

Utfall 2020-08-31			
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2008	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	966,6	-5,8	-9,0
Förvaltningsintäkter	24,4	1,3	1,7
Totala intäkter	991,0	-4,5	-7,3
Driftskostnader	-394,4	21,5	25,9
Fastighetsskatt	-21,2	-0,1	-0,1
Centrala kostnader	-28,3	3,4	4,0
Driftsöverskott	547,1	20,3	22,5
Övriga rörelseposter	1,2	0,4	0,7
Underhållskostnader	-165,5	25,2	13,7
Avskrivningar	-163,6	3,0	11,4
Jämförelsestörande poster	-100,8	-60,5	-75,1
Rörelseresultat	118,5	-11,6	-26,8
Finansnetto	-42,2	-0,5	-3,0
Resultat efter finansnetto	76,3	-12,1	-29,8
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	158,5	68,1	64,7

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 76,3 mnkr vilket är 12,1 mnkr sämre än prognos.

Den negativa avvikelsen beror på ökade nedskrivningar i nybyggnadsprojekt. Utöver dessa finns stora positiva avvikelser på underhållskostnader och driftskostnader.

Hysesintäkter är 5,8 mnkr lägre och beror på utebliven hyresökning för bostäder under januari-april samt hyresreduktion för maj-juni. Även lokalintäkter är lägre till följd av hyresreduktioner.

Förvaltningsintäkter är 1,3 mnkr högre, främst till följd av högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 21,5 mnkr lägre, se specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 3,4 mnkr lägre och beror på periodiseringsavvikelser för koncerninterna kostnader för forskning och utveckling, förvaltningskostnader och personalkostnader.

Underhållskostnader är 25,2 mnkr lägre till följd av periodiseringsavvikelser i flera underhålls- och ombyggnadsprojekt och för distriktens löpande underhåll.

Avskrivningar är 3,0 mnkr lägre som en effekt av tidsförskjutningar i delaktiveringar av ny- och ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 60,5 mnkr sämre och beror främst på tillkommande nedskrivningsbehov av Donsö och Boihop Högsbo.

Finansnettot är 0,5 mnkr sämre till följd av lägre aktiverad ränta samt högre finanskostnader från moderbolaget.

Utfall 2020-08-31

mnr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2008	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-76,0	4,6	10,9
El o gas	-22,3	0,4	-0,2
VA	-34,0	-0,5	-0,7
Avfall/renhållning	-24,5	0,4	0,3
Fastighetsskötsel	-106,9	2,3	1,9
Reparationer	-30,1	3,2	2,9
Driftsadministration	-71,3	5,7	6,7
Övrigt	-29,2	5,4	4,2
Summa driftskostnader	-394,4	21,5	25,9

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 21,5 mnr lägre än prognos.

Värmekostnader är 4,6 mnr lägre till följd av det milda klimatet som ger en lägre effekttaxa.

El- och avfallskostnader avviker med mindre belopp på grund av periodiseringsavvikelser.

Kostnader för vatten är 0,5 mnr högre till följd av ökad förbrukning.

Fastighetsskötsel är 2,3 mnr lägre som en effekt av lägre personalkostnader och flera mindre periodiseringsavvikelser.

Reparationer är 3,2 mnr lägre på grund av lägre kostnader för reparationer i lägenheter och gemensamma utrymmen samt lägre personalkostnader.

Driftsadministration är 5,7 mnr lägre till följd av lägre kostnader för personal, IT samt reklam/PR och trycksaker.

Övriga kostnader är 5,4 mnr lägre vilket beror på lägre kostnader för bredband, utvecklingsområden och trygghetsboenden.

Investeringar

mnr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2008	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	199,7	-23,5	-28,2
- i konverteringar	19,6	-2,4	-1,2
- i solelsattsning	3,5	-1,0	-0,5
- i nyproduktion	414,5	63,0	-15,7
- i förvärv	3,1	0,1	3,1
- i övrigt	0,6	-2,2	-2,8
Totala investeringar	640,9	33,9	-45,2

Kommentar:

