

Månadsrapport

Utfall 2013-12-31

RESULTATRÄKNING	Utfall 2013-12-31	Prognos 3 2013-12-31	Avvikelse Utfall/P3
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 200 002	1 199 400	602
Förvaltningsintäkter	19 474	19 500	-26
	1 219 476	1 218 900	576
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-525 275	-518 500	-6 775
Underhållskostnader	-192 000	-192 000	0
Utökade underhållskostnader	-161 231	-153 000	-8 231
Fastighetsskatt	-24 264	-25 000	736
Avskrivningar i förvaltningen	-185 016	-188 000	2 984
	-1 087 786	-1 076 500	-11 286
Bruttoresultat	131 690	142 400	-10 710
Centrala kostnader	-22 160	-24 000	1 840
Övriga rörelseintäkter	2 065	1 600	465
Övriga rörelsekostnader	-525		-525
Rörelseresultat	111 070	120 000	-8 930
Finansnetto	-104 811	-105 000	189
Resultat efter finansiella poster	6 259	15 000	-8 741

Kommentarer till utfall 2013-12-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 6,3 Mnkr, vilket är 8,7 Mnkr lägre än prognos 3.

Hysesintäkterna avviker med +0,6 Mnkr. Bostadsintäkterna avviker positivt med 1,7 Mnkr, vilket främst är hänförlig till de 2,0 Mnkr som togs upp i prognos 3, avseende box-rabatt i samband med Framtidens bredband. Lokalintäkterna avviker negativt med 1,2 Mnkr beroende på att ett ombyggnadstillägg togs upp som hyra i prognos 3. Förvaltningsintäkterna är i nivå med prognos 3.

Driftkostnaderna avviker negativt med totalt 6,8 Mnkr. Övriga driftkostnader avviker med -16,2 Mnkr. Detta beror främst på att en reservering för kostnader i samband med Framtidens bredband (subvention och rabatt till hyresgäster) på 14,6 Mnkr gjordes i bokslutet. Garagebranden på Siriusgatan bidrar också till överskridandet med 3,3 Mnkr. Värmen avviker med + 5,3 Mnkr främst beroende på en varm höst men även en minskad normalårskorrigerad förbrukning bidrar till överskottet. Driftadministration är +1,6 Mnkr jämfört med prognos 3, vilket främst förklaras av lägre personalkostnader samt lägre kostnader för telekommunikation. Lägre kostnader för reparationer både externt köpta och i egen regi ger en positiv avvikelse på 1,4 Mnkr.

Underhållet avviker negativt med 8,3 Mnkr. Projekten avviker negativt med 1,4 Mnkr och distriktens underhåll avviker negativt med 7,5 Mnkr. Under hösten har bolaget haft överskott på driftkostnaderna och överskridandet på underhållet var därmed planerat.

Fastighetsskatten avviker med +0,7 Mnkr.

Avskrivningarna avviker med +3,0 Mnkr.

Centrala kostnader är +1,8 Mnkr jämfört med prognos 3. Detta beroende på lägre koncerngemensamma arvoden.

Övriga rörelseintäkter är +0,5 Mnkr jämfört med prognos 3.

Övriga rörelsekostnader är -0,5 Mnkr jämfört med prognos 3.

