

KOMM Bostadsbolagskoncernen
B430

Sammanfattning/uppsummering:

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

1711 AC		
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	-200	Ingen väsentlig avvikelse.
Förvaltningsintäkter	1 400	Bostadsbolaget: Diverse ersättningar från hyresgäst har ökat 1.200Tkr (ökad fakturering hyresgäst för t ex skador, städ et c). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr .
Summa intäkter	1 200	
Driftskostnader		
Värme	2 000	Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på minskad förbrukning 2.600Tkr och prisökning -800Tkr . Bredfjäll KB avviker 200Tkr , Gropens Gård KB avviker 100Tkr och Biskopsgården 51:16 KB avviker -100Tkr (prognos saknas)
El o gas	700	Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på minskad förbrukning 1.300Tkr och prisökning -700Tkr . Bredfjäll KB avviker 100Tkr .
VA	-400	Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på prisökning -700Tkr och minskad förbrukning 100Tkr . Bredfjäll KB avviker 100Tkr och Gropens Gård KB avviker 100Tkr .
Avfall	1 200	Bostadsbolaget avviker totalt med 1.400Tkr : Avvikelsen beror på minskade kostnader (t ex genomgång av antal kärl och hämtningsfrekvens har gjorts under året vilket lett till minskade kostnader), återbetalning från Renova (Miljörum 2016) samt periodförskjutningar. Bredfjäll KB avviker -100Tkr och Biskopsgården 51:16 KB avviker -100Tkr (prognos saknas)
Fastighetsskötsel	2 100	Bostadsbolaget: Fastighetsrelaterade kostnader avviker positivt med totalt 2.200Tkr ; <i>fastighetsskötsel material avviker positivt 200Tkr (minskade inköp), fastighetsskötsel tjänster avviker positivt 600Tkr (periodförskjutningar - vintersäsongen ännu inte fullt igång, minskade kostnader marktillsyn), bevakningskostnaderna avviker positivt 500Tkr (minskade kostnader, minskat behov av extra bevakningar, periodförskjutningar) och övriga driftskostnader avviker positivt 900Tkr (periodförskjutningar av t ex hissar, sopsug, högtryckstvätt/klottersanering).</i> Förbrukningsinventarier avviker negativt -200Tkr (Iphones och Ipads Hisingen), konsultkostnaderna avviker positivt 400Tkr (periodförskjutningar), trycksaker avviker positivt 100Tkr , datakommunikation avviker positivt 100Tkr , konsultkostnaderna avviker positivt 300Tkr (periodförskjutningar) och de personalrelaterade kostnaderna avviker negativt -1.000Tkr . Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr . Bredfjäll KB: Fastighetsskötsel tjänster avviker negativt -200Tkr (ökade inköp), bevakningskostnader avviker negativt -100Tkr (ökad behov) och övriga driftkostnader avviker positivt 1.000Tkr (periodförskjutning Bredfjällsgatans Miljösamfällighet). Gropens Gård KB avviker -200Tkr och Biskopsgården 51:16 KB avviker -500Tkr (prognos saknas).
Reparationer	-5 200	Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på att kostnaderna för inköpta tjänster ökat -5.600Tkr (flertalet vattenskador och bränder i samtliga distrikt, rättsanering och återställande av LGH Hisingen & Öster, vandalisering Hisingen & Öster, ökade kostnader slamsugning/ventilation Hisingen, flertalet vakanta KV-tjänster Hisingen ger fler inköpta tjänster - kostnader ej med i P3). Kostnad för inköpt material avviker positivt 1.400Tkr (minskade inköp, mål att göra mer i egen regi). Bredfjäll KB avviker -400Tkr till följd av ökade inköp av reparationstjänster (ökad behov). Gropens Gård KB avviker -600Tkr till följd av ökade inköp av reparationstjänster (ökad behov).
Driftsadministration	1 700	Bostadsbolaget: Licensavgifter avviker positivt 200Tkr (minskat behov och periodförskjutningar), kostnad reklamgävor avviker positivt 100Tkr (periodförskjutning), konferenskostnaderna avviker positivt 100Tkr , telefonkostnaderna avviker positivt 400Tkr (inkomna krediter för tidigare felaktiga fakturor Växeln), konsultkostnaderna avviker negativt -300Tkr (ökad behov av inhyrd personal pga sjukdom), advokatkostnaderna avviker positivt 200Tkr (minskat behov), kostnaderna för övriga främmande tjänster avviker positivt 600Tkr (periodförskjutning) och de personalrelaterade kostnaderna avviker positivt 200Tkr . Diverse övriga avvikelser uppgår till 200Tkr .

