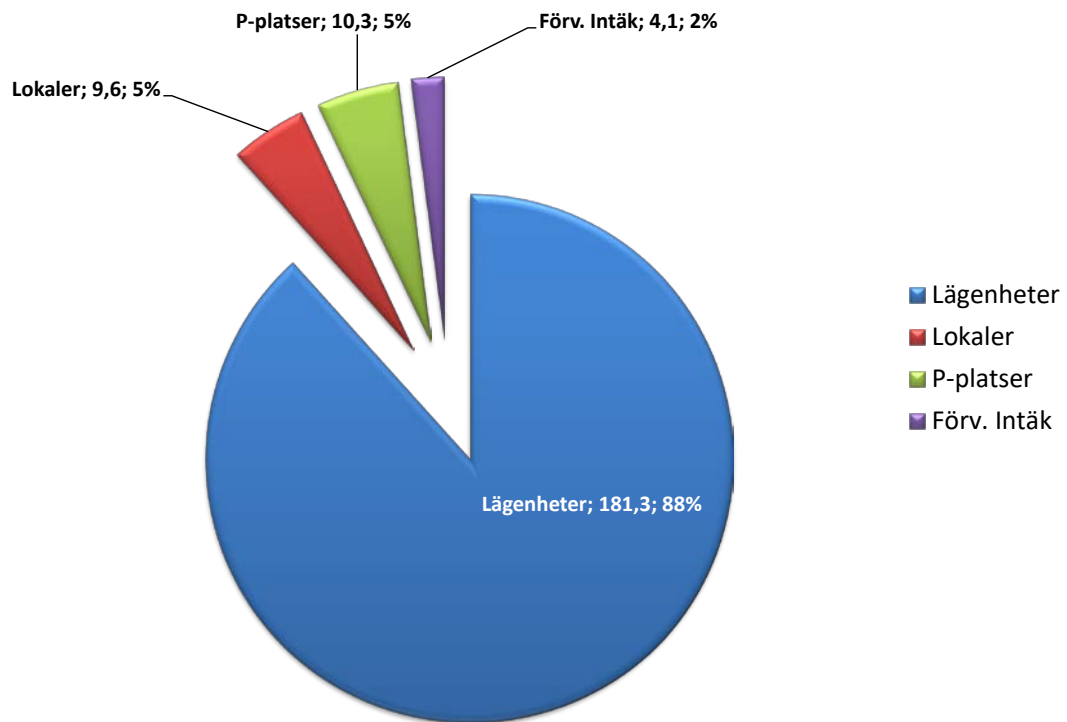
Fastighetsresultat minus underhåll minus investeringar minus finansnetto  
 $80\,438 - 30\,800 - 29\,030 - 4\,673 = 15\,935$

## Annan resultaträkning

Hyresintäkter	201 234	
Förvaltningsintäkter	4 025	
<b>Intäkter</b>	<b>205 259</b>	
Fastighetskostnader	-115 214	63%
Personalkostnader	-25 722	14%
Övriga kostnader	-16 765	9%
Avskrivningar	-20 090	11%
Finanskostnader	-4 673	3%
<b>Summa kostnader</b>	<b>-182 464</b>	100%

