

## Månadsrapport December 2015

| <b>Resultaträkning</b>                     | Utfall       | Prognos      | Utfall       |
|--|--------------|--------------|--------------|
| <i>belopp i mkr</i>                        | 2015-12-31   | 2015-12-31   | 2014-12-31   |
| <b>Intäkter</b>                            |              |              |              |
| Bostäder                                   | 1 825        | 1 822        | 1 777        |
| Lokaler                                    | 80           | 80           | 79           |
| Parkeringsplatser, garage, övrigt          | 60           | 59           | 57           |
| Förvaltningsintäkter                       | 24           | 24           | 24           |
| <b>Summa intäkter</b>                      | <b>1 989</b> | <b>1 985</b> | <b>1 937</b> |
| <b>Driftkostnader</b>                      |              |              |              |
| Taxebundna kostnader                       | -331         | -346         | -330         |
| Fast.skötsel, reparationer och övrig drift | -343         | -339         | -335         |
| Driftsadministration                       | -124         | -128         | -119         |
| <b>Summa driftkostnader</b>                | <b>-798</b>  | <b>-813</b>  | <b>-784</b>  |
| Underhåll                                  | -395         | -384         | -380         |
| Fastighetsskatt                            | -40          | -40          | -39          |
| <b>Driftöverskott</b>                      | <b>756</b>   | <b>748</b>   | <b>734</b>   |
| Avskrivningar                              | -427         | -428         | -408         |
| Nedskrivningar                             | -1           | 0            | -46          |
| Återförda nedskrivningar                   | 50           | 29           | 0            |
| <b>Bruttoresultat</b>                      | <b>378</b>   | <b>349</b>   | <b>280</b>   |
| Centrala kostnader                         | -34          | -34          | -29          |
| Övriga intäkter och kostnader              | 5            | 4            | 4            |
| <b>Rörelseresultat</b>                     | <b>349</b>   | <b>319</b>   | <b>255</b>   |
| Finansnetto                                | -163         | -164         | -186         |
| <b>Resultat efter finansnetto</b>          | <b>186</b>   | <b>155</b>   | <b>69</b>    |
| <b>Budget och Prognoser 2015</b>           |              |              |              |
| Budget helår                               | 164          |              |              |
| Prognos 1 helår                            | 132          |              |              |
| Prognos 2 helår                            | 129          |              |              |
| Prognos 3 helår                            | 155          |              |              |



## Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2015-12-31 uppgår till 186 mkr vilket är 31 mkr högre än prognos. Avvikelsen beror på följande poster.

Intäkter bostäder avviker +3 mkr på grund av högre bruttohyra +1 mkr och omföring av bortfall avställda och rabatter efter branden i Kortedala då detta täcks av försäkringen +2 mkr.

Intäkter Parkeringsplatser, garage och övrigt avviker +1 mkr till följd av högre bruttohyra och lägre bortfall för outhyr.

Taxebundna kostnader avviker totalt med +15 mkr, varav värme +13 mkr då perioden har varit varmare än normalt, el +1 mkr till följd av lägre förbrukning, VA följer prognos och avfall +1 mkr till följd av förändrad sophantering och lägre avfallsvolymer på flera distrikt.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -4 mkr jämfört med prognos. Reparationer avviker -6 mkr till följd av högre kostnad köpta tjänster och skador på flera distrikt. Övrig drift avviker +2 mkr främst till följd av lägre driftskostnader Framtidens bredband samt lägre kostnader för skador och boinflytande.

Driftsadministration avviker +4 mkr främst till följd av lägre konsultkostnader och personalrelaterade kostnader.

Underhåll avviker -11 mkr främst till följd av förskjutning i tid och projekttakt av ombyggnad Näverlursgatan, vilket lett till fördyrade kostnader.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker +1 mkr på grund av en felprognosticerad utranteringskostnad hänförlig till ett projekt.

Nedskrivningar avviker -1 mkr till följd av nedskrivning i fastighet Backa 79:7 (Backa påbyggnad punkthus).

Återförda nedskrivningar avviker +21 mkr. I oktober gjordes återföring i pågående projekt Påbyggnad punkthus Backa på +1 mkr. I december gjordes återföringar på totalt 20 mkr till följd av sänkta avkastningskrav. Återföringarna gjordes i 8 stycken fastigheter varav de största beloppen i Gamlestaden 7:22 (Holländareplatsen) på 11,3 mkr och Gårdsten 62:8 (Lövgärdet etapp 3) på 6,9 mkr. Nedskrivningarna i dessa två fastigheter är nu helt återförda.

