

2020-05-12

Bostadsbolagskoncernen		Avvikelse mot föregående år		
(tkr)	Prognos 2	Utfall		
RESULTAT- & KASSAFLÖDESÄRKNING	Ack.	Ack.	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
	dec-20	dec-19		
				Bostadsintäkterna avvikar totalt <b>2.500Tkr</b> till följd av ökade hyresintäkter <b>70.000Tkr</b> (årets hyresförhöjning 1,0%, fleralet nya lgh i bruk och standardhöjningar), ökade tillvalsintäkter <b>2.400Tkr</b> (ökad efterfrågan) minskat hyresbortfall <b>900Tkr</b> och ökade kostnader saneringshyra <b>-1.500Tkr</b> (vattenskadade lgh, avställda lgh Majviken pga uppgradering till Next Step-nivå). Övriga avvikelser uppgår till <b>-100Tkr</b> .
Hyresintäkter	1 937 474	1 859 268	78 206	Lokalintäkterna avvikar totalt <b>1.700Tkr</b> främst till följd av ökade hyresintäkter <b>400Tkr</b> (BMSS) minskat hyresbortfall <b>800Tkr</b> , ökad intäkt fastighetsskatt <b>400Tkr</b> . Övriga avvikelser uppgår till <b>100Tkr</b> .
Förvaltningsintäkter	38 369	35 195	3 174	Parkeringsintäkterna avvikar <b>4.200Tkr</b> till följd av ökade hyresintäkter <b>4.500Tkr</b> (5 % hyresökning 2020). Övriga avvikelser uppgår till <b>-300Tkr</b> .
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 975 843</b>	<b>1 894 463</b>	<b>81 380</b>	Bredbandsintäkterna avvikar <b>3.100Tkr</b> (nytt avtal 2019 ger fortsatt högre intäkter). Övriga avvikelser uppgår till <b>100Tkr</b> .
Driftskostnader	-876 144	-857 686	-18 458	(se nedan)
Fastighetsskatt	-44 915	-42 322	-2 593	Förväntade förändringar efter förväntat fastighetsbestånd 2020 (ex nya högre maxbelopp per lgh 2020)
				Konferenskostnaderna avvikar <b>1.000Tkr</b> (ingen stor bolagskonferens 2020), samarbetsavtal avvikar <b>600Tkr</b> (P2 ligger under driftsadministration men utfall 2019 här), PR-kostnader avvikar <b>-2.500Tkr</b> (Bostadsbolaget 75 år), revisionsarvoden avvikar <b>-400Tkr</b> (utfall 2019 ligger under driftsadministration men P220 här), övriga främmande tjänster avvikar <b>-5.000Tkr</b> (ökade kostnader samt att visst utfall 2019 ligger under driftsadministration) och främmande tjänster Framtiden avvikar <b>-2.900Tkr</b> (ökat koncernarvode). De personalrelaterade kostnaderna avvikar <b>-2.900Tkr</b> (ökade kostnader lön tjänstemän).
Centrala kostnader	-59 109	-47 017	-12 092	
<b>Driftsöverskott</b>	<b>995 675</b>	<b>947 438</b>	<b>48 237</b>	
Övriga rörelseposter	3 211	3 956	-745	Övriga intäkter, vidarefakturering avvikar <b>-800Tkr</b> (prognos för 2020 saknas).
Underhållskostnader	-273 529	-258 460	-15 069	Nytt år och nya projekt samt att vissa projekt som inte hanns med 2019 kommer 2020.
Avskrivningar	-309 669	-292 946	-16 723	Avvikelsen beror på att projekt som inte hanns med 2019 aktiveras 2020 samt att nya projekt tillkommer 2020.
Jämförelsestörande poster	0	3 622	-3 622	Nytt år, nya förutsättningar. 2020 förväntas inte några nedskrivningar i nyproduktionsprojekt ske.
<b>Rörelseresultat</b>	<b>415 688</b>	<b>403 610</b>	<b>12 078</b>	
Finansnetto	-79 587	-81 387	1 800	Avvikelsen består av ökade upplåningskostnader <b>-20.000Tkr</b> , minskade swapkostnader <b>24.900Tkr</b> , ökade limitavgifter <b>-300Tkr</b> samt aktiverade räntekostnader avvikar <b>-2.600Tkr</b> . Övriga finansiella avvikelser uppgår till <b>-200Tkr</b> .
