

Utfall 2019-12-31			
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	1912	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 404,4	2,5	11,2
Förvaltningsintäkter	37,7	5,7	7,5
Totala intäkter	1 442,0	8,1	18,6
Driftskostnader	-602,4	4,3	1,9
Fastighetsskatt	-30,7	0,3	-0,9
Centrala kostnader	-41,8	-1,5	-0,8
Driftsöverskott	767,1	11,2	18,8
Övriga rörelseposter	1,1	0,3	0,2
Underhållskostnader	-299,0	7,6	14,6
Avskrivningar	-230,6	-0,6	-8,6
Jämförelsestörande poster	-8,5	109,9	25,7
Rörelseresultat	230,1	128,4	50,7
Finansnetto	-60,6	2,8	6,4
Resultat efter finansnetto	169,5	131,2	57,1
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	117,5	30,0	19,4
Kommentarer till utfall 2019-12-31			

Resultat efter finansnetto uppgår till 169,5 mnkr vilket är 131,2 mnkr bättre än prognos. Den största avvikelsen finns på jämförelsestörande poster. Därutöver finns de största avvikelserna på underhållskostnader och totala intäkter.

Hysesintäkter är 2,5 mnkr högre på grund av högre intäkter för bostäder och fordonsplatser. Förvaltningsintäkter är 5,7 mnkr högre till följd av större engångsersättningar, högre fakturering till hyresgäster för skador samt högre intäkter för trygghetsboenden.

Driftskostnader är sammanlagt 4,3 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnader är 6,6 mnkr lägre än prognos vilket beror på mildare väder än normalår.

Elkostnader är 1,1 mnkr lägre till följd av lägre elpriser. Kostnad för vatten är 0,2 mnkr lägre.

Kostnader för avfall och renhållning är 1,2 mnkr högre, främst på grund av tillkommande ytor.

Fastighetsskötsel är 3,2 mnkr högre, främst på grund av ökade kostnader för städning, köpt uteskötsel och material samt fordonskostnader.

Reparationskostnader är 2,6 mnkr högre till följd av högre kostnader för lägenhetsreparationer och och gemensamma utrymmen.

Driftsadministration är 2,6 mnkr lägre, främst på grund av lägre personalkostnader till följd av vakanser.

Övriga driftskostnader är sammanlagt 0,8 mnkr lägre. Högre kostnader avseende försäkringsskador vägs upp av lägre kostnader för utvecklingsområden, trygghetsboenden och hyresgästmedel.

Centrala kostnader är 1,5 mnkr högre på grund av högre koncernarvode för FBU (-3,8 mnkr) vilket delvis vägs upp av lägre kostnader för externa tjänster och lägre kostnad för FoU.

Underhållskostnader är 7,6 mnkr lägre till följd av lägre underhåll på distrikten och lägre kostnadsfördel av större ombyggnadsprojekt.

