

Utfall 2018-08-31			
<i>mnr</i>			
	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	1808	1808	
Hysesintäkter	890,5	887,5	2,9
Förvaltningsintäkter	14,3	14,9	-0,7
Totala intäkter	904,8	902,5	2,3
Driftskostnader	-384,9	-391,2	6,3
Fastighetsskatt	-19,1	-19,2	0,1
Centrala kostnader	-24,2	-25,2	1,0
Driftsöverskott	476,5	466,8	9,7
Övriga rörelseposter	0,4	0,9	-0,5
Underhållskostnader	-178,5	-203,6	25,1
Avskrivningar	-133,6	-135,5	1,9
Jämförelsestörande poster	-11,5	-28,6	17,1
Rörelseresultat	153,3	100,0	53,3
Finansnetto	-39,7	-41,3	1,6
Resultat efter finansnetto	113,6	58,7	54,9
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	147,9	164,1	-16,1
./. Realisationsresultat fastigheter	-2,9	0,0	-2,9
Investering i befintligt bestånd	-151,7	-149,9	-1,8
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	13,7	13,5	0,2
Kassaflöde e. UH/investering i bb	120,7	86,4	34,2

Kommentarer till utfall 2018-08-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 113,6 mnr, vilket är 54,9 mnr bättre än prognos.

Största avvikelsen för perioden består av lägre underhållskostnader samt lägre nedskrivningar för nyproduktion på grund av lägre produktionstakt än prognostiserat.

Hysesintäkter är 2,9 mnr högre än prognos på grund av högre bruttointäkter, lägre avdrag för evakuerade bostäder, lägre hyesreduceringar samt lägre vakanser på fordonsplatser.

Förvaltningsintäkter är 0,7 mnr lägre främst på grund av lägre fakturering till hyresgäster, men även något lägre bidrag för trygghetsboenden än prognos.

Driftskostnader är sammanlagt 6,3 mnr lägre än prognos.

Taxebundna kostnader är i nivå med prognos men avvikelser finns på värme och el på grund av periodiseringsavvikelser. Även kostnaden för avfall är högre än prognos.

Fastighetsskötsel är 2,0 mnr över prognos vilket beror på högre personalkostnader, ökade kostnader för städtjänster i samband med nya avtal, kostnad för köpt uteskötsel samt högre fordonskostnader.

Reparationer är 2,5 mnr lägre för perioden på grund av lägre personalkostnader och mindre köpta tjänster.

Driftsadministration är 1,6 mnr lägre än prognos, främst periodiseringsavvikelser.

Övriga driftskostnader är 4,3 mnr lägre än prognos till följd av lägre kostnader för bevakning, lägre kostnader för utvecklingsområde Bergsjön samt flera mindre poster.

Centrala kostnader är 1,0 mnr lägre än prognos vilket beror på periodiseringsavvikelser.

