

## Bostadsbolagskoncernen

## Avvikelse mot föregående år

Styrelsehandling nr 10a

Bilaga 3b

2020-02-06

(tkr)	Utfall Ack. 1912	Utfall Ack. 1812	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
<b>RESULTAT- &amp; KASSAFLÖDES RÄKNING</b>				
Hyresintäkter	1 859 268	1 800 512	58 756	<p><b>Bostadsintäkterna</b> avviker totalt <b>51.400tkr</b> till följd av ökade hyresintäkter <b>50.300tkr</b> (årlig hyreshöjning ca 39Mkr, standardhöjda åtgärder ca 1.8Mkr, nyproduktion Askimsviken ca 1,5Mkr, Tuve Centrum ca 4Mkr, Kortedala Torg ca 4Mkr), ökat hyresbortfall <b>-1.500tkr</b> (vattenskadade lgh i Öster, BMSS, konverterade lok till lgh i Centrum), varmvatten IMD har minskat <b>-700tkr</b>, ökade tillvalsintäkter <b>3.000tkr</b>. Övriga avvikelser uppgår till <b>300tkr</b>.</p> <p><b>Lokalintäkterna</b> avviker totalt <b>1.700tkr</b> till följd av ökade hyresintäkter <b>2.400tkr</b> (BMSS-lokal Kortedala Torg, ökade intäkter Hisingen), ökade kostnader saneringshyra <b>-400tkr</b> och ökat hyresbortfall <b>-300tkr</b> (konverterade lok till lgh).</p> <p><b>Parkeringsintäkterna</b> avviker totalt <b>5.700tkr</b> till följd av ökade hyresintäkter <b>6.600tkr</b> (höjda parkeringsavgifter 2019), ökade p-automatsintäkter <b>600tkr</b> (fler sålda parkeringskort) och ökat hyresbortfall <b>-1.600tkr</b> (minskad efterfrågan, tillståndsparkeringen Centrum, Askimsviken). Övriga avvikelser uppgår till <b>100tkr</b>.</p>
Förvaltningsintäkter	35 195	26 270	8 925	Bredbandsintäkterna har ökat <b>10.000tkr</b> (nytt avtal 2019), diverse ersättningar från HG har minskat <b>-1.500tkr</b> (lägre fakturering HG 2019 och trygghetsboende) och försäljning värme, va & el har ökat <b>500tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>-100tkr</b> .
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 894 463</b>	<b>1 826 782</b>	<b>67 681</b>	
Driftskostnader	-857 686	-806 295	-51 391	(se nedan)
Fastighetsskatt	-42 322	-38 697	-3 625	Avvikelsen gentemot 2018 beror på att nya skattebeslut 2019 givit nya taxeringsvärden.
Centrala kostnader	-47 017	-46 656	-361	Konferenskostnaderna har ökat <b>-1.300tkr</b> (ökade kostnader 2019) och övriga främmande tjänster har minskat <b>500tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>400tkr</b> .
<b>Driftsöverskott</b>	<b>947 438</b>	<b>935 134</b>	<b>12 304</b>	
Övriga rörelseposter	3 956	3 377	579	Övriga intäkter, vidarefakturering har ökat <b>1.000tkr</b> (nytt konto 2019), återvunna hyresförluster har minskat <b>-600tkr</b> och övriga intäkter har ökat <b>200tkr</b> .
Underhållskostnader	-258 460	-229 516	-28 944	Underhåll distriktsmedel har ökat <b>-25.600tkr</b> och det planerade underhållet har ökat <b>-3.300tkr</b> till följd av fler projekt och ökade kostnader 2019.
Avskrivningar	-292 946	-280 985	-11 961	Avvikelsen gentemot 2018 beror på 2 större utrangeringar på totalt <b>-4.500tkr</b> år 2019 (Järnbrott 19:2 & Kortedala 24:1) samt att nya fastigheter tillkommit 2019 som en följd av en ökad nyproduktion.
Jämförelsestörande poster	3 622	-9 136	12 758	Avvikelsen beror på att det 2018 gjordes stora nedskrivningar av projekt, Framtiden Byggtveckling.
<b>Rörelseresultat</b>	<b>403 610</b>	<b>418 874</b>	<b>-15 264</b>	
Finansnetto	-81 387	-88 301	6 914	Avvikelsen mot 2018 består av högre upplåningskostnader <b>-19.100tkr</b> , lägre swapkostnader <b>23.000tkr</b> , minskad kostnad aktiverad ränta <b>3.300tkr</b> , ökade limitavgifter <b>-1.200tkr</b> och högre ränteutgifter <b>1.100tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>-200tkr</b> .
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>322 223</b>	<b>330 573</b>	<b>-8 350</b>	

