

Månadsrapport Augusti 2020

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2020-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Intäkter			
Bostäder	1 351	1 366	1 310
Lokaler	56	58	57
Parkeringsplatser, garage, övrigt	46	46	45
Förvaltningsintäkter	28	27	23
Summa intäkter	1 481	1 497	1 435
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-224	-229	-230
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-266	-255	-248
Driftsadministration	-96	-105	-97
Summa driftkostnader	-586	-589	-575
Underhåll	-213	-240	-170
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-34	-33	-32
Driftöverskott	648	635	658
Avskrivningar	-300	-300	-288
Nedskrivningar	-30	-38	-81
Återförda nedskrivningar	46	13	0
Bruttoresultat	364	310	289
Centrala kostnader	-39	-39	-30
Övriga intäkter och kostnader	5	2	1
Rörelseresultat	330	273	260
Finansnetto	-55	-55	-63
Resultat efter finansnetto	275	218	197
2020			
Budget helår	264,8		
Prognos 1 helår	290,8		
Prognos 2 helår	280,5		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2020-08-31 uppgår till 275 mkr vilket är 57 mkr högre än prognos.

Bruttohyra bostad avviker -7 mkr och rabatter bostad -6 mkr. Avvikelsen beror främst på att den årliga hyresförhandlingen är avslutad och gav generell höjning på 1,8% från den första maj. Hyresgästerna kompenseras för höjningen avseende maj och juni genom rabatt. Avställda avviker -2 mkr främst till följd av lägenheter i stort behov av renovering efter avslutat avtal med Lokalförvaltningen.

Hyresintäkter Lokaler avviker -2 mkr främst till följd av lämnade rabatter till följd av Corona. Parkering följer prognos och Förvaltningsintäkter avviker +1 mkr genom högre fakturering av hyresgäst.

Taxebundna kostnader avviker totalt +5 mkr till följd av lägre värmekostnad genom att perioden har varit varmare än normalt +4 mkr, lägre förbrukning el +1 mkr, högre vattenförbrukning genom fler hemmavarande hyresgäster -1 mkr och lägre kostnad avfallshantering +1 mkr till följd av lägre kostnad för restavfall.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -11 mkr. Fastighetsskötsel avviker +2 mkr till följd av lägre kostnad för mark- och trädgårdsskötsel och +2 mkr till följd av för hög prognos husvärds- och miljövärds-kostnader. Reparationer avviker -5 mkr till följd av högre kostnader för köpta tjänster, främst avseende vattenskador. Övrig drift avviker -10 mkr främst till följd av högre kostnader för skador -13 mkr i kombination med lägre kostnad för boinflytande till följd av färre hyresgästaktiviteter på grund av Corona och lägre kostnad driftövervakning.

Driftsadministration avviker +9 mkr och är främst en periodiseringseffekt där personalrelaterade kostnader och konsultkostnader kommer att infalla senare under hösten, +8 mkr, samt att kostnader i Hjällboprojektet är lägre än prognos, +1 mkr.

Underhåll avviker +27 mkr på grund av försenad produktionsstart av ett antal projekt på distrikten jämfört med prognos.

Fastighetsskatt avviker -1 mkr genom mer tillkommande fastighetsskatt i SFT 2020 än vad vi bedömde i samband med upprättande av prognos.

Avskrivningar följer prognos.

Avvikelsen på nedskrivning +8 mkr beror på lägre nedskrivning i Mandolingatan +7 mkr samt Selma +1 mkr mot prognos. Avvikelsen på återförda nedskrivningar +33 mkr beror på Mandolingatan +25 mkr och Makrillen +8 mkr mot prognos. Avvikelsen förklaras av 33 tillkommande lägenheter på Mandolingatan och ny lägre projektkostnadsprognos för Makrillen.

Övriga intäkter avviker +3 mkr till följd av reavinst vid försäljning av del av mark Backa 79:12 till Fastighetsnämnden +1 mkr samt omklassificering av ersättning för trygghetsvärdar från driftsadministration +2 mkr.

Centrala kostnader följer prognos.

Finansnetto följer prognos.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2020-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Centrum	216,9	217,1	210,0
Öster	172,1	178,0	170,0
Angered	100,3	107,7	107,1
Kortedala	110,7	116,6	101,6
Backa	70,8	69,5	57,4
Väster	173,6	175,6	170,3
Hisingen	97,8	97,2	92,8
S:a Superdriftnetto 1	942,3	961,7	909,2

Nyckeltal	2020-08-31		2019-08-31		2019	2020
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	52,1	275,1	36,4	197,5	230,8	264,8
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,27	-	1,51	1,47	1,21
Lånevoly, mkr	-	-7 767	-	-6 954	-7 059	-8 675
Fastigheter						
Antal lägenheter	27 266	-	27 095	-	27 205	27 320
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 842	-	1 827	-	1 830	1 844
Investeringar inkl köp, mkr	144	1 056	94	630	1 163	2 053
Förvaltning						
Antal vakanta	19	-	25	-	41	-
Antal avställda för reparation	147	-	98	-	101	-
Antal avställda för ombyggnation	104	-	132	-	113	-
Antal uppsagda	250	-	198	-	255	-
Antal krav	408	3 206	460	3 297	4 579	-
Antal avhysningar	3	21	1	14	33	-
Antal autogiro	-37	13 683	-19	14 217	14 044	-
Antal scannade leverantörsfakturor	566	6 392	1 025	13 301	17 033	-
Antal e-leverantörsfakturor	6 021	45 993	4 605	39 612	63 919	-
Antal e-faktura till hyresgäster	3 999	31 513	3 596	28 358	43 142	-
Personal						
Antal tillsvidareanställda	289	-	267	-	285	-
Lönesumma, kkr	11 102	85 796	10 871	84 215	126 119	-
Sjukfrånvaro %	2,3	4,0	1,8	3,6	3,6	-
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	111	-	76	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	151	-	47	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	233	-	144	-	-	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	98 268	-	91 162	-	-	-
Felanmälningar						
Totalt	5 638	-	5 154	-	-	-
Via mina sidor antal	1 985	-	1 473	-	-	-
Via mina sidor i %	35%	-	29%	-	-	-

*En session är en grupp interaktioner som äger rum på hemsidan under en viss tidsperiod (30 min). En enstaka session på vår hemsida innehåller i snitt 4-5 sidvisningar.