

Utfall 2018-10-31			
mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	1810	1810	
Hysesintäkter	1 114,0	1 114,2	-0,2
Förvaltningsintäkter	18,0	17,8	0,2
Totala intäkter	1 132,0	1 131,9	0,0
Driftskostnader	-477,4	-484,0	6,6
Fastighetskostnader	-24,2	-24,0	-0,2
Centrala kostnader	-30,3	-31,7	1,4
Driftsöverskott	600,1	592,2	7,8
Övriga rörelseposter	0,6	0,6	-0,1
Underhållskostnader	-226,6	-244,6	18,0
Avskrivningar	-167,5	-168,1	0,7
Jämförelsestörande poster	-30,3	-37,8	7,6
Rörelseresultat	176,4	142,3	34,0
Finansnetto	-49,2	-51,0	1,7
Resultat efter finansnetto	127,1	91,4	35,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb	161,4	131,6	29,8

Kommentarer till utfall 2018-10-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 127,1 mnkr, vilket är 35,7 mnkr bättre än prognos. Avvikelserna består av lägre underhållskostnader, lägre driftskostnader samt lägre nedskrivningar av nyproduktion på grund av förändrad redovisningsprincip.

Totala intäkter ligger i nivå med prognos.

Driftskostnader är sammanlagt 6,6 mnkr lägre än prognos.

Taxebundna kostnader är sammanlagt 1,1 mnkr lägre än prognos, främst periodiseringsavvikelser på el, vatten och avfall.

Fastighetsskötsel är 0,4 mnkr högre än prognos på grund av högre kostnader för köpt uteskötsel och högre fordonskostnader.

Reparationer är 1,4 mnkr lägre för perioden på grund av lägre personalkostnader och flera mindre poster.

Driftsadministration är 2,1 mnkr lägre än prognos, främst periodiseringsavvikelser för IT-kostnader, konsultarvoden och personalkostnader.

Övriga driftskostnader är 2,5 mnkr lägre än prognos, främst periodiseringsavvikelse i kostnader för bränder samt något lägre kostnader för utvecklingsområde Bergsjön.

Centrala kostnader är 1,4 mnkr lägre än prognos vilket beror på periodiseringsavvikelser för tillkommande koncerngemensamma kostnader.

Underhållskostnader understiger prognosen med 18,0 mnkr. Distriktens underhåll beräknas öka de kommande månaderna och några större pågående projekt kommer att kostnadsföras.

Jämförelsestörande poster är 7,6 mnkr lägre än prognos och består till största del av nedskrivningar

