

RESULTATRÄKNING	Utfall 2014-02-28	Prognos 1 2014-02-28	Avvikelse Utfall/P1
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	201 192	205 563	-4 371
Förvaltningsintäkter	3 044	3 283	-239
	204 236	208 846	-4 610
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-98 635	-105 275	6 640
Underhållskostnader	-29 063	-38 831	9 768
Fastighetsskatt	-4 047	-4 083	36
Avskrivningar i förvaltningen	-27 880	-31 155	3 275
	-159 625	-179 344	19 719
Bruttoresultat	44 611	29 502	15 109
Centrala kostnader	-4 807	-4 333	-474
Övriga rörelseintäkter	126	167	-41
Övriga rörelsekostnader			0
Jämförelstörande intäkt	888		888
Rörelseresultat	40 818	25 336	15 482
Finansnetto	-16 931	-17 186	255
Resultat efter finansiella poster	23 887	8 150	15 737

Kommentarer till utfall 2014-02-28

Resultatet efter finansnetto är +23,9 Mnkr, vilket 15,7 Mnkr högre än prognos 1.

Hysesintäkterna avviker negativt med 4,4 Mnkr beroende på att hyreshöjningen blev 1,5% från 1 april. I prognos 1 ligger hyreshöjning på 2% från 1 januari.

Driftkostnaderna är +6,6 Mnkr jämfört med prognos 1. Största avvikelsen finns på värme (+3,5 Mnkr) beroende på en varm inledning av året. Driftadministration avviker positivt med 1,5 Mnkr, vilket främst är hänförligt till lägre IT-kostnader.

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 3,3 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, vilket bör jämnas ut sig över året.

Jämförelsestörande intäkter avviker positivt med 0,9 Mnkr som en följd av försäljning av fastighet till Göteborgslokaler.

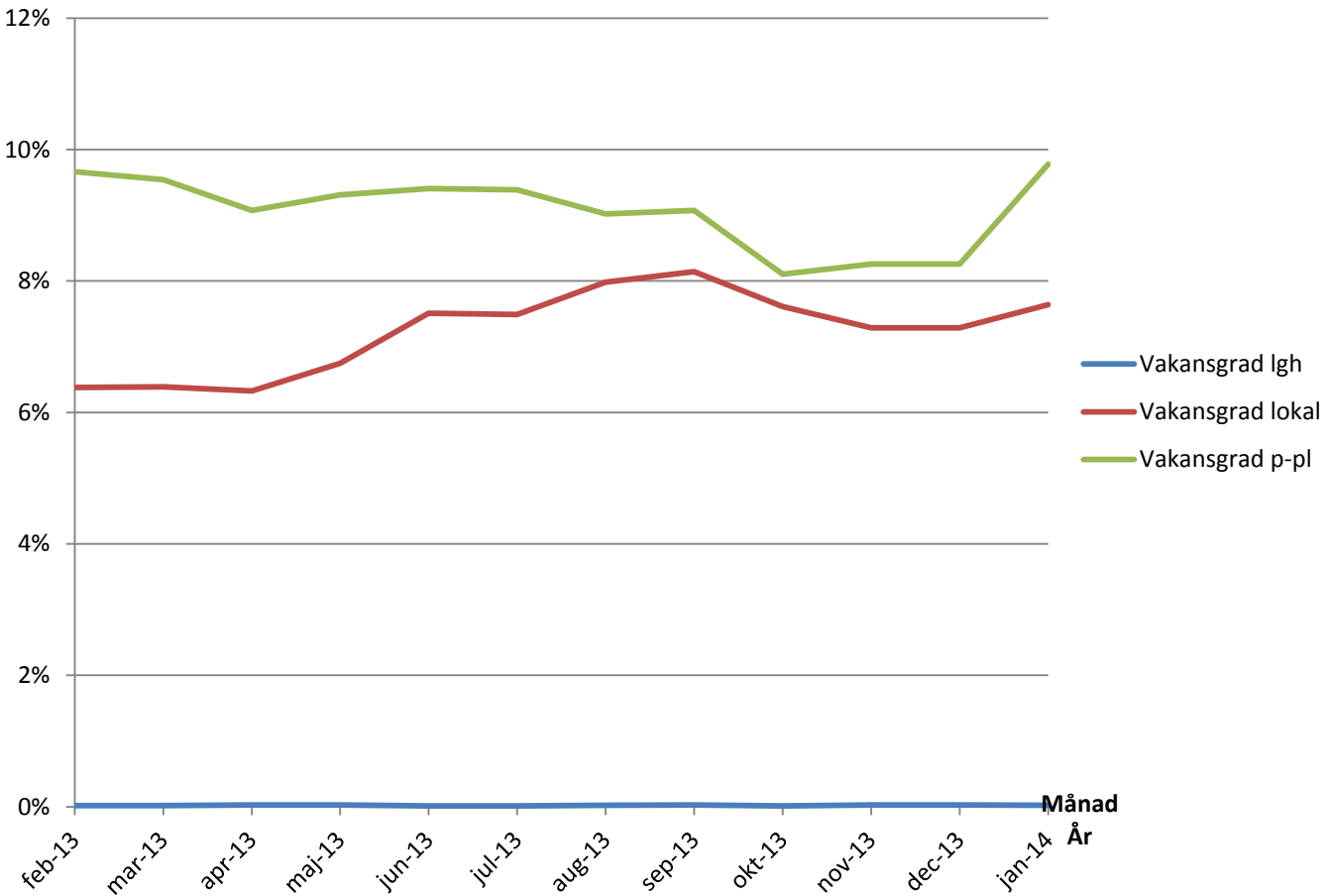
Vakanta lägenheter uppgår till 6st och uppsagda till 150 st.