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>336 101</b>	<b>322 223</b>	<b>13 878</b>	
<b>SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING</b>				
<b>Driftskostnader</b>				
Värme	-157 845	-156 155	-1 690	Den negativa avvikelsen gentemot 2019 beror på prisökning.
El o gas	-43 784	-46 719	2 935	Avvikelsen beror på ökad förbrukning <b>-2.100Tkr</b> samt prisminskning <b>5.000Tkr</b> .
VA	-61 862	-62 470	608	Den positiva avvikelsen gentemot 2019 beror på prisminskning.
Avfall/renhållning	-58 379	-55 740	-2 639	Avvikelsen beror främst på ökade kostnader för källsortering pga trasiga sopsugar och ombyggnation, extrakostnader för containers pga nyproduktion, nya molucker Torpa, extradebitering Annedals sopsugsamfällighet pga skada samt införd punktskatt från Renova.
				Fastighetsrelaterade kostnader avvikar totalt <b>-2.400Tkr</b> , fastighetsskötsel tjänster avvikar <b>-800Tkr</b> (nytt insvutar, ökat behov av inhyrd LV pga frånvaro och väntan på städutredning, stödköp vid nyprod., ökad slamsugning), fastighetsskötsel material avvikar <b>-500Tkr</b> (ökade inköp), inköpta städtjänster <b>-500Tkr</b> (ökat behov), bevakningskostnader avvikar <b>-700Tkr</b> (högre avtalskostnad 2020). Övriga avvikelser uppgår till <b>100Tkr</b> .
Fastighetsskötsel	-219 729	-211 017	-8 712	Lokalkostnader avvikar <b>-1.000Tkr</b> (huvudkontoret flyttar inför ombyggnation på Engelbrektskatan), konferenskostnader avvikar <b>-400Tkr</b> (distriktskonferens), övriga förvaltningskostnader <b>500Tkr</b> (byggsanktionsavgift badrumsprojekt Västra Järnbrott 2019) och de personalrelaterade kostnaderna avvikar <b>-5.700Tkr</b> (lön kollektivanställda). Övriga avvikelser uppgår till <b>300Tkr</b> .
Reparationer	-121 751	-123 757	2 006	Avvikelsen beror främst på minskat behov av inköpta reparationstjänster samt att tidigare uppbokade skadekostnader ombokats till försäkringskadekontot.
				Förbrukningsinventarier avvikar <b>3.400Tkr</b> (nya iPhones 2019), licensavgifter avvikar <b>-1.000Tkr</b> (prisökningar, Benify), fordonrelaterade kostnader avvikar <b>-300Tkr</b> (nya bilar 2020), utställningar/mässor avvikar <b>-700Tkr</b> (fler arrangemang planerade 2020), PR-kostnaderna avvikar <b>-4.000Tkr</b> (flertalet aktiviteter planerade 2020, Bostadsbolaget 75 år), samarbetsavtal avvikar <b>-700Tkr</b> (fler samarbetsavtal samt att utfall 2019 ligger under centrala kostnader), revisionsarvoden avvikar <b>600Tkr</b> (P2 ligger under centrala kostnader), ADB-tjänster avvikar <b>-9.100Tkr</b> (ökade kostnader IT-satsningar), konsultkostnaderna avvikar <b>-4.500Tkr</b> (ökat behov av inhyrd personal, förlängning av redan inhyrd personal samt ökat behov av IT-konsultation pga planerade IT-satsningar), övriga främmande tjänster avvikar <b>1.700Tkr</b> (mindre koncerngemensamma kostnader samt att visst utfall 2019 ligger under centrala kostnader) och de personalrelaterade kostnaderna avvikar <b>3.700Tkr</b> (främst övriga personalkostnader). Diverse övriga kostnader avvikar <b>-400Tkr</b> .
Driftsadministration	-142 039	-130 747	-11 292	
Övrigt	-70 755	-71 081	326	N/A