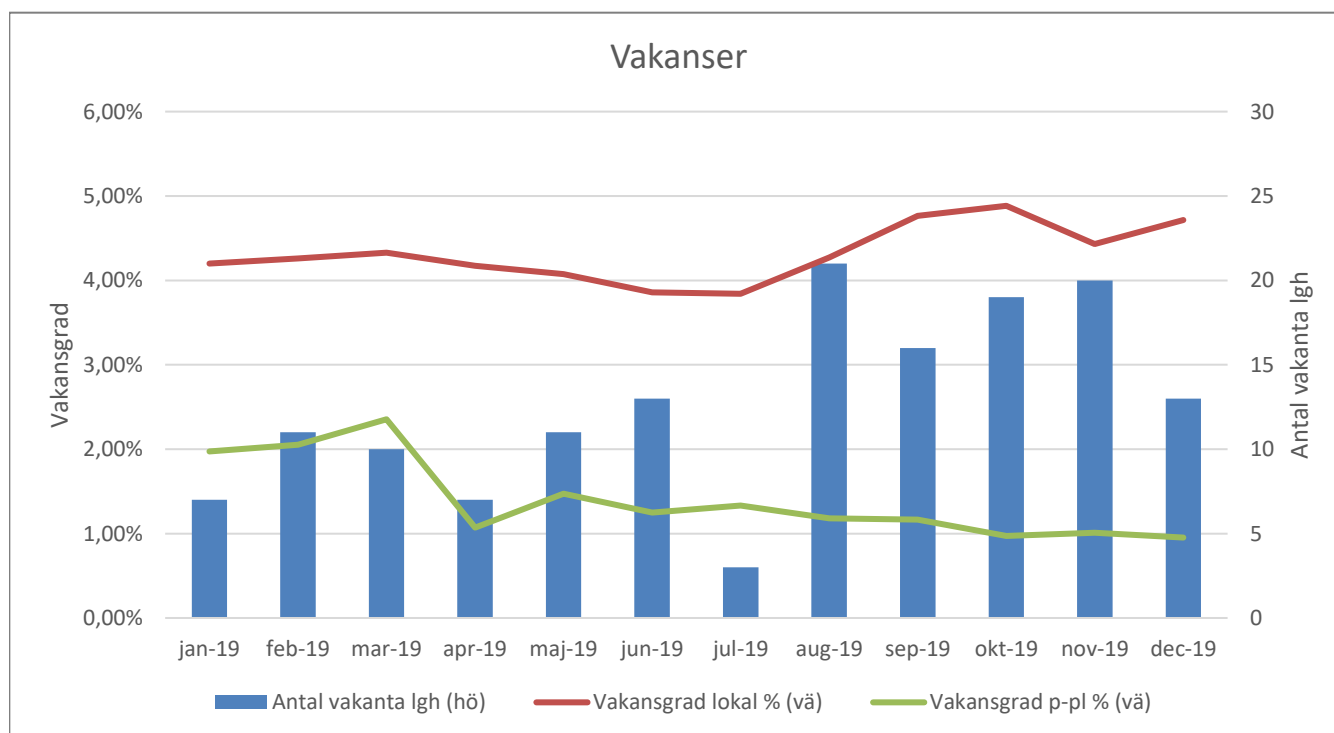
Kommentarer till utfall 2019-12-31

Avskrivningar är 0,6 mnkr högre och beror på högre avskrivningar för Donsö samt avskrivning av trivselval.

Jämförelsestörande poster är 109,9 mnkr lägre till följd av återföring av tidigare nedskrivningar av Opaltorget, Tellus och Gärdsås (+25,0 mnkr). Dessutom avviker nedskrivning av nybyggnation via FBU (+84,6 mnkr), främst Selma 1 och Mercuriusgatan.

Finansnettot är 2,8 mnkr bättre än prognos som en effekt av återförd nedskrivning av Gärdsås Torgbolag KB.

Vakanta lägenheter uppgår per siste december till 13 st. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 139 st. Antalet avhysningar under januari-december uppgår till 10 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Kommentar:

