

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot föregående år

(tkr)	Prognos 3		Utfall		Kommentar (markerade poster):
	Ack.	Ack.	Ack.	Ack.	
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING	1912	1812	Avvikelse		
Hyresintäkter	1 861 822	1 800 512	61 310		Avvikelsen förklaras främst genom den årliga hyreshöjningen (2,4% 2019), standardhöjade åtgärder samt nyproduktion av lägenheter i Askim, Guldheden, Tuve och och att en del lokaler blir ombyggda till lgh under 2019.
Förvaltningsintäkter	35 826	26 270	9 556		Avvikelsen beror främst på ökade bredbandsintäkter
Totala intäkter	1 897 648	1 826 782	70 866		
Driftskostnader	-849 091	-806 295	-42 796		(se nedan)
Fastighetsskatt	-44 510	-38 697	-5 813		Fastighetsskatten förväntas öka -5.800Tkr mot 2018 (ny fastighetstaxering 2019 samt ökad nyproduktion 2019).
Centrala kostnader	-49 895	-46 656	-3 239		Konferenskostnaderna avviker -1.700Tkr (planerade konferenser 2019), konsultkostnaderna avviker -900Tkr (managementkonsult och boendeprofil 2019) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -600Tkr (främst ökning lön tjänstemän).
Driftsöverskott	954 152	935 134	19 018		
Övriga rörelseposter	2 797	3 377	-580		Avvikelsen beror på att återvunna hyresförluster antas minska med -700Tkr och övriga intäkter, ej momspliktigt tros öka med 200Tkr (nytt konto 2019). Övriga avvikelse uppgår till -100Tkr .
Underhållskostnader	-274 801	-229 516	-45 285		Distriktsmedel har ökat med drygt 37.000 Tkr och det planerade underhållet har ökat med drygt 8.300 Tkr
Avskrivningar	-293 213	-280 985	-12 228		Avvikelsen beror främst på utrangering byggnad -6.500Tkr (Radiotorget - Nybyggnation) och avskrivning byggnad -4.900Tkr , avskrivning markanläggning avviker -1.200Tkr . Övriga avvikelser uppgår till 400Tkr .
Jämförelsestörande poster	1 048	-9 136	10 184		Avvikelsen beror främst på de nedskrivningar av anläggningstillgångar som gjordes 2018.
Rörelseresultat	389 983	418 874	-28 891		
Finansnetto	-87 590	-88 301	711		Avvikelsen består av minskade swapkostnader 22.800Tkr , ökade upplåningskostnader -19.900Tkr , aktiverade räntekostnader avviker -2.000Tkr . Övriga avvikelser uppgår till -200Tkr .
Resultat efter finansnetto	302 393	330 573	-28 180		

SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING

Driftskostnader

Värme	-161 253	-171 195	9 942
El o gas	-46 355	-38 647	-7 708
VA	-62 339	-58 592	-3 747
Avfall/renhållning	-55 105	-52 484	-2 621
Fastighetsskötsel	-207 288	-195 330	-11 958
Reparationer	-120 681	-113 628	-7 053
DriftsadmInstration	-128 385	-121 261	-7 124
Övrigt	-67 685	-55 158	-12 527
Summa driftskostnader	-849 091	-806 295	-42 796

Avvikelsen beror på minskad förbrukning 13.900Tkr (mycket varmare än normalår och sänkning av värmekurvor) samt prisökning -4.000Tkr .
Avvikelsen beror på minskad förbrukning 1.200Tkr (energieffektiviseringar) samt prisökning -8.900Tkr .
Avvikelsen beror på minskad förbrukning 300Tkr samt prisökning -4.000Tkr .
Avvikelsen består av taxehöjningar 2019, ökade kostnader för källsortering och containers under året samt ökad fakturering Bredfjällsgatans sopsugsamfällighet.
Fastighetsrelaterade kostnader avviker med totalt -7.600Tkr ; fastighetsskötsel tjänster avviker -5.300Tkr (stora kostnader för t ex skador utemiljö, DV-brunnar, asfaltering Landala, SBA-åtgärder, slamsugningar, inhyrd LV, rensning/injustering ventilationskanaler, samfälligheten Rubinen, sättningsskador/markåtgärder och tillkommande kostnader pga Västlänken och tillståndsparkeringen et c), inköpt städ avviker -200Tkr , fastighetsskötsel material avviker -800Tkr (ökade inköp), bevakningskostnaderna avviker 700Tkr (lugnare period) och övriga driftskostnader avviker -2.000Tkr (energideklarationer, nytt skadedyrsavtal et c).
Övriga lokalkostnader avviker -600Tkr , förbrukningsinventarier avviker -300Tkr (ökade inköp), reparation/underhåll maskinparken avviker -400Tkr (ökade kostnader underhåll av maskinparken Centrum & Hisingen), fordonsrelaterade kostnader avviker -500Tkr (ökade kostnader väntas 2019), övriga förvaltningskostnader avviker -300Tkr (byggsanktionsavgift badrumsprojekt Västra Järnbrott 2019), konsultkostnaderna avviker -700Tkr (projekteringskostnader ombyggnad boservice Hammarkullen) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -1.600Tkr .
Kostnader för inköpt material avviker -1.700Tkr (ökade inköp) och inköpta tjänster avviker -3.900Tkr (främst pga höga skadekostnader i Centrum vad gäller el, dörr/port, hiss och ventilation) och justering kvartersvårdslön avviker -1.400Tkr . Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr .
Förbrukningsinventarier avviker -3.900Tkr , licensavgifter avviker -900Tkr (fler licenser 2019), konferenskostnaderna avviker 400Tkr , reklamtrycksaker avviker 800Tkr (P3 ligger under trycksaker), kostnad PR avviker -2.000Tkr (ökade kostnader 2019), samarbetsavtal avviker -700Tkr , kreditupplysningar avviker 300Tkr , trycksaker avviker -800Tkr (utfall 2018 ligger under reklamtrycksaker), övr förvaltningskostnader avviker 500Tkr , ADB-tjänster avviker 1.500Tkr (periodförskjutning IT-satsning), konsultkostnaderna avviker -1.200Tkr (ökade kostnader Aptus och störningsjourden, inhyrd personal, fastighetslabbet), serviceavgift till branschorg. avviker 600Tkr (periodförskjutning), övriga främmande tjänster avviker 2.400Tkr (periodförskjutning fastighetslabbet, utfall 2018 ligger under övr driftkostnader men P3 ligger här) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -4.200Tkr . Övriga avvikelser uppgår till 100Tkr .
Försäkringskadekostnader avviker -9.200Tkr (stora skadekostnader 2019, t ex bränder och vattenskador i samtliga distrikt och i KB Bredfjäll samt diverse övriga skador), driftkostnad Framtidens bredband avviker -1.800Tkr (skötsel fibernät, extra sändare 2019), kostnad kabel-TV avviker 3.700Tkr (subventionerna fasas ut under 2019), kravkostnaderna avviker -300Tkr , konstaterade hyres- och kundförluster avviker -1.000Tkr , befarade hyres- och kundförluster avviker 2.200Tkr , advokatkostnaderna avviker -500Tkr (process vräkning HG), justering lön trygghetsvårdar avviker -6.900Tkr (nytt för 2019), övriga främmande tjänster avviker 1.300Tkr (periodförskjutning BoBra-processen, utfall 2018 för kommanditbolagen ligger under driftadministration.).