

Månadsrapport
2018-12-31

Utfall 2018-12-31			
mnr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	1812	1812	
Hysesintäkter	1 339,3	1 339,4	-0,1
Förvaltningsintäkter	22,9	21,2	1,7
Totala intäkter	1 362,1	1 360,6	1,5
Driftskostnader	-579,2	-600,6	21,4
Fastighetskostnader	-29,2	-28,9	-0,3
Centrala kostnader	-38,1	-39,2	1,1
Driftsöverskott	715,7	691,9	23,8
Övriga rörelseposter	0,6	0,9	-0,3
Underhållskostnader	-297,2	-303,7	6,5
Avskrivningar	-209,0	-205,0	-4,0
Jämförelsestörande poster	-76,1	-97,1	21,1
Rörelseresultat	134,1	87,0	47,1
Finansnetto	-59,3	-62,5	3,2
Resultat efter finansnetto	74,8	24,5	50,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb	172,6	123,4	49,2

Kommentarer till utfall 2018-12-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 74,8 mnr, vilket är 50,3 mnr bättre än prognos. Avvikelserna består till största del av lägre nedskrivningar i nyproduktion på grund av förändrad redovisningsprincip, samt lägre driftskostnader.

Hysesintäkter ligger i nivå med prognos. Förvaltningsintäkter är bättre än prognos på grund av ökad fakturering till hyresgäster, ersättning för tillkommande trygghetsboenden samt stöd från Boverket.

Driftskostnader är sammanlagt 21,4 mnr lägre än prognos.

Taxebundna kostnader är sammanlagt 0,4 mnr lägre än prognos.

Värmekostnader är 0,7 mnr högre än prognos främst på grund av högre kostnader i december.

Kostnader för vatten är 0,4 mnr lägre än prognos på grund av lägre förbrukning.

Avfall är 0,7 mnr lägre än prognos på grund av lägre kostnader under slutet av året.

Fastighetsskötsel är 1,0 mnr högre än prognos på grund av högre kostnader för köpt uteskötsel, städning samt högre fordonskostnader.

Reparationer är 2,2 mnr lägre, främst lägre personalkostnader på grund av pensionsavgångar som inte motsvarats av ökade externa kostnader.

Driftsadministration är 0,7 mnr lägre än prognos, främst lägre personalkostnader och lägre IT-kostnader.

Övriga driftskostnader är 19,1 mnr lägre än prognos. Största avvikelsen består av ersättning från Göta Lejon med 10,1 mnr samt något lägre totalkostnad än prognos för två stora bränder. Därtill lägre kostnader för utvecklingsområde Bergsjön och trygghetsboenden.

Centrala kostnader är 1,1 mnr lägre än prognos vilket beror på lägre koncerngemensamma kostnader, lägre kostnader för konsulttjänster samt lägre personalkostnader.

