

Månadsrapport December 2017

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	17-12-31	17-12-31	16-12-31
Intäkter			
Bostäder	1 875	1 874	1 852
Lokaler	82	82	81
Parkeringsplatser, garage, övrigt	63	63	61
Förvaltningsintäkter	25	25	27
Summa intäkter	2 045	2 044	2 021
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-334	-343	-351
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-354	-345	-335
Driftsadministration	-146	-148	-141
Summa driftkostnader	-834	-836	-827
Underhåll	-400	-383	-399
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-43	-43	-41
Driftöverskott	768	782	754
Avskrivningar	-440	-431	-433
Nedskrivningar	-35	0	0
Återförda nedskrivningar	3	0	4
Bruttoresultat	296	351	325
Centrala kostnader	-42	-42	-41
Övriga intäkter och kostnader	9	10	-120
Rörelseresultat	263	319	164
Finansnetto	-122	-122	-152
Resultat efter finansnetto	141	197	12
2017			
Budget helår	215		
Prognos 1 helår	216		
Prognos 2 helår	206		
Prognos 3 helår	197		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2017-12-31 uppgår till 141 mkr vilket är 56 mkr lägre än prognos.

Hysesintäkter avviker +1 mkr till följd av något högre bruttointäkter bostäder.

Förvaltningsintäkter följer prognos.

Taxebundna kostnader avviker +9 mkr. Avvikelsen utgörs av lägre kostnader för värme till följd av att perioden september-december har varit varmare än normalt +9 mkr, lägre kostnad för vatten till följd av lägre förbrukning och för hög kostnadsberäkning i prognos på ett distrikt +1 mkr och högre kostnader för restavfall -1 mkr.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -9 mkr. Fastighetsskötsel avviker +4 mkr främst till följd av lägre personalrelaterade kostnader. Reparationer avviker -11 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster främst avseende vattenskadador. Övrig drift avviker -2 mkr främst till följd av högre kostnader för skador.

Driftsadministration avviker +2 mkr och är hänförlig till distriktsadministration och avser främst lägre personalrelaterade kostnader.

Underhåll avviker -17 mkr och beror främst på återställande av skadade lägenheter, saneringskostnader av en före detta bensinstation i parkeringsdäck Gamlestaden, tillkommande arbeten i samband med markarbeten Järnbrott samt tillkommande Äta-arbeten i samband med underhållsarbeten på flertal distrikt.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker -9 mkr vilket beror på högre utrangeringskostnader som ej beaktats i samband med upprättande av prognos -8 mkr och högre avskrivningar till följd av tidigare aktivering än prognostiserats i projekt Näverlursgatan -1 mkr.

Övriga intäkter o kostnader avviker -1 mkr på grund av lägre rearesultat än vad som preliminärt beräknats i prognosen. Fastighet Gårdsten 81:3 har sålts för ombildande till bostadsrätt och fastighet Tolered 29:14 samt Tolered 147:3 har sålts till Bostadsbolaget som ett led i deras fastighetsaffär med Willhem AB.

Nedskrivningar uppgår till -35 mkr och är gjorda i fastighet/projekt Kortedala 87:1, Adventsvägen, -29,3 mkr och fastighet/projekt Gamlestaden 740:121, Makrillen, -5,8 mkr. Återförda nedskrivningar uppgår till 3 mkr.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2017-12-31 var 18 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 100 st och antalet avställda på grund av reparation var 65 st. Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 661 mkr per 2017-12-31.

Superdriftnetto per distrikt

belopp i mkr	Utfall	Prognos	Utfall
	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Centrum	291,3	291,3	283,7
Öster	220,9	220,4	216,3
Angered	71,6	72,0	71,0
Kortedala	148,4	151,4	151,5
Backa	86,5	85,2	92,4
Väster	240,8	239,6	230,2
Hisingen	137,8	134,7	128,1
Hjällbo	85,1	84,8	86,0
S:a Superdriftnetto 1	1 282,4	1 279,4	1 259,2

Nyckeltal	2017-12-31		2016-12-31		2016	2017
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-41,5	140,9	-34,5	12,2	12,2	215,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,89	-	2,29	2,29	1,85
Lånevolym, mkr	-	-6 678	-	-6 660	-6 660	-6 950
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 865	-	26 840	-	26 840	27 004
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 813	-	1 818	-	1 818	1 815
Investeringar inkl köp, mkr	55	661	66	628	628	1 024
Förvaltning						
Antal vakanta	18	-	17	-	17	-
Antal uppsagda	173	-	216	-	216	-
Antal krav	351	4 759	364	5 370	5 370	-
Antal avhysningar	6	27	3	18	18	-
Antal autogiro	-55	15 198	-16	15 819	15 819	16 500
Antal scannade leverantörsfakturor	3 241	34 371	3 945	40 615	40 615	35 000
Antal e-leverantörsfakturor	4 548	44 810	4 215	41 034	41 034	45 000
Antal e-faktura till hyresgäster	2 875	29 543	2 096	-	-	-
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	257	-	258	-	258	270
Lönesumma, kkr	9 758	117 045	8 876	110 413	110 413	112 584
Sjukfrånvaro %	2,9	3,9	4,8	4,2	4,2	3,8
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	76	-	33	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	214	-	55	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	227	-	185	-	-	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	68 873	-	70 185	-	-	-
Antal lägenheter inloggade vid något tillfälle	7 501	15 297	-	-	-	-
Felanmälningar						
Totalt	4 280	-	4 505	-	-	-
Via mina sidor antal	1 607	-	1 685	-	-	-
Via mina sidor i %	37%	-	37%	-	-	-

*En session är en grupp interaktioner som äger rum på hemsidan under en viss tidsperiod (30 min). En enstaka session på vår hemsida innehåller i snitt 4-5 sidvisningar.