

Utfall 2020-10-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2010	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 215,1	1,2	-6,8
Förvaltningsintäkter	30,5	1,0	2,2
Totala intäkter	1 245,6	2,1	-4,6
Driftskostnader	-488,6	14,5	30,1
Fastighetsskatt	-26,5	0,0	-0,1
Centrala kostnader	-35,1	2,9	5,2
Driftsöverskott	695,3	19,5	30,6
Övriga rörelseposter	1,6	0,5	0,9
Underhållskostnader	-219,5	8,6	11,3
Avskrivningar	-208,1	-0,7	12,6
Jämförelsestörande poster	-112,9	7,0	-87,2
Rörelseresultat	156,4	34,9	-31,7
Finansnetto	-52,9	-0,3	-3,6
Resultat efter finansnetto	103,5	34,6	-35,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	176,2	34,5	60,2

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 103,5 mnkr vilket är 34,6 mnkr bättre än prognos.

Avvikelserna består främst av lägre drifts- och underhållskostnader för perioden samt återförd nedskrivning i nybyggnationsprojekt.

Totala intäkter är 2,1 mnkr högre än prognos.

Hysesintäkter är något högre till följd av lägre hyresbortfall och ökade intäkter för fordonsplatser.

Förvaltningsintäkter är högre och beror på högre fakturering till hyresgäst samt ökade intäkter för trygghetsboenden.

Driftskostnader är sammanlagt 14,5 mnkr lägre, se specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 2,9 mnkr lägre och beror på periodiseringsavvikelser för koncerngemensamma kostnader och lägre personalkostnader.

Underhållskostnader är 8,6 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar av inre lägenhetsunderhåll och ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är bättre än prognos. Tidigare nedskrivningar av Merkuriusgatan och Boihop har återförts till följd av ny externvärdering.

Utfall 2020-10-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2010	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-88,8	1,7	13,2
El o gas	-26,5	2,4	1,2
VA	-42,4	0,8	-0,7
Avfall/renhållning	-31,0	0,5	0,0
Fastighetsskötsel	-135,2	2,1	0,8
Reparationer	-38,8	1,0	2,5
Driftsadministration	-89,4	3,6	8,1
Övrigt	-36,6	2,3	5,1
Summa driftskostnader	-488,6	14,5	30,1

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 14,5 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnader är 1,7 mnkr lägre till följd av fortsatt varmt för perioden och lägre effekttaxa. Kostnader för el, vatten och avfall höjdes i prognos till följd av ökade kostnader. För perioden är kostnaderna 3,8 mnkr lägre till följd av periodiseringsavvikelser samt lägre kostnader än uppskattat för nyproduktion.

Fastighetsskötsel är 2,1 mnkr lägre och främst en effekt av lägre personalkostnader.

Reparationer är 1,0 mnkr lägre på grund av tidsförskjutningar och lägre personalkostnader.

Driftsadministration är 3,6 mnkr lägre till följd av lägre kostnader för personal och IT samt lägre kostnader för reklam/PR och trycksaker.

Övriga kostnader är 2,3 mnkr lägre vilket beror på periodiseringsavvikelser i kostnader för utvecklingsområden och trygghetsboenden samt flera mindre poster.

