

Månadsrapport Augusti 2019

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2019-08-31	2019-08-31	2018-08-31
<i>Intäkter</i>			
Bostäder	1 310	1 312	1 276
Lokaler	57	56	53
Parkeringsplatser, garage, övrigt	45	45	43
Förvaltningsintäkter	23	23	15
Summa intäkter	1 435	1 436	1 387
<i>Driftkostnader</i>			
Taxebundna kostnader	-230	-231	-228
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-248	-247	-237
Driftsadministration	-97	-106	-97
Summa driftkostnader	-575	-584	-562
Underhåll	-170	-173	-202
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-32	-31	-30
Driftöverskott	658	648	593
Avskrivningar	-288	-290	-286
Nedskrivningar	-81	-89	-80
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	289	269	227
Centrala kostnader	-30	-31	-28
Övriga intäkter och kostnader	1	1	3
Rörelseresultat	260	239	202
Finansnetto	-63	-64	-68
Resultat efter finansnetto	197	175	134
2019			
Budget helår	186,0		
Prognos 1 helår	223,0		
Prognos 2 helår	158,9		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2019-08-31 uppgår till 197 mkr vilket är 22 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter bostäder avviker -2 mkr främst till följd av högre bortfall för avställda lägenheter, både i projekt och för reparationer. Hysesintäkter lokaler avviker +1 mkr till följd av högre bruttohyra från lokaler förvaltade av Göteborgslokaler. Förvaltningsintäkter följer prognos.

Summa taxebundna kostnader avviker +1 mkr. Värmekostnaden avviker +4 mkr till följd av att perioden har varit varmare än normalt. El avviker -3 mkr på grund av högre marknadspris än prognos.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -1 mkr. Fastighetsskötsel avviker +4 mkr till följd av lägre kostnad för köpta tjänster. Reparationer följer prognos. Övrig drift avviker -5 mkr till följd av vatten- och brandskador på flera distrikt -7 mkr i kombination med lägre kostnader för boinflytande, inkasso och Framtidens bredband +2 mkr

Driftsadministration avviker +9 mkr till följd av periodiseringseffekt där personalrelaterade kostnader och konsultkostnader kommer att infalla senare under året +6 mkr, lägre aktiverbara projektledningskostnader -1,5 mkr och lägre kostnader för året +4,5 mkr. De lägre kostnaderna beror främst på senarelagda rekryteringar +2,5 mkr, tidsförskjutning i projekt Hjällbo till nästa år +1,2 mkr och lägre lönebikostnader (PRI-skuld) +0,8 mkr.

Underhåll följer prognos +3 mkr.

Fastighetsskatt avviker -1 mkr och förklaras av ökning av taxeringsvärden i den allmänna fastighetstaxeringen 2019, främst beroende på att Skatteverket värderar markvärden och byggrätter högre.

Avskrivningar avviker +2 mkr beroende på förskjutning i tid av aktivering av ett antal projekt och därmed förskjutning i tid när utraneringskostnaderna infaller.

Nedskrivningar avviker +8 mkr till följd av uppdaterad information från Framtiden Byggutveckling.

Centrala kostnader avviker +1 mkr till följd av lägre kostnader för central profilmarknadsföring +0,9 mkr till följd av inget deltagande i kulturkalaset +0,5 mkr och utebliven avgift för Boplats +0,4 mkr samt periodiseringseffekt +0,3 mkr då kostnader för konsulter, årsredovisning samt revision kommer senare under året.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos.

Finansnetto avviker +1 mkr till följd av lägre kostnader för upplåning från Framtiden.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2019-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Centrum	210,0	205,1	199,9
Öster	170,0	171,9	154,8
Angered	49,0	50,3	50,3
Kortedala	101,6	101,3	96,3
Backa	57,4	57,9	57,3
Väster	170,3	170,5	166,9
Hisingen	92,8	92,7	93,8
Hjällbo	58,1	57,0	53,5
S:a Superdriftnetto 1	909,2	906,7	872,8

Nyckeltal	2019-08-31		2018-08-31		2018	2019
	Månadens utfall	Akkumulerat utfall	Månadens utfall	Akkumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	36,4	197,5	37,0	134,3	67,8	186,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,51	-	1,61	1,62	1,53
Lånevoly, mkr	-	-6 954	-	-6 695	-6 746	-7 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	27 095	-	26 865	-	27 012	27 278
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 827	-	1 812	-	1 814	1 827
Investeringar inkl köp, mkr	94	630	41	432	804	1 417
Förvaltning						
Antal vakanta	25	-	18	-	55	-
Antal avställda för reparation	98	-	103	-	109	-
Antal avställda för ombyggnation	132	-	114	-	110	-
Antal uppsagda	198	-	156	-	234	-
Antal krav	460	3 297	445	3 090	4 505	-
Antal avhysningar	1	14	2	12	19	-
Antal autogiro	-19	14 217	-46	14 706	14 554	15 500
Antal scannade leverantörsfakturor	1 025	13 301	1 710	17 702	26 040	20 000
Antal e-leverantörsfakturor	4 605	39 612	3 972	31 721	52 264	55 000
Antal e-faktura till hyresgäster	3 596	28 358	3 243	25 156	38 714	40 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	267	-	264	-	266	271
Lönesumma, kkr	10 871	84 215	11 909	85 985	123 935	126 000
Sjukfrånvaro %	1,8	3,6	2,3	3,0	3,3	2,9
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	76	-	48	-	43	-
Antal uppsagda fordonsplatser	47	-	94	-	108	-
Signerade avtal fordonsplatser	144	-	112	-	178	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	91 162	-	79 043	-	72 000	-
Felanmälningar						
Totalt	5 154	-	5 248	-	4 538	-
Via mina sidor antal	1 473	-	1 684	-	1 556	-
Via mina sidor i %	29%	-	32%	-	34%	-

*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.