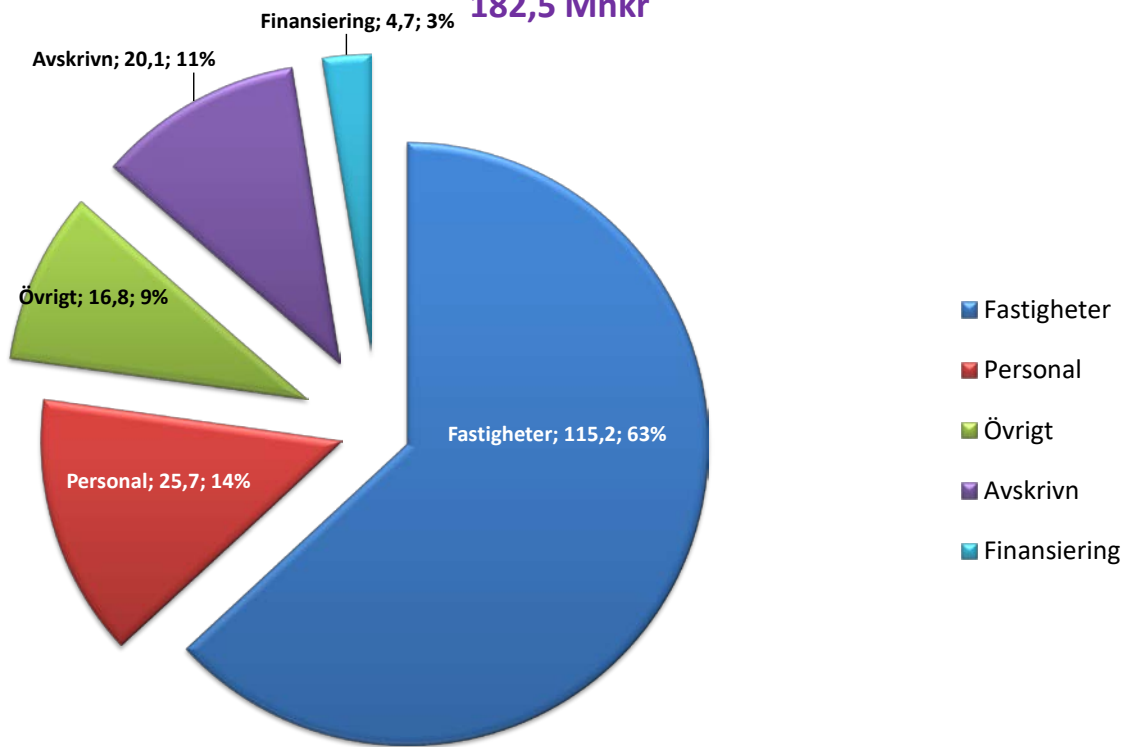
**Vinst** **22 795**

## Budget 2018 Intäkter 205,3 Mnkr

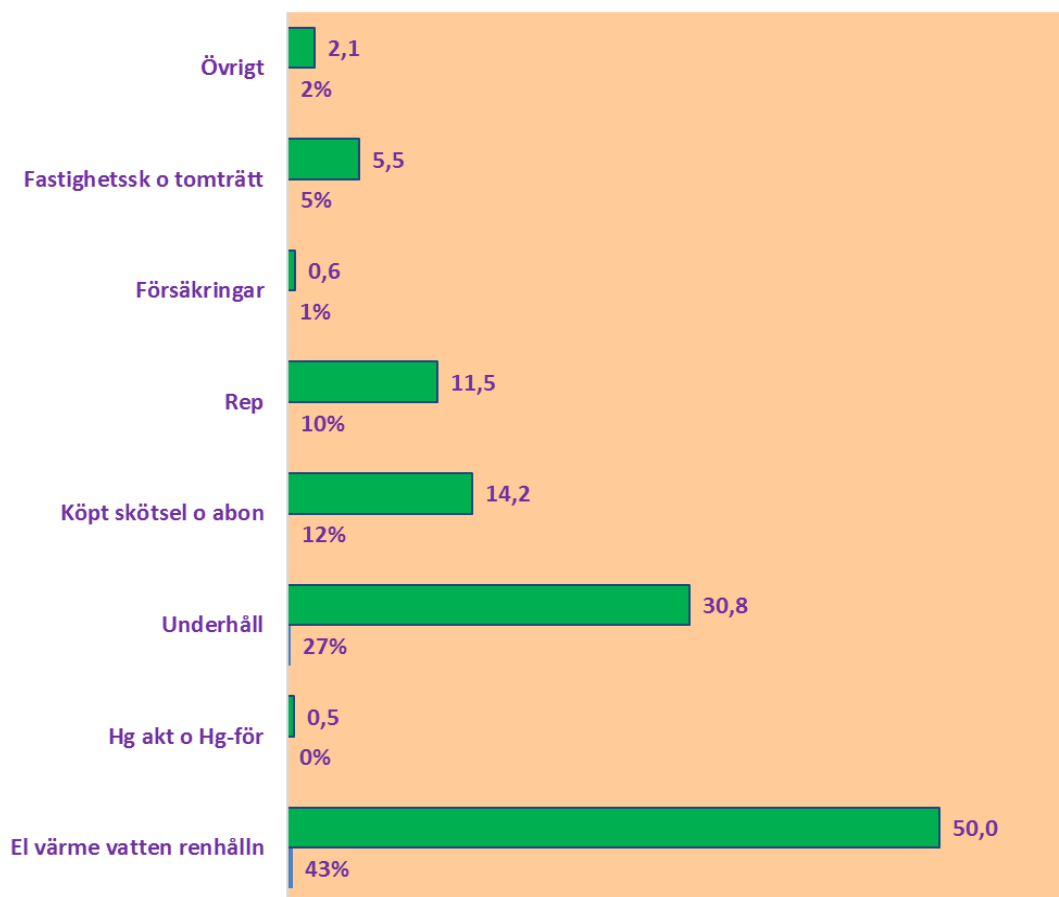


## Budget 2018 Kostnader

182,5 Mnkr



**Fastighetskostnader 2018**  
**Totalt 115,2 Mnkr**





<b>Resultaträkning tkr</b>	<b>BDG 2018</b>	<b>P3 2017</b>	<b>tkr</b>	<b>%</b>	<b>BDG Kr/kvm</b>
<b>Hyresintäkter</b>	<b>201 234</b>	<b>197 848</b>	<b>3 386</b>		922
<b>Förvaltningsintäkter</b>	<b>4 025</b>	<b>4 060</b>	<b>-35</b>		18
	<b>205 259</b>	<b>201 908</b>	<b>3 351</b>	<b>2%</b>	941
<b>Driftkostnader</b>					0
Värme	-24 800	-23 510	-1 290	5%	-114
Elström	-10 700	-10 700	0	0%	-49
Vatten & Avlopp	-8 700	-8 600	-100	1%	-40
Renhållning	-5 800	-5 600	-200	4%	-27
Fastighetsskötsel	-20 797	-20 500	-297	1%	-95
Reparationer	-11 500	-11 500	0	0%	-53
Driftadministration	-15 540	-14 847	-693	5%	-71
Övrigt	-6 678	-6 349	-329	5%	-31
<b>Total driftskostnad</b>	<b>-104 515</b>	<b>-101 606</b>	<b>-2 909</b>		-479
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-4 348</b>	<b>-4 348</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	-20
