

Utfall 2019-10-31			
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	1910	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 166,6	1,1	8,6
Förvaltningsintäkter	31,2	3,5	6,0
Totala intäkter	1 197,8	4,6	14,7
Driftskostnader	-489,0	1,4	3,8
Fastighetskatt	-25,6	0,2	-0,8
Centrala kostnader	-29,5	2,5	4,7
Driftsöverskott	653,8	8,7	22,4
Övriga rörelseposter	0,8	0,0	0,0
Underhållskostnader	-237,2	11,2	14,3
Avskrivningar	-190,4	0,9	-7,2
Jämförelsestörande poster	-49,4	11,2	-21,2
Rörelseresultat	177,6	32,0	8,4
Finansnetto	-52,1	1,0	2,8
Resultat efter finansnetto	125,5	33,0	11,2
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	135,0	27,4	39,1

Kommentarer till utfall 2019-10-31

Resultat efter finansnetto uppgår till 125,5 mnkr vilket är 33,0 mnkr bättre än prognos. Förutom avvikelsen på jämförelsestörande poster (nedskrivningar 11,2 mnkr) beror de största avvikelserna på lägre underhållskostnader (11,2 mnkr) och högre intäkter (4,6 mnkr).

Hysesintäkter är 1,1 mnkr högre på grund av högre intäkter för bostäder och fordonsplatser. Förvaltningsintäkter är 3,5 mnkr högre och består till stor del av större engångsersättningar, fakturering till hyresgäster för skador samt utbetalt vite.

Driftskostnader är sammanlagt 1,4 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnader är 0,9 mnkr lägre än prognos vilket beror på en varmare period än normalår.

Elkostnader är 0,4 mnkr lägre, främst till följd av periodiseringsavvikelser.

Kostnader för avfall och renhållning är 0,4 mnkr högre och är främst periodiseringsavvikelser.

Fastighetsskötsel är 1,6 mnkr högre, främst på grund av kostnader för köpt uteskötsel och material samt personalkostnader och fordonskostnader.

Reparationskostnader är 1,0 mnkr högre till följd av kostnader för lägenhetsreparationer och och gemensamma utrymmen.

Driftsadministration är 2,5 mnkr lägre på grund av lägre it-kostnader och lägre personalkostnader.

Övriga driftskostnader är sammanlagt 0,6 mnkr lägre. Högre kostnader avseende försäkringsskador vägs upp av lägre kostnader för utvecklingsområden, trygghetsboenden och hyresgästmedel.

Centrala kostnader är 2,5 mnkr lägre på grund av periodiseringsavvikelser för externa tjänster och koncerngemensamma kostnader.

Underhållskostnader är 11,2 mnkr lägre vilket till största del beror på periodiseringsavvikelser för extrasatsningar i trygghets- och säkerhetsskapande åtgärder.