Kommentarer till utfall 2018-12-31, fortsättning

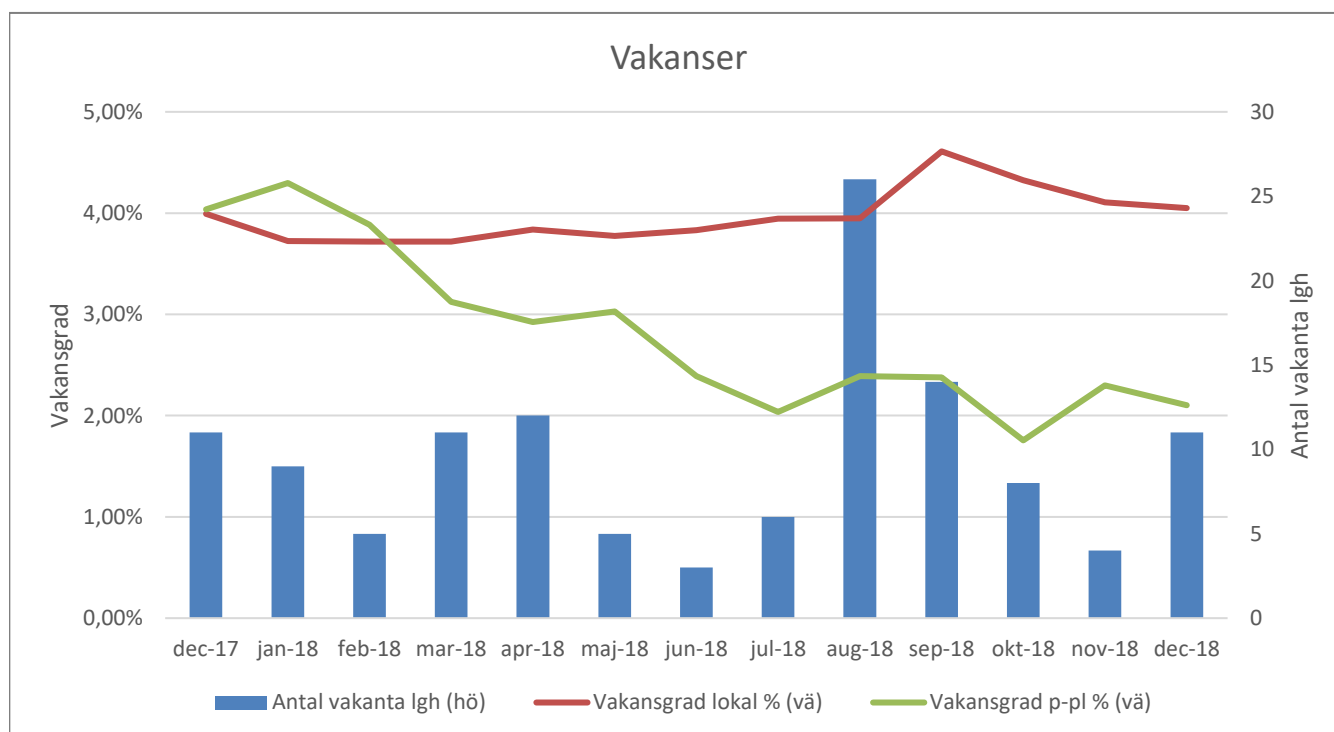
Underhållskostnader understiger prognosen med 6,5 mnkr, främst lägre kostnader för inre lägenhetsunderhåll samt planerat underhåll på distriktsnivå.

Avskrivningar är 4,0 mnkr högre än prognos vilket främst beror på en utrangering av fasader i ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 21,1 mnkr lägre än prognos och beror på förändrad periodisering av nedskrivningar i nyproduktion. Återföring av tidigare nedskrivning av Tellusgatan har gjorts med 7,0 mnkr.

Finansnettot är 3,2 mnkr bättre än prognos och beror på för hög beräkning av räntekostnaderna i prognos 3.

Vakanta lägenheter uppgår per siste december till 11 st. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 109 st. Antalet avhysningar under perioden januari-december uppgår till 10 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

Antal vakanta lägenheter har ökat från 4 till 11 st.

Vakansgraden för lokaler och fordonsplatser minskar något.

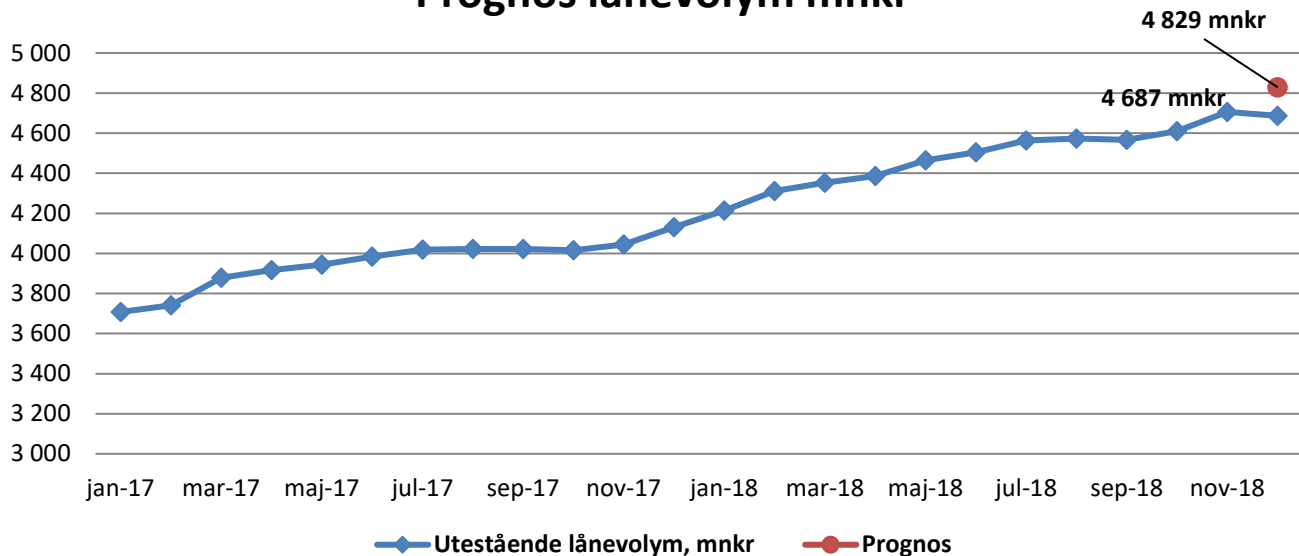
Antal 2018	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	180	174	177	153	164	145	123	116	105	106	102	100
Tillfälligt utdömda	44	48	43	46	49	51	67	59	61	71	68	70

