

Månadsrapport

Utfall 2014-03-31

RESULTATRÄKNING	Utfall 2014-03-31	Prognos 1 2014-03-31	Avvikelse Utfall/P1
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	301 925	308 339	-6 414
Förvaltningsintäkter	4 369	4 925	-556
	306 294	313 264	-6 970
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-147 387	-156 730	9 343
Underhållskostnader	-49 062	-58 870	9 808
Fastighetsskatt	-6 071	-6 125	54
Avskrivningar i förvaltningen	-41 836	-46 752	4 916
	-244 356	-268 477	24 121
Bruttoresultat	61 938	44 787	17 151
Centrala kostnader	-7 112	-6 500	-612
Övriga rörelseintäkter	982	250	732
Övriga rörelsekostnader			0
Jämförelstörande intäkt	0		0
Jämförelstörande kostnad	-192		-192
Rörelseresultat	55 616	38 537	17 079
Finansnetto	-25 535	-25 836	301
Resultat efter finansiella poster	30 081	12 701	17 380

Kommentarer till utfall 2014-03-31

Resultatet efter finansnetto är +30,1 Mnkr, vilket 17,4 Mnkr högre än prognos 1.

Hysesintäkterna avviker negativt främst beroende på att hyreshöjningen blev 1,5% från 1 april. I prognos 1 ligger hyreshöjning på 2% från 1 januari. Även kostnader för evakuerade lägenheter avviker negativt, detta jämnar ut sig över året.

Driftkostnaderna är +9,3 Mnkr jämfört med prognos 1. Största avvikelsen finns på värme (+7,6 Mnkr) beroende på en varm inledning av året. Driftadministration avviker positivt med 2,3 Mnkr, vilket främst är hänförligt till lägre IT-kostnader. Övriga driftkostnader avviker negativt med 2,5 Mnkr, vilket beror på högre driftkostnader för bredband än antaget i prognos 1. Detta uppvägs delvis av lägre kostnader för försäkringskador.

Underhållet är +9,8 Mnkr jämfört med prognos 1. Avvikelsen avser distriktens underhåll och är hänförlig till större underhållsåtgärder, dessa kommer att startas senare under året.

Avskrivningarna avviker positivt med 4,9 Mnkr. Effekterna av K3 är större än antaget i prognos 1. Kommer att justeras i prognos 2.

Centrala kostnader är -0,5 Mnkr jämfört med prognos 1. Detta beror på höga kostnader i början av året, främst avseende konsultkostnader.

Övriga rörelseintäkter avviker positivt med 0,7 Mnkr.

Jämförelsestörande kostnader avviker negativt med 0,2 Mnkr som en följd av försäljning av fastighet till Göteborgslokaler.

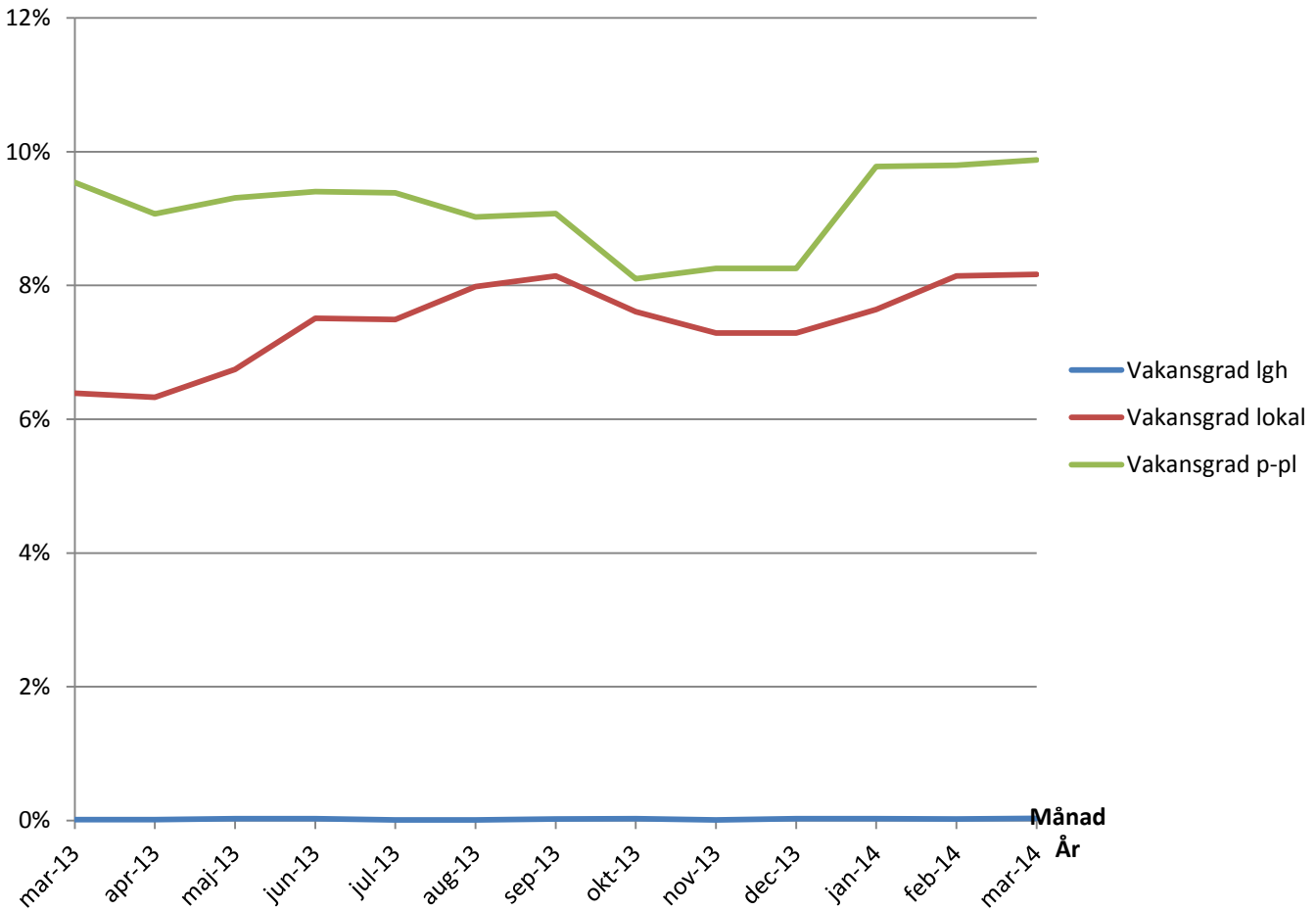
Vakanta lägenheter uppgår till 3 st och uppsagda till 172 st.