## Bostadsbolagskoncernen

## Avvikelse mot föregående år

Styrelsehandling nr 10a

Bilaga 3b

2020-02-06

(tkr)	Utfall Ack. 1912	Utfall Ack. 1812	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
<b>RESULTAT- &amp; KASSAFLÖDES RÄKNING</b>				
<b>SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING</b>				
<b>Driftskostnader</b>				
Värme	-156 155	-171 195	15 040	Avvikelsen gentemot 2018 beror på minskad förbrukning <b>3.300Tkr</b> samt prisminskning <b>11.700Tkr</b> .
El o gas	-46 719	-38 647	-8 072	Avvikelsen gentemot 2018 beror på minskad förbrukning <b>300Tkr</b> samt prisökning <b>-8.400Tkr</b> .
VA	-62 470	-58 592	-3 878	Avvikelsen gentemot 2018 beror på minskad förbrukning <b>2.000Tkr</b> samt prisökning <b>-5.900Tkr</b> .
Avfall/renhållning	-55 740	-52 484	-3 256	Avvikelsen gentemot 2018 består av taxehöjningar 2019, ökade kostnader för källsortering och containers, flertalet sopstopp i våra sopsugar samt ökad fakturering Bredfjällsgatans Sopsugsamfällighet.
Fastighetskötsel	-211 017	-195 330	-15 687	Fastighetsrelaterade kostnader har ökat totalt <b>-9.900Tkr</b> , fastighetskötsel tjänster har ökat <b>-8.500Tkr</b> (inhyrd LV, röjning vind/källare, relining, klottersanering, tillkommande kostnader pga Västlänken och tillståndsparkeringen, SBA-ätgärder, DV-brunnar, asfaltering Landala, slamsugningar, sättningskador/markätgärder, serviceavtal Renova, ökade kostnader utemiljö/skador et c), fastighetskötsel material har ökat <b>-500Tkr</b> (ökade inköp), bevakningskostnaderna har minskat <b>800Tkr</b> (minskat behov och lägre kostnader) och övriga driftskostnader har ökat <b>-1.900Tkr</b> (ökade kostnader, t ex samfällighetsavgifter). Övriga avvikelser uppgår till <b>200Tkr</b> .  Förbrukningsmaterial har ökat <b>-400Tkr</b> (ökade inköp), reparation/underhåll maskinparken har ökat <b>-400Tkr</b> (ökade kostnader underhåll av maskinparken), fordonsrelaterade kostnader har ökat <b>-300Tkr</b> (ökade kostnader), övriga förvaltningskostnader har ökat <b>-300Tkr</b> (byggsanktionsavgift badrumsprojekt Västra Järnbrott), konsultkostnaderna har ökat <b>-500Tkr</b> (projekteringskostnader ombyggnad boservice Hammarkullen) och de personalrelaterade kostnaderna har ökat <b>-4.000Tkr</b> (främst lön kollektivanställda). Övriga avvikelser uppgår till <b>100Tkr</b> .
Reparationer	-123 757	-113 628	-10 129	Kostnader för inköpt material har ökat <b>-1.300Tkr</b> (ökade inköp), inköpta tjänster har ökat <b>-7.400Tkr</b> (främst pga höga skadekostnader el, dörr/port, ventilation, vatten, hiss, råttor, sopsug, tätning fönster pga Västlänken et c samt ökat behov till följd av sjukfrånvaro och vakanser) och kvartessvårslönerna har ökat <b>-1.400Tkr</b> .
Driftsadministration	-130 747	-121 261	-9 486	Förbrukningsinventarier har ökat <b>-3.400Tkr</b> (nya iPhones 2019), licensavgifter har ökat <b>-300Tkr</b> (ökade kostnader och fler licenser), fordonsrelaterade kostnader har minskat <b>800Tkr</b> (fordonsförsäkring flyttad till kontot rörelseförsäkring 2019), konferenskostnaderna har minskat <b>400Tkr</b> (minskade kostnader), annonseringskostnaderna har minskat <b>200Tkr</b> (färre gemensamma arrangemang i koncernen 2019), reklamtrycksaker har minskat <b>1.100Tkr</b> (kostnader Trivas omkonterat till kontot trycksaker 2019), kostnad mässor har minskat <b>800Tkr</b> (färre gemensamma arrangemang i koncernen 2019), samarbetsavtal har ökat <b>-300Tkr</b> (utfall 2018 ligger under centrala kostnader), kreditupplysningar har minskat <b>400Tkr</b> (minskade kostnader 2019), trycksaker har ökat <b>-1.100Tkr</b> (kostnad Trivas 2019 omkonterat hit från kontot reklamtrycksaker), konsultkostnaderna har ökat <b>800Tkr</b> (mer inhyrd personal 2019), serviceavgift till branschorg. har minskat <b>600Tkr</b> (minskade kostnader), övriga främmande tjänster har ökat <b>-1.100Tkr</b> (utfall 2018 för KBF låg under övriga driftkostnader), övriga kostnader vidarefakturerat har ökat <b>800Tkr</b> (nytt konto 2019) och de personalrelaterade kostnaderna har ökat <b>-5.900Tkr</b> (främst lön tjänstemän och övriga personalkostnader). Övriga avvikelser uppgår till <b>-100Tkr</b> .

