

Månadsrapport December 2020

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Intäkter			
Bostäder	2 039	2 040	1 976
Lokaler	85	84	86
Parkeringsplatser, garage, övrigt	70	69	68
Förvaltningsintäkter	40	40	37
Summa intäkter	2 234	2 233	2 167
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-340	-353	-348
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-415	-396	-387
Driftsadministration	-153	-158	-151
Summa driftkostnader	-908	-907	-886
Underhåll	-411	-410	-319
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-50	-51	-48
Driftöverskott	865	865	914
Avskrivningar	-454	-455	-448
Nedskrivningar	-110	-36	-95
Återförda nedskrivningar	136	46	0
Bruttoresultat	437	420	371
Centrala kostnader	-56	-59	-51
Övriga intäkter och kostnader	8	6	2
Rörelseresultat	389	367	322
Finansnetto	-84	-85	-91
Resultat efter finansnetto	305	282	231
2020			
Budget helår	264,8		
Prognos 1 helår	290,8		
Prognos 2 helår	280,5		
Prognos 3 helår	282,2		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2020-12-31 uppgår till 305 mkr vilket är 23 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter totalt för bostäder, lokaler och parkering följer prognos. Högre bortfall för avställda bostäder motverkas av lägre rabatter för lokaler.

Förvaltningsintäkter följer prognos.

Taxebundna kostnader avviker totalt +13 mkr. Avvikelsen beror på lägre värmekostnad genom att perioden har varit varmare än normalt +11 mkr, lägre förbrukning el främst på grund av det milda vädret +1 mkr och lägre avfallsvolym +1 mkr.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -19 mkr. Fastighetsskötsel följer prognos. Reparationer avviker -18 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster på flera distrikt. Främst Väster -5 mkr, Angered -4 mkr, Kortedala -4 mkr och Öster -3 mkr. Övrig drift avviker -1 mkr främst till följd av högre kostnad för skador.

Driftsadministration avviker +5 mkr på grund av lägre konsultkostnader +2 mkr, lägre personalkostnader +2,5 mkr, Utveckling Hjällbo +1 mkr och förgäveskostnader FBU -0,5 mkr.

Underhåll följer prognos -1 mkr.

Fastighetsskatt avviker +1 mkr på grund av skattebefriad fastighet i Torp under nyproduktion.

Avskrivningar avviker +1 mkr på grund av att aktivering av projekt med utrangeringskostnad är försenad och därmed infaller utrangeringen senare.

Nedskrivningarna uppgår till -110 mkr och är gjorda i Titteridamm -106 mkr och Selma/Litteraturgatan -4 mkr. Återförda nedskrivningar uppgår till 136 mkr. Återföringar är gjorda i pågående nyproduktion Mandolingatan 104 mkr, Makrillen 8 mkr, Beväringsgatan 12 mkr och Wadköpingsgatan 2 mkr samt färdigställd nyproduktion Adventsvägen 10 mkr. Avvikelse mot prognos på totalt +16 mkr är fördelat per projekt enligt följande: Titteridamm -76 mkr, Selma/Litteraturgatan +2 mkr, Mandolingatan +66 mkr, Beväringsgatan +12 mkr, Adventsvägen +10 mkr och Wadköpingsgatan +2 mkr.

Centrala kostnader avviker +3 mkr på grund av lägre kostnad Forskning och Utveckling från Framtiden +2 mkr och lägre kostnader arvode Framtiden Byggutveckling +1 mkr.

Övriga intäkter och kostnader avviker +2 mkr främst till följd av kompensation för höga sjuklöner +1 mkr samt tillkommande reavinst vid försäljning inventarier.

Finansnetto avviker +1 mkr till följd av aktiverad ränta +0,5 mkr hänförlig till annan investeringsvolym mot prognos och lägre räntekostnad Framtiden +0,5 mkr.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Centrum	327,0	318,2	311,7
Öster	256,4	259,9	254,8
Angered	152,3	153,0	156,4
Kortedala	160,7	168,3	151,3
Backa	106,4	105,2	90,7
Väster	256,5	256,2	254,4
Hisingen	144,9	143,8	138,8
S:a Superdriftnetto 1	1 404,1	1 404,6	1 358,1

Nyckeltal	2020-12-31		2019-12-31		2019	2020
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-11,5	305,0	-25,3	230,8	230,8	264,8
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,29	-	1,47	1,47	1,21
Lånevolym, mkr	-	-8 173	-	-7 059	-7 059	-8 675
Fastigheter						
Antal lägenheter	27 339	-	27 205	-	27 205	27 320
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 844	-	1 830	-	1 830	1 844
Investeringar inkl köp, mkr	133	1 800	135	1163	1 163	2 053
Förvaltning						
Antal vakanta	20	-	41	-	41	-
Antal avställda för reparation	87	-	101	-	101	-
Antal avställda för ombyggnation	83	-	113	-	113	-
Antal uppsagda	241	-	255	-	255	-
Antal krav	585	4 800	298	4 579	4 579	-
Antal avhysningar	5	39	12	33	33	-
Antal autogiro	-62	13 509	-49	14 044	14 044	-
Antal scannade leverantörsfakturor	719	8 999	1 332	17 033	17 033	-
Antal e-leverantörsfakturor	7 637	75 936	6 924	63 919	63 919	-
Antal e-faktura till hyresgäster	4 407	48 154	3 764	43 142	43 142	-
Personal						
Antal tillsvidareanställda	294	-	282	-	285	-
Lönesumma, kkr	11 277	128 745	10 378	126 119	126 119	-
Sjukfrånvaro %	5,0	4,0	3,7	3,6	3,6	-
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	94	-	78	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	143	-	111	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	222	-	128	-	-	-
Felanmälningar						
Totalt	5 660	-	4 977	-	-	-
Via mina sidor antal	2 022	-	1 546	-	-	-
Via mina sidor i %	36%	-	31%	-	-	-