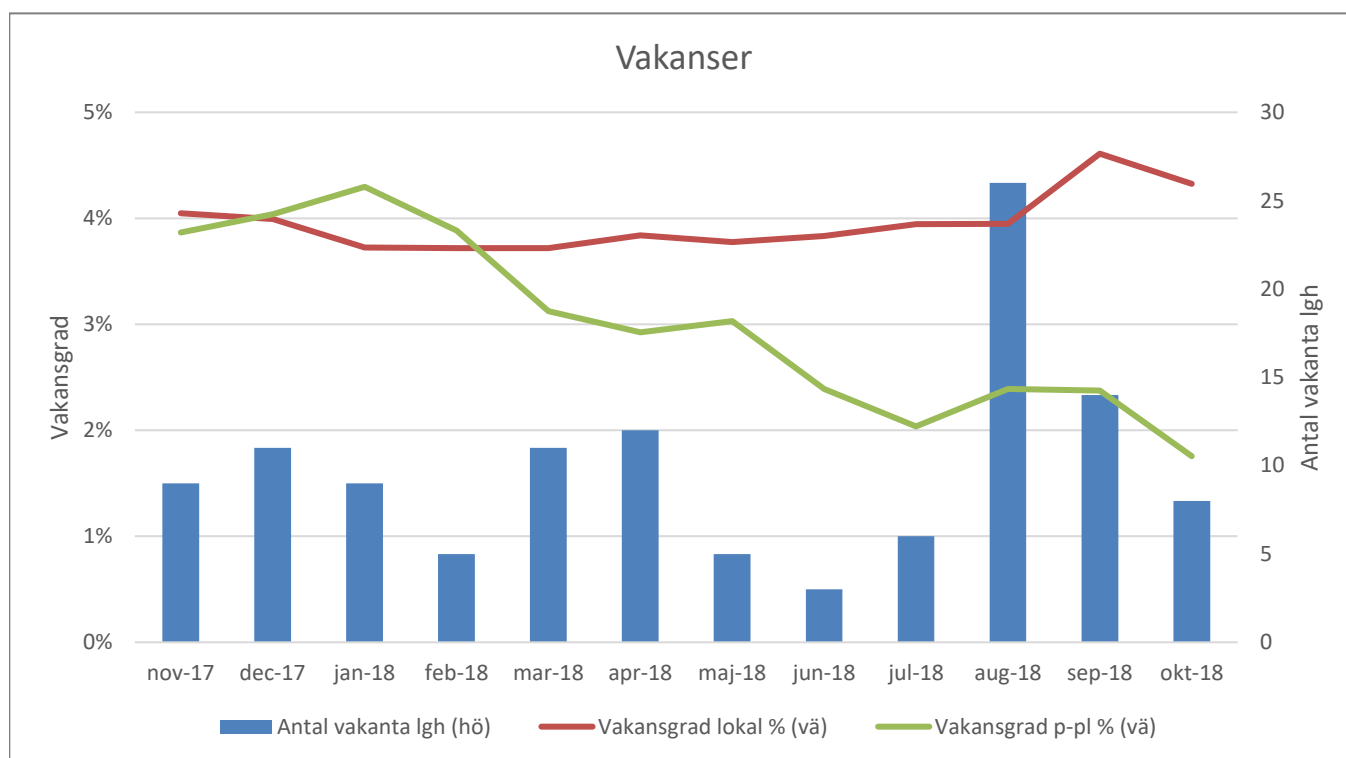
Månadsrapport**2018-10-31**

i nyproduktion. Återföring av tidigare nedskrivning av Tellusgatan har gjorts med 7,0 mnkr.

Kommentarer till utfall 2018-10-31, fortsättning

Finansnettot är 1,7 mnkr bättre än prognos. Förutom skillnad i nyupplåningsränta beror differensen på för högt beräknad räntekostnad.

Vakanta lägenheter uppgår per siste oktober till 8 st. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 161 st. Antalet avhysningar under perioden januari-oktober uppgår till 10 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

Antal vakanta lägenheter har minskat från 14 st till 8 st.

