

§ 216

Tertialrapport

Ärende

Enligt tertialrapporten 20190831 uppgår periodens resultat före bokslutsdispositioner och skatt till 45 377 tkr.

Bokfört värde på förvaltningsfastigheterna är 1728 292 tkr och pågående ny- och ombyggnationer uppgår till 97 484 tkr. Pågående arbeten fördelar sig främst på följande projekt:

- Pumpan, 26 ungdomsbostäder, byggnation
- Bjärkegården, 18 äldreboende, byggnation. Ytterligare 10 äldreboende, projektering
- Brogården, lägenheter, projektering

Materiella anläggningstillgångar är tagna i bruk under perioden till ett värde av 103 689 tkr.

Resultat 20190831 jämfört med 20180831

Resultatet per 190831 är ca 9,8 Mkr bättre än motsvarande period 180831. Nettoomsättningen har per 190831 ökat med 25,9 Mkr jämfört med föregående år. Hyresintäkterna ökar beroende av den årliga hyreshöjningen, minskat hyresbortfall samt färdigställd nybyggnation av 53 lägenheter. Ökningen inom förvaltningsintäkterna kommer sig av Alingsåshems förvaltning av Fabs fastigheter som trädde i kraft 180901 i samband med sammanslagningen av bolagen och är koncernintern.

De totala fastighetskostnaderna är i paritet med föregående år, skillnaden utgörs främst av Kostnader för extern förvaltning som är koncernintern. Inom driftskostnader har taxebundna kostnader ökat något samtidigt som lokal administration och reparationer minskat. Räntekostnaderna har minskat med 0,9 Mkr.

Prognos 2019 per 20190831 jämfört med budget 2019

Prognosen 2019 baseras på nya organisationen. Budgeten 2019 baserades på den tidigare organisationen, varför vissa poster skiljer sig åt mellan budget och prognos.

Intäkter

Intäkterna prognosticeras öka med 39,2 Mkr till 297,7 Mkr under 2019 jämfört med budget. Ökningen beror på ökade hyresintäkter, 8,9 Mkr, och ökade övriga intäkter, 30,3 Mkr. Ökningen av hyresintäkterna beror delvis på en högre årlig hyreshöjning än budgeterat, men även på ett minskat hyresbortfall. De ökade förvaltningsintäkterna är en följd av nya organisationen och är koncerninterna.

Kostnader

De totala fastighetskostnaderna prognosticeras minska ca 0,6 Mkr till 74,1 tkr under 2019, en marginell minskning. Inom begreppet fastighetskostnader återfinns taxebundna kostnader som generellt sett ökar, medan reparationer och skötsel förväntas minska jämfört med budget.

Personalkostnader ökar med 18,1 Mkr som en följd av nya organisationen. Centrala administrations- och försäljningskostnader ökar med 13,1 Mkr som en följd av nya organisationen och av kostnadsförda projektkostnader i samband med avbruten projektering.

Av- och nedskrivningar ökar med 2,5 Mkr jämfört med budget. Det utgörs av en nedskrivning på Pumpan som färdigställs september 2019.

Räntan förväntas minska med 9,6 Mkr jämfört med budget.

Skatt prognostiseras och budgeters inte.

Prognostiserat helårsresultat uppgår till 31,1 Mkr innan bokslutsdispositioner och skatt att jämföra med budget 2019 på 30,1 Mkr. Det innebär en ökning med 1 Mkr mot budget. Sammanfattningsvis förklaras skillnaden mot budget främst av minskade räntekostnader och en utebliven vinst från försäljning av anläggningstillgångar samt projektkostnader.

Beslut

Styrelsen godkänner tertialrapport per 20190831 för AB Alingsåshem.