

Bostadsbolagskoncernen (tkr)	Avvikelse mot prognos			Kommentar (markerade poster):
	Prognos 2 Ack. dec-20	Aktuell prognos Ack. dec-20	Avvikelse	
<b>RESULTAT- &amp; KASSAFLÖDESRAKNING</b>				
Hyresintäkter	1 937 474	1 935 831	1 643	Bostadsintäkterna avviker totalt <b>-1.500tkr</b> till följd av minskade hyresintäkter <b>-500tkr</b> , ökade kostnader saneringshyra <b>-2.100tkr</b> (vattenskade lgh Centrum & Öster, avställda lgh Majviken pga uppgradering till Next Step-nivå), ökat hyresbortfall <b>-200tkr</b> (periodförskjutning inflytt G-heden), ökade hyresreduktioner <b>-300tkr</b> (H-reduktion M-viken pga fasad/fönster/-terrass-proj.), ökade tillvalsintäkter <b>1.000tkr</b> (stor efterfrågan) och minskade marknadsrabatter <b>600tkr</b> (minskade rabatter för ombyggnad badrum då många objekt nu har avverkat sina tre år i "trappstegsmodellen"). Lokaltäkterna avviker totalt <b>400tkr</b> till följd ökad intäkt fastighetsskatt <b>300tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>100tkr</b> . Parkeringsintäkterna avviker totalt <b>2.700tkr</b> till följd ökade hyresintäkter <b>3.500tkr</b> (5 % hyresökning) och ökat hyresbortfall <b>-800tkr</b> (tröguthyrt vid nyprod. Guldheden, avsatt p-platser till nyprod Brijantg., minskad efterfrågan).
Förvaltningsintäkter	38 369	38 215	154	N/A
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 975 843</b>	<b>1 974 046</b>	<b>1 797</b>	
Driftskostnader	-876 144	-876 811	667	(se nedan)
Fastighetsskatt	-44 915	-44 500	-415	Fastighetsskatten förväntas öka <b>-400tkr</b> mot P1 (nya högre maxbelopp per lgh).
Centrala kostnader	-59 109	-57 208	-1 901	Kostnad PR avviker <b>500tkr</b> (minskade kostnader Bostadsbolaget 75 år), samarbetsavtal avviker <b>1.100tkr</b> (P2 ligger under driftsadministration), konsultkostnaderna avviker <b>-700tkr</b> (ökat behov av inhyrd personal), övriga främmande tjänster avviker <b>-1.100tkr</b> (FoU, utvecklingsprojekt, Agresso) och de personalrelaterade kostnaderna avviker <b>-1.900tkr</b> (lönekostnader). Övriga avvikelser uppgår till <b>200tkr</b> .
<b>Driftsöverskott</b>	<b>995 675</b>	<b>995 527</b>	<b>148</b>	
Övriga rörelseposter	3 211	3 072	139	N/A
Underhållskostnader	-273 529	-276 530	3 001	Underhåll distriktsmedel avviker <b>3.000tkr</b> (flytt av utvecklingsmedel till konto <i>övriga främmande tjänster</i> under övr driftskostnader).
Avskrivningar	-309 669	-311 299	1 630	Avskrivning byggnad avviker <b>4.000tkr</b> (förskjutning aktivering projekt), utrangering byggnad avviker <b>-1.300tkr</b> (fasader Sannegården 28:28) och avskrivning markanläggning avviker <b>-1.600tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>500tkr</b> .
Jämförelsestörande poster	0	0	0	N/A
<b>Rörelseresultat</b>	<b>415 688</b>	<b>410 770</b>	<b>4 918</b>	
Finansnetto	-79 587	-79 357	-230	N/A
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>336 101</b>	<b>331 413</b>	<b>4 688</b>	
<b>SPECIFIKATION RESULTATRAKNING</b>				
<b>Driftskostnader</b>				
Värme	-157 845	-169 410	11 565	Den positiva avvikelsen beror på minskad förbrukning <b>7.400tkr</b> samt prisminskning <b>4.200tkr</b> .
El o gas	-43 784	-42 938	-846	Den negativa avvikelsen beror på minskad förbrukning <b>200tkr</b> samt prisökning <b>-1.000tkr</b> .
VA	-61 862	-61 259	-603	Den negativa avvikelsen beror på ökad förbrukning <b>-100tkr</b> samt prisökning <b>-500tkr</b> .
Avfall/renhållning	-58 379	-56 191	-2 188	Avvikelsen beror främst på ökade kostnader för källsortering pga trasiga sopsugar och ombyggnation, extrakostnader för containers pga nyproduktion, extradebitering Annedals sopsugsamfällighet pga skada samt införd punktskatt från Renova.
Fastighetsskötsel	-219 729	-219 456	-273	N/A
Reparationer	-121 751	-120 573	-1 178	Kostnader för inköpt material avviker <b>-300tkr</b> (ökade inköp väntas i P2 för t ex låsbyten i Rannebergen) och inköpta tjänster avviker <b>-900tkr</b> (främst en konsekvens av ökade skadekostnader för t ex trasiga badrumsbrunnar Brunnsbo, reparation sopsug Torpa et c - skador som understiger 250tkr konteras här).
Driftsadministration	-142 039	-143 944	1 905	Licensavgifter avviker <b>-400tkr</b> (prisökningar, Benify), reklamtrycksaker avviker <b>200tkr</b> (färre arrangemang), samarbetsavtal avviker <b>-1.100tkr</b> (P1 ligger under centrala kostnader), ADB-tjänster avviker <b>1.000tkr</b> (minskade kostnader IT-satsningar), konsultkostnaderna avviker <b>-1.600tkr</b> (ökat behov av inhyrd personal samt förlängning av redan inhyrd personal) och de personalrelaterade kostnaderna avviker <b>3.600tkr</b> (främst lön tjänstemän). Övriga avvikelser uppgår till <b>200tkr</b> .
Övrigt	-70 755	-63 040	-7 715	Försäkringsskadekostnaderna avviker <b>-5.000tkr</b> (Q1 2020: Hertalet vattenskador/bränder i samtliga distrikt, totalförstörd lgh Hammarkullen, avloppsskador Centrum, explosion Rannebergen, vandalisering Hisingen & Öster), försäkringspremier avviker <b>-900tkr</b> (höjd försäkringspremie), framtidens bredband avviker <b>1.100tkr</b> (minskade kostnader) och övriga främmande tjänster avviker <b>-2.900tkr</b> (medel för sociala insatser N Biskop, Fixoteket, Parkleken, Fältteam et c har flyttats hit från Underhåll).
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-876 144</b>	<b>-876 811</b>	<b>667</b>	