

Utfall 2020-12-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2012	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 464,8	3,0	-3,7
Förvaltningsintäkter	37,1	2,4	3,1
Totala intäkter	1 501,9	5,4	-0,6
Driftskostnader	-613,5	17,8	21,4
Fastighetsskatt	-31,7	0,0	-0,1
Centrala kostnader	-42,1	5,7	6,3
Driftsöverskott	814,6	28,9	27,0
Övriga rörelseposter	3,1	2,1	2,3
Underhållskostnader	-278,2	18,4	-3,4
Avskrivningar	-255,4	1,1	11,6
Jämförelsestörande poster	-112,9	7,0	-87,2
Rörelseresultat	171,1	57,4	-49,8
Finansnetto	-64,2	-0,9	-4,9
Resultat efter finansnetto	106,9	56,5	-54,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	151,2	47,2	19,5

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 106,9 mnkr vilket är 56,5 mnkr bättre än prognosen. Avvikelseerna består främst av lägre drifts- och underhållskostnader samt något högre intäkter.

Totala intäkter är 5,4 mnkr högre än prognosen.

Hysesintäkter är högre till följd av högre intäkter på fordonsplatser på 2,7 mnkr och 0,5 mnkr på lokaler. Förvaltningsintäkter är 2,4 mnkr högre och beror på högre fakturering till hyresgäst på 1,3 mnkr samt ökade intäkter för trygghetsboenden på 0,3 mnkr och övriga mindre poster som genererar 0,8 mnkr.

Driftskostnader är sammanlagt 17,8 mnkr lägre, se specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 5,7 mnkr lägre och beror på 1,1 mnkr lägre koncernarvode, lägre kostnader för externa tjänster på 1,6 mnkr, lägre personalkostnader, projektrelaterade kostnader samt reklam och PR.

Underhållskostnader är 18,4 mnkr lägre. Högre löpande underhåll på 7,4 mnkr vägs upp av lägre inre underhåll på 14,6 mnkr samt planerat underhåll på 11,2 mnkr.

Jämförelsestörande poster är 7,0 mnkr bättre än prognos. Högre nedskrivning på 19 mnkr på Donsö vägs upp av markförsäljning på Fjällbo Park på 5,9 mnkr, reverserad nedskrivning av Tellusgatan på 14 mnkr samt tidigare nedskrivningar av Mercuriusgatan på 6 mnkr som har återförts till följd av ny externvärdering.

Utfall 2020-12-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2012	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-119,6	4,9	14,4
El o gas	-33,0	2,5	1,0
VA	-51,3	1,2	-1,3
Avfall/renhållning	-37,6	0,9	-0,4
Fastighetsskötsel	-164,1	3,6	-0,9
Reparationer	-47,8	1,7	1,7
Driftsadministration	-115,4	-0,9	1,6
Övrigt	-44,8	3,8	5,2
Summa driftskostnader	-613,5	17,8	21,4

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 17,8 mnkr lägre än prognos.

Värme kostnader är 4,9 mnkr lägre till följd av mildare väder än normalår.

Kostnader för el, vatten och avfall är 4,6 mnkr lägre till följd av att förväntad förbrukningsökning i P3 uteblev.

Fastighetsskötsel är 3,6 mnkr lägre och främst en effekt av lägre personalkostnader till följd av den uppskjutna lönerrevisionen.

Reparationer är 1,7 mnkr lägre på grund av lägre kostnader för lägenhetsreparationer och gemensamma utrymmen.

Driftsadministration är 0,9 mnkr högre till följd av högre kostnader för ej realiserad projekt som kostnadsförts på 2,4 mnkr och som delvis vägs upp av positiva avvikelser.

Övriga kostnader är 3,8 mnkr lägre vilket beror på högre försäkringskostnader på 0,8 mnkr som vägs upp av lägre kostnader för utvecklingsområden och trygghetsboenden på 4,6 mnkr.

Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2012	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	349,2	0,2	4,2
- i konverteringar	74,0	-2,5	40,5
- i solelssatsning	7,7	-0,6	0,2
- i nyproduktion	658,4	-12,6	4,9
- i förvärv	3,2	0,1	-76,8
- i övrigt	0,9	-0,1	-4,1
Totala investeringar	1 093,4	-15,5	-31,1

Kommentar:

