

Bostadsbolagskoncernen
B430

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgrå fält

1812	BU vs P3	
Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	31 600	<p>Bostadsbolaget: Bostadsintäkterna aviker totalt 23.300Tkr till följd av ökade hyresintäkter 22.600Tkr (varav den generella hyreshöjningen på 1,3% för 2018 står för 20.300Tkr), ökade tillvalsintäkter 1.900Tkr (tillvalsintäkterna beräknas öka under 2018), minskade kostnader saneringshyra 600Tkr (avställda lgh under 2017 numer uthyrda) och ökade hyresreduktioner -1.600Tkr (utökning av badrumsprojekt Centrum). Övriga avvikelser uppgår till -200Tkr.</p> <p>Lokalintäkterna aviker totalt 1.000Tkr till följd av ökade hyresintäkter 1.400Tkr (varav den generella hyreshöjningen på 1,3% för 2018 står för 800Tkr), minskade intäkter justering ombyggnadstillägg -900Tkr och minskat hyresbortfall 500Tkr (färre vakanta lokaler väntas).</p> <p>Parkeringsintäkterna aviker totalt 5.700Tkr till följd av ökade hyresintäkter 5.200Tkr (prisökning överlag, den generella hyreshöjningen på 1,3% för 2018 står för 900Tkr), ökade p-automatsintäkter 200Tkr och minskat hyresbortfall 300Tkr (fler platser återställda).</p> <p>Bredfjäll KB: Hyresintäkter bostad aviker 600Tkr (generell hyreshöjning 2018 på 1,3%) och saneringshyra aviker 500Tkr (flera avställda lgh för sanering åter i bruk 2018). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p> <p>Gropens Gård KB aviker 300Tkr (generell hyreshöjning 2018 på 1,3%).</p>
Förvaltningsintäkter	600	<p>Bostadsbolaget: Skadeersättning fr HG aviker 400Tkr och ersättning från HG för städtjänster aviker 300Tkr. Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr.</p>
Summa intäkter	32 200	
Driftskostnader		
Värme	-1 300	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på prisminskning 2.400Tkr och en ökad förbrukning -3.600Tkr. Bredfjäll KB aviker 100Tkr och Gropens Gård KB aviker -200Tkr.</p>
El o gas	3 600	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på prisminskning 2.400Tkr samt minskad förbrukning 1.000Tkr. Bredfjäll KB aviker 200Tkr.</p>
VA	-100	Ingen väsentlig avvikelse.
Avfall	800	Avvikelsen beror främst på minskad förbrukning.
Fastighetsskötsel	-9 200	<p>Bostadsbolaget: Fastighetsrelaterade kostnader aviker negativt med totalt -3.900Tkr; <i>fastighetsskötsel, tjänster aviker 1.100Tkr (mycket inköpta tjänster 2017 bl a till följd av sjukskrivningar), städtjänster aviker negativt -600Tkr (vissa kostnader konterades under fastighetsskötsel tidigare samt ett ökat behov av lgh-städ), bevakningskostnaderna aviker -1.700Tkr och övriga driftkostnader aviker -2.700Tkr (energideklarationer 2018).</i></p> <p>Förbrukningsinventarier aviker -100Tkr, konferenskostnaderna aviker -200Tkr (verksamhetsplaneringskonferens Öster 2018) och de personalrelaterade kostnaderna aviker -6.000Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Fastighetsskötsel tjänster väntas öka -300Tkr (ökat förvaltningsarvode fr BB 2018), övriga driftkostnader aviker 1.100Tkr (lägre kostnad Miljösamfälligheten) och konsultkostnaderna aviker 300Tkr (inga konsultkostnader planerade 2018).</p> <p>Gropens Gård KB aviker -100Tkr (ökat förvaltningsarvode fr BB 2018).</p>
Reparationer	4 600	<p>Bostadsbolaget: Reparationstjänster aviker 3.600Tkr (göra mer i egen regi) och justering kvartersvärdslön aviker -2.100Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Kostnad för reparationstjänster förväntas minska 2.700Tkr (under stora delar av 2017 togs underhållskostnader här då inga underhållsprojekt fanns öppnade) och reparation material aviker negativt -500Tkr (göra mer i egen regi).</p> <p>Gropens Gård KB aviker 900Tkr till följd av att reparationstjänster förväntas minska jämfört med P3 (under stora delar av 2017 togs underhållskostnader här då inga underhållsprojekt fanns öppnade).</p>
Driftsadministration	-2 300	<p>Bostadsbolaget: Kostnad leasing arbetsmaskiner aviker -500Tkr (periodförskjutning - faktura för endast 9 månader 2017), förbrukningsinventarier aviker 2.600Tkr (nya mobiltelefoner inhandlades under 2017), konferenskostnaderna aviker -200Tkr, reklamtrycksaker aviker -200Tkr (något ökade kostnader), utställningar & mässor aviker -600Tkr (VOR, Kulturkalaset+Partnerskap), telefonkostnaderna aviker 400Tkr (lägre kostnader för externa växeln), ADB-tjänster aviker 200Tkr (minskat behov), kostnaderna för övriga främmande tjänster aviker 1.700Tkr (höga kostnader 2017 t ex för geografisk samordning, fastighetslabb samt färre antal kommungemensamma projekt planerat 2018 än tidigare) och de personalrelaterade kostnaderna aviker -5.300Tkr. Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr.</p> <p>Gropens Gård KB aviker -300Tkr (ökat förvaltningsarvode fr BB 2018).</p>
Övr driftskostnader	900	<p>Bostadsbolaget: Försäkringsskadekostnaderna aviker -600Tkr (2017 inkom en ersättning för lgh-brand från 2015), kostnaderna för Framtidens bredband och kabel-tv aviker med totalt 700Tkr (minskade kostnader till följd av färre nyuppteckningar), advokatkostnaderna aviker 100Tkr (minskat behov) och kostnaderna för övriga främmande tjänster aviker 300Tkr (minskade kostnader 2018). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB aviker -300Tkr jämfört med P3.</p> <p>Gropens Gård KB: Försäkringskostnaderna aviker 600Tkr (brand parkeringsdäck 2017) och övriga avvikelser uppgår till -100Tkr.</p>
Summa driftskostnader	-3 000	

