

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot föregående år

(tkr)	Utfall Ack. 1908	Utfall Ack. 1808	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hyresintäkter	1 231 989	1 199 669	32 320	Bostadsintäkterna avviker totalt 28.200tkr till följd av ökade hyresintäkter 27.100tkr (årlig hyreshöjning ca 20Mkr, standardhöjade åtgärder ca 1Mkr, nya bostadsmoduler i Askim ca 4Mkr, nyproduktion Kortedala Torg ca 2Mkr), ökade tillvalsintäkter 2.100tkr och ökat hyresbortfall -700tkr . Övriga avvikelser uppgår till -300tkr . Parkeringsintäkterna avviker totalt 4.100tkr pga ökade hyresintäkter 4.500tkr (höjda parkeringsavgifter 2019), ökat hyresbortfall -1.100tkr (minskad efterfrågan Hisingen, tillståndsparkeringen Centrum) och ökade p-automatsintäkter 700tkr (fler sålda parkeringskort 2019). Avvikelsen beror på diverse minskade ersättningar från HG -1.000tkr (färre faktureringar HG 2019 och trygghetsboende) samt ökade bredbandsintäkter 6.000tkr . Övriga avvikelser uppgår till 200tkr .
Förvaltningsintäkter	23 054	17 891	5 163	
Totala intäkter	1 255 043	1 217 560	37 483	
Driftskostnader	-562 946	-526 767	-36 179	(se nedan)
Fastighetsskatt	-29 544	-25 709	-3 835	Avvikelsen beror på att skattebeslut 2019 givit nya taxeringsvärden.
Centrala kostnader	-27 573	-29 097	1 524	Konferenskostnaderna avviker 200tkr (periodförskjutning bolagskonferens 2019), samarbetsavtal avviker 400tkr (färre samarbetsavtal 2019), konsultkostnaderna avviker -500tkr (managementkonsult och boendeprofil 2019) och främmande tjänster Framtiden avviker 1.300tkr (minskade kostnader, periodförskjutningar). Övriga avvikelser uppgår till 100tkr .
Driftsöverskott	634 980	635 987	-1 007	
Övriga rörelseposter	2 485	2 400	85	N/A
Underhållskostnader	-136 943	-143 285	6 342	Underhåll distriktsmedel avviker -4.300tkr (varav HLU avviker 1.100tkr och tillvalen avviker 3.300tkr) och det planerade underhållet avviker 10.600tkr .
Avskrivningar	-192 560	-185 837	-6 723	Avvikelsen gentemot 2018 beror på en utrangering på -2.900tkr år 2019 (Järnbrott 19:2) att nya fastigheter tillkommit 2019.
Jämförelsestörande poster	1 304	-15 381	16 685	Avvikelsen beror på att 2018 gjordes stora nedskrivningar av projekt, Framtiden Byggtutveckling.
Rörelseresultat	309 266	293 884	15 382	
Finansnetto	-59 437	-60 609	1 172	Avvikelsen består av minskade swapkostnader 13.400tkr , ökade upplåningskostnader -12.100tkr . Övriga avvikelser uppgår till -100tkr .
Resultat efter finansnetto	249 829	233 275	16 554	

