

**Utfall 2021-03-31**

<i>mnr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2103</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
Hysesintäkter	372,4	-6,7	-6,7
Förvaltningsintäkter	8,2	-0,9	-0,5
<b>Totala intäkter</b>	<b>380,6</b>	<b>-7,6</b>	<b>-7,1</b>
Driftskostnader	-185,3	17,7	20,5
Fastighetskatt	-8,0	0,1	0,1
Centrala kostnader	-11,7	0,5	1,4
<b>Driftsöverskott</b>	<b>175,6</b>	<b>10,7</b>	<b>14,9</b>
Övriga rörelseposter	0,3	0,0	0,0
Underhållskostnader	-46,8	25,2	25,5
Avskrivningar	-65,1	2,3	-0,5
Jämförelsestörande poster	2,3	2,3	2,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>66,3</b>	<b>40,5</b>	<b>42,3</b>
Finansnetto	-15,8	0,1	0,4
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>50,5</b>	<b>40,6</b>	<b>42,7</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>34,1</b>	<b>40,8</b>	<b>35,6</b>

***Kommentar:***

Resultat efter finansnetto uppgår till 50,5 mnr vilket är 40,6 mnr bättre än prognos.

Avvikelserna består av lägre drifts- och underhållskostnader, varav 23,2 mnr avser satsningar i särskilt utsatta områden.

Totala intäkter är 7,6 mnr lägre än prognos.

Hysesintäkter är lägre, dels eftersom årets hyresökning ännu inte är fastställd och dels på grund av högre bortfall än beräknat. Även lokalintäkter är något lägre än prognos.

Förvaltningsintäkter är lägre för perioden främst på grund av en större kreditering.

Driftskostnader är sammanlagt 17,7 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 25,2 mnr lägre som en effekt av tidsförskjutningar i större ombyggnadsprojekt samt återhållsamhet av inre lägenhetsunderhåll eftersom icke-akuta åtgärder inte genomförs. Även satsningar i särskilt utsatta områden är framskjutna.

Jämförelsestörande poster är 2,3 mnr bättre på grund av en korrigerig av tidigare nedskrivning på Mercuriusgatan samt vinst avyttring av mark Selma stad.

**Utfall 2021-03-31**

<i>mnr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2103</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-58,0	2,7	2,7
El o gas	-9,5	-0,1	0,4
VA	-13,7	-0,7	-0,7
Avfall/renhållning	-10,0	0,3	0,3
Fastlghetsskötsel	-41,2	6,4	6,9
Reparationer	-10,5	3,7	3,7
Driftsadministration	-31,2	1,5	1,5
Övrigt	-11,3	4,0	5,7
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-185,3</b>	<b>17,7</b>	<b>20,5</b>

***Kommentar:***

Driftskostnader är sammanlagt 17,7 mnrk lägre än prognos.

Värmekostnader är 2,7 mnrk lägre vilket främst är en effekt av periodiseringsavvikelser från 2020.

Fastlghetsskötsel är 6,4 mnrk lägre. Tidsförskjutningar för satsningar i särskilt utsatta områden ger en effekt på 5,0 mnrk. Därutöver består avvikelserna av periodiseringsavvikelser för flera mindre poster.

Reparationer är 3,7 mnrk lägre till följd av att icke-akuta arbeten är stoppade tills vidare både vad gäller löpande drift och särskilt utsatta områden.

Driftsadministration är 1,5 mnrk lägre till följd av lägre personalkostnader, lägre IT-kostnader samt ej påbörjat arbete för särskilt utsatta områden.

Övriga kostnader är 4,0 mnrk lägre. De största posterna avser tidsförskjutningar i särskilt utsatta områden med 4,6 mnrk och lägre kostnad kundförluster 1,5 mnrk samt högre försäkringskostnader på 1,7 mnrk.

I övrigt finns periodiseringsavvikelser för flera mindre poster.