Vakanser

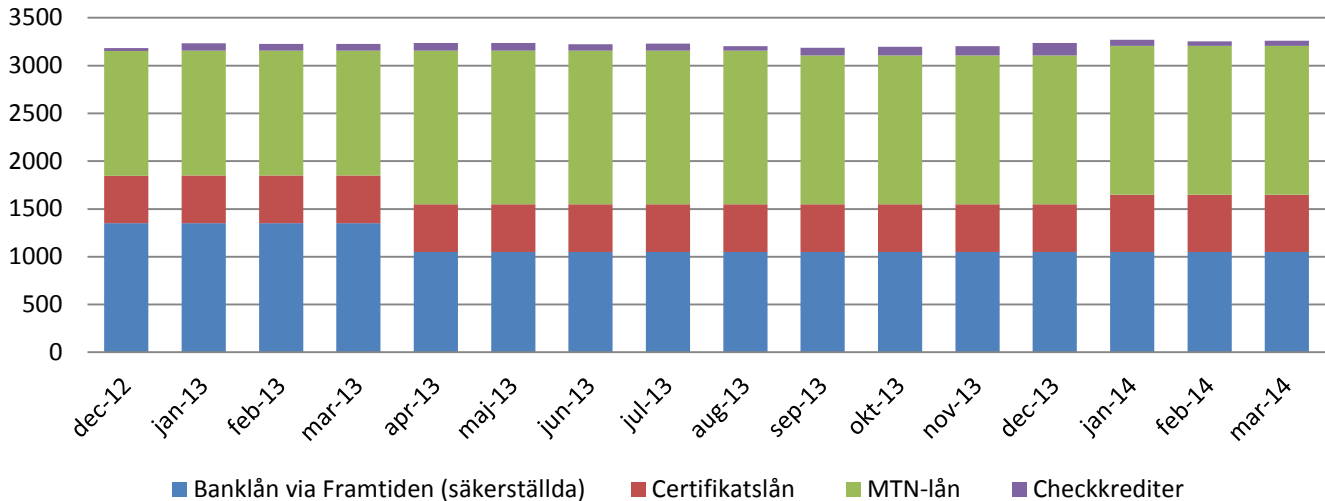
Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2014	4	6	3									
	2013	3	3	3	5	5	2	2	4	5	2	5	5
Uppslagda lgh	2014	155	150	172									
	2013	142	169	164	163	205	153	158	144	169	220	178	178

Vakansgrad

Procent



Lånevolym, Mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per mars 2014 är 3 261 Mnkr vilket är ca 60 Mnkr lägre än prognos (P1). Det beror framförallt på förskjutningar i nybyggnationen men också på en mycket varm vinter med lägre uppvärmningskostnader än beräknat.

Lånen är uppdelade enligt ovanstående tabell. Samtliga banklån har säkerställts med pantbrev ur ett representativt urval av fastighetsbeståndet medan certifikat- och MTN-lån är upptagna mot Framtidens ratingbetyg.

Som framgår av tabellen nedan ökar upplåningsbehovet successivt under hela 2014 som en följd av flera nybyggnationsprojekt. Under slutet av 2013 började Däckshuset byggas och i början av april 2014 togs det första spadtaget på Fyrväpplingen i Kyrkbyn. Under innevarande år beräknas ytterligare tre nybyggnationsprojekt komma igång.

Prognos lånevolym Mnkr