## Bostadsbolagskoncernen

## Avvikelse mot föregående år

Styrelsehandling nr 10a

Bilaga 3b

2020-02-06

(tkr)	Utfall Ack. 1912	Utfall Ack. 1812	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
<b>RESULTAT- &amp; KASSAFLÖDESÄKNING</b>				
Övrigt	-71 081	-55 158	-15 923	Försäkringsskadekostnaderna har ökat <b>-16.500tkr</b> (bränder och vattenskador i samtliga distrikt/bolag, stamstopp, återställande efter dödsbo, värmerör, avloppsskada, explosion entré samt åsknedslag Rannebergen et c), försäkringsersättning har ökat <b>2.400tkr</b> (skadeersättning skada Hammarkullen och lgh.brand M-viken 2019), driftkostnad Framtidens bredband har ökat <b>-1.100tkr</b> (ökade kostnader 2019), kostnad kabel-tv har minskat <b>3.800tkr</b> (subventionerna fasades ut under 2019), rörelseförsäkring har ökat <b>-400tkr</b> (fordonsförsäkring 2019 ligger här), konstaterade hyres-och kundförluster har ökat <b>-1.400tkr</b> , befarade hyres-och kundförluster har minskat med <b>4.000tkr</b> , justering lön trygghetsvårdar har ökat <b>-6.900tkr</b> (nytt för år 2019), advokatkostnaderna har ökat <b>-700tkr</b> (process vräkning av HG 2019) och övriga främmande tjänster har minskat <b>1.100tkr</b> (utfall 2019 för KBF ligger under driftadministration). Diverse övriga avvikelser uppgår till <b>-200tkr</b> .
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-857 686</b>	<b>-806 295</b>	<b>-51 391</b>	