

RESULTATRÄKNING	Utfall 2014-08-31	Prognos 2 2014-08-31	Avvikelse Utfall/P2
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	812 446	814 744	-2 298
Förvaltningsintäkter	13 273	12 886	387
	825 719	827 630	-1 911
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-342 952	-344 124	1 172
Underhållskostnader	-167 658	-179 832	12 174
Fastighetsskatt	-16 005	-16 309	304
Avskrivningar i förvaltningen	-112 803	-114 705	1 902
	-639 418	-654 970	15 552
Bruttoresultat	186 301	172 660	13 641
Centrala kostnader	-17 336	-17 605	269
Övriga rörelseintäkter	1 145	1 270	-125
Övriga rörelsekostnader			
Jämförelstörande intäkt			
Jämförelstörande kostnad	-194	-195	1
Rörelseresultat	169 916	156 325	13 786
Finansnetto	-64 609	-67 646	3 037
Resultat efter finansiella poster	105 307	88 679	16 823

Kommentarer till utfall 2014-08-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 105,3 Mnkr, vilket är 16,8 Mnkr högre än prognos 2.

Hysesintäkterna avviker negativt med 1,9 Mnkr jämfört med prognos 2. Avvikelsen avser främst bostäder och är hänförlig till evakuering i samband med projekt. Kostnaderna för evakuering kommer på årsbasis överstiga prognos 2.

Driftkostnaderna är +1,2 Mnkr jämfört med prognos 2. Fastighetsskötsel avviker negativt med -2,3 Mnkr, vilket är hänförligt till köpt material och köpta tjänster. Dessa kostnader har ökat jämfört med föregående år och bedöms överstiga nivån i prognos 2. Övriga driftskostnader avviker med -3,4 Mnkr och förklaras av högre driftkostnader för bredband. Största positiva avvikelsen finns på driftsadministration (+2,7 Mnkr) och förklaras av en augustieffekt på personalkostnader. Värmen avviker med +2,5 Mnkr jämfört P2. Det beror huvudsakligen på en varm vår och sommar men också på lägre varmvattenanvändning. Såväl den verkliga som den normalårskorrigerade användningen har minskat mycket jämfört föregående år.

Underhållet är +12,2 Mnkr jämfört med prognos 2. Avvikelsen avser distriktens underhåll och förklaras av att vissa åtgärder har blivit förskjutna i tiden.

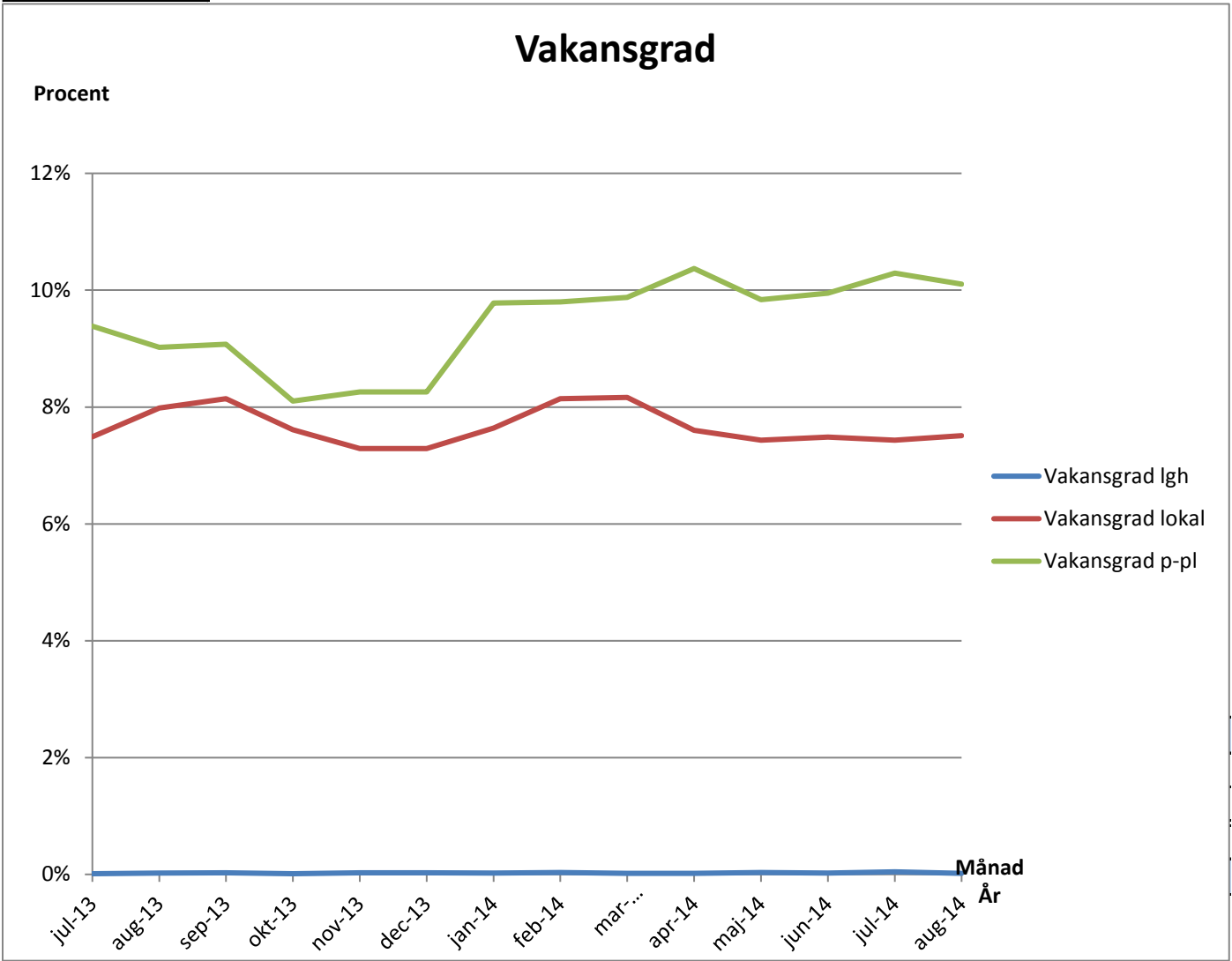
Avskrivningarna avviker positivt med 1,9 Mnkr. Avskrivningarna kommer att öka under året i takt med att projekt avslutas.