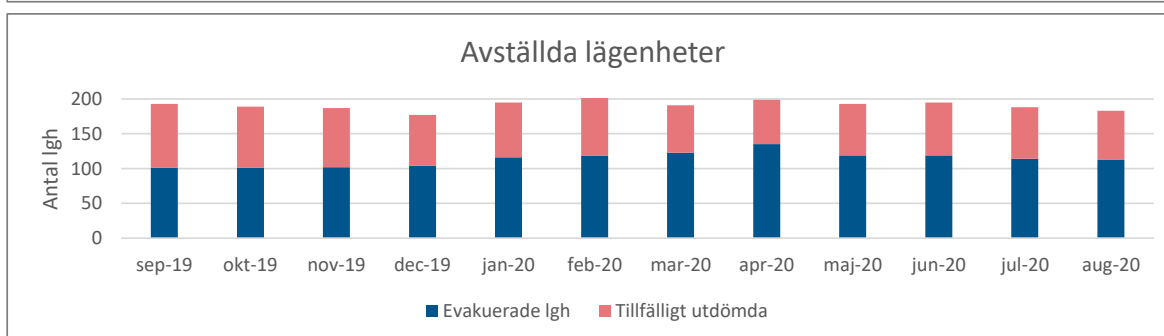
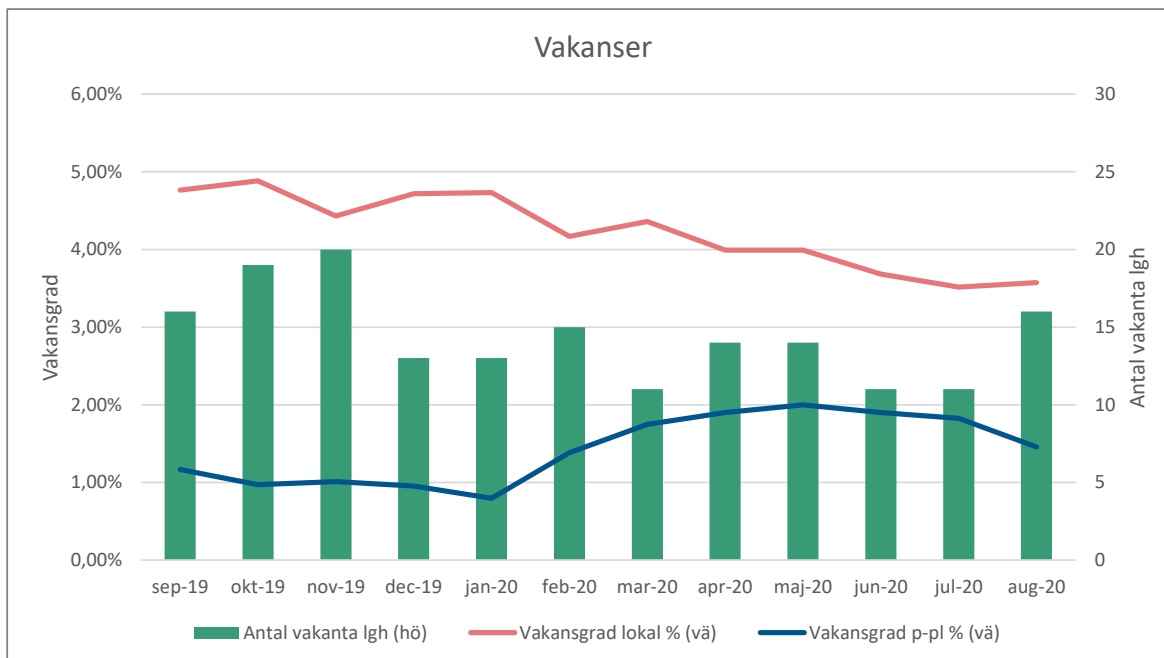
Totala investeringar är sammanlagt 33,9 mnr högre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är 23,5 mnr lägre och beror på periodiseringsavvikelser och tidsförskjutningar i projekt.

Nyproduktion via FBU uppgår till 63,0 mnr högre än prognos och beror till stor del av tillkommande kostnader för Donsö och Boihop Högsbo.

Skatteinbetalningar

2020-08-12	Debiterad preliminärskatt	2 890 kkr
2020-08-12	Arbetsgivaravgift juli 2020	3 106 kkr
2020-08-12	Avdragen skatt juli 2020	2 702 kkr
2020-08-26	Moms juli 2020	1 181 kkr

