

Månadsrapport Oktober 2018

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2018-10-31	2018-10-31	2017-10-31
<i>Intäkter</i>			
Bostäder	1 595	1 595	1 560
Lokaler	67	67	68
Parkeringsplatser, garage, övrigt	54	54	53
Förvaltningsintäkter	19	19	20
Summa intäkter	1 735	1 735	1 701
<i>Driftkostnader</i>			
Taxebundna kostnader	-275	-279	-266
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-297	-299	-290
Driftsadministration	-122	-124	-119
Summa driftkostnader	-694	-702	-675
Underhåll	-297	-296	-311
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-37	-37	-36
Driftöverskott	707	700	679
Avskrivningar	-358	-358	-364
Nedskrivningar	-140	-83	0
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	209	259	315
Centrala kostnader	-37	-37	-35
Övriga intäkter och kostnader	2	2	1
Rörelseresultat	174	224	281
Finansnetto	-84	-84	-104
Resultat efter finansnetto	90	140	177
2018			
Budget helår	312,5		
Prognos 1 helår	312,5		
Prognos 2 helår	104,5		
Prognos 3 helår	123		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2018-10-31 uppgår till 90 mkr vilket är 50 mkr lägre än prognos.

Hysesintäkter och förvaltningsintäkter följer prognos.

Summa taxebundna kostnader avviker +4 mkr. Värmekostnaden avviker +4 mkr till följd av att perioden har varit varmare än normalt.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker +2 mkr. Fastighetsskötsel avviker +3 mkr på grund av periodiseringseffekt avseende köpta tjänster för extra städ och trädgårdsskötsel samt lägre personalkostnader på två distrikt. Reparationer avviker -2 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster. Övrig drift avviker +1 mkr till följd av ej prognostiserad ersättning för brand Stavhopparegatan +1,7 mkr, högre kostnad skador -1,1 mkr, högre kostnader Framtidens bredband -0,3 mkr, periodiseringseffekt för kostnader avseende boinflytande +0,2 mkr och övrigt +0,5 mkr.

Driftsadministration avviker +2 mkr på grund av periodiseringseffekt av prognos. Avvikelsen beror främst på lägre konsultkostnader än prognos.

Underhåll följer prognos -1 mkr.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar följer prognos.

Nedskrivningar avviker -57 mkr på grund av att nedskrivning sker när investeringsbeslut är taget inte vid kontraktstidpunkt som prognosen är beräknad utifrån. Tillkommande nedskrivningar i oktober mot prognos är Mandolin kvarter A, BC, D och EF -57,4 mkr, Titteridamm -9,6 mkr, Beväringsgatan -12,2 mkr, Selma etapp 1 och etapp 2-4 -10,6 mkr. Lägre nedskrivning Tunnbindaregatan i oktober på grund av lägre uppärbetning än prognos +2,9 mkr. Lägre nedskrivningsbehov Adventsvägen +29,5 till följd av ett högre bedömt marknadsvärde.

Centrala kostnader följer prognos.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos.

Finansnetto följer prognos.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2018-10-31 var 13 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 109 st och antalet avställda på grund av reparation var 109 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 613 mkr per 2018-10-31.

Superdriftnetto per distrikt

belopp i mkr	Utfall	Prognos	Utfall
	2018-10-31	2018-10-31	2017-10-31
Centrum	251,2	250,9	245,9
Öster	195,6	193,7	186,1
Angered	63,5	63,0	61,8
Kortedala	121,9	121,4	125,5
Backa	72,0	71,4	74,1
Väster	210,0	208,2	203,7
Hisingen	118,1	116,0	114,7
Hjällbo	67,9	67,9	71,8
S:a Superdriftnetto 1	1 100,2	1 092,5	1 083,6

Nyckeltal	2018-10-31		2017-10-31		2017	2018
	Månadens utfall	Akkumulerat utfall	Månadens utfall	Akkumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	15,9	90,4	0,7	177,3	140,9	312,5
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,62	-	1,92	1,89	1,72
Lånevoly, mkr	-	-6 665	-	-6 722	-6 678	-7 000
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 966	-	26 884	-	26 865	27 099
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 813	-	1 814	-	1 813	1 811
Investeringar inkl köp, mkr	103	613	83	554	661	1 118
Förvaltning						
Antal vakanta	13	-	25	-	18	-
Antal uppsagda	196	-	181	-	173	-
Antal krav	320	3 824	361	4 059	4 759	-
Antal avhysningar	2	17	1	19	27	-
Antal autogiro	16	14 649	-84	15 298	15 198	15 500
Antal scannade leverantörsfakturor	2 155	21 804	3 135	28 104	34 371	30 000
Antal e-leverantörsfakturor	5 390	42 044	3 985	36 242	44 810	45 000
Antal e-faktura till hyresgäster	3 352	31 803	2 716	23 863	29 543	30 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	264	-	255	-	257	266
Lönesumma, kkr	10 407	104 086	12 000	98 913	117 045	123 134
Sjukfrånvaro %	3,9	3,5	4,0	4,1	3,9	4,0
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	65	-	44	-	76	-
Antal uppsagda fordonsplatser	123	-	87	-	214	-
Signerade avtal fordonsplatser	147	-	228	-	227	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	86 533	-	87 258	-	68 873	-
Antal lägenheter inloggade vid något tillfälle	8 199	27 430	7 948	14 750	15 297	-
Felanmätningar						
Totalt	6 156	-	5 434	-	4 280	-
Via mina sidor antal	1 892	-	2 022	-	1 607	-
Via mina sidor i %	31%	-	37%	-	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.