Bostadsbolagskoncernen
Avvikelse mot föregående år

(tkr)	Utfall Ack. 1908	Utfall Ack. 1808	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-101 161	-113 422	12 261	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 9.500tkr samt prisminskning 2.800tkr .
El o gas	-31 503	-25 454	-6 049	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 800tkr (energieffektiviseringar) samt prisökning -6.800tkr .
VA	-41 383	-38 457	-2 926	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 200tkr samt prisökning -3.100tkr .
Avfall/renhållning	-37 133	-34 639	-2 494	Avvikelsen består av taxehöjningar 2019, ökade kostnader för källsortering och containers under året samt ökad fakturering Bredfjällsgatans sopsugsamfällighet.
Fastighetsskötsel	-140 479	-127 670	-12 809	<p>Bostadsbolaget: Fastighetsskötsel tjänster avviker -6.000tkr (ökade kostnader för t ex värme & sanitet, skador utemiljö, DV-brunnar, asfaltering Landala, SBA-åtgärder, slamsugningar, serviceavtal Renova, inhyrd LV, röjning vind/källare, rensning/injustering ventilationskanaler, ökade kostnader samfälligheten Rubinen, sättningskador/markåtgärder och tillkommande kostnader pga Västlänken och tillståndsparkeringen et c),</p> <p>Förbrukningsinventarier avviker -300tkr (ökade inköp Hisingen, Ipads styrelsen), förbrukningsmaterial avviker -300tkr (ökade inköp), reparation/underhåll maskinparken avviker -300tkr (ökade kostnader underhåll av maskinparken), konferenskostnaderna avviker -300tkr, konsultkostnaderna avviker -600tkr (projekteringskostnader ombyggnad bosome Hammarkullen), övriga förvaltningskostnader avviker -500tkr (byggsanktionsavgift badrumsprojekt Västra Järnbrott 2019) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -3.700tkr (lön kollektivanställda).</p> <p>KB Gropens Gård: Fastighetsskötsel tjänster avviker -400tkr (ökade kostnader 2019).</p> <p>KB Friskvåderstorget: Fastighetsskötsel tjänster avviker -200tkr (ökade kostnader) och övriga driftkostnader avviker -200tkr (ökade kostnader).</p> <p>Kostnader för inköpt material avviker -1.300tkr (ökade inköp) och inköpta tjänster avviker -4.600tkr (främst pga höga skadekostnader t ex el -1.100tkr, dörr/port -1.200tkr, hiss -800tkr och ventilation -1.100tkr et c).</p> <p>Bostadsbolaget: Förbrukningskostnader avviker -300tkr (ökade kostnader), annonseringskostnaderna avviker 200tkr (minskat behov), reklamtrycksaker avviker 700tkr (kostnad ligger under trycksaker 2019), kostnad mässor avviker 600tkr (färre aktiviteter 2019 och periodförskjutningar), kreditupplysningar avviker 300tkr, trycksaker avviker -400tkr (omkonterat från reklamtrycksaker 2019), telefonkostnaderna avviker 200tkr (lägre kostnad), ADB-tjänster avviker 300tkr (minskat behov 2019), konsultkostnaderna avviker -500tkr (inhyrd personal), serviceavgift till branschorg. avviker 400tkr (periodförskjutning), advokatkostnaderna avviker 200tkr (minskat behov), övriga främmande tjänster avviker 200tkr (minskade kostnader), övriga kostnader vidarefakturerering avviker -600tkr (nytt konto år 2019) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -9.700tkr (övriga personalkostnader, uttagsskatt, lön tjänstemän).</p> <p>KB Bredfjäll: Övriga främmande tjänster avviker 300tkr (utfall 2019 under övr driftkost. men 2018 låg utfallet här).</p> <p>KB Gropens Gård: Övriga främmande tjänster avviker 600tkr (utfall 2019 under övr driftkost. men 2018 låg utfallet här).</p> <p>KB Friskvåderstorget: Övriga främmande tjänster avviker -600tkr (utfall ligger här 2019 men 2018 låg det under övr driftkost.).</p>
Reparationer	-79 149	-73 299	-5 850	
Driftsadministration	-87 101	-78 980	-8 121	
Övrigt	-45 037	-34 846	-10 191	<p>Bostadsbolaget: Försäkringsskadekostnaderna avviker -6.800tkr (bränder och vattenskador i samtliga distrikt, påkörd balkong, stamstopp, avloppsskada et c), driftkostnad Framtidens bredband avviker -1.500tkr (ökade kostnader), kostnad kabel-TV avviker 1.800tkr (subventionerna fasas ut 2019), konstaterade hyres- och kundförluster avviker -2.000tkr, arrendavgifter avviker 200tkr, befarade hyres- och kundförluster avviker 3.800tkr och lön trygghetsvårdar avviker -4.600tkr (nytt för år 2019). Diverse övriga avvikelser uppgår till 100tkr.</p> <p>KB Bredfjäll: Försäkringsskadekostnaderna avviker -900tkr (vattenskada källare och kök 2019), övriga främmande tjänster avviker -400tkr (utfall 2018 låg under driftadministration men utfallet 2019 ligger här) och advokatkostnaderna avviker -400tkr (process vräkning av HG 2019).</p> <p>KB Gropens Gård: Övriga främmande tjänster avviker -600tkr (utfall 2018 låg under driftadministration men utfallet 2019 ligger här) och befarade kund-/hyresförluster avviker 200tkr.</p> <p>KB Friskvåderstorget: Övriga främmande tjänster avviker 600tkr (utfall 2018 ligger här men 2019 låg det under driftadministration) och försäkringsskadekostnaderna avviker 300tkr mot föregående år.</p>
Summa driftskostnader	-562 946	-526 767	-36 179	