Centrala kostnader följer prognos.

Övriga intäkter och kostnader avviker +1 mkr. Avvikelsen utgörs av reavinst (tilläggsköpeskilling) avseende tidigare försäljning av Järnbrott 175:2 motpart HSB på 1,1 mkr.

Finansnetto avviker +1 mkr på grund av lägre räntekostnader Framtiden.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2015-12-31 var 19 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 271 st och antalet avställda på grund av reparation var 58 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 621 mkr per 2015-12-31.

### Superdriftnetto per distrikt

| belopp i mkr                 | Utfall         | Prognos        | Utfall         |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                              | 2015-12-31     | 2015-12-31     | 2014-12-31     |
| Centrum                      | 272,8          | 271,8          | 266,1          |
| Öster                        | 220,8          | 218,7          | 213,4          |
| Angered                      | 66,8           | 65,1           | 63,2           |
| Kortedala                    | 136,9          | 133,3          | 137,6          |
| Backa                        | 79,3           | 78,0           | 66,9           |
| Väster                       | 224,7          | 220,9          | 217,9          |
| Hisingen                     | 157,4          | 157,3          | 156,1          |
| Hjällbo                      | 83,8           | 80,3           | 79,9           |
| <b>S:a Superdriftnetto 1</b> | <b>1 242,5</b> | <b>1 225,4</b> | <b>1 201,1</b> |

| Nyckeltal                              | 2015-12-31      |                    | 2014-12-31      |                    | 2014         | 2015         |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------|--------------|
|  | Månadens utfall | Ackumulerat utfall | Månadens utfall | Ackumulerat utfall | Helår utfall | Helår budget |
| <b>Resultat</b>                        |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Resultat efter finansnetto, mkr        | -6,5            | 185,9              | -29,1           | 115,3              | 115,3        | 164,0        |
| <b>Finansiering</b>                    |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Genomsnittlig finansieringskostn %     | -               | 2,57               | -               | 2,98               | 2,98         | 2,60         |
| Lånevolym, mkr                         | -               | -6 509             | -               | -6 399             | -6 399       | -6 650       |
| <b>Fastigheter</b>                     |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Antal lägenheter                       | 26 856          | -                  | 26 603          | -                  | 26 603       | 26 850       |
| Genomsnittlig total yta, tkvm          | 1 826           | -                  | 1 813           | -                  | 1 813        | 1 826        |
| Investeringar inkl köp, mkr            | 70              | 621                | 70              | 759                | 759          | 903          |
| <b>Förvaltning</b>                     |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Antal vakanta                          | 19              | -                  | 26              | -                  | 26           | -            |
| Antal uppsagda                         | 289             | -                  | 255             | -                  | 255          | -            |
| Antal krav                             | 492             | 5 939              | 470             | 6 260              | 6 260        | -            |
| Antal avhysningar                      | 4               | 32                 | 4               | 34                 | 34           | -            |
| Antal autogiro                         | 24              | 16 454             | -48             | 16 279             | 16 279       | 16 500       |
| Antal scannade lev.fakturor            | 4 912           | 47 880             | 4 355           | 50 491             | 50 491       | 50 000       |
| Antal e-fakturor                       | 2 427           | 26 558             | 2 244           | 27 378             | 27 378       | 27 000       |
| <b>Hemsidan</b>                        |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Antal besök på hemsidan                | 64 139          | -                  | 64 630          | -                  | 64 630       | -            |
| Antal reg hyresgäster på Mina Sidor    | 21 262          | -                  | 19 123          | -                  | 19 123       | -            |
| varav antal aktiverade på Mina Sidor   | 5 751           | -                  | 5 179           | -                  | 5 179        | -            |
| <b>Personal</b>                        |                 |                    |                 |                    |              |              |
| Tillsvidareanställda, omr. till heltid | 248             | -                  | 235             | -                  | 235          | 238          |
| Lönesumma, kkr                         | 8 627           | 105 316            | 8 094           | 101 767            | 101 767      | 106 000      |
| Sjukfrånvaro %                         | 4,8             | 3,8                | 3,5             | 4,0                | 4,0          | 3,5          |