



Handläggare: Fredrik Juhnell
Telefon: 08-508 365 55

Till styrelsen

Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 för 2020

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

1. Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 för 2020 godkänns.

Vällingby den 25 maj 2020

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Resultatet efter finansiella poster för tertial 1 uppgår till 23,3 mnkr, jämfört med budget om 16,1 mnkr. Investeringsutfallet för perioden uppgår till 18,6 mnkr.

Prognos 1 för helåret 2020 indikerar på ett operativt resultat om 58,8 mnkr, vilket avviker negativt mot budget med ca 4,2 mnkr. Prognostiserat investeringsutfall för helåret uppgår till 93,8 mnkr, vilket är 9,5 mnkr lägre än budget. En fördjupad beskrivning finns i bilaga 1.

Bilagor

1. Tertialrapport 1 inklusive resultat- och investeringsprognos



STADSHOLMEN

Tertialrapport 1-2020

Stadsholmen

1 Mål/Nyckeltal

1.1 Vi är bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm

Resultatet från årets kundenkät presenteras i augusti, men bedömningen i dagsläget är att vi ska uppfylla våra uppsatta mål. Framför allt genom att vi fortsätter jobba löpande och strukturerat med vår kommunikation samt förebyggande ronderingen.

Vi har bra kontroll och löpande dialog med våra viktiga skötselentreprenörer inom städ, utemiljö och avfallshantering vilket är en förutsättning för att leverera ett rent, snyggt och tryggt fastighetsbestånd.

Det är svårt att bedöma effekterna av Covid-19. Det finns dock risker att minskad servicenivå, ekonomiska svårigheter framförallt hos många lokalhyresgäster kan ha påverkan på enkätresultatet.

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
  Serviceindex, bostäder	Tertial		81,5		81,1
  Produktindex, bostäder	Tertial		77,5		77,1
  Serviceindex lokaler	Tertial		82,5		82,3
  Produktindex lokaler	Tertial		79		78,8
 Antal samtal till boförmedlare/kund tjänst	Månad				49
 Anträffbarhet boförmedlare, %	Månad				33,3
 Vakanser, lokaler %	Månad	1,6			1,4
 Antal avhysningar	Månad	0			0

1.2 Vi har hållbara och trygga bostadsmiljöer

Stadsholmens fastigheter är attraktiva ur många aspekter inte minst med sina lägen och de kulturhistoriska miljöerna. Stadsholmens har högt trygghetsindex. Att hitta trygga skalskydd som är förenade med varsam byggnadsvård kräver individuell hantering. Arbetet med trygghetsåtgärder i källare, vindar och allmänna utrymmen fortsätter.

Vi fortsätter att utveckla arbetet med störningar och oriktiga hyresförhållanden i syfte att öka den upplevda tryggheten och den generella trivselen bland boende.

I mars infördes en trygghetsvård som nattetid ronderar i Gamla stan i syfte att minska klotter och öka tryggheten. Det är för tidigt att dra slutsatser om detta arbete.

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
 Antal påbörjade utredningar avseende oriktiga hyresförhållanden.	Tertial		30		
  Värmeanvändning, kWh/kvm, rull 12-mån	Månad	186,1	190		190,4

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
  Trygghetsindex, bostäder	Tertial		80,5		80,6

1.3 Vi bygger nytt, mycket och bra

Under maj sker sista återflyttning i kv. Daedalus i Gamla stan efter ca 3 års omfattande renovering med grundförstärkning.

Omställning från helombyggnad till stambyte är påbörjat på Mariaberget. De första projekten genomförs med start under maj och ska vara färdiga i september. Ytterligare ett projekt startar i augusti. Två samrådsmöten har flyttats till hösten med anledning av Covid-19. Det finns risk för en viss förskjutning av dessa två projekt.

Under våren färdigställs en omfattande renovering av en våning på Kristineberg Slott. Lägenheten har stora kulturhistoriska värden.

Två nya lägenheter tillskapas i fastighet Mariedal 1 (Hornsbergs strand 14). Inflyttningen planeras till sommaren.