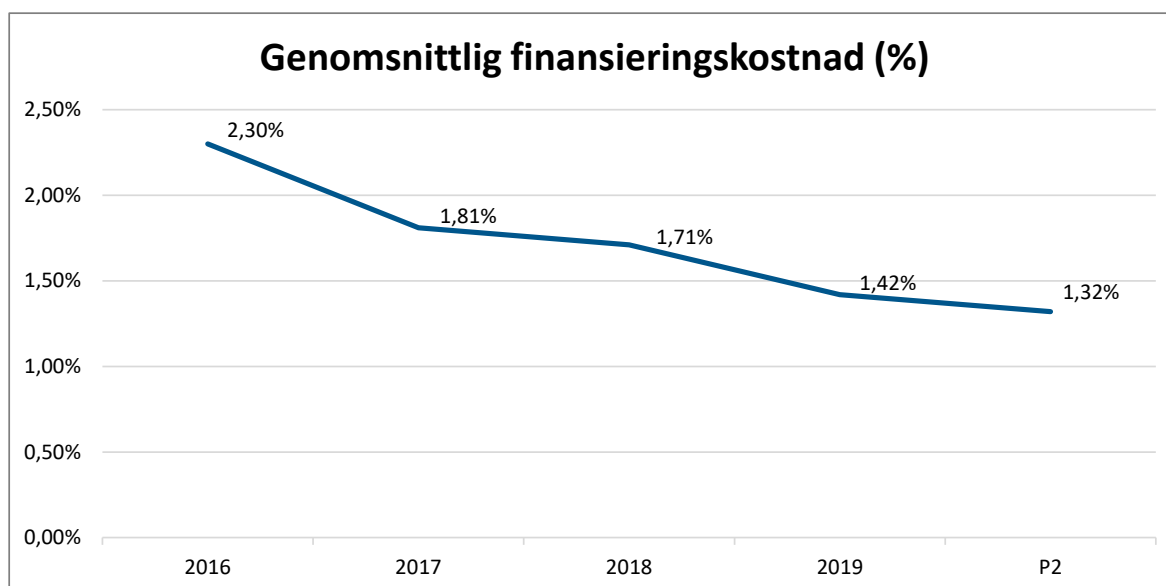
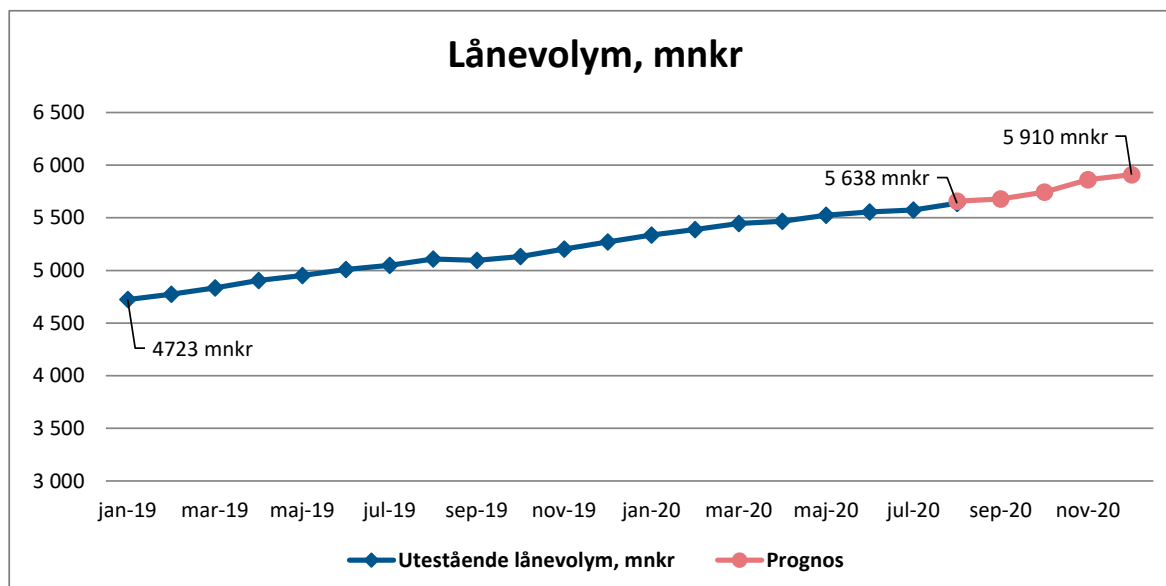
Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter uppgår per siste augusti till 16 st. Ökningen är en effekt av längre handläggningstider under sommarmånaderna. Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 120 st. Antalet avhysningar till och med augusti uppgår till 15 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler ligger stabilt medans vakansen för fordonsplatser fortsätter minska, delvis på grund av korttidsuthyrningar.

Evakuerade lägenheter har minskat till 113 st, tillfälligt utdömda lägenheter uppgår till 70 st.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per augusti 2020 uppgår till 5 638 mnkr vilket är i linje med prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

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