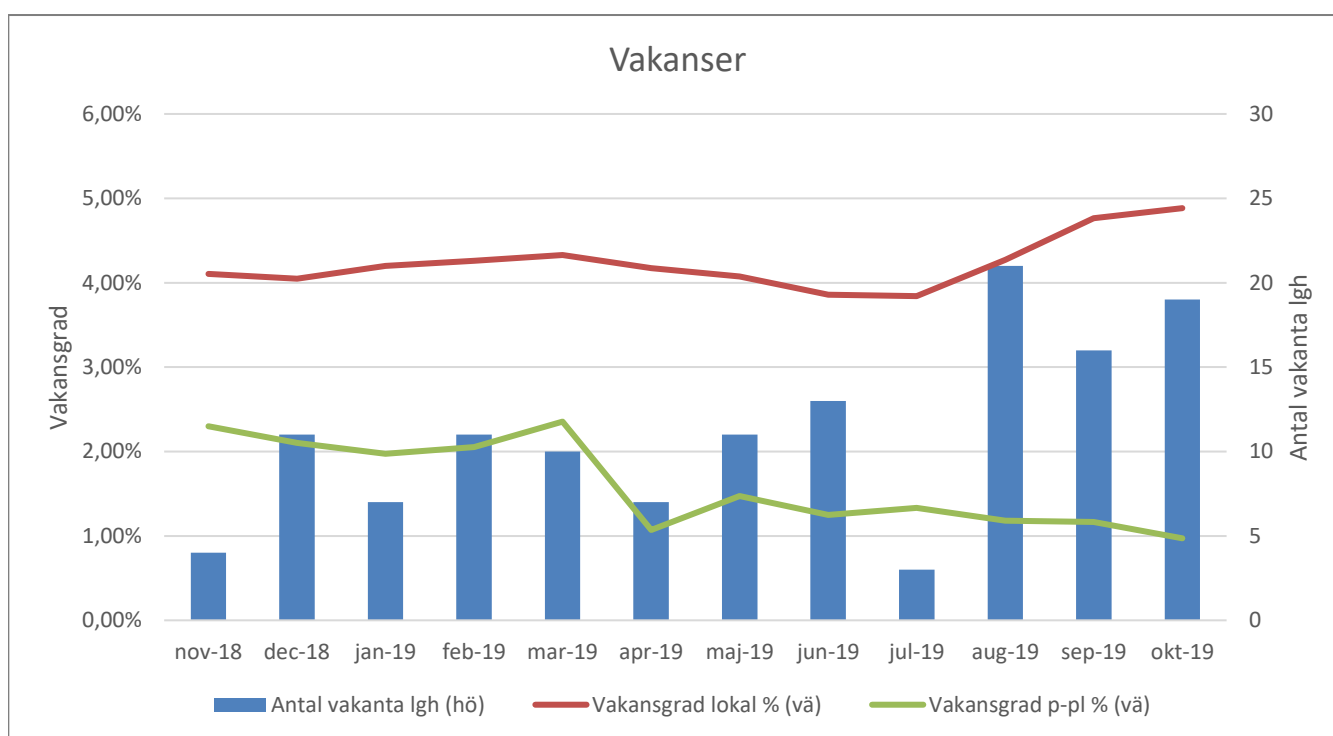
Kommentarer till utfall 2019-10-31

Avskrivningar är 0,9 mnkr lägre och beror på periodiseringsavvikelser i delaktiveringar av Uggleberget och Opalgatan.

Jämförelsestörande poster är 11,2 mnkr lägre till följd av förändrad nedskrivningstakt i nybyggnadsprojekt.

Finansnettot är 1,0 bättre än prognos på grund av lägre finanskostnader från moderbolaget.

Vakanta lägenheter uppgår per sista oktober till 19 st. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 196 st. Antalet avhysningar under januari-oktober uppgår till 8 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