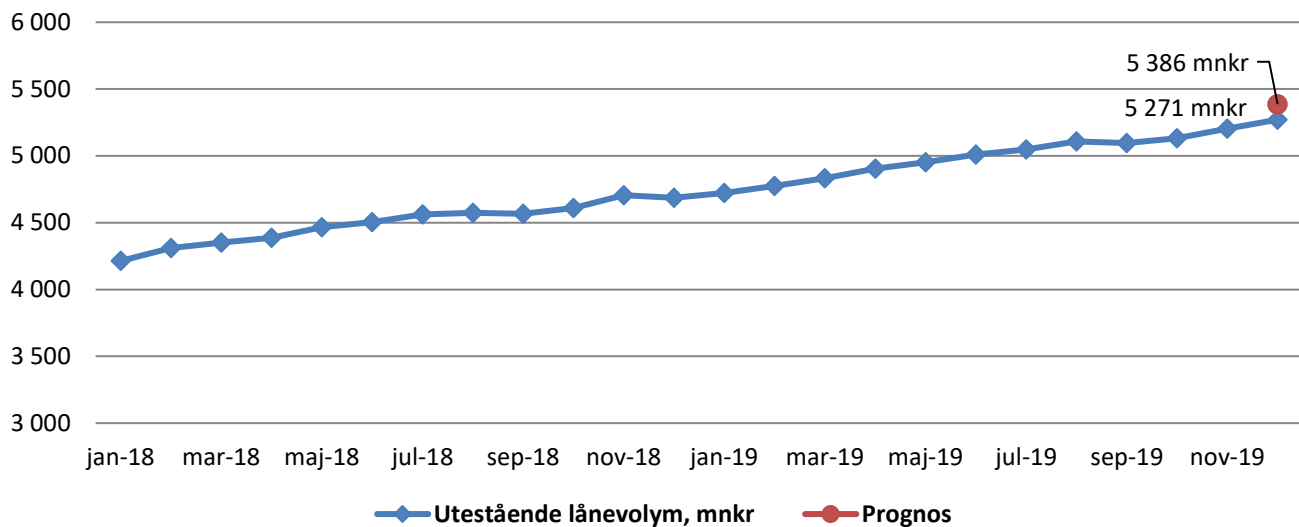
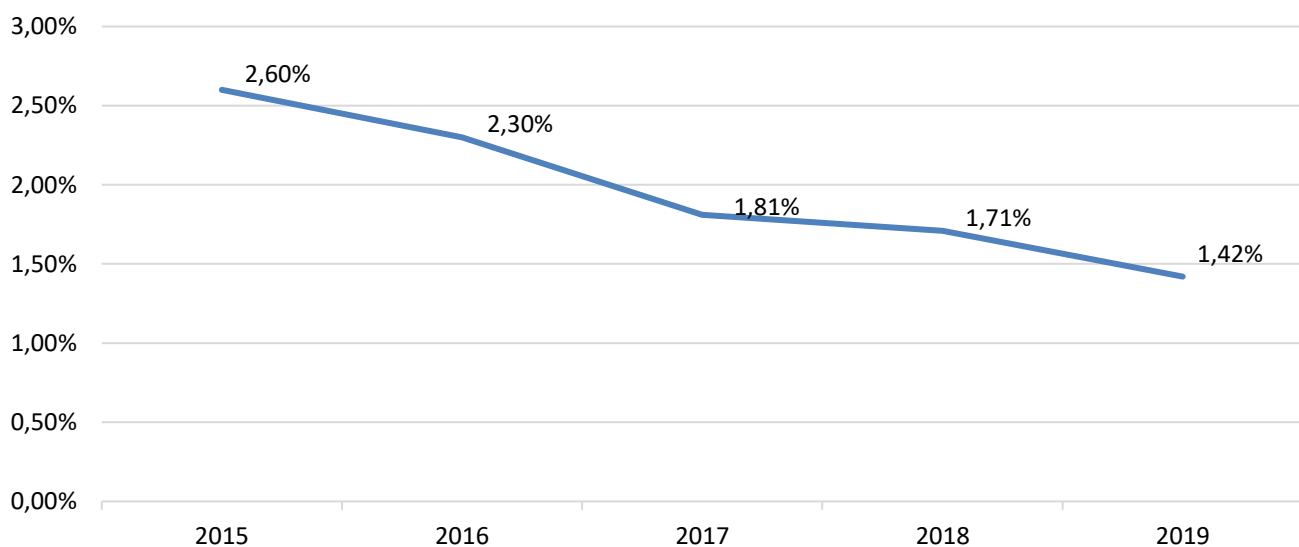
Antal vakanta lägenheter har minskat från 20 till 13 st. Vakansgraden för lokaler har ökat något, vakansgraden för p-platser ligger på samma nivå.

Antal 2019	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Evakuerade lgh	96	100	102	102	107	106	105	106	101	101	102	104
Tillfälligt utdömda	76	66	61	67	61	72	68	76	92	88	85	73

Skattebetalningar

2019-12-12	Debiterad preliminärskatt	3 634 kkr
2019-12-12	Arbetsgivaravgift nov 2019	2 919 kkr
2019-12-12	Avdragen skatt nov 2019	2 586 kkr
2019-12-27	Moms nov 2019	985 kkr

Finans

Prognos lånevolym mnkr**Genomsnittlig finansieringskostnad (%)*****Kommentar:***

Utestående lånevolym per december 2019 uppgår till 5 271 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,42 % för 2019.