

1712	AC	
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	35 600	<p>Bostadsbolaget: Bostadsintäkterna avviker positivt med totalt 23.400Tkr till följd av ökade hyresintäkter 18.200Tkr (främst till följd av årlig hyreshöjning (0,54%) 8.400 Tkr samt tillkommande intäkter nyproduktion Egnahemsvägen 4.200Tkr. Intäkterna har dessutom ökat med 5.600 Tkr pga av standardhöjande åtgärder samt helårseffekt av den geografiska samordningen 2016. Tillvalsintäkter har ökat med 3.000 Tkr (ökad efterfrågan 2017), minskat hyresbortfall 1.600Tkr, ökade hyresreduktioner -1.200Tkr, minskade marknadsrabatter 700Tkr samt minskade kostnader saneringshyra 900Tkr. Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p> <p>Parkeringsintäkterna avviker positivt med totalt 5.300Tkr till följd av ökade hyresintäkter 3.600Tkr (fler uthyrda p-platser, högre taxa), ökade p-automatsintäkter 600Tkr och minskat hyresbortfall 1.000Tkr (fler uthyrda). Övriga intäkter uppgår till 100Tkr.</p> <p>Lokalintäkterna avviker positivt 100Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB avviker totalt 3.200Tkr främst till följd av att utfallet för januari ej med i utfallet 2016.</p> <p>Gropens Gärd KB avviker totalt 1.300Tkr främst till följd av att utfallet för januari ej med i utfallet 2016.</p> <p>Biskopsgården 51:16 KB avviker 2.300Tkr (bolaget tillkom 2017).</p>
Förvaltningsintäkter	2 300	<p>Bostadsbolaget: Diverse ersättningar från hyresgäst har ökat 1.700Tkr (ökad fakturering hyresgäst för städ och skador et c), reduktion kravkostnad avviker 200Tkr och momspliktig fastighetsskötsel avviker 200Tkr. Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p>
Summa intäkter	37 900	
Driftskostnader		
Värme	8 000	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på prisminskning 4.200Tkr samt minskad förbrukning 3.200Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB avviker totalt 600Tkr (avvikelsen är en kombination av minskad förbrukning och lägre pris).</p> <p>Gropens Gärd KB avviker totalt 200Tkr (avvikelsen är en kombination av minskad förbrukning och lägre pris).</p> <p>Biskopsgården 51:16 KB avviker totalt -200Tkr (bolaget tillkom under 2017).</p>
El o gas	500	Bredfjäll KB avviker 400Tkr och Gropens Gärd KB avviker 100Tkr .
VA	4 900	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen beror på prisminskning 6.000Tkr samt ökad förbrukning -1.300Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB avviker 200Tkr.</p>
Avfall	-200	Ingen väsentlig avvikelse.
Fastighetsskötsel	-9 900	<p>Bostadsbolaget: Fastighetsrelaterade kostnader avviker totalt 2.200Tkr; <i>fastighetsskötsel material</i> avviker 300Tkr (minskade inköp), <i>inköpt städmaterial</i> avviker -200Tkr (ökade inköp), <i>fastighetsskötsel tjänster</i> avviker 2.500Tkr (minskat behov 2017), <i>inköpta städtjänster</i> avviker -1.000Tkr (ökad behov främst pga ökad sjukfrånvaro hos egen personal under 2017) och <i>övriga driftskostnader</i> avviker 600Tkr (minskade kostnader - kostnader 2016 för geografisk samordning).</p> <p>Lokalkostnader avviker 400Tkr (kostnader lokaler EG 2016), förbrukningsinventarier avviker 400Tkr (ökade inköp), förbrukningsmaterial avviker 200Tkr (minskade inköp), fordonsrelaterade kostnader avviker 200Tkr (kostnader maskinpark Hisingen togs 2016), konferenskostnaderna avviker 200Tkr, konsultkostnaderna avviker -100Tkr och de personalrelaterade kostnaderna avviker -5.100Tkr (främst till följd av den generella löneökningen för kollektivanställda).</p> <p>Bredfjäll KB: Fastighetsskötsel tjänster avviker -4.700Tkr (ca -3.000Tkr avser lönekostnad lokalvård och miljövård för hela 2017 - ej med 2016 - fakturering från Bostadsbolaget. Resterande avvikelse beror på ökade inköp.), övriga driftkostnader avviker -3.000Tkr (kostnad Bredfjällsgatans Miljösamfällighet ej med 2016), konsultkostnaderna avviker 300Tkr (minskade kostnader) och inköpta städtjänster avviker 500Tkr (minskat behov). Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr.</p> <p>Gropens Gärd KB: Fastighetsskötsel tjänster avviker -1.100Tkr (lönekostnad miljövård ej med 2016). Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr.</p> <p>Biskopsgården 51:16 KB avviker -500Tkr (bolaget tillkom under 2017).</p>

