

Månadsrapport Augusti 2018

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2018-08-31	2018-08-31	2017-08-31
Intäkter			
Bostäder	1 276	1 275	1 245
Lokaler	53	52	55
Parkeringsplatser, garage, övrigt	43	43	42
Förvaltningsintäkter	15	16	16
Summa intäkter	1 387	1 386	1 358
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-228	-232	-219
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-237	-230	-229
Driftsadministration	-97	-102	-94
Summa driftkostnader	-562	-564	-542
Underhåll	-202	-235	-239
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-30	-29	-29
Driftöverskott	593	558	548
Avskrivningar	-286	-287	-286
Nedskrivningar	-80	-110	0
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	227	161	262
Centrala kostnader	-28	-28	-28
Övriga intäkter och kostnader	3	3	1
Rörelseresultat	202	136	235
Finansnetto	-68	-69	-85
Resultat efter finansnetto	134	67	150
2018			
Budget helår	312,5		
Prognos 1 helår	312,5		
Prognos 2 helår	104,5		
Prognos 3 helår			

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2018-08-31 uppgår till 134 mkr vilket är 67 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter bostäder avviker +2 mkr främst på grund av för låg prognos för bostäder på ett distrikt och mer tillval än prognos. Den positiva avvikelsen på lokaler beror på för låg prognos för ett ombyggnadstillägg i kombination med högre bortfall för rabatter och avställt.

Förvaltningsintäkter avviker -1 mkr till följd av lägre fakturering av hyresgäst.

Summa taxebundna kostnader avviker +4 mkr. Värmekostnaden avviker +3 mkr till följd av att perioden har varit varmare än normalt. Kostnaden för vatten avviker +1 mkr till följd av lägre förbrukning genom driftsbesparande åtgärder och åtgärdade kulvertläckor.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -7 mkr. Fastighetsskötsel avviker +1 mkr på grund av periodiseringseffekt avseende personalkostnader Trygghetsgruppen.

Reparationer avviker -3 mkr, fördelat på flera distrikt, främst på grund av skador. Övrig drift avviker -5 mkr främst på grund av brand- och vattenskador. Större bränder på distrikt Backa och Hjällbo avviker -2 mkr var.

Driftsadministration avviker +5 mkr på grund av periodiseringseffekt av prognos. Avvikelsen beror främst på lägre konsultkostnader än prognos.

Underhåll avviker +33 mkr på grund av senarelagd projektstart på flera distrikt.

Fastighetsskatt avviker -1 mkr. Avvikelsen förklaras av att fastighetstaxeringen 2018 har gett höjda taxeringsvärde på bland annat projektfastigheter under uppförande.

Avskrivningar avviker +1 mkr på grund av lägre utraneringskostnad till följd av ej utfört projekt innehållande aktivering med utraneringskostnad. Nedskrivning avser nyproduktionsprojekt Adventsvägen -46 mkr, Makrillen -32 mkr och Tunnbindaregatan -2 mkr. Avvikelsen beror på prognostiserad nedskrivning i ej kontrakterade projekt Beväringsgatan +8 mkr och Titteridamm +54 mkr samt Makrillen -32 mkr.

Centrala kostnader följer prognos.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos.

Finansnetto avviker + 1 mkr på grund av lägre räntekostnader.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2018-08-31 var 18 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 114 st och antalet avställda på grund av reparation var 103 st. Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 432 mkr per 2018-08-31.

Superdriftnetto per distrikt

belopp i mkr	Utfall	Prognos	Utfall
	2018-08-31	2018-08-31	2017-08-31
Centrum	199,9	198,8	195,2
Öster	154,8	152,5	146,4
Angered	50,3	48,9	49,2
Kortedala	96,3	98,8	100,5
Backa	57,3	59,0	59,0
Väster	166,9	167,1	161,7
Hisingen	93,8	92,3	90,4
Hjällbo	53,5	55,1	57,7
S:a Superdriftnetto 1	872,8	872,5	860,1

Nyckeltal	2018-08-31		2017-08-31		2017	2018
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	37,0	134,3	30,5	149,7	140,9	312,5
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,61	-	1,95	1,89	1,72
Lånevolym, mkr	-	-6 695	-	-6 734	-6 678	-7 000
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 865	-	26 961	-	26 865	27 099
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 812	-	1 814	-	1 813	1 811
Investeringar inkl köp, mkr	41	432	40	412	661	1 118
Förvaltning						
Antal vakanta	18	-	23	-	18	-
Antal uppsagda	156	-	191	-	173	-
Antal krav	445	3 090	505	3 276	4 759	-
Antal avhysningar	2	12	0	18	27	-
Antal autogiro	-46	14 706	-101	15 440	15 198	15 500
Antal scannade leverantörsfakturor	1 710	17 702	2 250	22 223	34 371	30 000
Antal e-leverantörsfakturor	3 972	31 721	3 203	28 142	44 810	45 000
Antal e-faktura till hyresgäster	3 243	25 156	2 583	18 504	29 543	30 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	264	-	256	-	257	266
Lönesumma, kkr	11 909	85 985	10 348	78 140	117 045	123 134
Sjukfrånvaro %	2,3	3,0	2,1	4,3	3,9	4,0
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	48	-	63	-	76	-
Antal uppsagda fordonsplatser	94	-	125	-	214	-
Signerade avtal fordonsplatser	112	-	172	-	227	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	79 043	-	79 238	-	68 873	-
Antal lägenheter inloggade vid något tillfälle			7 363	13 907	15 297	-
Felanmälningar						
Totalt	5 248	-	4 716	-	4 280	-
Via mina sidor antal	1 684	-	1 692	-	1 607	-
Via mina sidor i %	32%	-	36%	-	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.