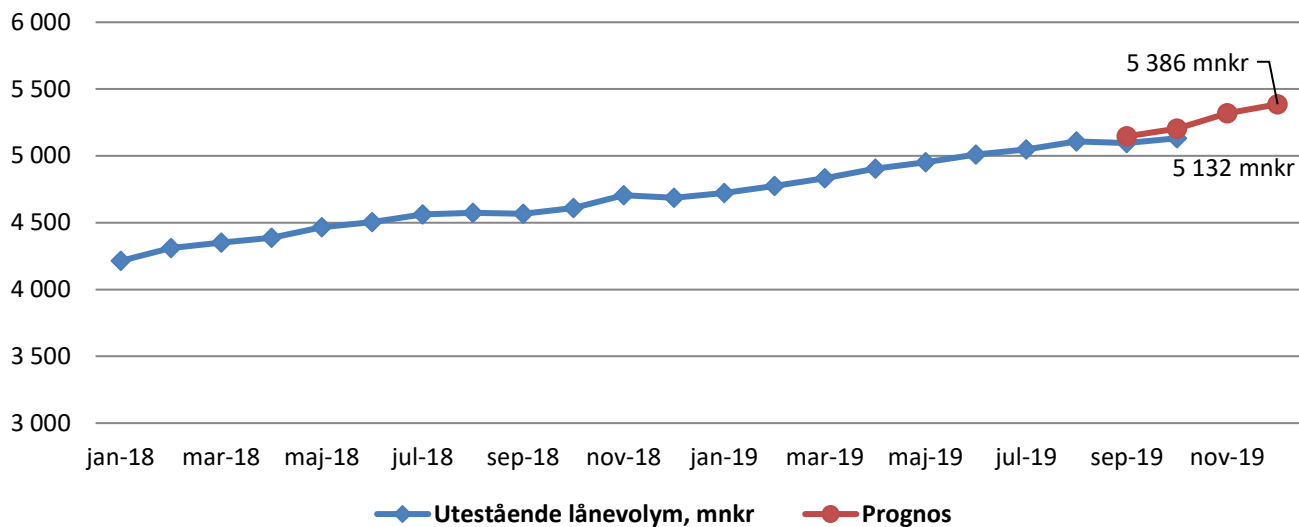
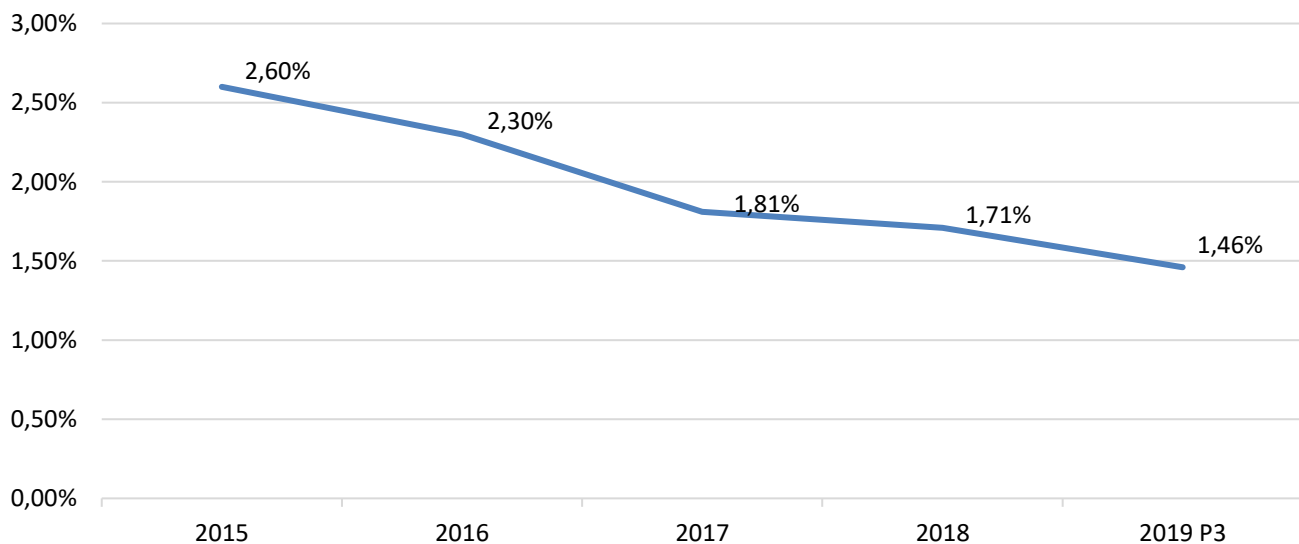
Antal vakanta lägenheter har ökat från 16 till 19 st. Vakansgraden för lokaler har ökat något, vakansgraden för p-platser fortsätter att minska.

Antal 2019	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	96	100	102	102	107	106	105	106	101	101		
Tillfälligt utdömda	76	66	61	67	61	72	68	76	92	88		

Skattebetalningar

2019-10-14	Debiterad preliminärskatt	2 642 kkr
2019-10-14	Arbetsgivaravgift sep 2019	2 943 kkr
2019-10-14	Avdragen skatt sep 2019	2 531 kkr
2019-10-25	Moms sep 2019	2 003 kkr

Finans

Prognos lånevolym mnkr**Genomsnittlig finansieringskostnad (%)****Kommentar:**

Utestående lånevolym per oktober 2019 uppgår till 5 132 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

För 2019 väntas den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgå till 1,46 % enligt senaste prognos.