Sammanfattning/opsamling:

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgrå fält

1812	BU vs P3		
Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna	
Fastighetsskatt	-400	Ingen väsentlig avvikelse.	
Underhåll	125 700	Planerat underhåll har minskat med -48.000tkr . Resterande avvikelse är en förskjutning av underhåll mot investeringar.	
Avskrivningar	-8 100	Bostadsbolaget avviker -7.900tkr (tillkommande förvaltningsobjekt 2018) och <u>Gropens Gård KB</u> avviker -200tkr .	
Bruttoresultat	146 400		
Centrala kostn inkl avskrivningar	2 200	Bostadsbolaget: Konferenskostnaderna avviker 1.300tkr (koncerngemensam halvdagskonferens och Tylösandkonferens 2017), kostnader för samarbetsavtal avviker 400tkr (färre samarbetsavtal 2018), bidrag avviker 300tkr (bidrag El Sistema avslutat), konsultkostnader avviker 300tkr (minskat behov 2018), advokatkostnaderna avviker 700tkr (Fastighetsaffär Wilhelm Biskopsgården 2017). De personalrelaterade kostnaderna avviker -1.000tkr . Övriga avvikelser uppgår till 200tkr .	
Jämförelsestörande intäkter	0		
Jämförelsestörande kostnader	0		
Övr rörelseintäkter	-300	Ingen väsentlig avvikelse.	
Övr rörelsekostnader	0		
Rörelseresultat	148 300		
Finansnetto	8 000	Bostadsbolaget: Finansnettots avvikelse består av minskade swapkostnader ca 23.400tkr , ökade upplåningskostnader ca -14.400tkr minskade ränteintäkter ca -700tkr . Övriga avvikelser uppgår till ca -300tkr .	
Resultat efter finansnetto	156 300		
INVESTERINGSUPPFÖLJNING	Avvikelse i belopp med tkr	Avvikelse på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgrå fält	
Förvärv FI700	21 300	Förväntad lägre utgift för markköp 2018, endast Tuve Centrum 27 Mkr.	
Nyproduktion FI710	-254 100	Nyproduktionsbudget från Framtidens Byggutveckling.	
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725	-77 200	Förändring av projektkaraktär ökar investeringsutgiften mot lägre underhållskostnad (se ovan).	
Övriga investeringar FI740, 745, 750	3 000	Inventarieinvesteringsbehovet minskar under 2018 med 3.000tkr .	
S:a Investeringar FI760	-307 000		
Underhåll o investering i befintligt bestånd	48 500		
FASTIGHETSKÖP/FÖRSÄLJNING	Rearesultat	Fastighetsbeteckning samt köpare/säljare	
Köp/försäljning fastighet	0		

Övriga kommentarer och/eller namn på rapportör

Johan Hallner