1712	AC	
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Reparationer	-4 800	<p>Bostadsbolaget: Den negativa avvikelsen beror på att kostnaderna för inköpta tjänster ökat -7.300tkr gentemot 2016 (flertalet vattenskador och bränder i samtliga distrikt, rättsanering och återställande av LGH Hisingen & Öster, vandalisering/skadegörelse Hisingen & Öster, ökade kostnader slamsugning/ventilation/WC Centrum & Hisingen, flertalet vakanta KV-tjänster 2017 ger fler inköpta tjänster). Kostnad för inköpt material avviker positivt 2.000tkr (minskade inköp 2017, mål att göra mer i egen regi) och justering KV-lön avviker -1.400tkr gentemot 2016.</p> <p>Bredfjäll KB: Avvikelsen beror på minskat inköp av material 700tkr samt minskade kostnader reparationstjänster 1.600tkr (under 2017 togs många av dessa kostnader som underhåll - under 2016 saknades underhållsprojekt).</p> <p>Gropens Gård KB: Avvikelsen på -300tkr beror på ökat inköp av reparationstjänster då behovet av hantverkstjänster har ökat under 2017.</p> <p>Biskopsgården 51:16 KB avviker -100tkr (bolaget tillkom under 2017).</p>
Driftsadministration	-400	Ingen väsentlig avvikelse.
Övr driftskostnader	-10 900	<p>Bostadsbolaget: Försäkringskadestkostnaderna avviker -4.400tkr (ökade skadestkostnader under 2017 såsom flertalet brand- och vattenskador i samtliga distrikt, rättsanering Torpa/Norumshöjd, broras Tråkilsgr., avloppsledning Vidkärrsallén et c), ersättning HGF avviker -500tkr (högre kostnad 2017 mot 2016), kostnaderna för övriga främmande tjänster avviker -2.200tkr (utvecklingsprojekt N Biskopsgården och Radar i Hammarkullen), arrendeavgifter avviker -400tkr, kostnaderna för Framtidens bredband och kabel-tv avviker med totalt -800tkr, konstaterade hyres/kundförluster avviker -800tkr. Övriga avvikelser uppgår till -100tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Försäkringskadestkostnaderna avviker -1.900tkr (fler skador 2017), konstaterade hyresförluster avviker -300tkr och befarade hyresförluster avviker 1.200tkr.</p> <p>Gropens Gård KB: Försäkringskadestkostnaderna avviker -700tkr (brand parkeringsdäck 2017).</p>
Summa driftskostnader	-12 800	
Fastighetsskatt	-700	Bostadsbolaget avviker -500tkr, Bredfjäll KB avviker -100tkr och Biskopsgården 51:16 KB avviker -100tkr (bolaget tillkom under 2017).
Underhåll	7 700	<p>Bostadsbolaget: Underhåll distriktsmedel avviker 11.400tkr (varav HLU avviker 1.800tkr och tillvalen avviker 1.000tkr) och det planerade underhållet avviker 9.100tkr, vilket främst beror minskade inköp under 2017.</p> <p>Bredfjäll KB: Underhållskostnaderna avviker totalt -7.400tkr främst till följd av att det under 2016 saknades underhållsprojekt.</p> <p>Gropens Gård KB: Underhållskostnaderna avviker totalt -5.400tkr främst till följd av att det under 2016 saknades underhållsprojekt.</p>
Avskrivningar	-8 300	<p>Avvikelsen förklaras främst genom att aktivering av diverse projekt försjutits från 2016 till 2017.</p> <p>Biskopsgården 51:16 KB avviker -600tkr (bolaget tillkom under 2017).</p>
Bruttoresultat	23 800	
Centrala kostn inkl avskrivningar	-3 500	<p>Bostadsbolaget: Konferenskostnaderna avviker -1.300tkr (koncerngemensam halvdagskonferens, bolagskonferens Tylösand), samarbetsavtal avviker 300tkr (färre samarbetsavtal 2017), konsultkostnaderna avviker 400tkr (minskat behov), advokatkostnaderna avviker -1.200tkr (Fastighetsaffär Wilhelm Biskopsgården), övriga främmande tjänster avviker 5.100tkr (Framtidens byggutveckling lägre kostnad 2017) och övriga främmande tjänster Framtiden avviker -7.700tkr (koncernledningsarvode samt högre kostnader 2017 för Byggutveckling admin.kostnader). De personalrelaterade kostnaderna avviker -700tkr. Övriga avvikelser uppgår till 100tkr.</p> <p><i>Ytterligare positiv avvikelse på 1.500tkr kommer av förvärvskostnader för Bredfjäll KB och Gropens Gård KB under 2016.</i></p>
Jämförelsestörande intäkter	101 800	Den positiva avvikelsen är främst en konsekvens av fastighetsaffären Biskopsgården 1 november (ca 101 000tkr). Resterande avvikelse beror på reversering av tidigare gjorda nedskrivningar.
Jämförelsestörande kostnader	25 300	Den positiva avvikelsen beror på kostnader under 2016 hänförliga till den geografiska samordningen samt på nedskrivningar av pågående projekt Framtiden Byggutveckling under 2017.
Övr rörelseintäkter	400	Ingen väsentlig avvikelse.
Övr rörelsekostnader	-100	Ingen väsentlig avvikelse.
Rörelseresultat	147 700	
Finansnetto	27 300	Finansnettots avvikelse består av minskade swapkostnader 12.700tkr och minskade upplägningskostnader 15.000tkr. Diverse övriga avvikelser uppgår till -400tkr.
Resultat efter finansnetto	175 000	

1712 AC		
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
INVESTERINGSUPPFÖLJNING	Avvikelser i belopp med tkr	Avvikelser på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
Förvärv FI700	258 300	Geografisk samordning medförde kostnader på 306.000 Tkr och markköp 2017 utgjorde -47.700 Tkr.
Nyproduktion FI710	-600	FBU ansvarar.
BEF bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725	-50 100	Ombyggnadsprojekten under 2017 har ändrat karaktär mot aktivering jämfört med 2016.
Övriga investeringar FI740, 745, 750	4 600	Lägre kostnader för inventarier 2.600 Tkr och immateriella anläggningstillgångar 2.000 Tkr.
S:a Investeringar FI760	212 200	
Underhåll o investering i befintligt bestånd	-42 400	
FASTIGHETSKÖP/FÖRSÄLJNING	Rearesultat	Fastighetsbeteckning samt köpare/säljare
Köp/försäljning fastighet	0	
		Övriga kommentarer och/eller namn på rapportör
		Johan Hallner