

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos 3

Styrelsehandling nr 10a
Bilaga 3a
2020-02-06

(tkr)	Utfall	Aktuell prognos		
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESÅRSRÄKNING	1912	1912		
Hysesintäkter	1 859 268	1 861 822	-2 554	Bostadsintäkterna avviker totalt -2.700Tkr till följd av minskade hyresintäkter -1.100Tkr (lägre hyresökningar än förväntat Majviken, avställda lgh inför renovering Kortedala), ökat hyresbortfall -1.000Tkr (vattenskadade lgh i Öster, BMSS, konverterade lok till lgh i Centrum, nyprod Tuve Centrum), ökade kostnader saneringshyra -800Tkr (vattenskadade lgh Kalendervägen), minskade hyresreduktioner 300Tkr (periodförskjutning fasadproj. Landala till 2020) och minskade marknadsrabatter 200Tkr och IMD varmvatten avviker -300Tkr . Lokalintäkterna avviker totalt 800kr till följd av ökade hyresintäkter 500Tkr (BMSS-lokal Kortedala Torg) och minskat hyresbortfall 500Tkr (BMSS Askimsviken). Övriga avvikelser uppgår till -200Tkr . Parkeringsintäkterna avviker -700Tkr till följd av ökat hyresbortfall -500Tkr (tillståndsparkering V Järnbrott, Askimsviken, fler outhyrda p-platser Hisingen). Övriga avvikelser uppgår till -200Tkr .
Förvaltningsintäkter	35 195	35 826	-631	Diverse ersättningar från HG avviker -700Tkr (bl a lägre skadeersättning för vandaliserad lgh än förväntat). Övriga avvikelser uppgår till 100Tkr .
Totala intäkter	1 894 463	1 897 648	-3 185	
Driftskostnader	-857 686	-849 091	-8 595	(se nedan)
Fastighetsskatt	-42 322	-44 510	2 188	Avvikelsen beror att fastighetsskatten blev lägre än förmodat i P3.
Centrala kostnader	-47 017	-49 895	2 878	Konferenskostnaderna avviker 300Tkr (bolagskonferens billigare än förväntat), samarbetsavtal avviker 500Tkr (färre samarbetsavtal), konsultkostnaderna avviker 400Tkr (minskat behov), övriga främmande tjänster avviker 700Tkr (minskade kostnader). De personalrelaterade kostnaderna avviker 700Tkr (minskade kostnader lön tjänstemän). Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr .
Driftsöverskott	947 438	954 152	-6 714	
Övriga rörelseposter	3 956	2 797	1 159	Övriga intäkter, vidarefakturering avviker 1.000Tkr (nytt konto - ej med i P3). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr .
Underhållskostnader	-258 460	-274 801	16 341	Underhåll distriktsmedel avviker 11.400Tkr och det planerade underhållet avviker 4.900Tkr till följd av periodförskjutningar.
Avskrivningar	-292 946	-293 213	267	N/A
Jämförelsestörande poster	3 622	1 048	2 574	Den positiva avvikelsen beror på återföring av tidigare gjorda nedskrivningar.
Rörelseresultat	403 610	389 983	13 627	
Finansnetto	-81 387	-87 590	6 203	Avvikelsen består av minskade upplåningskostnader 800Tkr , minskade swapkostnader 300Tkr , minskad kostnad aktiverad ränta 5.300Tkr , ökade limitavgifter -500Tkr och ökade ränteintäkter 300Tkr .
Resultat efter finansnetto	322 223	302 393	19 830	

