

Utfall 2018-03-31			
	Utfall 2018-03-31	Prognos 1 2018-03-31	Avvikelse Utfall/P1
RESULTATRÄKNING, mnkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	333,0	332,1	0,9
Förvaltningsintäkter	5,8	5,4	0,4
	338,8	337,5	1,3
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-168,8	-169,6	0,8
Underhållskostnader	-67,8	-69,8	2,0
Fastighetsskatt	-7,1	-7,2	0,1
Avskrivningar i förvaltningen	-50,0	-51,0	1,0
	-293,7	-297,6	3,9
Bruttoresultat	45,1	39,9	5,2
Centrala kostnader	-9,3	-9,4	0,1
Övriga rörelseintäkter	0,2	0,4	-0,2
Rörelseresultat	36,0	30,9	5,1
Finansnetto	-14,3	-14,7	0,4
Resultat efter finansiella poster	21,7	16,2	5,5

Kommentarer till utfall 2018-03-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 21,7 mnkr, vilket är 5,5mnkr bättre än budget. Största avvikelsen finns på kostnader för underhåll under perioden.

Hysesintäkter avviker med 0,9 mnkr på grund av högre bruttointäkter samt lägre vakanser. Förvaltningsintäkter är 0,4 mnkr högre på grund av övriga intäkter under perioden.

Driftkostnader är sammanlagt 0,8 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnader är 0,4 mnkr högre vilket beror på ett kallt första kvartal jämfört med normalår.

Elkostnader överstiger prognos med 0,6 mnkr på grund av högre elpriser än beräknat.

Kostnader för vatten är bättre än prognos med 0,4 mnkr med anledning av lägre taxor än beräknat.

Kostnader för avfall är 0,7 mnkr lägre på grund av periodiseringsavvikelser samt förändring i taxor.

Reparationer uppgår till 1,0 mnkr över över prognos på grund av högre kostnader för köpta tjänster.

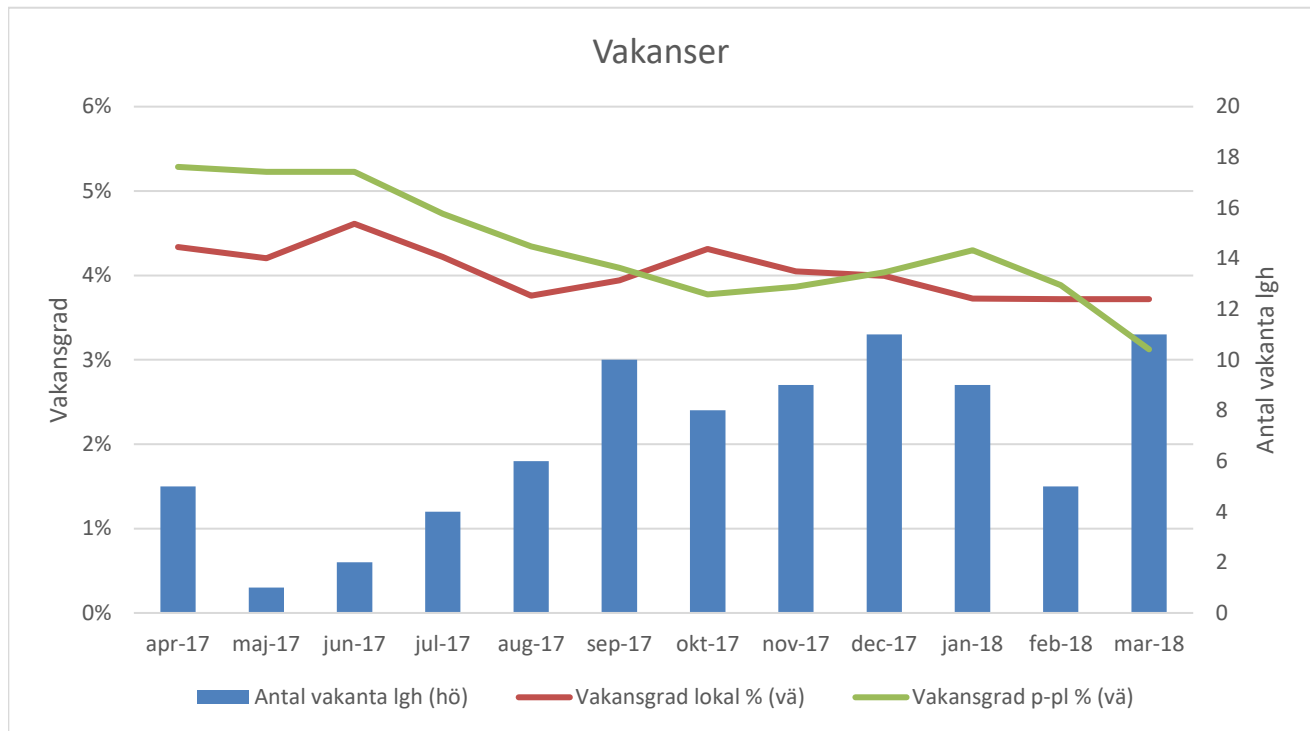
Övriga driftskostnader är 2,1 mnkr lägre för perioden. Kostnader för bredband är lägre, därutöver finns flera poster med periodiseringsavvikelser.

