

Utfall 2020-04-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2004	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	478,8	-2,2	-7,0
Förvaltningsintäkter	12,4	0,4	1,1
Totala intäkter	491,2	-1,8	-5,9
Driftskostnader	-221,3	3,4	13,7
Fastighetsskatt	-10,6	0,0	0,0
Centrala kostnader	-14,6	0,6	1,6
Driftsöverskott	244,7	2,2	9,4
Övriga rörelseposter	1,0	0,2	0,8
Underhållskostnader	-85,4	0,1	-1,7
Avskrivningar	-80,4	0,7	5,1
Jämförelsestörande poster	-12,4	-8,6	13,3
Rörelseresultat	67,6	-5,4	26,7
Finansnetto	-20,5	-0,2	-1,3
Resultat efter finansnetto	47,1	-5,5	25,5
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	42,9	2,1	16,9

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 47,1 mnkr vilket är 5,5 mnkr sämre än prognos 2.

Den största avvikelsen för perioden består av högre nedskrivning i nyproduktion samt lägre hyresintäkter och lägre driftskostnader.

Hysesintäkter är lägre eftersom årets hyresförhandling är inte klar och därför finns ingen hyresökning för bostäder med i utfallet.

Förvaltningsintäkter är något högre till följd av högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 3,4 mnkr lägre, se specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 0,6 mnkr lägre och är främst periodiseringsavvikelser för konsultarvoden och övriga externa tjänster.

Avskrivningar är 0,7 mnkr lägre som en effekt av färre avslutade underhållsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 8,6 mnkr sämre och beror på högre nedskrivning än prognos för Selma 1 som en effekt av högre nedlagda kostnader i projektet.

Utfall 2020-04-30

mnkr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2004	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-60,0	1,2	7,5
El o gas	-12,3	-0,1	-0,4
VA	-16,6	0,0	0,1
Avfall/renhållning	-11,6	0,3	0,8
Fastighetsskötsel	-52,0	0,6	2,4
Reparationer	-17,2	0,0	-0,7
Driftsadministration	-36,8	0,4	2,2
Övrigt	-14,8	1,1	1,8
Summa driftskostnader	-221,3	3,4	13,7

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 3,4 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnader är 1,2 mnkr lägre till följd av det milda klimatet som ger en lägre effekttaxa.

Kostnaderna för fastighetsskötsel är 0,6 mnkr lägre, främst på grund av periodiseringsavvikelser för personalkostnader och köpt skötsel.

Övriga kostnader är 1,1 mnkr lägre vilket beror på lägre kostnader för bredband, utvecklingsområden och trygghetsboenden.