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos 3

Styrelsehandling nr 10a
Bilaga 3a
2020-02-06

(tkr)	Utfall	Aktuell prognos		
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDES RÄKNING	1912	1912		
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-156 155	-161 253	5 098	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 3.400tkr (varmare än normalår och sänkning av värmekurvor) samt prisminskning 1.700tkr .
El o gas	-46 719	-46 355	-364	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 300tkr samt prisökning -700tkr .
VA	-62 470	-62 339	-131	N/A
Avfall/renhållning	-55 740	-55 105	-635	Avvikelsen är en konsekvens av flertalet sopstopp i våra sopsugar samt en sopsug delvis ur funktion i Torpa vilket gett ökade kostnader för containers.
Fastighetsskötsel	-211 017	-207 288	-3 729	Fastighetsrelaterade kostnader avviker med totalt -2.300tkr ; fastighetsskötsel tjänster avviker -3.200tkr (inhyrd LV, röjning vind/källare, relining, klottersanering, tillkommande kostnader pga Västlänken, slamsugningar, serviceavtal Renova, ökade kostnader utemiljö/mark, ökade kostnader skador et c), fastighetsskötsel material avviker 300tkr (minskade inköp samt viss periodförskjutning till 2020), inköpta städtjänster avviker 500tkr (minskat behov av framförallt avflyttningsstäd). Övriga avvikelser uppgår till 100tkr .
Reparatloner	-123 757	-120 681	-3 076	Övriga lokalkostnader avviker 500tkr (ombyggnad EG ej genomfört), fordonsrelaterade kostnader avviker 200tkr (minskade kostnader vid fordonsbyte), postbefordran avviker 200tkr och de personalrelaterade kostnaderna avviker -2.500tkr (främst kostnader för inköpt material avviker 400tkr (minskade inköp) och inköpta tjänster avviker -3.500tkr (ökad behov till följd av sjukfrånvaro och vakanser, tätning fönster pga Västlänken, diverse skador t ex el, dörr/port, ventilation, vatten, råttor, sopsug).
Driftsadministration	-130 747	-128 385	-2 362	Förbrukningsinventarier avviker 500tkr (lägre kostnad än förmodat för nya iPhones), licensavgifter avviker 600tkr (minskade kostnader samt att vissa kostnader omkonterats till kontot ADB-tjänster), fordonsrelaterade kostnader avviker 600tkr (fordonsförsäkring flyttad till kontot rörelseförsäkring samt minskade kostnader nya fordon), reklamtrycksaker avviker 300tkr (kostnader Trivas omkonterat till kontot trycksaker), kostnad mässor avviker 700tkr (färre gemensamma arrangemang i koncernen), samarbetsavtal avviker 400tkr (färre samarbetsavtal), trycksaker avviker -300tkr (kostnad Trivas omkonterat hit från kontot reklamtrycksaker), telefonkostnaderna avviker 200tkr (minskade kostnader), ADB-tjänster avviker -1.500tkr (ökade kostnader för FAST2, Basware och utveckling Mercur, bilder på nybyggnadsprojekt samt att vissa kostnader blivit omkonterade hit från kontot licensavgifter), konsultkostnaderna avviker 400tkr (minskat behov), övriga främmande tjänster avviker -2.100tkr (P3 ligger under centrala kostnader, GBG filmfestival och ökade kostnader), övriga kostnader vidarefakturering avviker -700tkr (kostnad SABO ska vidarefaktureras Framtiden) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -1.800tkr (främst ökade kollektiva avgifter). Diverse övriga kostnader avviker 300tkr .
Övrigt	-71 081	-67 685	-3 396	Försäkringskadekostnader avviker -7.500tkr (bränder och vattenskador i samtliga distrikt/bolag, stamstopp, återställande efter dödsbo, värmerör, avloppsskada, explosion entré samt åsknedslag Rannebergen et c), försäkringsersättning avviker 2.500tkr (skadeersättning skada Hammarkullen och lgh.brand M-viken), driftkostnad Framtidens bredband avviker 700tkr (minskade kostnader), rörelseförsäkring avviker -400tkr (fordonsförsäkring ligger numera här), konstaterade hyres- och kundförluster avviker -400tkr , befarade hyres- och kundförluster avviker 1.800tkr och advokatkostnaderna avviker -200tkr (process vräkning av HG). Diverse övriga avvikelser uppgår till 100tkr .
Summa driftskostnader	-857 686	-849 091	-8 595	