

Månadsrapport December 2019

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Intäkter			
Bostäder	1 976	1 977	1 916
Lokaler	86	86	81
Parkeringsplatser, garage, övrigt	68	68	65
Förvaltningsintäkter	37	36	25
Summa intäkter	2 167	2 167	2 087
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-348	-357	-345
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-387	-377	-363
Driftsadministration	-151	-156	-153
Summa driftkostnader	-886	-890	-861
Underhåll	-319	-317	-391
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-48	-48	-45
Driftöverskott	914	912	790
Avskrivningar	-448	-443	-433
Nedskrivningar	-95	-149	-146
Återförda nedskrivningar	0	0	0
Bruttoresultat	371	320	211
Centrala kostnader	-51	-46	-45
Övriga intäkter och kostnader	2	2	3
Rörelseresultat	322	276	169
Finansnetto	-91	-93	-101
Resultat efter finansnetto	231	183	68
2019			
Budget helår	186,0		
Prognos 1 helår	223,0		
Prognos 2 helår	158,9		
Prognos 3 helår	183,3		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2019-12-31 uppgår till 231 mkr vilket är 48 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter bostäder avviker -1 mkr till följd av högre hyresbortfall för främst avställda.

Förvaltningsintäkter avviker +1 mkr på grund av högre fakturering av hyresgäst.

Summa taxebundna kostnader avviker +9 mkr till följd av lägre värmekostnad genom att perioden har varit varmare än normalt.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -10 mkr. Fastighetsskötsel avviker +5 mkr på grund av lägre personalrelaterade kostnader +2 mkr, vinterhållning +1 mkr på grund av mild vinter, städ inom- och utomhus +1 mkr och lägre kostnad för avtal +1 mkr. Reparationer avviker -10 mkr på grund av högre kostnader för köpta tjänster. Övrig drift avviker -5 mkr på grund av högre kostnader för skador -6 mkr, främst till följd av vattenskador på flera distrikt, i kombination med lägre kostnader Framtidens bredband + 1 mkr.

Driftsadministration avviker +4 mkr på distrikten och +1 mkr på HK. Den lägre kostnaden förklaras främst av lägre personalkostnader till följd av sjukskrivning och rekryteringsperiod +3,5 mkr, lägre konsultkostnader +1 mkr och lägre advokatkostnader +0,5 mkr.

Underhåll följer prognos -2 mkr.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker -5 mkr främst till följd av förändring av aktiveringstidpunkt och därmed utrangeringskostnad i garageprojekt på Mandolingatan -3,5 mkr och tillkommande aktiveringar mot prognos som ger högre avskrivningar -1,5 mkr.

Nedskrivningar avviker +54 mkr på grund av lägre nedskrivning av Titteridamm +29 mkr, Makrillen +19 mkr, Wadköpingsgatan +7 mkr, Mandolingatan +6 mkr och tillkommande nedskrivningar -6 mkr avseende projekt Adventsvägen, -16 mkr Litteraturgatan genom uppdaterad information från Framtiden Byggutveckling. Lägre nedskrivning projekt Skäppan +15 mkr till följd av ett högre marknadsvärde genom sänkt avkastningskrav vid årsskiftesvärderingen.

Centrala kostnader avviker -5 mkr till följd av högre administrationsarvode Framtiden Byggutveckling -6 mkr i kombination med lägre kostnader Forskning och utveckling från Framtiden + 1 mkr.

Övriga intäkter/kostnader följer prognos.

Finansnetto avviker + 2 mkr till följd av resultatandel KB Ellesbo.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Centrum	311,7	309,1	298,0
Öster	254,8	255,7	233,2
Angered	72,4	72,0	74,6
Kortedala	151,3	151,6	142,6
Backa	90,7	88,5	85,0
Väster	254,4	254,9	246,5
Hisingen	138,8	137,7	140,6
Hjällbo	84,0	84,9	81,9
S:a Superdriftnetto 1	1 358,1	1 354,4	1 302,4

Nyckeltal	2019-12-31		2018-12-31		2018	2019
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-25,3	230,8	-19,0	67,8	67,8	186,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,47	-	1,62	1,62	1,53
Lånevolym, mkr	-	-7 059	-	-6 746	-6 746	-7 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	27 205	-	27 012	-	27 012	27 278
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 830	-	1 814	-	1 814	1 827
Investeringar inkl köp, mkr	135	1 163	101	804	804	1 417
Förvaltning						
Antal vakanta	41	-	55	-	55	-
Antal avställda för reparation	101	-	109	-	109	-
Antal avställda för ombyggnation	113	-	110	-	110	-
Antal uppsagda	255	-	234	-	234	-
Antal krav	298	4 579	344	4 505	4 505	-
Antal avhysningar	12	33	1	19	19	-
Antal autogiro	-49	14 044	-31	14 554	14 554	15 500
Antal scannade leverantörsfakturor	1 332	17 033	2 076	26 040	26 040	20 000
Antal e-leverantörsfakturor	6 924	63 919	5 289	52 264	52 264	55 000
Antal e-faktura till hyresgäster	3 764	43 142	3 507	38 714	38 714	40 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	282	-	266	-	266	271
Lönesumma, kkr	10 378	126 119	9 915	123 935	123 935	126 000
Sjukfrånvaro %	3,7	3,6	3,0	3,5	3,3	2,9
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	78	-	43	-	43	-
Antal uppsagda fordonsplatser	111	-	108	-	108	-
Signerade avtal fordonsplatser	128	-	178	-	178	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	84 012	-	72 000	-	72 000	-
Felanmälningar						
Totalt	4 977	-	4 538	-	4 538	-
Via mina sidor antal	1 546	-	1 556	-	1 556	-
Via mina sidor i %	31%	-	34%	-	34%	-

*En session är en grupp interaktioner som äger rum på hemsidan under en viss tidsperiod (30 min). En enskild session på vår hemsida innehåller i snitt 4-5 sidvisningar.