Underhållskostnader understiger prognosen med 2,0 mnkr. Ombyggnadsprojekten är 5,9 mnkr högre på grund av förskjutningar i projekt från 2017. Detta vägs upp av att distriktens underhåll är 7,9 mnkr lägre för perioden.

Avskrivningar är 1,0 mnkr lägre på grund av flera projekt som ännu inte avslutats.

Finansnettot är 0,4 mnkr lägre som en följd av förändrad räntesats.

Vakanta lägenheter uppgår per sista februari till 11 st. Uppsagda lägenheter under februari uppgår till 146 st. Antalet avhysningar under perioden januari-mars uppgår till 4 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

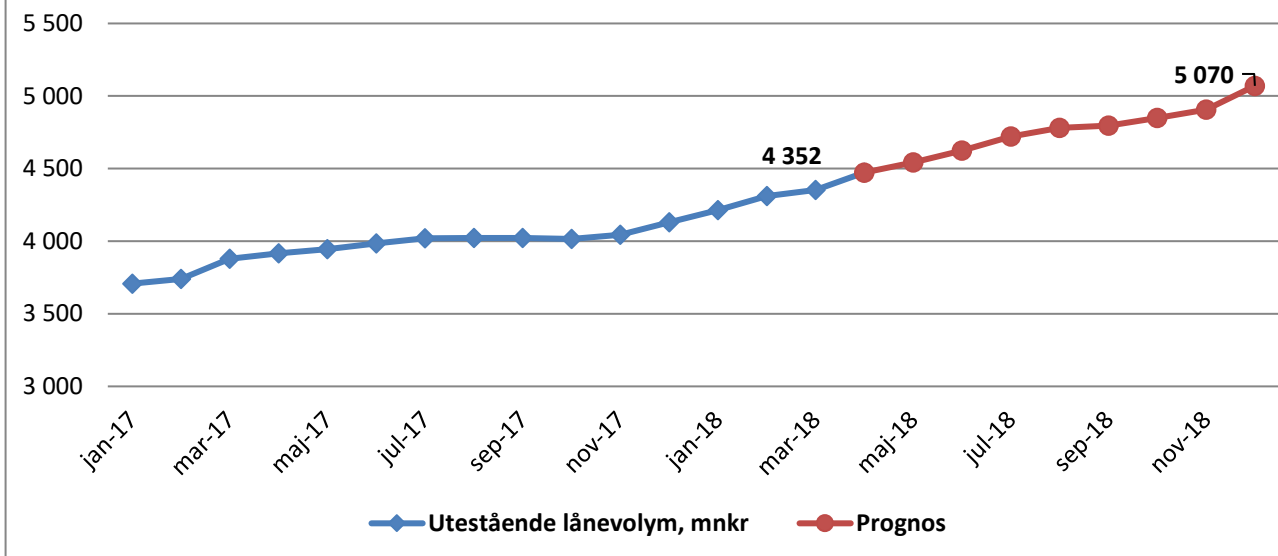
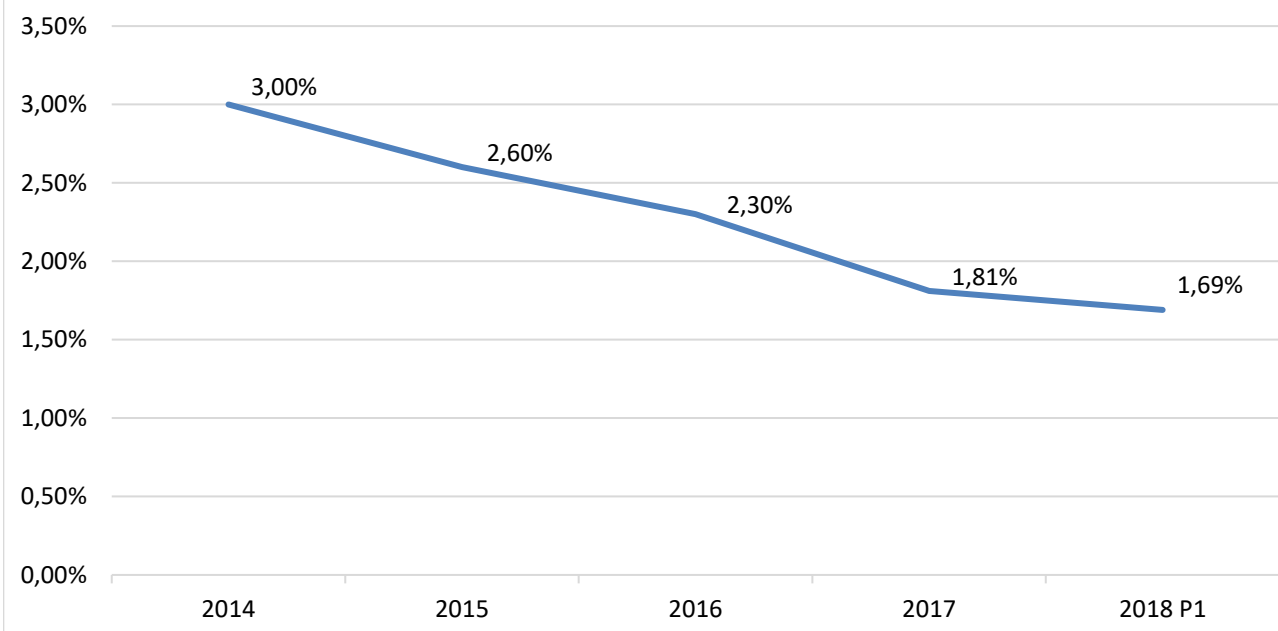
Antal vakanta lägenheter ökar i mars till 11 st. Detta beror på att ett antal lägenheter ligger som vakanta i väntan på att bli avställda. 5 st av dessa är ej vakanta i april månad.

Antal 2018	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	180	174	177									
Tillfälligt utdömda	44	48	43									

Skatteinbetalningar

2018-03-12	Debiterad preliminärskatt	2 445 kkr
2018-03-12	Arbetsgivaravgift februari 2017	2 655 kkr
2018-03-12	Avdragen skatt februari 2017	2 455 kkr
2018-03-26	Moms februari 2017	733 kkr

Finans

Prognos lånevolym mnkr**Genomsnittlig finansieringskostnad (%)****Kommentar:**

Utestående lånevolym uppgår till 4 352 mnkr per mars 2018, vilket är i linje med senaste prognos. Under året väntas låneskulden öka till 5 070 mnkr då flera nybyggnadsprojekt övergår i produktion. Från och med 2018 sker bolagets upplåning i sin helhet via Förvaltnings AB Framtiden.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

För 2018 väntas den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgå till 1,69%, enligt senaste prognos.