Investeringar

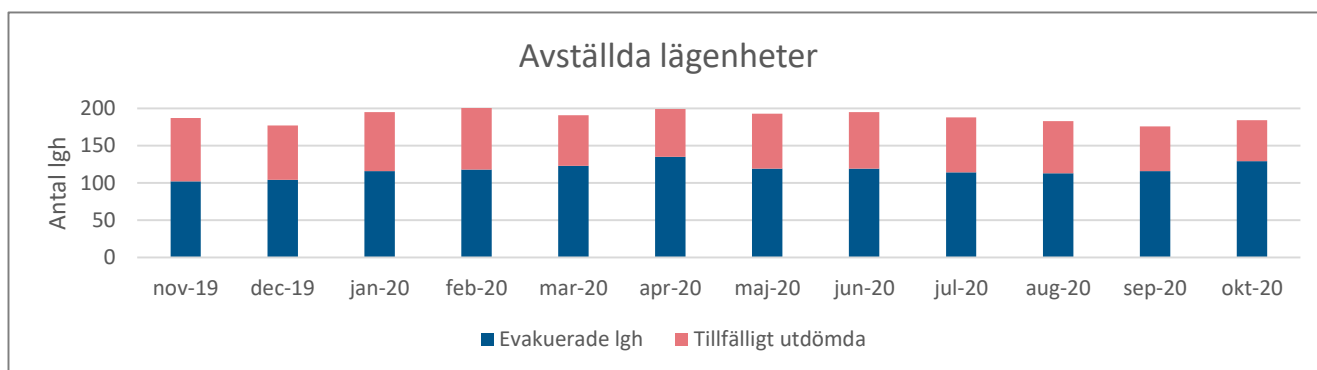
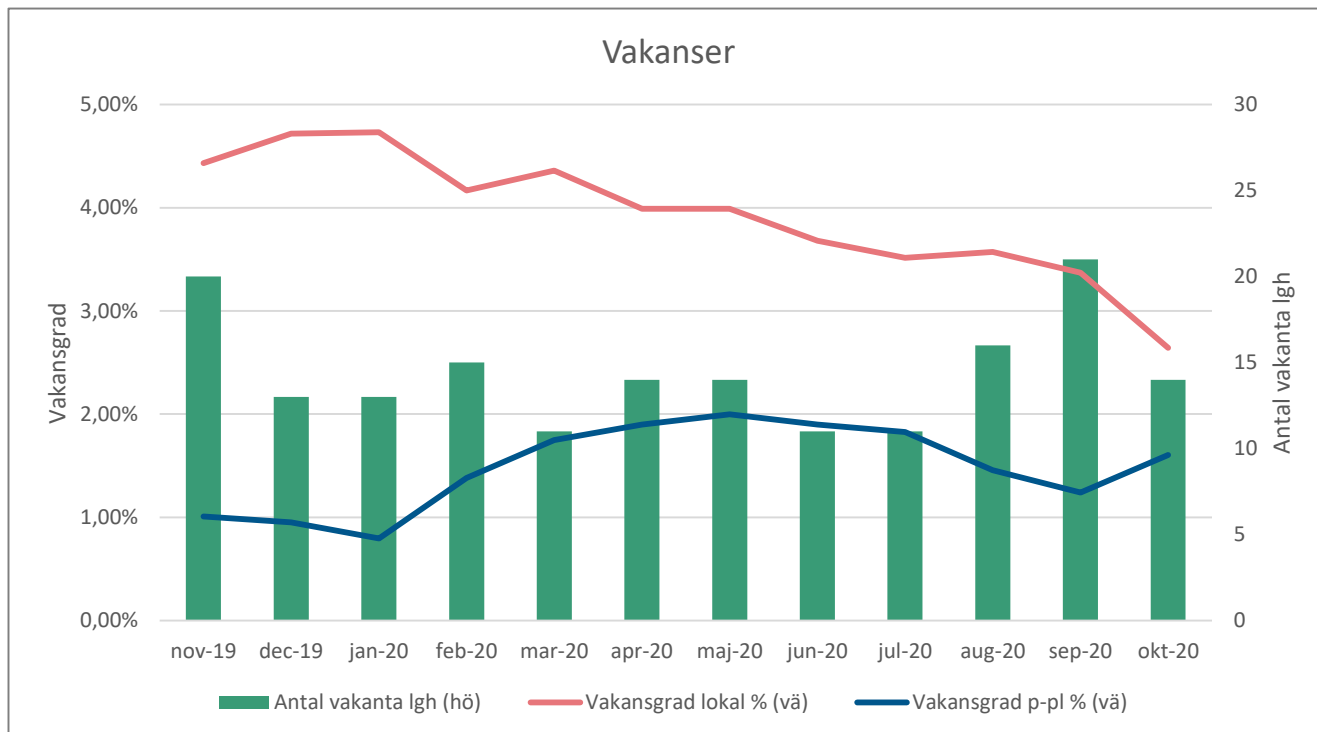
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2010	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	270,2	-7,4	-17,7
- i konverteringar	44,9	-1,7	18,2
- i solförsäkring	4,1	-1,7	-1,4
- i nyproduktion	544,5	11,9	32,4
- i förvärv	3,1	0,0	3,1
- i övrigt	0,7	-0,1	-3,5
Totala investeringar	867,5	1,1	31,0

Kommentar:

Totala investeringar är sammanlagt 1,1 mnkr högre än prognos. Nyproduktion är 11,9 mnkr högre medan investeringar i befintligt bestånd är 7,4 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar.

Skatteinbetalningar

2020-10-12	Debiterad preliminärskatt	2 890 kkr
2020-10-12	Arbetsgivaravgift september 2020	3 045 kkr
2020-10-12	Avdragen skatt september 2020	2 608 kkr
2020-10-26	Moms september 2020	2 039 kkr

Vakanser

Kommentar:

