

**Bilaga****G****Avvikelsekommentar verksamhetsplan 2013 och utfall 2012****Förändringar jämfört med verksamhetsplan 2013**

Budget 2014 innebär en omslutningsminskning på intäkts- och kostnadssidan jämfört med verksamhetsplan 2013. Intäkterna uppgår till 1 288,0 en minskning med 22,0 mnkr. Detta beror framförallt på att arbete åt utomstående har minskat med 16,1 mnkr samt försäljning av Våghalsen, Klamparen 8 och ersättning för försäljningsomkostnader. Kostnaderna uppgår till 666,7 mnkr, en minskning med 25,4 mnkr. Underhållet minskar med 5,8 mnkr vilket främst beror på ett minskat underhåll inom förvaltningsuppdragen. Mediekostnaderna minskar med 5,9 mnkr vilket främst beror på försäljning. Driftkostnaderna ökar med 14,2 mnkr vilket bland annat beror på ökade hyresgästpassningar och inhyrningskostnader. Arbete åt utomstående har även minskat med 16,1 mnkr. Förändringen i kapitalkostnaden beror främst på aktivering av investeringar, se avsnitt kapitalkostnader. Årets resultat är 7,6 mnkr lägre än budget 2013.

Budget 2015 innebär en omslutningsminskning på intäkts- och kostnadssidan jämfört med verksamhetsplan 2013. Intäkterna uppgår till 1 293,2 mnkr, en minskning med 16,8 mnkr. Detta beror främst på att arbete åt utomstående som minskar med 16,1 mnkr men även på försäljning av Våghalsen och Klamparen 8 och på lägre försäljningsomkostnader. 2013 års hyresgästpassningar ger en minskad vakansgrad 2015 med påföljande ökade intäkter. Kostnaderna uppgår till 665,0 mnkr, en minskning med 27,1 mnkr. Mediekostnaderna minskar med 11,7 mnkr vilket främst beror på planerade försäljningar men även på driftoptimeringsinsatser. Underhållet har ökat med 8,8 mnkr samtidigt som arbete åt utomstående minskar med 16,1 mnkr. Den förändrade kapitalkostnaden beror främst på aktivering av investeringar, se avsnitt kapitalkostnader. Årets resultat är 3,0 mnkr lägre än budget 2013.

Budget 2015 innebär en omslutningsminskning på intäkts- och kostnadssidan jämfört med verksamhetsplan 2013. Intäkterna uppgår till 1 300,8 mnkr en minskning med 9,2 mnkr. Detta beror främst på att arbete åt utomstående som minskar med 16,1 mnkr men även på försäljning av Våghalsen och Klamparen 8 och på lägre försäljningsomkostnader. 2013 års hyresgästpassningar ger en minskad vakansgrad 2016 med påföljande ökade intäkter. Kostnadssidan avviker mot verksamhetsplan på samma sätt som 2015 med undantag för smärre justeringar på underhållssidan. Kapitalkostnaden ökar främst på grund av kreditivränta för pågående investeringar där samverkanscentralen slår igenom. Årets resultat är 3,0 mnkr lägre än budget 2013.

**Förändringar jämfört med utfall 2012**

Omsättningen 2014 ökar med 16,2 mnkr jämfört med utfall 2012. Förändringarna beror främst på att hyresintäkterna ökar med 46,3 mnkr vilket beror på omförhandlade avtal. Arbete åt utomstående, övriga intäkter, såsom ersättning för försäljningskostnader, lokal-service- lokalvård med mera minskar. Verksamhetens kostnader ökar med 8,2 mnkr i förhållande till utfallet 2012 vilket främst beror på att underhållet ökar med 20,3 mnkr. Arbeten åt utomstående, övriga kostnader, såsom reglering av förvaltningsuppdrag, ersättning för försäljningskostnader, lokal-service- lokalvård med mera minskar. Förändringen av kapitalkostnader påverkas främst av investeringar, se avsnitt kapitalkostnader. Netto avkast-



2013-  
03-22  
TJÄNSTEUTLÅTANDE  
DNR 1.3-160/2013

ningskrav/ ägartillskott minskar med 1,7 mnkr.