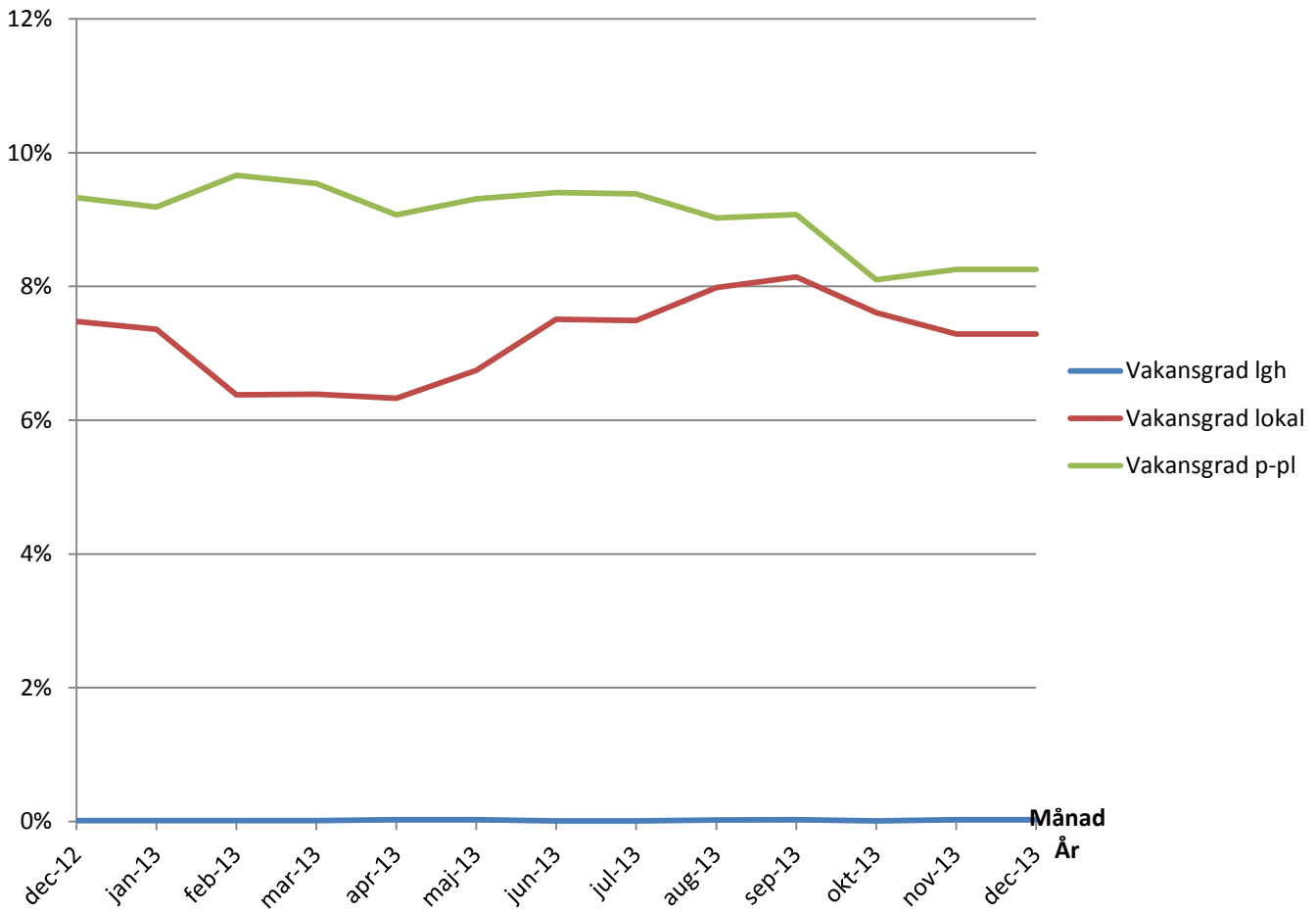
Finansnettot är i nivå med prognos 3.

Vakanser

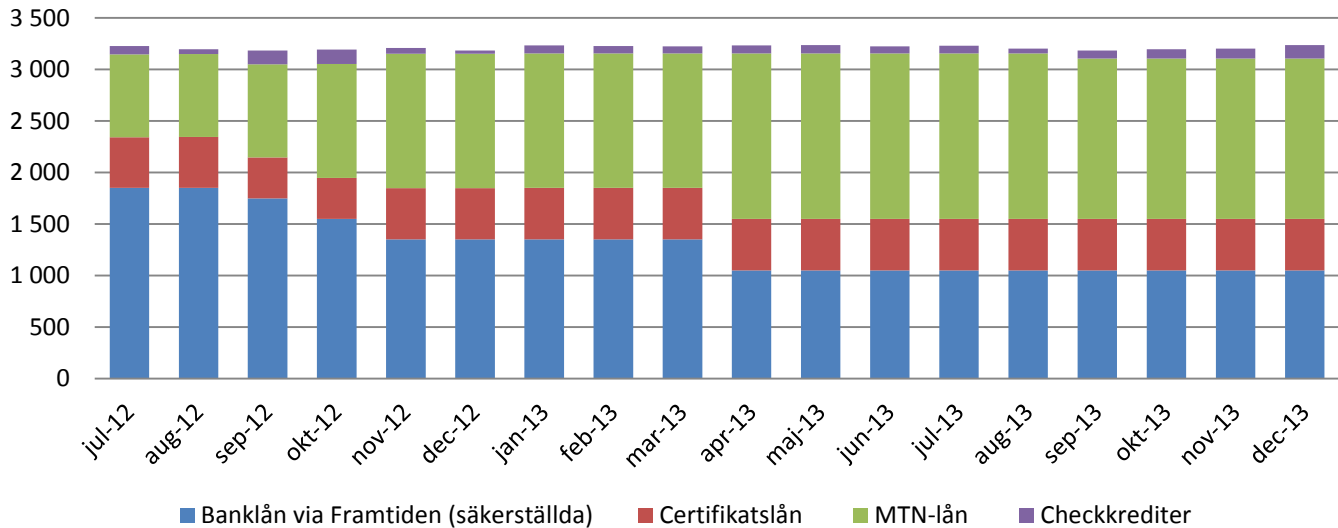
Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2013	3	3	3	5	5	2	2	4	5	2	5	5
	2012	3	5	5	5	6	4	4	1	4	7	5	3
Uppsgda lgh	2013	142	169	164	163	205	153	158	144	169	220	178	178
	2012	147	152	196	150	215	191	146	147	174	215	152	115

Vakansgrad

Procent



Lånevolym, Mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per december 2013 är 3 235 Mnkr vilket är helt i nivå med prognos (P3).

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 under nästa år beräknas ytterligare tre nybyggnationsprojekt starta.

Prognos lånevolym Mnkr