Finansnettot är +3,0 Mnkr jämfört med prognos 2. 2,2 Mnkr av det positiva överskottet beror på den justering av bokföring av internränta som gjordes i juli månad. Resterande +0,8 Mnkr är en följd av lägre prognosräntor.

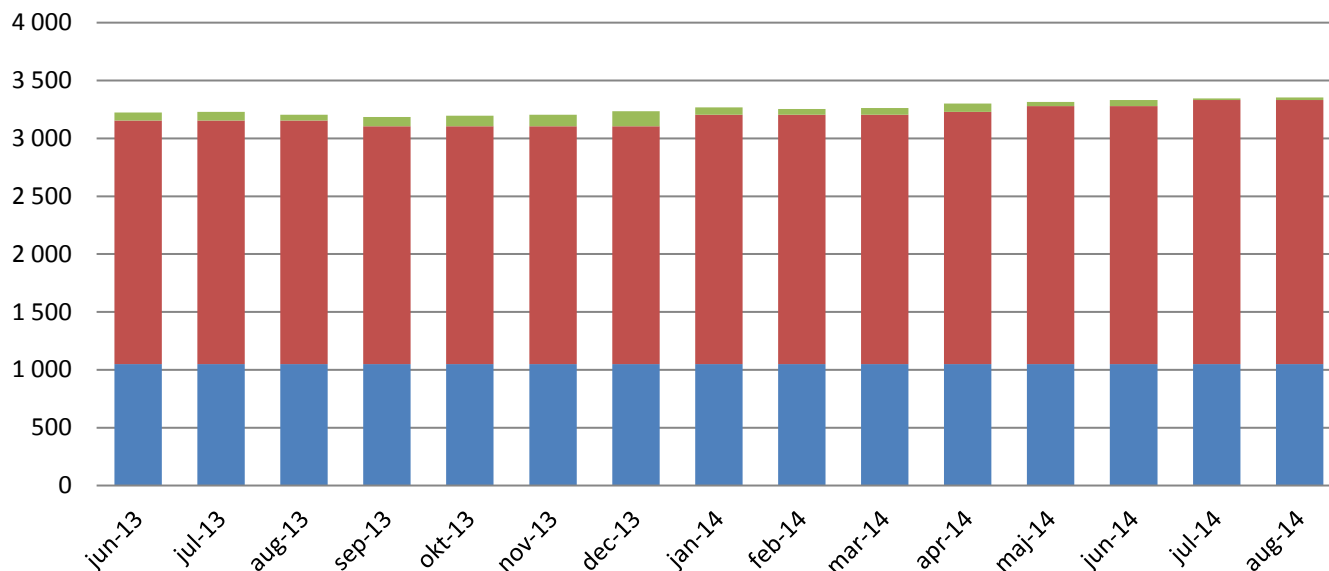
Vakanta lägenheter uppgår till 3 st och uppsagda till 133 st.

Vakanser

Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2014	4	6	3	3	6	4	8	3				
	2013	3	3	3	5	5	2	2	4	5	2	5	5
Uppsagda lgh	2014	155	150	172	166	170	175	140	133				
	2013	142	169	164	163	205	153	158	144	169	220	178	178



Lånevolym, Mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per aug 2014 är 3 352 Mnkr vilket är något högre än prognos (P2). Nybyggnationen är igång och flera stora ombyggnadsprojekt pågår enligt plan.

Lånen är uppdelade enligt ovanstående tabell. All upplåning sker via Framtiden. Bolagets banklån har säkerställts med pantbrev av ett representativt urval av fastighetsbeståndet. Övrig upplåning är antingen upptagna mot Göteborgs stads eller Framtidens ratingbetyg.

Som framgår av tabellen nedan ökar upplåningsbehovet successivt under 2014 som en följd av flera pågående och kommande nybyggnationsprojekt. För närvarande pågår bygget av såväl Däckshuset, Fyrväpplingen som Norra Krokslätt.

Prognos lånevolym Mnkr