<b>Superdriftsöverskott</b>	<b>96 396</b>	<b>95 954</b>	<b>442</b>	<b>0%</b>	442
<b>Underhållskostnader</b>	<b>-30 800</b>	<b>-33 000</b>	<b>2 200</b>	<b>-7%</b>	-141
<b>Driftnetto</b>	<b>65 596</b>	<b>62 954</b>			
<b>Avskrivning i förvaltning</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 898</b>	<b>898</b>	<b>-4%</b>	
<b>Bruttoresultat</b>	<b>45 596</b>	<b>42 056</b>			
<b>Centrala kostnader</b>	<b>-8 599</b>	<b>-9 068</b>	<b>469</b>	<b>-5%</b>	-39
<b>Övriga rörelsekostnader</b>	<b>-9 529</b>	<b>-9 245</b>	<b>-284</b>	<b>3%</b>	-44
<b>Rörelseresultat</b>	<b>27 468</b>	<b>23 743</b>			
<b>Finansnetto</b>	<b>-4 673</b>	<b>-5 192</b>	<b>519</b>	<b>-10%</b>	
<b>Res f boksl disp o skatt</b>	<b>22 795</b>	<b>18 551</b>	<b>4 244</b>		
<b>Fastighetsresultat inkl övr kostn</b>	<b>80 438</b>	<b>80 152</b>	<b>286</b>	<b>0%</b>	

**Kassaflöde: Ska uppgå till 16 MSEK. Fastighetsresultat minus underhåll/investeringar minus finansnetto: 80 438 - 30 800 - 29030 - 4673 = 15 935 tkr**

KOMD #####

B475 Du har inte loggat in.

