

AB Alingsåshem				
Resultaträkning, Budget 2019, prognos 2020-2021				
Tkr	Prognos T1 2018	Budget 2019	Prognos-> 2020	2021
<b>HYRESINTÄKTER</b>				
Bostadsintäkter	213 300	217 633	227 005	235 041
Hyresbortfall-bostäder	-1 219	-2 234	-2 256	-2 279
Rabatter	-1 290	-1 776	-2 732	-3 676
Lokalintäkter	36 772	37 224	37 523	38 087
Hyresbortfall/rabatter-lokaler	0	0	0	0
Övriga hyresintäkter	4 486	4 531	4 576	4 622
Hyresbortfall/rabatter-övr. hyresint.	-846	-740	-747	-755
Övriga intäkter från hyresgäster	3 923	3 557	3 557	3 557
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	0	15 700	40 700	90 700
Övriga intäkter	500	300	300	300
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>255 626</b>	<b>274 195</b>	<b>307 926</b>	<b>365 598</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>				
Underhåll	12 000	11 684	11 110	10 892
Lägenhetsunderhåll	18 981	16 623	16 360	16 093
<b>Summa underhållskostnader</b>	<b>30 981</b>	<b>28 307</b>	<b>27 469</b>	<b>26 985</b>
Fastighetsskötsel	15 167	16 483	16 813	17 149
Reparationer	10 613	11 745	11 980	12 219
Fastighetsel	8 108	7 707	7 649	7 687
Vatten	8 437	8 774	9 125	9 490
Sophantering	6 713	6 854	6 991	7 131
Uppvärmning	25 000	25 133	25 636	26 148
Fastighetsförsäkringar	1 025	1 040	1 061	1 082
Fastighetsanknuten administration	33 557	28 221	28 901	29 594
Övriga driftkostnader	5 884	2 597	-902	-2 609
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>114 504</b>	<b>108 554</b>	<b>107 253</b>	<b>107 891</b>
Fastighetsskatt bostäder	3 330	3 500	3 570	3 641
Fastighetsskatt lokaler	477	500	510	520
<b>SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>149 292</b>	<b>140 862</b>	<b>138 802</b>	<b>139 038</b>
<b>DRIFTNETTO</b>	<b>106 334</b>	<b>133 333</b>	<b>169 124</b>	<b>226 560</b>
<b>AV- OCH NEDSKRIVNINGAR</b>				
Avskrivning immat.tillg	0	0	0	0
Avskrivning byggnader	45 495	50 299	53 721	58 009
Avskrivning mark anl.	1 500	1 500	1 500	1 500
Avskrivning M/I	1 312	1 275	1 275	1 275
Nedskrivning av fastigheter	2 000	11 842	0	0
Utrangeringar av komponenter	0	0	0	0
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>50 307</b>	<b>64 916</b>	<b>56 496</b>	<b>60 784</b>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>56 027</b>	<b>68 417</b>	<b>112 628</b>	<b>165 776</b>
Centrala adm. och försäljningskostnader	8 505	10 140	10 343	10 550
<b>Jämförelsestörande poster</b>				
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>47 522</b>	<b>58 277</b>	<b>102 285</b>	<b>155 226</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKT/KOSTN.</b>				
Ränteintäkter	72	102	102	102
Räntekostnader	21 731	27 509	30 948	35 774
<b>Summa finansnetto</b>	<b>-21 659</b>	<b>-27 407</b>	<b>-30 846</b>	<b>-35 672</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISP.</b>	<b>25 863</b>	<b>30 870</b>	<b>71 439</b>	<b>119 554</b>
Bolagsskatt-betald, ej budgeterad				
Uppskjuten skatt, ej budgeterad				
Övriga bokslutsdispositioner, ej budgeterad	0	0		
<b>NETTORESULTAT</b>	<b>25 863</b>	<b>30 870</b>	<b>71 439</b>	<b>119 554</b>
Direktavkastning på totalt kapital (3,5%)	3,28%	3,52%	3,62%	3,56%

