

Månadsrapport Februari 2016

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2016-02-29	2016-02-29	2015-02-28
<i>Intäkter</i>			
Bostäder	307	307	299
Lokaler	13	13	13
Parkeringsplatser, garage, övrigt	10	10	10
Förvaltningsintäkter	5	4	4
Summa intäkter	335	334	326
<i>Driftkostnader</i>			
Taxebundna kostnader	-84	-82	-79
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-50	-51	-54
Driftsadministration	-20	-22	-20
Summa driftkostnader	-154	-155	-153
Underhåll	-41	-59	-43
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-7	-7	-7
Driftöverskott	133	113	123
Avskrivningar	-70	-69	-67
Nedskrivningar	0	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	63	44	56
Centrala kostnader	-6	-6	-5
Övriga intäkter och kostnader	1	0	0
Rörelseresultat	58	38	51
Finansnetto	-26	-25	-27
Resultat efter finansnetto	32	13	24
2016			
Budget helår	167		
Prognos 1 helår	139		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2016-02-29 uppgår till 32 mkr vilket är 19 mkr högre än prognos. Avvikelsen beror på följande poster.

Hyresintäkter bostäder, lokaler, parkeringsplatser, garage och övrigt följer prognos.

Förvaltningsintäkter avviker +1 mkr på grund av fakturering hyresgäst till följd av orsakad brandskada. Fakturan är bokad som osäker och motsvarande belopp finns som kostnad under övrig driftskostnad.

Taxebundna kostnader avviker totalt med -2 mkr främst på grund av högre kostnader för värme eftersom januari har varit kallare än normalt.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker +1 mkr. Fastighetsskötsel avviker +1 mkr till följd av lägre kostnader för köpta tjänster och avtal på flera distrikt. Reparationer avviker +1 mkr till följd av lägre kostnad för köpta tjänster. Övriga driftskostnader avviker -1 mkr främst på grund av osäker fordran avseende brandskada.

Driftsadministration avviker +2 mkr på grund av rak periodisering av prognosen. Vissa kostnader avseende administrativa projekt, utbildning och konferenser samt personalkostnader för Poseidon+ butiken infaller senare under året.

Underhåll avviker +18 mkr främst till följd av förskjutning i tid av flera projekt inom flertalet distrikt.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker -1 mkr främst på grund av en extra dags avskrivning på grund av skottår.

Centrala kostnader följer budget.

Övriga intäkter avviker +1 mkr till följd av erhållna bidrag för trygghetsboende på distrikt Hisingen.

Finansnetto avviker -1 mkr till följd av högre derivatkostnader från Framtiden.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2016-02-29 var 18 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 270 st och antalet avställda på grund av reparation var 69 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 111 mkr per 2016-02-29.

Superdriftnetto per distrikt

belopp i mkr	Utfall	Prognos	Utfall
	2016-02-29	2016-02-29	2015-02-28
Centrum	41,6	41,8	40,2
Öster	33,1	33,1	33,6
Angered	9,8	9,1	8,2
Kortedala	22,4	21,7	22,7
Backa	16,2	16,5	10,1
Väster	34,0	34,9	33,1
Hisingen	19,8	19,3	22,8
Hjällbo	12,4	10,8	11,2
S:a Superdriftnetto 1	189,3	187,2	181,9

Nyckeltal	2016-02-29		2015-02-28		2015	2016
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	18,0	32,0	8,0	24,0	185,9	167,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	2,46	-	2,6	2,57	2,29
Lånevolym, mkr	-	-6 566	-	-6 466	-6 509	-6 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 856	-	26 632	-	26 856	26 874
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 836	-	1 820	-	1 826	1 836
Investeringar inkl köp, mkr	46	111	51	110	621	650
Förvaltning						
Antal vakanta	18	-	19	-	19	-
Antal uppsagda	269	-	257	-	289	-
Antal krav	400	902	449	1 021	5 939	-
Antal avhysningar	1	2	5	8	32	-
Antal autogiro	21	16 506	-46	16 256	16 454	16 500
Antal scannade lev.fakturor	3 555	6 752	4 328	7 855	47 880	45 000
Antal e-fakturor	2 178	5 114	2 226	4 690	26 558	30 000
Hemsidan						
Antal besök på hemsidan	71 858	-	76 720	-	64 139	-
Antal reg hyresgäster på Mina Sidor	21 751	-	19 328	-	21 262	-
varav antal aktiverade på Mina Sidor	5 775	-	5 319	-	5 751	-
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	247	-	236	-	248	245
Lönesumma, kkr	8 882	17 429	8 373	16 672	105 316	109 140
Sjukfrånvaro %	4,4	4,3	3,6	3,4	3,8	3,5