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
  Antal påbörjade lägenheter i helombyggnader, ack	Tertial	3	3	4	0
  Antal färdigställda lägenheter i helombyggnader, ack	Tertial	6	14	14	18
 Investeringar i Stadsholmen, mnkr	Tertial	23	103	94	121,3

1.4 Vi är lönsamma

Utfall per april

Stadsholmen redovisar ett driftnetto på 36,7 mnkr, vilket är 7,2 mnkr bättre än budget. Resultat efter finansiella poster uppgår till 23,3 mnkr att jämföra med en budget på 16,1 mnkr.

Per april uppgår bolagets intäkter till 115,9 mnkr vilket är 1,3 mnkr bättre än budget. Förbättringen gentemot budget beror främst på ökade övriga intäkter, såsom ersättning för överslitage från lokalhyresgäster. Stadsholmens driftkostnader är under perioden 5,7 mnkr lägre än budget. De största avvikelserna är köpta tjänster 2,1 mnkr, akuta och planerade reparationer 2,3 mnkr, samt att det har varit ovanligt varmt det första tertialet vilket medfört att värmekostnaderna är 1,3 mnkr lägre än väntat.

Redovisade kostnader till följd av Covid-19 per april, uppgår till 2,0 mnkr i beräknade hyresrabatter och 0,5 mnkr i befarade hyresförluster.

Investeringar

De planerade investeringarna uppgår till 93,8 mnkr vilket är 9,5 mnkr lägre än budget för året. Orsaken till detta är att två projekt inom Mariabergslyftet, har minskats med 25,8 mnkr då projekten har förskjutits i tiden, samtidigt som andra projekt istället har tillkommit eller blivit dyrare med totalt 16,3 mnkr. Nyttillkomna projekt är Fotangeln 1 och Trappan 5, och fördyringar har bl. a. skett i Lilla Pryssan 1, Fotangeln 5, Lilla Katrineberg samt Daedalus 5. I tabellen nedan visas större projekt där prognosen har förändrats jämfört med budget.

Prognos helår

Stadsholmens helårsprognos indikerar att budget ej kommer kunna nås. Prognosen visar ett årsresultat på 58,8 mnkr vilket är 4,2 mnkr lägre än budget. Förklaringen till den försämrade resultatprognosen är de rabatter vi bedömer att vi kommer att behöva ge våra lokalhyresgäster, till följd av Covid-19.

Preliminärt beräknade hyresrabatter uppgår i prognos till 12 mnkr. Beräkningen är gjord så att vi har grupperat in våra

hyresgäster i olika kategorier som regeringen har meddelat att stöd ska lämnas till; hotell, restaurang, sällanköp och övriga verksamheter. För dessa hyresgäster har vi bedömt att vår del av rabatten är 25% för två kvartal. I prognosen har vi även höjt kostnaden för outhyrda lokaler med 2,1 mnkr, då det troligtvis kommer att ta längre tid att hyra ut tomma lokaler samt att vi bedömer att flera företag kommer att gå i konkurs under året.

Ekonomiska effekter av Covid-19

Mer än hälften av Stadsholmens intäkter kommer från lokaluthyrning. Lokalbeståndet består av mindre butiker, ateljéer, restauranger och små och medelstora kontor samt ett hotell. Många av butikslokalerna ligger i Gamla stan och dessa har drabbats extremt hårt av den pågående pandemin, då de är helt beroende av försäljning till turister.

Stadsholmen räknar med att lämna hyresrabatter till många hyresgäster i utsatta branscher och lägen. Vi räknar med att ge hyresrabatter för kvartal 2 och 3.

Aktivitet	Belopp i tkr	Kommentar
Hyresrabatter	-12 000	Avser vår kostnad efter erhållet statligt stöd för Q2 och Q3
Outhyrda lokaler	-2 072	Uppskattad ökning av outhyrda lokaler
Hyresförluster	-1 072	Bedömda hyresförluster
Summa kostnadsökningar pga Corona	-15 144	

För att minska de negativa effekterna av Covid-19 har vi gjort nedanstående besparingsåtgärder. Ett antal projekt avseende yttre underhåll har senarelagts, då vi bedömer att åtgärden inte är av akut karaktär.