1812 BU

**Sammanfattning/uppsummering:**

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges

Skriv i ljusgråa fält

Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
		Resultat BDG2018 före skatt är 22,8 mnkr i jämförelse med P3 2017 18,6 mnkr. En avvikelse på 4,2 mnkr. Fastighetsresultatet är 80,4 mnkr mot 80,1 mnkr i P3, en avvikelse på 0,3 mnkr. Hyresjusteringen är beräknad till 1,3% från 1/1-2018. Ökade hyresintäkter Pplatser då centrum garaget är helt klart, +50 platser samt +12 platser P5 garaget Muskotgatan, klart i juli 2018. Hyresjustering på samtliga pplatser från 1/2-2018. Driftskostnaderna ökar totalt med -2,9 mnkr, främst värmekostn som är beräknad enligt normalår samt en prisökning med 2,6% - en ökning med 1,3 mnkr. Se kommentarer övriga driftskostnader här nedan. Underhållskostnaderna ligger 2,2 mnkr lägre än P3 - extra budget för relining i P3. Investeringar under 2018; Fönster Norra Gårdsten 7 mnkr, Gymmet 12:15 ca 4 mnkr, Mark trappa Östra ca 3000 mnkr (totalt 5 mnkr) samt Garaget P5 östra 14 mnkr. Inga vakanta lägenheter förväntas, dock 1 avställd på 80 kvm pga reparation. Vakanta lokaler beräknas vara ungefär detsamma som i P3, ca 2271 kvm. 138 st parkeringsplatser kommer att vara avställda pga ombyggnationen i garaget P5 fram till juni (6 månader).
Hyresintäkter	3 386	Beräknad hyresjust. 1,3%fr januari-18 (2 693 tkr), hyresjust + ökat antal pplatser 1 316 tkr, p-aut intäkter 100 tkr. Lägre bruttointäkter lokaler -760 tkr. Lägre bortfall totalt 38 tkr.
Förvaltningsintäkter	-35	
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 351</b>	
<b>Driftskostnader</b>		
Värme	-1 290	Normalårskorrigerad uträkning - totalt 35 557 MWh för helår. Prisökning fjärrvärme 2,6%
El o gas	0	
VA	-100	Prisökning 2,0%. Beräknad förbrukning 400 876 m3 för 2018.
Avfall	-200	Prisökning 3,5%.
Fastighetsskötsel	-297	Prisjustering fasta avtal (ca 2%), lägre totala HC kostn.
Reparationer	0	
Driftsadministration	-693	Avtalsjustering löner, +1 tillsvidareanställd. Lägre marknadsf. kostn mot P3, lägre koncernarvode.
Övr driftskostnader	-329	Ökade försäkr.kostn -107 tkr, bygglovsavg. -200 tkr, arrenden -154 tkr samt abonnemang +132 tkr.
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 909</b>	
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>0</b>	
Underhåll	2 200	Extra tillskott relining i P3 2 mnkr.
Avskrivningar	898	utrangeringskostnad garaget i P3 (1 631 tkr), nya projekt avslutade och aktiverade per dec-17 -733 tkr)..
<b>Bruttoresultat</b>	<b>3 540</b>	
<b>Centrala kostn inkl avskrivningar</b>	<b>469</b>	Avtalsjustering löner -117 tkr, lägre marknadsf.kostn (jubileum i P3) 218 tkr, koncernarvodet 341 tkr samt årsredovisning 27 tkr.
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	-284	Avtalsjustering löner trygghetsgruppen, gårdstensbyrån samt miljöinformatörer.
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 725</b>	
<b>Finansnetto</b>	<b>519</b>	Lägre snittränta swappar i jämförelse med P3.
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>4 244</b>	
<b>INVESTERINGSUPPFÖLJNING</b>	<b>Avvikelse i belopp med tkr</b>	Avvikelse på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
Förvärv FI700	0	
Nyproduktion FI710	0	
Bef bestånd (Ombyggn+ tillägg) FI720, 725	1 385	
Övriga investeringar FI740, 745, 750	-10	
S:a Investeringar FI760	1 375	
<b>Underhåll o investering i befintligt bestånd</b>	<b>3 585</b>	

## **Finansiering**

Total beräknad ränta för lån mot moderbolaget är i snitt 0,388 mnkr för 2018. Beräknad snittränta enligt koncerndirektiv. Låneskuld 300 mnkr.

## **Investeringar**

Fastighetsinvesteringar beräknas till 28,0 mnkr. Består av Fönster Norra (vi fortsätter med fönsterbyten i norra Gårdsten 7 mnkr, Gymmet 12:15 ca 4 mnkr, Mark trappa Östra (om ej klar 2017) ca 3 mnkr (total investering 5 mnkr) samt Garage P5 östra 14 mnkr.

Övriga inventarier beräknas kosta 1,0 mnkr totalt.