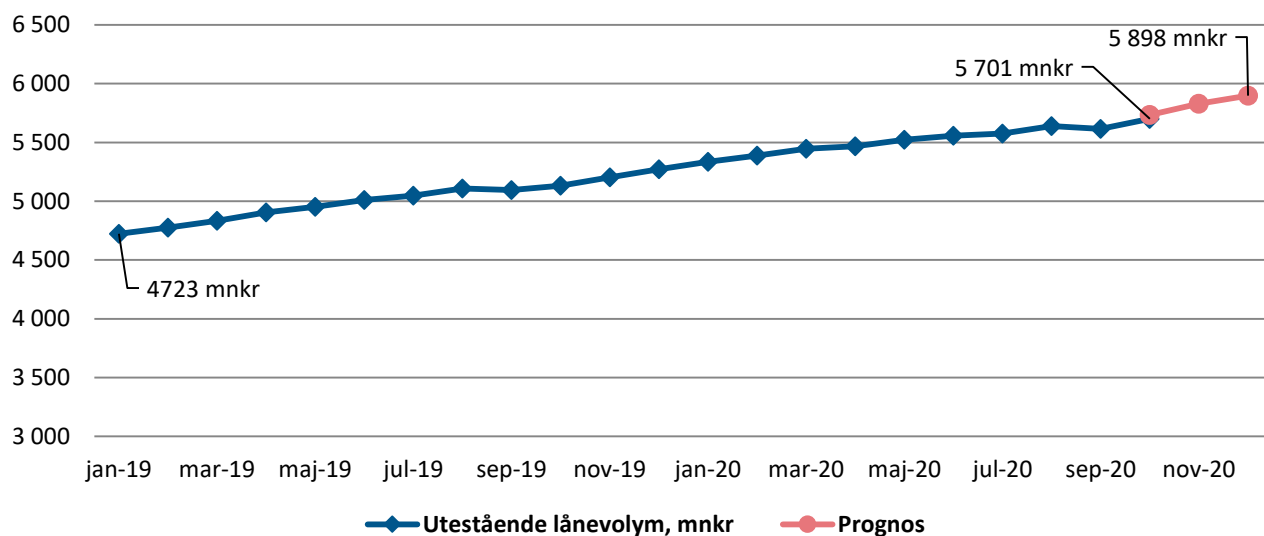
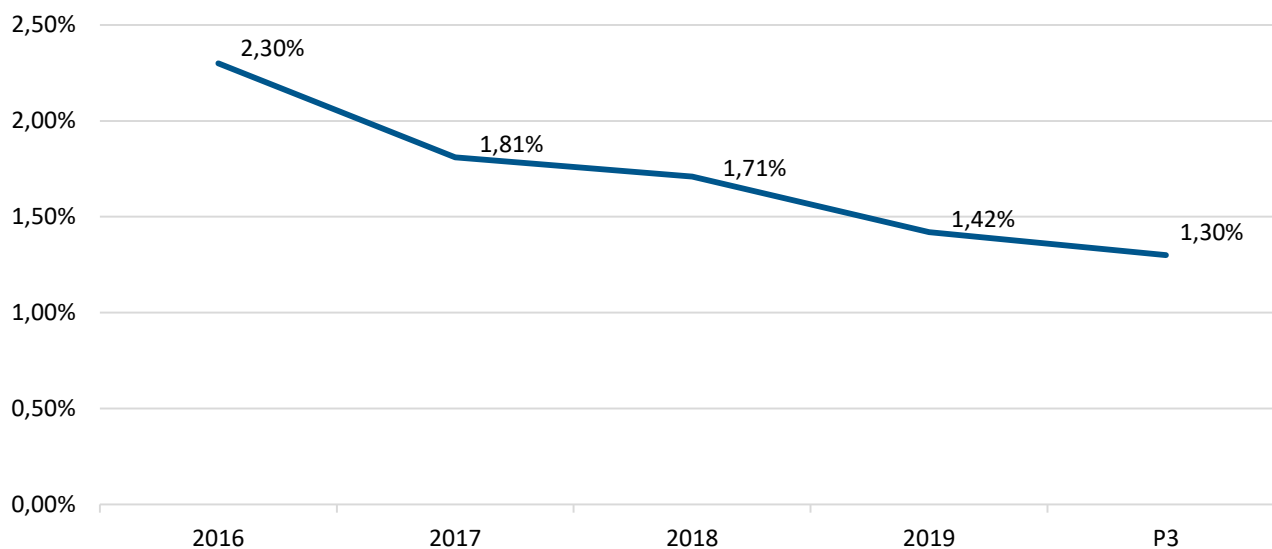
Vakanta lägenheter per siste oktober uppgår till 14 st.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 191 st. Antalet avhysningar till och med oktober uppgår till 17 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler fortsätter sjunka. Vakansgraden för fordonsplatser ökar något i oktober till följd av nya platser som ännu inte hyrts ut.

Evakuerade lägenheter har ökat till 129 st som en effekt av större ombyggnationer i befintligt bestånd. Tillfälligt utdömda lägenheter fortsätter minska och uppgår till 55 st.

Finans

Lånevolym, mnkr**Genomsnittlig finansieringskostnad (%)****Kommentar:**

Utestående lånevolym per oktober 2020 uppgår till 5 701 mnkr vilket är i linje med prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,30% enligt senaste prognos.