Skattebetalningar

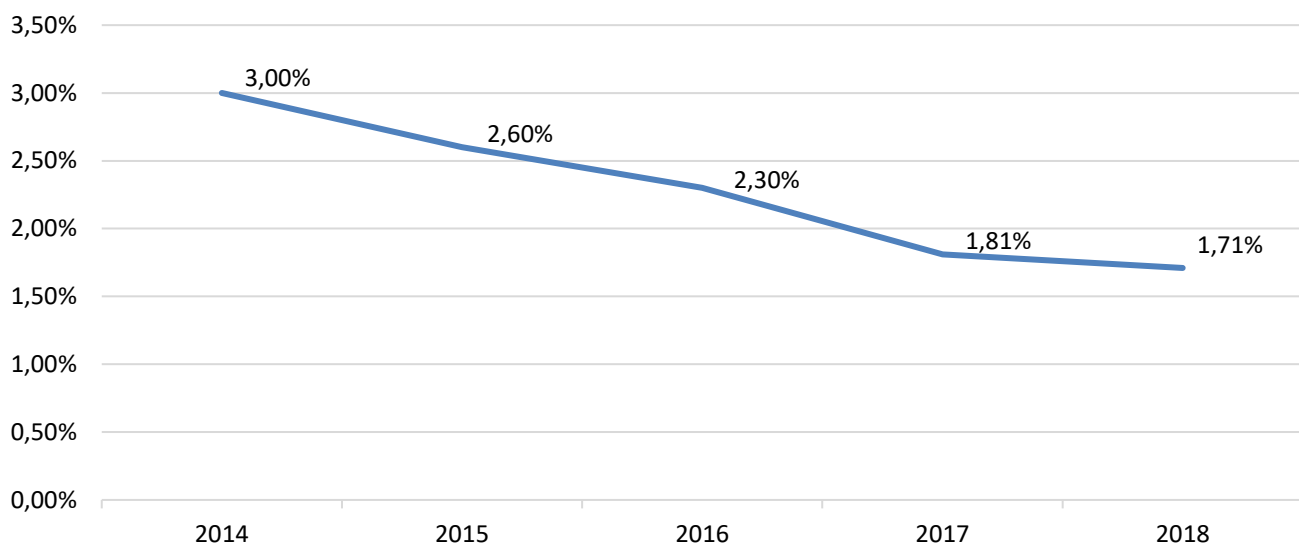
2018-12-12	Debiterad preliminärskatt	2 445 kkr
2018-12-12	Arbetsgivaravgift nov 2018	2 713 kkr
2018-12-12	Avdragen skatt nov 2018	2 427 kkr
2018-12-27	Moms nov 2018	910 kkr

Finans

Prognos lånevolym mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per december 2018 uppgår till 4 687 mnkr, ca 140 mnkr lägre mot prognos. Avvikelsen beror främst på nedskrivningar i nybyggnadsprojekt och koncernbidrag som inte tagits höjd för i prognos av uteständelåneskuld.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,71% för 2018.