Aktivitet	Belopp i tkr	Kommentar
Inre underhåll	500	Den extra satsning på inre underhåll som hade planerats för året utgår i de fall åtgärderna inte är nödvändiga att utföra under året. I en tidigare prognos hade vi omfördelat ca 3,5 mnkr till inre UH från planerade reparationer.
Planerade reparationer	6 171	Ett antal projekt avseende yttre underhåll har förskjutits framåt i tiden. Gäller enbart projekt som inte är nödvändiga att åtgärda under året. Dessa underhållsåtgärder hade troligtvis varit svåra att genomföra under nuvarande förutsättningar.
Summa besparingsåtgärder till följd av Covid-19	6 671	

Utöver de specifika besparingarna till följd av Covid-19 har vi även identifierat några andra poster som vi kunnat sänka vår prognos för.

Aktivitet	Belopp i tkr	Kommentar
Färre hyresnedsättningar	743	Lågt utfall hittills i år, beror på att flertalet lägenheter som varit under ombyggnad nu är återflyttade
Hyresbortfall p.g.a. ombyggnad	379	Färre stora lägenhetsrenoveringar har påbörjats under perioden
Värme	2 129	Varmare väderlek
Summa övriga besparingar	3 251	

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
 Resultat efter finansiella poster, tkr	Månad	23 332	63 032	58 782	43 460
 Driftnetto exkl markavgifter och fastighetsskatt, mnkr	Månad	53	153	152	154

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
■ Antal bostäder utan intäkt (månadsutfall)	Månad	23			37
■ Kostnad för processförluster ack, tkr	Månad	182	0	300	295
■ Kostnad för tomställda bostäder ack, tkr	Månad	1 069	0	3 000	4 786
■ Antal inkassokrav, bostad och lokal, ack	Månad				346
■ Utestående fordringar, % av debiterat	Kvartal				1,6
■ Konstaterade hyresförluster, tkr	Kvartal				3 327

1.5 Vi har en av Sveriges bästa arbetsplatser

I Aktivt medskapandeindex (AMI) enkäten fick vi ett resultat på 75 (83), Resultatet är betydligt lägre än vid förra mätningen. Frågor som utmärker sig negativt är bland annat de som är kopplade till arbetsmiljö, hälsa och lön. Under 2019 var sjukfrånvaron hög vilket belastade vår sårbara organisation. En genomlysning genomförs för att se över organisationen i syfte att minska sårbarheten. Utvecklingspotentialen varierar en del mellan teamen men gemensamma utmaningar ligger i frågorna om lönekriterier, hur vi prövar nya arbetssätt och uppföljning av mål.

Fokus i övrigt ligger på att arbeta med värderingar och Stadsholmen ledord.

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
 ■ Aktivt medskapandeindex AMI (Stadens undersökning)	Tertial	75	85		83
■ Sjukfrånvaro, %, rull 12-mån	Tertial	7,6			3,5
 ■ Trustindex Great Place to Work	År		85		

1.6 Fastighetsinformation

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
■ Yta bostäder, vägd, tusentals kvm	Månad	111	110 566		111
■ Yta lokaler, vägd, tusentals kvm	Månad	89	89		89
■ Totalyta, vägd, tusentals kvm	Månad	200	200		200
■ Antal lägenheter	Månad	1 635	1 635		1 635

Nyckeltal	Periodicitet	Periodens utfall	Årsmål	Prognos helår	Periodens utfall 2019
■ Antal lokaler	Månad	890	878		883
■ Antal bilplatser	Månad	70	69		70

2 Aktiviteter

2.1 Vi är bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Aktivitetsansvarig	Analys
🟢 Förstärka kundfokus genom vårt varumärkesarbete för att leva upp till våra löften om att vara pålitliga, respektfulla och engagerade i vårt arbete.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Aktiviteten planeras starta i höst.
🟢 Vi ska genomföra veckovis uppföljning av Kundvisaren och KC-statistiken i bovårds- och boförmedlarteamen. Analys och åtgärder på avvikelser i syfte att minska antalet samtal och felanmälningar.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Uppföljning av kundvisaren genomförs veckovis för bovårdar. System för veckouppföljning ska tas fram för boförmedlarna och vara klart till hösten.
🟢 Införa en kundpanel bestående av hyresgäster för ökat kundfokus.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Arbetet är påbörjat. Panel ska utses och möten bokas upp till hösten.
🟢 Lokalförhandlarna och bovården ska gemensamt besöka de 20 viktigaste lokalhyresgästerna i syfte att stämma av behov, önskemål och stärka relationer.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Pågår. Nu sker de flesta kontakterna med lokalhyresgästerna digitalt.

