

Månadsrapport Mars 2018

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	18-03-31	18-03-31	17-03-31
Intäkter			
Bostäder	479	479	465
Lokaler	20	20	20
Parkeringsplatser, garage, övrigt	16	16	15
Förvaltningsintäkter	6	6	7
Summa intäkter	521	521	507
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-123	-123	-116
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-88	-84	-85
Driftsadministration	-37	-37	-34
Summa driftkostnader	-248	-244	-235
Underhåll	-73	-72	-83
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-11	-11	-11
Driftöverskott	189	194	178
Avskrivningar	-106	-106	-104
Nedskrivningar	-29	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	54	88	74
Centrala kostnader	-11	-11	-10
Övriga intäkter och kostnader	3	1	0
Rörelseresultat	46	78	64
Finansnetto	-25	-26	-34
Resultat efter finansnetto	21	52	30

2018

Budget helår	312,5
Prognos 1 helår	312,5
Prognos 2 helår	
Prognos 3 helår	

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2018-03-31 uppgår till 21mkr vilket är -31 mkr lägre än prognos.

Hyresintäkter följer prognos. Hyresförhandlingen gav en hyreshöjning på 1,2 % from 180101 och kommer att aviseras retroaktivt under tre månader (april, maj o juni). Hyreshöjning för jan - mars är medtagen som en upplupen intäkt i marsbokslutet. Förvaltningsintäkter följer prognos.

Summa taxebundna kostnader följer prognos. Värme avviker -1 mkr till följd av att perioden januari-mars har varit något kallare än normalt. Vatten avviker +1 mkr till följd av lägre förbrukning och att antagen taxehöjning i budget och prognos uteblev.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -4 mkr. Fastighetsskötsel avviker +1 mkr till följd av periodiseringseffekt över året. Reparationer avviker -5 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster främst avseende vattenskador. Inom övrig drift motverkas högre kostnader för skador av lägre driftskostnader Framtidens Bredband till följd av lägre kostnad för migrering av mediaboxar och lägre kostnader för boinflytande.

Driftsadministration följer prognos.

Underhåll följer prognos och avviker -1 mkr på grund av tidigarelagd projektstart på något distrikt.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar följer prognos. Nedskrivning -29 mkr avser nyproduktionsprojekt Adventsvägen.

Centrala kostnader följer prognos.

Övriga intäkter och kostnader avviker +2 mkr vilket förklaras av reavinst vid försäljning av mark till Egnahemsbolaget, fakturering av p-tillstånd till leverantörer, reavinst försäljning inventarier samt vite från leverantörer.

Finansnetto avviker +1 mkr till följd av lägre räntekostnader.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2018-03-31 var 17 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 112 st och antalet avställda på grund av reparation var 57 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 139 mkr per 2018-03-31.

Superdriftnetto per distrikt*

belopp i mkr	Utfall 18-03-31	Prognos 18-03-31	Utfall 17-03-31
Centrum	66,7	68,5	65,8
Öster	53,9	52,7	50,0
Angered	15,1	16,0	15,5
Kortedala	32,0	35,3	34,6
Backa	19,3	18,3	19,0
Väster	57,0	57,5	54,0
Hisingen	30,9	30,4	30,0
Hjällbo	15,9	16,1	18,9
S:a Superdriftnetto 1	290,8	294,8	287,8

*) I superdriftnetto per distrikt ingår ej upplupna hyresintäkter för hyreshöjningen jan-mars.

Nyckeltal	2018-03-31		2017-03-31		2017	2018
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-16,4	20,5	-9,9	29,7	140,9	312,5
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,60	-	2,04	1,89	1,72
Lånevoly, mkr	-	-6 694	-	-6 700	-6 678	-7 000
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 865	-	26 846	-	26 865	27 099
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 811	-	1 810	-	1 813	1 811
Investeringar inkl köp, mkr	37	139	51	154	661	1 118
Förvaltning						
Antal vakanta	17	-	44	-	18	-
Antal uppsagda	186	-	188	-	173	-
Antal krav	368	1 093	427	1 226	4 759	-
Antal avhysningar	0	1	5	9	27	-
Antal autogiro	-61	14 993	-25	15 685	15 198	15 500
Antal scannade leverantörsfakturor	2 593	7 173	3 692	8 600	34 371	30 000
Antal e-leverantörsfakturor	4 421	12 453	4 413	11 240	44 810	45 000
Antal e-faktura till hyresgäster	3 006	8 936	2 163	6 271	29 543	30 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	262	-	257	-	257	266
Lönesumma, kkr	9 599	29 726	8 940	26 531	117 045	123 134
Sjukfrånvaro %	5,8	4,2	5,8	6,2	3,9	4,0
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	62	-	74	-	76	-
Antal uppsagda fordonsplatser	152	-	112	-	214	-
Signerade avtal fordonsplatser	203	-	186	-	227	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	88 999	-	81 740	-	68 873	-
Antal lägenheter inloggade vid något tillfälle	7 979	11 804	7 184	10 326	15 297	-
Felanmälningar						
Totalt	5 144	-	5 077	-	4 280	-
Via mina sidor antal	1 545	-	1 688	-	1 607	-
Via mina sidor i %	30%	-	33%	-	37%	-

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