

Styrelsehandling nr 20
Datum 2020-06-09
Diarienummer BB-2020-0309

Handläggare
Magnus Adamsson
Telefon: 031-731 50 30
E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Föredragning månadsbokslut jan – maj 2020

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag föreslår:

Att anteckna månadsbokslut jan – maj 2020

Ärendet

Styrelsen ska anteckna bolagets prognos som upprättas tre gånger per år.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

Månadsbokslut jan – maj 2020 för Bostadsbolagskoncernen

- a) Månadsbokslut jan – maj jmf med prognos 2

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos

(tkr)	Utfall Ack. maj 2020	Aktuell prognos Ack. maj 2020	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hyresintäkter	792 942	799 320	-6 378	Bostadsintäkterna avviker totalt -6.100Tkr till följd av minskade hyresintäkter -3.600Tkr (årets hyreshöjning först fr o m juli), hyresreduktioner avviker -2.300Tkr (årest hyreshöjning för maj månad efterskänkt), saneringhyra avviker -400Tkr (avställda lgh i Majviken pga uppgradering till Next Step-nivå samt avställda lgh pga VA-skador och ombyggnationer). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr . Lokalintäkterna avviker 200Tkr . Hyresbortfallet avviker 100Tkr och övriga avvikelser uppgår till 100Tkr . Parkeringsintäkterna avviker totalt -500Tkr till följd minskade hyresintäkter -200Tkr (minskad efterfrågan på Hisingen) och ökat hyresbortfall -200Tkr (minskad efterfrågan på Hisingen). Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr .
Förvaltningsintäkter	15 837	16 889	-1 052	Ersättning fr HG avviker 500Tkr (fordran HG efter vanvårdad lgh), erhållna mängdrabatter avviker -1.300Tkr (periodförskjutning återbäring från HBV). Övriga avvikelser uppgår till -300Tkr .
Totala intäkter	808 779	816 209	-7 430	
Driftskostnader	-375 280	-380 004	4 724	(se nedan)
Fastighetsskatt	-18 840	-18 932	92	N/A
Centrala kostnader	-19 224	-20 613	1 389	Kostnad PR avviker 1.000Tkr (periodförskjutning Bostadsbolaget 75 år pga Covid-19), revisionsarvoden avviker -300Tkr (prognos ligger under driftadministration), främmande tjänster Framtiden avviker 200Tkr (periodförskjutningar) och de personalrelaterade kostnaderna avviker 200Tkr (inställda utbildningar pga Covid-19 et c). Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr .
Driftsöverskott	395 435	396 660	-1 225	
Övriga rörelseposter	2 059	1 416	643	Avvikelsen beror på ökade intäkter vidarefakturering (vidarefakturering FAST2-kostnader till systerbolagen).
Underhållskostnader	-134 733	-122 005	-12 728	Underhåll distriktsmedel avviker -5.500Tkr (fler projekt igång, periodförskjutningar) och det planerade underhållet avviker -7.200Tkr (belysningsprojekt i Kortedala har omdefinierats från aktivering till planerat underhåll samt periodförskjutningar).
Avskrivningar	-125 077	-125 735	658	Avskrivning byggnad avviker 600Tkr (periodförskjutningar). Övriga avvikelser uppgår till 100Tkr .
Jämförelsestörande poster	4 380	0	4 380	Den positiva avvikelsen beror på försäljning av mark i Hammarkullen till Egnahemsbolaget.
Rörelseresultat	142 064	150 336	-8 272	
Finansnetto	-33 601	-33 353	-248	N/A
Resultat efter finansnetto	108 463	116 983	-8 520	
SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-81 961	-84 113	2 152	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 2.000Tkr (varmare än normalår, sänkning av värmekurvor) samt prisminskning 200Tkr .
El o gas	-20 180	-19 438	-742	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 200Tkr samt prisökning -900Tkr .
VA	-27 696	-26 127	-1 569	Avvikelsen beror på ökad förbrukning då fler hyresgäster är hemma i högre utsträckning till följd av Covid-19.
Avfall/renhållning	-23 158	-24 032	874	Avvikelsen beror på en inkommen återbäring från Renova angående miljörum, minskade kostnader Bredfjällsgatans sopsugsamfällighet samt något minskade kostnader generellt.
Fastighetsskötsel	-86 628	-88 150	1 522	Fastighetsskötsel tjänster avviker -600Tkr (avloppsstopp, stora kostnader för fönsterputs och vägglushundar, inhyrd LV pga föräldraledighet, stödköp nyproduktion, VVC-sytem/varmvattenproblem samt ökade kostnader städ/tillsyn markområde/hiss), förbrukningsmaterial avviker -200Tkr (ökade inköp, t ex handsprit), reparation/underhåll maskinparken avviker -400Tkr (ökade behov Hisingen) och de personalrelaterade kostnaderna avviker 2.700Tkr (lön kollektivanställda).
Reparationer	-52 748	-50 837	-1 911	Kostnader för inköpt material avviker -600Tkr (ökade inköp Hisingen - främst lås/nycklar, dörr/port, luckor/stommar) och inköpta tjänster avviker -1.300Tkr (kraftig eftersläpning av fakturor från en leverantör inkom under april, stora kostnader för putsning golv p-däck, utbyte Aptus, utbyte eldrift port p-däck, nikotinskadad lgh, åtgärd balkong/altan/skärmvägg).
Driftsadministration	-54 471	-58 068	3 597	Leasing arbetsmaskiner avviker 100Tkr (lägre leasingkostnad nya datorer), förbrukningsmaterial avviker -200Tkr (inköp av handsprit), samarbetsavtal avviker -200Tkr (fler samarbetsavtal), reklamtrycksaker avviker 200Tkr (minskat behov), revisionsarvoden avviker 300Tkr (utfall ligger under centrala kostnader), ADB-kostnader avviker -400Tkr (ökade kostnader IT-satsningar), konsultkostnaderna avviker 1.000Tkr (periodförskjutningar t ex WebPort BB Data), övriga främmande tjänster avviker -300Tkr (Fastighetslabbet) och de personalrelaterade kostnaderna avviker 2.800Tkr (främst övriga personalkostnader och lön tjänstemän). Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr .
Övrigt	-28 438	-29 239	801	Försäkringsersättningarna avviker -1.700Tkr (utebliven försäkringsersättning lgh.brand Majorna från 2019), försäkringskostnaderna avviker 1.400Tkr (periodförskjutningar - stora skadekostnader under Q1, tagit extra höjd för skadekostnader i P2), kravkostnaderna avviker 200Tkr , befarade hyres-/kundförsluter avviker -400Tkr , konstaterade hyres-/kundförsluter avviker 200Tkr , advokatkostnaderna avviker 200Tkr (pågående tvist) och övriga främmande tjänster avviker 600Tkr (periodförskjutningar t ex BoBra-processen, Sociala åtgärder, Fixoteket). Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr .
Summa driftskostnader	-375 280	-380 004	4 724	