2.2 Vi har hållbara och trygga bostadsmiljöer

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Aktivitetsansvarig	Analys
🟢 Se över rutiner, verktyg och resurserfördelning så att arbetet med oriktiga hyresförhållanden och olovlig andrahandsuthyrning blir mer effektivt.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Pågår.
🟢 implementera modell för uppföljning av projekt ur ett kulturhistoriskt perspektiv	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Modell framtagen. Intern referensgrupp skapad för att utvärdera. Första mötet sker under maj.
🟢 Utöka rondering för ett renare, snyggare och tryggare fastighetsbestånd.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Särskild rondering för ett rent, snyggt och tryggt Gamla Stan är påbörjad. Rondering sker nattetid för att proaktivt undvika klotter.

2.3 Vi bygger nytt, mycket och bra

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Aktivitetsansvarig	Analys
 Samordna olika komponenters underhållsbehov och uppdatera behovsbedömningsplanen.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Pågår
 Utveckla och implementera vår modell för stambyten (Mariabergslyftet).	2017-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell, Jenny Berglund	2020-05-03 Två samråd är klara och stambytena genomförs med start i maj. Framtagande av broschyrer, hyresgästinformation, kommunikationsplan pågår.

2.4 Vi är lönsamma

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Aktivitetsansvarig	Analys
 Månadsvis ekonomisk uppföljning av bovärd- och förvaltarbudgetar	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Uppföljning genomförs månadsvis.
 Löpande uppdatera och implementera framtagna rikthyrer för lokaler	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Arbete pågår, genomförande av årets kommande hyreshöjningar är pausade pga covid-19.
 Månadsvis uppföljning av alla drift/investeringsprojekt	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Bokslut genomförs varje månad.
 Genomföra analys av kostnaderna för inre underhåll.	2019-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Ej påbörjat, startas under hösten.

2.5 Vi har en av Sveriges bästa arbetsplatser

Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum	Aktivitetsansvarig	Analys
 Alla medarbetare ska ha en handlingsplan med mätbara mål med aktiviteter som följs upp månadsvis.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Alla medarbetare har individuella handlingsplaner. Uppföljning sker månadsvis.
 Förstärka det interna samarbetet genom att förtydliga våra ledords (pålitliga, respektfulla, engagerade) betydelse gentemot varandra.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Sker under hösten.
 Alla medarbetare ska delta i utbildning/seminarier som stärker vår kompetens kopplat till vårt byggnadsvårdande uppdrag	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Pågår.
 Genomföra fyra friskvårdsaktiviteter.	2020-01-01	2020-12-31	Fredrik Juhnell	2020-05-03 Under tidig vår genomfördes lunchyoga för alla medarbetare. En del av medarbetare genomför fokusträning (meditation) varje dag. Vår/sommaraktivitet är inställd.