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelser på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgråa fält

1711 AC		
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Övr driftskostnader	-5 000	Bostadsbolaget: Försäkringsskadekostnaderna avviker negativt -3.500Tkr (brandskador Centrum & Hisingen, vattenskador Öster & Hisingen, rättsanering Norumshöjd) och övriga främmande tjänster avviker -1.400Tkr (extra medel Utvecklingsområde Hammarkullen, bemannad parklek). Gropens Gård KB avviker -200Tkr och Bredfjäll KB avviker 100Tkr .
Summa driftskostnader	-2 900	
Fastighetsskatt	-100	Ingen väsentlig avvikelse.
Underhåll	21 800	Bostadsbolaget: Underhåll distriktsmedel avviker negativt -2.600Tkr (varav HLU avviker negativt -1.044Tkr och tillvalen avviker negativt -265Tkr) och det planerade underhållet avviker positivt 24.400Tkr , vilket främst beror minskade inköp och periodförskjutningar. Bredfjäll KB: Underhåll distriktsmedel avviker -600Tkr och det planerade underhållet avviker 1.400Tkr , främst till följd av periodförskjutningar. Gropens Gård KB: Underhåll distriktsmedel avviker -1.500Tkr och det planerade underhållet avviker 700Tkr , främst till följd av periodförskjutningar.
Avskrivningar	-400	Bostadsbolaget avviker totalt 700Tkr , främst till följd av periodförskjutningar. Biskopsgården 51:16 KB avviker totalt -1.100Tkr till följd av att prognos saknas.
Bruttoresultat	19 600	
Centrala kostn inkl avskrivningar	1 000	Bostadsbolaget: Konferenskostnaderna avviker positivt 200Tkr (periodförskjutning julkonferensen), samarbetsavtal avviker negativt -100Tkr (fler samarbetsavtal), konsultkostnaderna avviker positivt 300Tkr (lägre kostnader för Jubileumssatsningen och nyttjande av reklambyrå än förväntat). De personalrelaterade kostnaderna avviker positivt 500Tkr . Diverse övriga avvikelser uppgår till 100Tkr .
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	1 000	Bostadsbolaget: Avvikelsen är en konsekvens av fastighetsaffären Biskopsgården 1 november.
Övr rörelseintäkter	300	Ingen väsentlig avvikelse.
Övr rörelsekostnader	-100	Ingen väsentlig avvikelse.
Rörelseresultat	21 800	
Finansnetto	98 900	Bostadsbolaget: Finansnettots avvikelse består av ökade upplåningskostnader -800Tkr och högre swapkostnader -200Tkr . Diverse övriga avvikelser uppgår till -100Tkr . <i>Ytterligare avvikelse på ca 100.000Tkr är en konsekvens av fastighetsaffären Biskopsgården 1 november. 61.000 Tkr kommer att kostnadsföras i årsbokslutet som koncernbidrag.</i>
Resultat efter finansnetto	120 700	

FASTIGHETSKÖP/FÖRSÄLJNING	Rearesultat	Fastighetsbeteckning, motpart och rearesultat per fastighet
Köp/försäljning fastighet	0	

Övriga kommentarer och/eller namn på rapportör
Johan Hallner