AB Alingsåshem				
Balansräkning, Budget 2019, prognos 2020-2021				
Tkr	Prognos T1 2018	Budget 2019	Prognos-> 2020	2021
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Immateriella tillgångar	0	0	0	0
Byggnader	1 714 859	1 819 147	1 985 587	2 202 080
Nedskrivningar byggnader	-2 000	-13 842	-13 842	-13 842
Mark	48 452	48 452	47 952	46 452
Markanläggningar	23 405	21 905	20 405	18 905
<b>Summa fastigheter</b>	<b>1 784 716</b>	<b>1 875 662</b>	<b>2 040 102</b>	<b>2 253 595</b>
Maskiner och inventarier	3 142	2 367	1 592	817
Finansiella anl. Tillgångar	110	110	110	110
Uppskjuten skatt	0	0	0	0
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 787 968</b>	<b>1 878 139</b>	<b>2 041 804</b>	<b>2 254 522</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Förråd	97	97	97	97
Övriga fordringar	33 623	33 623	33 623	33 623
Likvida medel	0	0	0	0
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>33 720</b>	<b>33 720</b>	<b>33 720</b>	<b>33 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 821 688</b>	<b>1 911 859</b>	<b>2 075 525</b>	<b>2 288 242</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
Uppskrivningsfond	0	0	0	0
Övrigt eget kapital	285 220	316 090	387 529	507 084
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>285 220</b>	<b>316 090</b>	<b>387 529</b>	<b>507 084</b>
Obeskattade reserver	0	0	0	0
<b>AVSÄTTNINGAR</b>				
Uppskjuten skatt	21 330	21 330	21 330	21 330
Övriga avsättningar	0	0	0	0
<b>SUMMA AVSÄTTNINGAR</b>	<b>21 330</b>	<b>21 330</b>	<b>21 330</b>	<b>21 330</b>
Långfristiga skulder	1 473 566	1 532 867	1 625 094	1 718 257
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Leverantörsskulder	15 068	15 068	15 068	15 068
Övriga kortfristiga skulder	26 504	26 504	26 504	26 504
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>	<b>41 572</b>	<b>41 572</b>	<b>41 572</b>	<b>41 572</b>
<b>S:A SK. OCH EGET KAPITAL</b>	<b>1 821 688</b>	<b>1 911 859</b>	<b>2 075 525</b>	<b>2 288 242</b>
Boa	208 909	212 024	216 425	220 886
Loa	29 640	29 058	29 185	29 185
<b>Summa yta</b>	<b>238 549</b>	<b>241 082</b>	<b>245 610</b>	<b>250 071</b>
Antal lägenheter	3 286	3 378	3 425	3 517
<b>Justerad soliditet (35%)</b>	<b>41,32%</b>	<b>40,93%</b>	<b>41,49%</b>	<b>42,79%</b>

AB Alingsåshem

Kassaflödet, Budget 2019, prognos 2020-2021

Tkr	Prognos T1 2018	Budg/Progn 2019	Prognos-> 2020	2021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	76 170	95 786	127 935	180 339
Förändring förråd	0	0	0	0
Förändring av kortfristiga fordringar	0	0	0	0
Förändring av kortfristiga skulder	0	0	0	0
<b>Förändring av rörelsekapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Investeringar/fsg. i immat. tillgångar	0	0	0	0
Investering (-)/försäljning-byggn. (+)	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Investering (-)/försäljning-mark (+)	0	0	0	0
Investering (-)/försäljning-mark.anl. (+)	0	0	0	0
<b>Summa Affärsområden</b>	<b>-18 000</b>	<b>-18 000</b>	<b>-18 000</b>	<b>-18 000</b>
Investering (-)/försäljning-byggn. (+)	-110 487	-136 587	-202 161	-256 502
Investering (-)/försäljning-mark (+)	0	0	500	1 500
Investering (-)/försäljning-mark.anl. (+)	0	0	0	0
<b>Summa Vagnar</b>	<b>-110 487</b>	<b>-136 587</b>	<b>-201 661</b>	<b>-255 002</b>
Investeringar (-)/försäljn i mask o invent. (+)	-600	-500	-500	-500
<b>Summa kassaflöde från invest.(-)/försäljn.(+)</b>	<b>-129 087</b>	<b>-155 087</b>	<b>-220 161</b>	<b>-273 502</b>
<b>Ägartillskott</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utdelning	0	0	0	0
Förändring av övriga avsättningar	0	0	0	0
Förändring av långfristiga skulder	51 160	59 301	92 227	93 163
Ökning/minskning av finansiella anl.till	0	0	0	0
<b>Summa kassaflöde från finansieringar</b>	<b>51 160</b>	<b>59 301</b>	<b>92 227</b>	<b>93 163</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 757</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