3 Riskuppföljning

Övergripande mål	Risk	Konsekvens	Sannolikhet	R-tal
Vi är bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm	 För lågt kundfokus	4	2	8
	Analys Arbete pågår med värderingar och förhållningssätt mot varandra och våra kunder.			
	 Beroende av entreprenörer	3	3	9
	Analys Merparten av allt praktiskt arbete utförs av entreprenörer. Entreprenörernas kompetens, servicevilja och kundbemötande spelar stor roll för hur vi uppfattas. Alla nya entreprenören har fått genomgång av Stadsholmens uppdrag och värderingar.			
Vi har hållbara och trygga bostadsmiljöer	 Avvägning mellan hyresgästers önskemål och varsamhet och kulturhistoriska hänsyn	4	2	8
	Analys För att uppfattas som attraktiv hyresvärd är det är avgörande att vi lyckas hitta lämpliga avvägningar mellan hyresgästers önskemål och god byggnadsvård. Vi måste också på ett pedagogiskt sätt kunna förklara för våra hyresgäster varför en önskad åtgärd inte är möjliga att få tillgodosedd. Byggnadsvårdutbildning genomförs kontinuerligt.			
Vi bygger nytt, mycket och bra	 Risk för höga reparationskostnader, framför vatten o mögelskador i småhusen ombyggda runt 70-talet. Men även risk omfattanden vattensskador i flerbostadshusen.	4	3	12
	Analys Stora delar av vårt bestånd är i behov av stambyte. Ett strategiskt val har gjort att övergå från totalombyggnad till stambyte för att kortsiktigt kunna öka volymen av stambyten. Det kommer dock ta många år innan våra akuta reparationskostnader minskar.			
	 Höga radonvärden	4. Allvarlig	4. Sannolikt	16
Vi är lönsamma	 Beroende av utvecklingen på lokalmarknaden	4	5	20
	Analys Med anledning av Covid-19 är det många lokalhyresgäster som kontaktat oss för hyresrabatter och anstånd. I det korta perspektivet kommer det påverka bolaget kassaflöde. Fortsätter det under längre tid kommer vi se konkurser, tomma lokaler och en vikande lokalmarknad som kommer ha betydande påverkan för bolagets ekonomi. Vi arbetar med hyresrabatter för att minska de långsiktiga effekterna.			
	 Osäker kostnadsutveckling	4	3	12
	 Stora lokalobjekt som hyrs av en hyresgäst	3	3	9
	Analys Vi har ett antal stora objekt; ofta hela byggnader som hyrs av en hyresgäst. Det är ambassader, föreningsgårdar mm. Vi överväger kontinuerligt delning av dessa objekt för att minska risktagandet. Objekten är emellertid svåra att dela i fler enheter av antikvariska hänsyn myndighetskrav mm.			
Vi har en av Sveriges bästa arbetsplatser	 Sårbar organisation	5	4	20
	Analys Stadsholmen har en förhållandevis liten organisation där många tjänster består av en enskild medarbetare. Vi har under 2019 haft hög sjukfrånvaro, vilket belastar övriga organisationen och skapar stress. En mindre genomlysning sker för att se över organisationen och minska sårbarheten.			

Bilaga 1 till Tertialrapport 1 AB Stadsholmen

	Resultaträkning	Ackumulerat			Helår		
	Belopp i tkr	202000-202004			202001-202012		
		Utfall	Budget	Avvikelse Utfall - Budget	Löpande prognos	Budget	Avvikelse Löp P - Budget
	Hysesintäkter bostäder	51 102	50 902	200	153 656	152 706	950
	Hysesintäkter lokaler	67 329	65 446	1 882	194 956	196 339	-1 383
	Hysesintäkter bilplatser	761	771	-10	2 314	2 314	0
	Intäktsreduktioner	-4 288	-2 854	-1 434	-19 638	-8 562	-11 076
	Övriga förvaltningsintäkter	1 048	358	690	1 624	1 074	550
	Intäkter	115 953	114 624	1 329	332 912	343 871	-10 959
	Fastighetsskötsel	-10 475	-12 733	2 258	-32 491	-34 629	2 138
	Reparationer	-25 387	-27 710	2 323	-76 597	-83 130	6 533
	Taxebundna kostnader	-16 273	-17 725	1 451	-39 920	-42 049	2 129
	Administration	-10 576	-10 285	-290	-31 964	-30 856	-1 109
	Driftkostnader	-62 710	-68 453	5 743	-180 972	-190 663	9 691
	Driftnetto exkl markavg. och fastighetsskatt	53 243	46 171	7 072	151 940	153 208	-1 268
	Markavgifter	-10 218	-10 453	235	-31 359	-31 359	0
	Fastighetsskatt	-6 305	-6 198	-107	-19 034	-18 595	-439
	Markavgifter och fastighetsskatt	-16 524	-16 651	128	-50 393	-49 954	-439
	Driftnetto	36 719	29 520	7 200	101 547	103 254	-1 707
	Fastighetsav-skrivning	-10 876	-11 006	129	-35 350	-33 017	-2 333
	Bruttoresultat	25 843	18 514	7 329	66 197	70 237	-4 040
	Finansiella poster	-2 511	-2 402	-109	-7 415	-7 205	-210
	Operativt resultat	23 332	16 112	7 220	58 782	63 032	-4 250