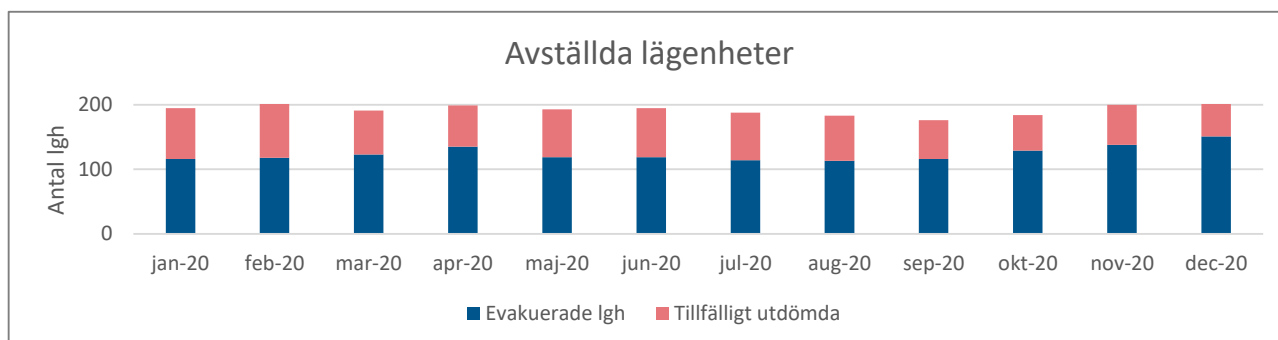
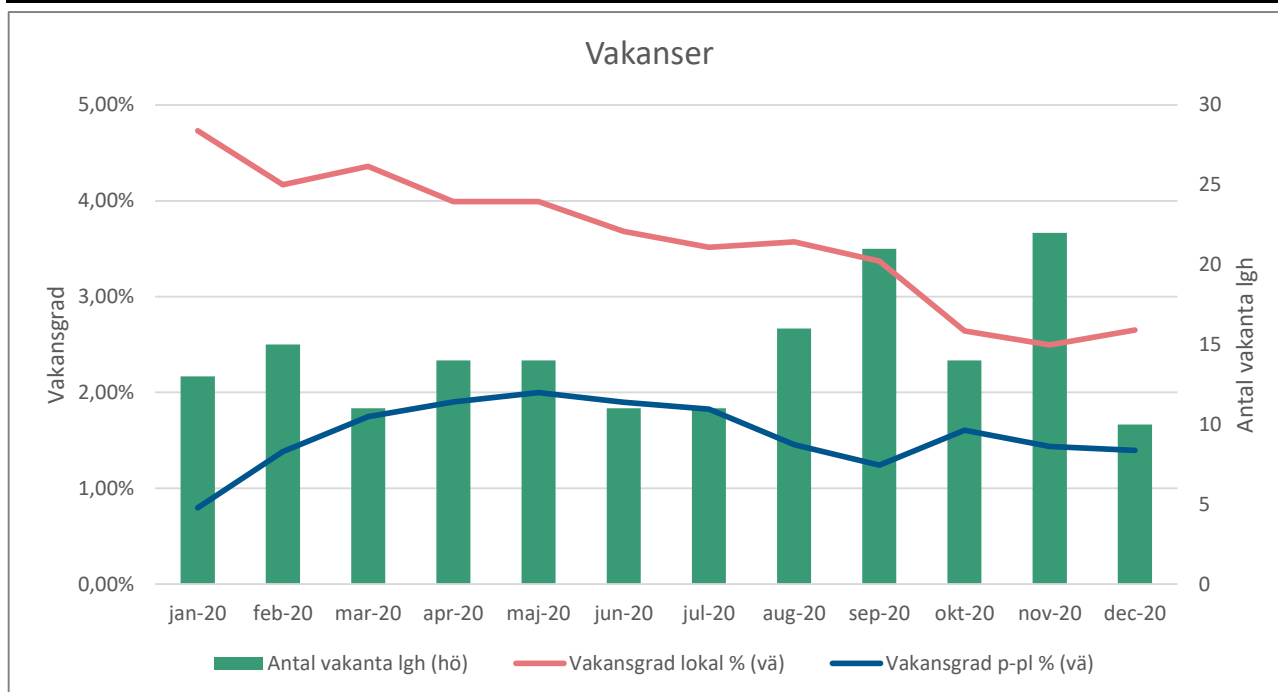
Totala investeringar är sammanlagt 15,5 mnkr lägre än prognos.

Konverteringar och solelssatsning är något lägre och beror på tidsförskjutningar till 2021.

Även nyproduktion är något lägre än prognos för perioden.

Skatteinbetalningar

2020-12-14	Debiterad preliminärskatt	2 890 kkr
2020-12-14	Arbetsgivaravgift november 2020	2 820 kkr
2020-12-14	Avdragen skatt november 2020	2 450 kkr
2020-12-28	Moms november 2020	842 kkr

Vakanser

Kommentar:

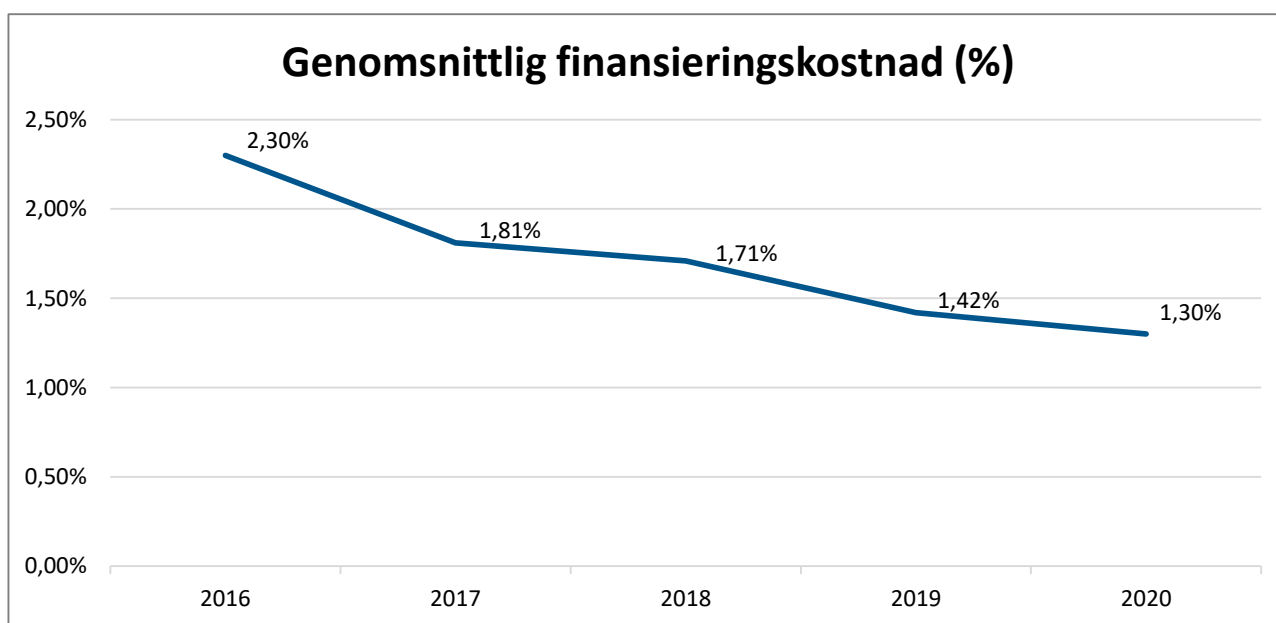
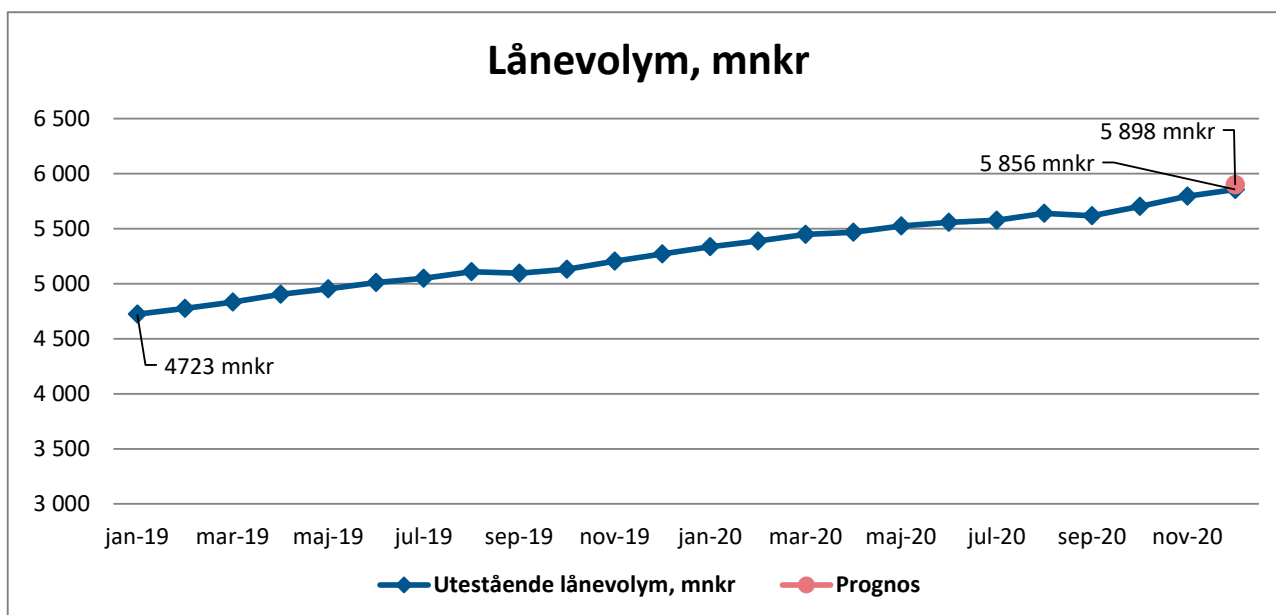
Vakanta lägenheter per siste december uppgår till 10 st, en minskning med 12 st.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 184 st. Antalet avhysningar till och med december uppgår till 19 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler har ökat till oktobers nivå, vakansgraden för fordonsplatser sjunker något igen.

Evakuerade lägenheter har ökat till 151 st som en effekt av större ombyggnationer i befintligt bestånd. Tillfälligt utdömda lägenheter har ökat något och uppgår till 77 st.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2020-12-31 uppgår till 5 856 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,30 % för 2020.