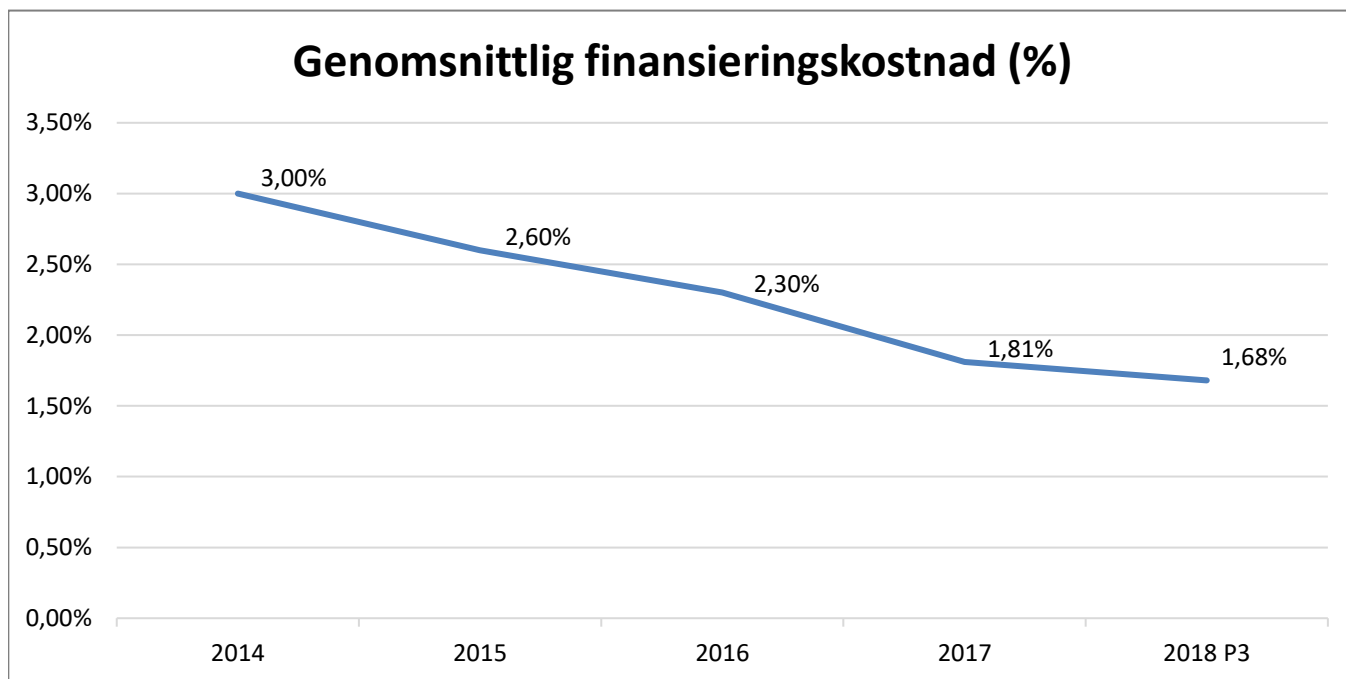
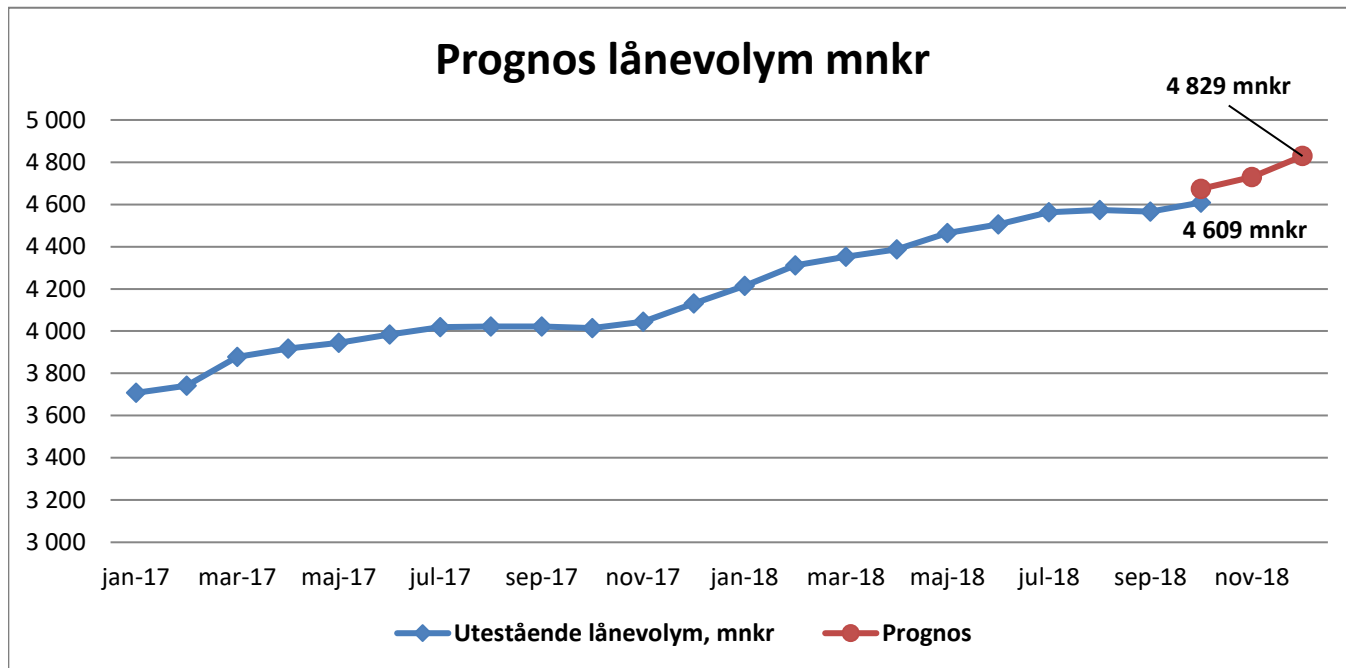
Förändringen avser främst Bergsjön och Majorna/Kungsladugård, men i gengäld har tillfälligt utdömda ökat då vakanta lägenheter inte varit i skick att hyras ut.

Vakansgraden för lokaler och p-platser minskar något.

Antal 2018	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	180	174	177	153	164	145	123	116	105	106		
Tillfälligt utdömda	44	48	43	46	49	51	67	59	61	71		

Skatteinbetalningar

2018-10-12	Debiterad preliminärskatt	2 445 kkr
2018-10-12	Arbetsgivaravgift sep 2018	2 705 kkr
2018-10-12	Avdragen skatt sep 2018	2 377 kkr
2018-10-26	Moms sep 2018	1 586 kkr

Finans

Kommentar:

Utestående lånevolym uppgår till 4 609 mnkr per oktober 2018. Utfallet är i linje med prognos.

Notera att utfall i lånevolym har korrigerats från 4 773 till 4 573 mnkr i augusti.

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 1,68% enligt senaste prognos.