Balansräkning AB Stadsholmen			
Belopp i tkr		IB 2020-01-01	UB 2020-04-30
	Anläggningstillgångar	1 536 700	1 548 173
	Omsättningstillgångar	28 245	52 368
	Tillgångar	1 564 945	1 600 541
	Eget kapital och obeskattade reserver	-389 609	-389 609
	Avsättningar	-145 338	-145 338
	Långfristiga skulder	-233	-233
	Kortfristiga skulder	-1 029 765	-1 046 836
	Skulder och eget kapital	-1 564 945	-1 582 016
	Periodens resultat		18 525

Investeringsprojekt

Projekt Belopp i tkr	Utfall per 2020-04-30	Löpande projekt- prognos 2020	Budget 2020	Diff Prog- Bud	Kommentarer
Daedalus 5, Ombyggnad, Kåkring Lilla Nygatan Munkbrogatan	9 190	20 925	17 418	3 507	Ökad prognos per mars månad
Kristinebergs Slott 5, Helrenovering av badrum BV, stambyte och relining	1 625	1 850	0	1 850	Projektet tillkom efter att budgeten var fastställd
Lappsken Större 10, Söder Mälarstrand 21, Lokalrenovering	73	627	0	627	Har tidigare legat i lokalanpassningsbudgeten
Apollo 5, Österlånggatan 29, offerputs	446	446	0	446	Omfördelat från budgetprojekt
Diverse offerputs/källare	0	704	1 500	-796	Omfördelat till separata projekt per fastighet
Diverse lokalanpassningar	64	154	2 800	-2 646	Omfördelat till separata projekt per fastighet
Små villor, sanering och renovering	0	1 472	4 847	-3 374	Omfördelat till separata projekt per fastighet
Diverse radonsanering	0	1 276	1 745	-468	Omfördelat till separata projekt per fastighet
Mariedal 1, ombyggnad lokal till lägenheter	2 005	4 241	4 752	-512	I februari var prognosen 6.916 tkr. Ännu ej klart varför det svänger så mycket
Mariedal 1, Helombyggnad, Hornsbergsstrand 14 A	3 398	10 077	10 510	-433	I februari var prognosen 11.829 tkr. Ännu ej klart varför det svänger så mycket
Fiskargatan 2, Omtäckning och underhåll	350	1 200	550	650	Komplicerad konstruktion då det är ett högt vattentorn, därav högre kostnad än budgeterat
Graniten, Kristinehovsgatan 2-6, Omtäckning och omläggning	0	0	1 200	-1 200	Senareläggs
Stammen, Fjällgatan 18, Renovering mur, husgrund	0	0	563	-563	Senareläggs
Fotangeln 5, Bastugatan 3, Stambyte	310	10 685	9 300	1 385	Högre pris då anbudet inkom
Fotangeln 3, Maria trappgränd 5, Stambyte	69	1 275	0	1 275	Inventering och projektering påbörjad

Projekt Belopp i tkr	Utfall per 2020-04-30	Löpande projekt- prognos 2020	Budget 2020	Diff Prog- Bud	Kommentarer
Lilla Pryssan 1, Tavastgatan 6, Stambyte	540	11 074	9 002	2 073	Kostnadsökning p.g.a. högre pris i anbudet än budgeterat
Tofflan 1, Stambyte Bastugatan 12 A-D, Pryssgränd 3A-3B	221	2 059	15 007	-12 947	Projektet har senarelagts. Inventering och projektering påbörjad
Tofflan 4, Stambyte Bellmansgatan 1, Pryssgränd 3A-B	152	2 089	14 995	-12 906	Projektet har senarelagts. Inventering och projektering påbörjad
Fotangeln 1, Stambyte Bastugatan 1A-B, Brännkyrkagatan 10A-B	192	2 573	0	2 573	Inventering och projektering påbörjad
Trappan 5, Stambyte Bastug.5, 7A-C, Maria Trappgr. 4, Tavastg. 2A-B	173	2 164	0	2 164	Inventering och projektering påbörjad
Färggårdens 1- Färggårdstorget 9 / Barnängsgatan 66- Renovering mur mm	628	3 750	1 595	2 155	Omfördelat från annat projekt
	18 580	93 806	103 280	-9 473	