AB Alingsåshem

Investeringsplan 2019-2023 (uppdaterad 20180608)

Tkr	2019	2020	2021	2022	2023	Summa 2019-2023
<b>Nybyggnation (byggnader)</b>						
Nybyggda lägenheter per år	92	95	92	143	53	475
Totalt antal lägenheter (rivna lägenheter avgår)	3 378	3 425	3 517	3 660	3 713	
Bruttoinvestering	151 511	194 423	232 775	181 325	107 360	867 394
Beräknat stöd	34 933	40 127	13 217	20 136	13 838	122 250
<b>Nettoinvestering nybyggnation</b>	<b>116 578</b>	<b>154 296</b>	<b>219 558</b>	<b>161 190</b>	<b>93 522</b>	<b>745 144</b>
<b>Varav nybyggda lägenheter med stöd per år</b>	<b>92</b>	<b>95</b>	<b>88</b>	<b>82</b>	<b>0</b>	<b>357</b>
<b>Ombyggnation (byggnader)</b>						
Ombyggda lägenheter per år	35	70	70	105	144	424
Totalt antal lägenheter	35	105	175	280	424	
Bruttoinvestering	35 000	70 000	65 100	80 500	118 100	368 700
Beräknat stöd	0	4 478	8 956	8 841	8 377	30 653
<b>Nettoinvestering ombyggnation</b>	<b>35 000</b>	<b>65 522</b>	<b>56 144</b>	<b>71 659</b>	<b>109 723</b>	<b>338 047</b>
<b>Varav ombyggda lägenheter med stöd per år</b>	<b>35</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>74</b>	<b>319</b>
<b>Förnybar energi (byggnader)</b>						
<b>Kvm solceller</b>	<b>2 947</b>	<b>1 476</b>	<b>927</b>	<b>667</b>	<b>666</b>	<b>6 683</b>
Totalt kvm solceller	2 947	4 423	5 350	6 017	6 683	
Bruttoinvestering	8 510	5 179	3 250	2 338	2 338	21 615
Beräknat stöd	1 702	1 036	650	0	0	3 387
<b>Nettoinvestering förnybar energi</b>	<b>6 808</b>	<b>4 143</b>	<b>2 600</b>	<b>2 338</b>	<b>2 338</b>	<b>18 228</b>
Balanserat underhåll enligt K3	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	90 000
Investeringar maskiner/inventarier	500	500	500	500	500	2 500
Investering (+)/försäljning-imm.tillg. (-)	0	0	0	0	0	
Investering (+)/försäljning-mark (-)	0	-500	-1 500	0	0	-2 000
Investering (+)/försäljning-mark.anl. (-)	0	0	0	0	0	
<b>Summa bruttoinvesteringar</b>	<b>213 521</b>	<b>287 602</b>	<b>318 125</b>	<b>282 663</b>	<b>246 298</b>	<b>1 348 209</b>
<b>Summa beräknat stöd</b>	<b>36 635</b>	<b>45 641</b>	<b>22 823</b>	<b>28 976</b>	<b>22 215</b>	<b>156 290</b>
<b>Summa nettoinvesteringar</b>	<b>176 887</b>	<b>241 961</b>	<b>295 302</b>	<b>253 687</b>	<b>224 082</b>	<b>1 191 919</b>
Beräknat resultat vid försäljning av anläggningstillg.	15 700	40 700	90 700	0	0	147 100
Rivna lägenheter per år	0	-48	0	0	0	-48
<b>Finansieringsalternativ</b>						
Förändring av långfristiga skulder	59 301	92 227	93 163	159 508	128 722	532 921
Beräknat stöd	36 635	45 641	22 823	28 976	22 215	156 290
Beräknad försäljningsintäkt*	37 500	62 500	113 500			213 500
<b>Summa</b>	<b>133 436</b>	<b>200 368</b>	<b>229 486</b>	<b>188 484</b>	<b>150 937</b>	<b>902 711</b>

\* Beslut av principiell natur kräver särskilt beslut i KF.