Vakanser

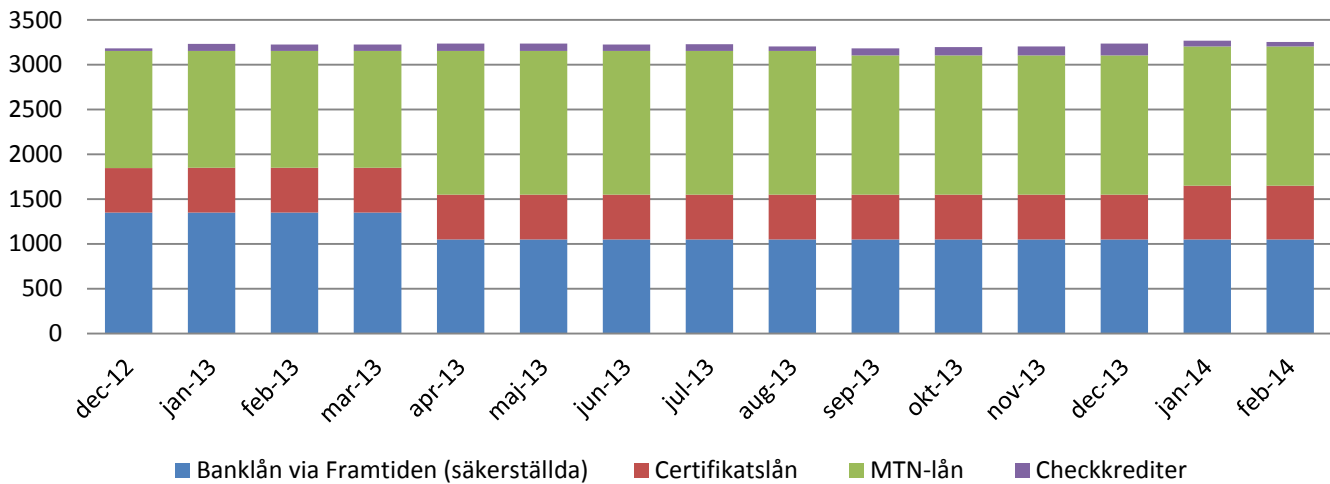
Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2014	4	6										
	2013	3	3	3	5	5	2	2	4	5	2	5	5
Uppslagda lgh	2014	155	150										
	2013	142	169	164	163	205	153	158	144	169	220	178	178

Vakansgrad

Procent



Lånevolym, Mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per februari 2014 är 3 253 Mnkr vilket är drygt 40 Mnkr lägre än prognos (P1). Det beror framförallt på förskjutningar i nybyggnationen men också på mycket varma vintermånader och därmed låga uppvärmningskostnader.

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 med närmare 300 Mnkr, som en följd av flera nybyggnationsprojekt. Under slutet av 2013 började Däckshuset byggas och under innevarande år beräknas ytterligare fyra nybyggnationsprojekt komma igång.

Prognos lånevolym Mnkr