Kommentarer till utfall 2018-08-31, fortsättning

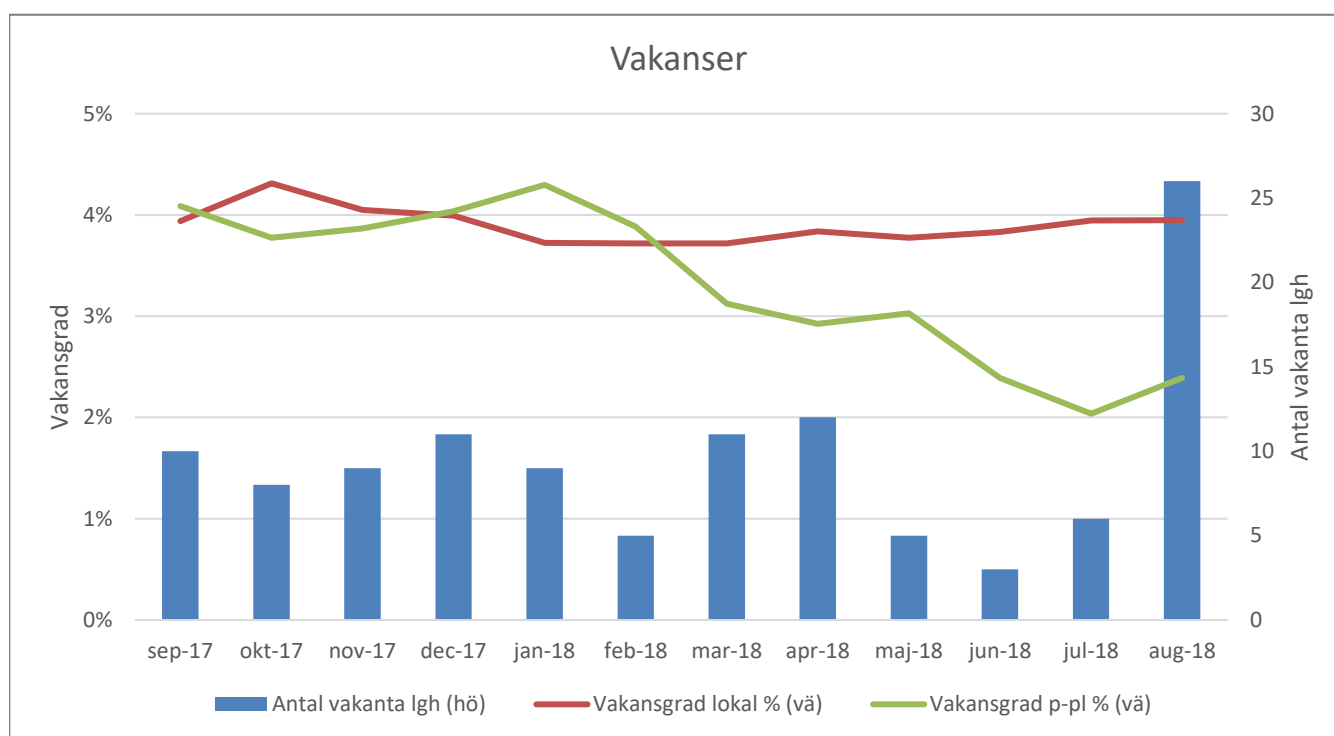
Underhållskostnader understiger prognosen med 25,1 mnkr och beror på att distrikten avvaktat med underhållsåtgärder och planerat dessa till hösten.

Avskrivningar är 1,9 mnkr lägre på grund av att flertalet projekt inte avslutats i samma takt som prognos.

Jämförelsestörande poster är 17,1 mnkr lägre än prognos till följd av lägre nedskrivningstakt än prognos, främst Donsö, samt försäljning av mark i Bergsjön.

Finansnettot är 1,6 mnkr bättre än prognos på grund av lägre takt i nyproduktion.

Vakanta lägenheter uppgår per siste augusti till 26 st. Uppsagda lägenheter under augusti uppgår till 124 st. Antalet avhysningar under perioden januari-augusti uppgår till 9 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

Antal vakanta lägenheter har ökat från 6 till 26 st. Den största ökningen har skett i distrikt Bergsjön. Ökningen beror till stor del på att ett antal lägenheter gått från evakuerade och tillfälligt utdömda utan att vara i skick att hyras ut. Det är även en ökning som beror på att kontraktsskrivning avbrutits och bristande intresse.

Vakansgraden för p-platser har ökat något under augusti, vakansgraden för lokaler ligger kvar kring 4%.