Investeringar

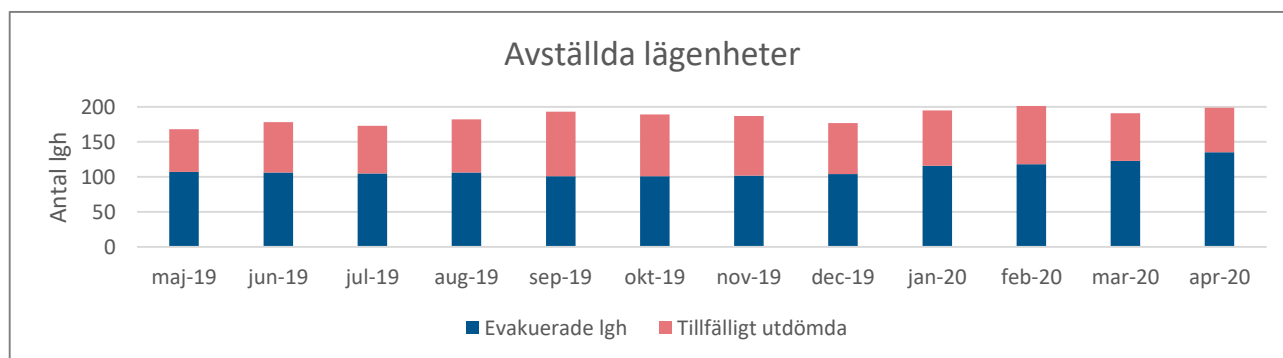
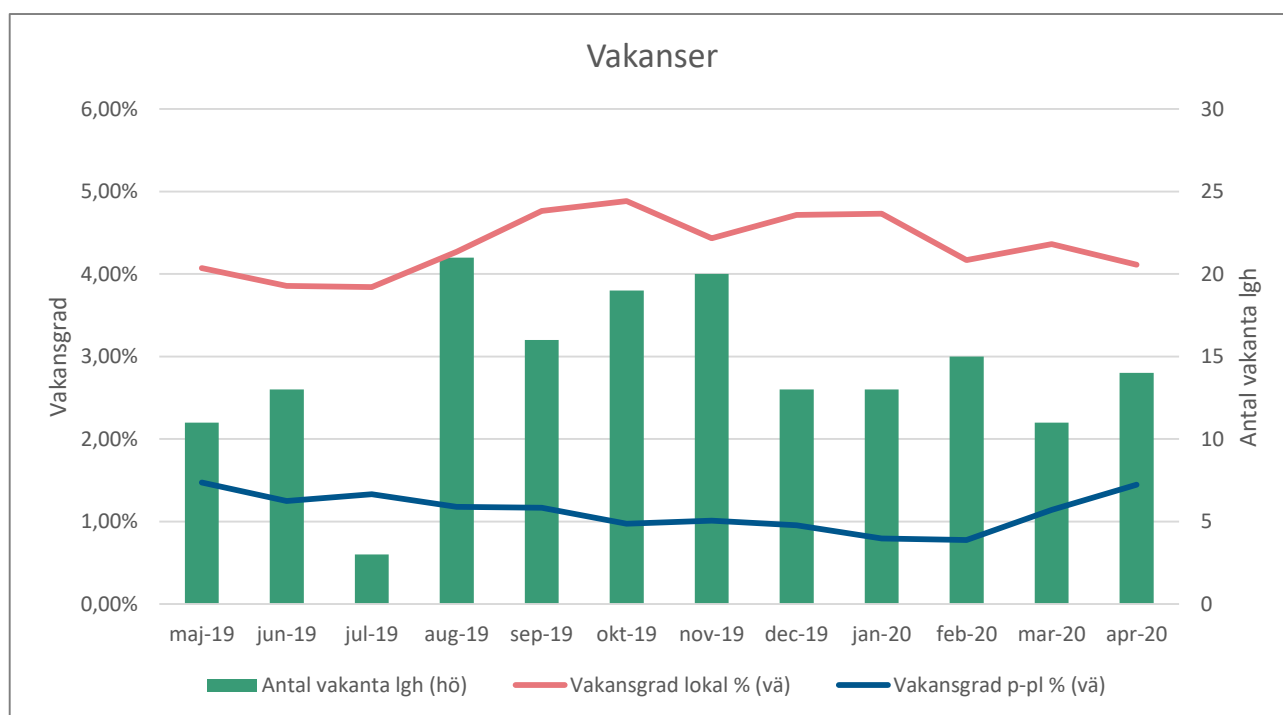
mnkr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2004	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	106,1	-0,2	-8,2
- i konverteringar	10,0	1,2	2,4
- i solelssatsning	2,0	0,0	0,5
- i nyproduktion	188,1	21,8	-63,4
- i förvärv	3,1	0,1	3,1
- i övrigt	0,0	-0,5	-1,6
Totala investeringar	309,4	22,4	-67,2

Kommentar:

Avvikelse i investeringar är främst hänförlig till högre kostnader i nyproduktion. I övrigt endast mindre avvikelser för investeringar i befintligt bestånd, konverteringar och övriga investeringar.

Skatteinbetalningar

2020-04-14	Debiterad preliminärskatt	2 890 kkr
2020-04-14	Arbetsgivaravgift mars 2020	2 908 kkr
2020-04-14	Avdragen skatt mars 2020	2 552 kkr
2020-04-27	Moms mars 2020	2 081 kkr

Vakanser

Kommentar:

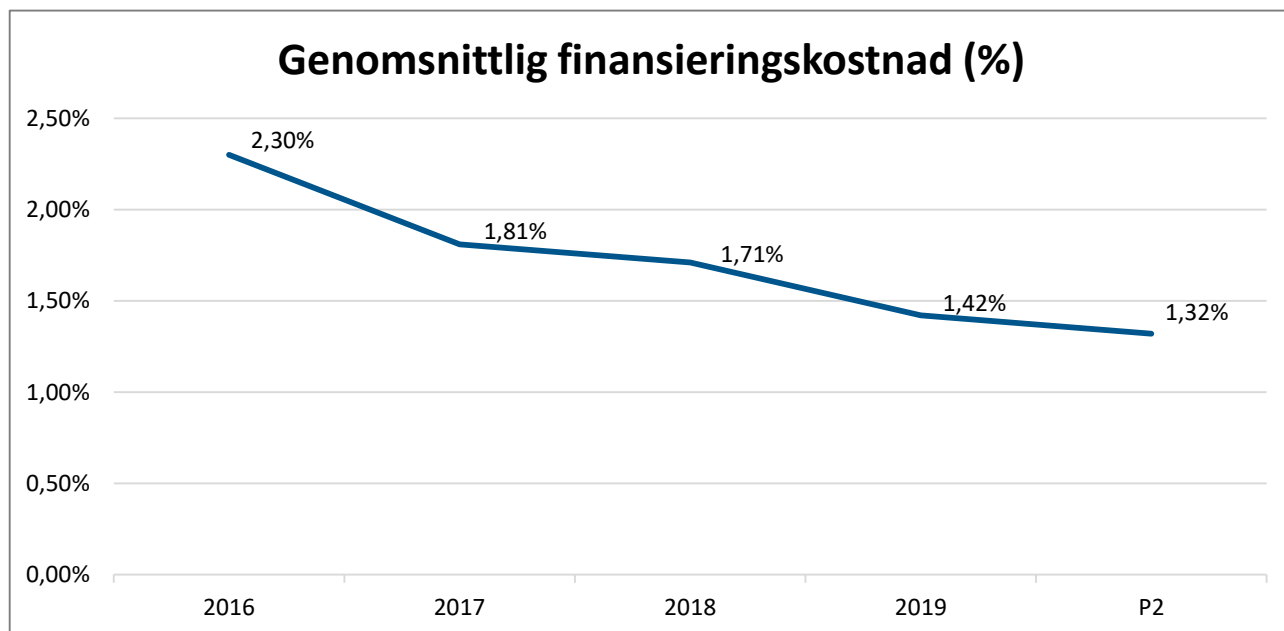
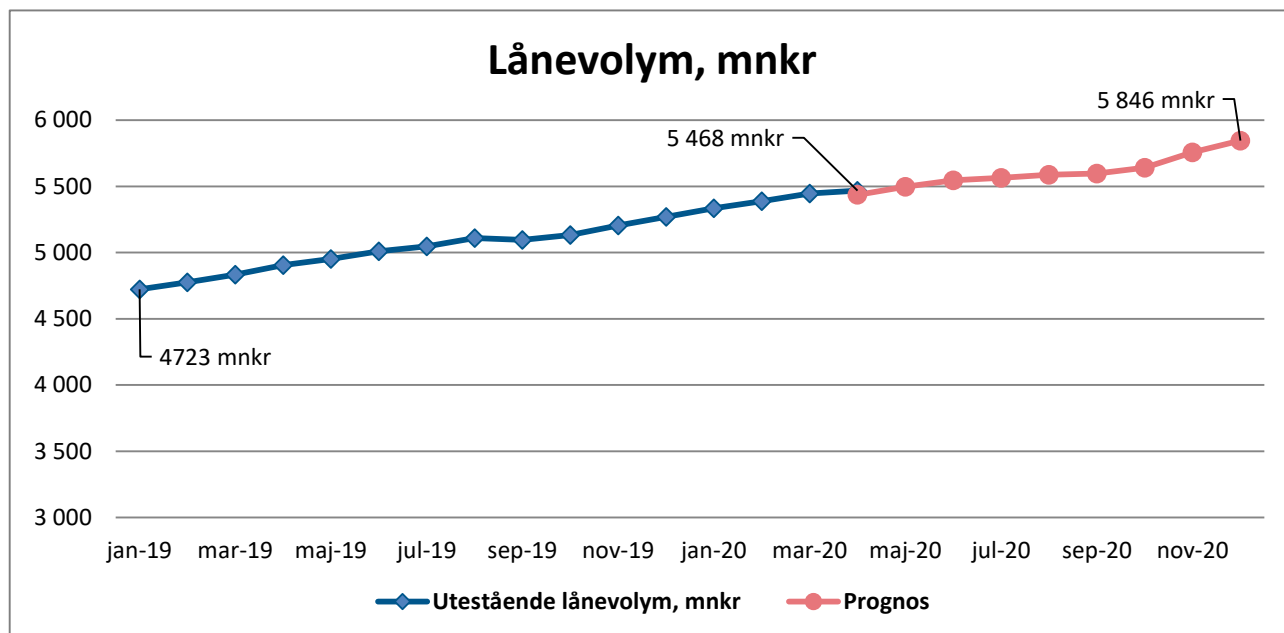
Vakanta lägenheter uppgår per siste april till 14 st. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 150 st. Antalet avhysningar till och med april uppgår till 9 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler minskar något och ligger strax över 4%.

Vakansgraden för p-platser ökar något men beror främst på förändringar av antalet platser i garage som är under ombyggnation.

Evakuerade lägenheter uppgår till 135 st och har ökat till följd av fler större ombyggnadsprojekt. Tillfälligt utdömda lägenheter fortsätter minska och uppgår till 64 st.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per april 2020 uppgår till 5 468 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,32% enligt senaste prognos.