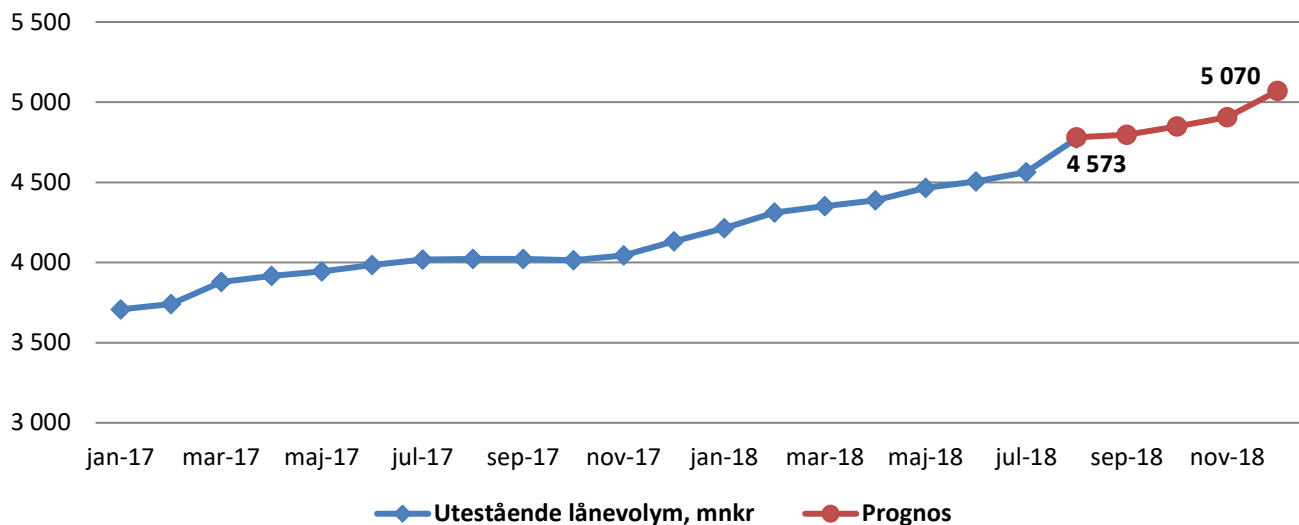
Antal 2018	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	180	174	177	153	164	145	123	116				
Tillfälligt utdömda	44	48	43	46	49	51	67	59				

Skattebetalningar

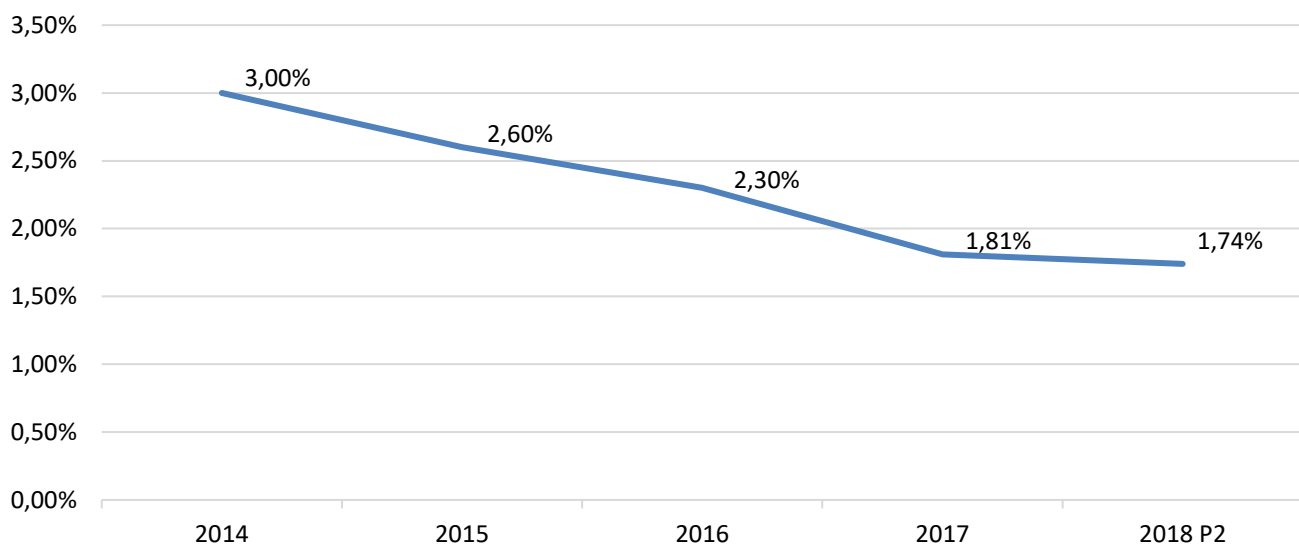
2018-08-14	Debiterad preliminärskatt	2 445 kkr
2018-08-14	Arbetsgivaravgift juli 2018	2 992 kkr
2018-08-14	Avdragen skatt juli 2018	2 740 kkr
2018-07-28	Moms juli 2018	2 380 kkr

Finans

Prognos lånevolym mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym uppgår till 4 573 mnkr per augusti 2018. Utfallet är i linje med 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 1,74% enligt senaste prognos.