**Investeringar**

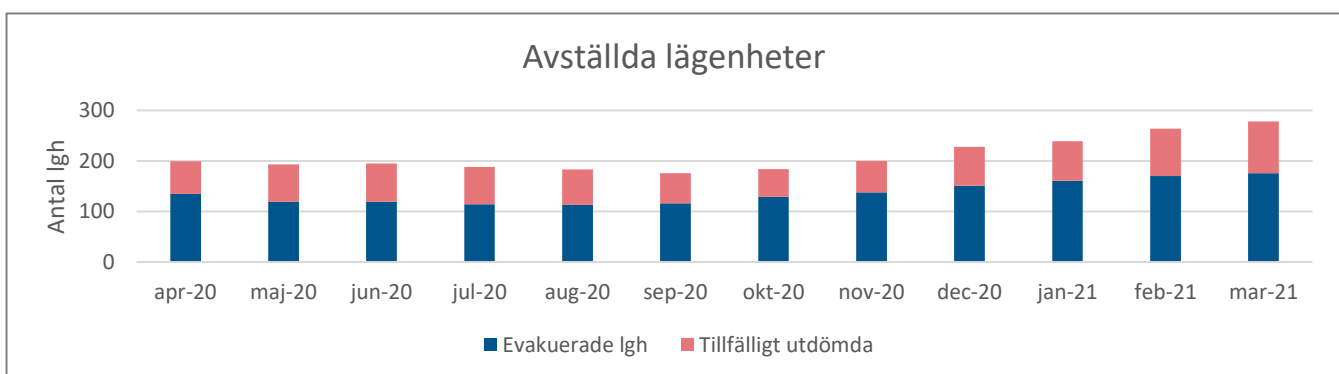
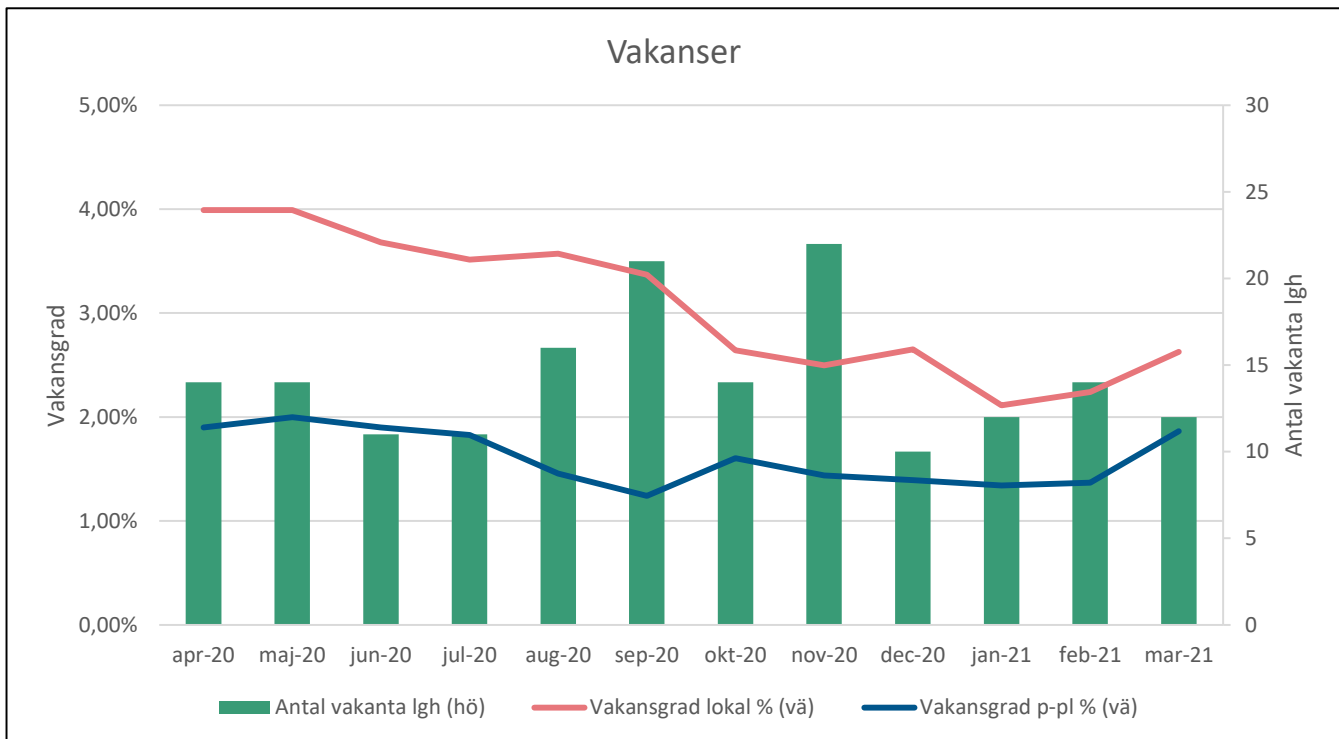
<i>mnr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2103</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	86,8	-3,9	5,8
- i konverteringar	13,1	-6,5	-3,9
- i solelssatsning	0,2	-2,3	-2,3
- i nyproduktion	122,5	-20,7	-10,8
- i förvärv	0,0	-1,3	0,0
- i övrigt	0,0	-1,0	-1,0
<b>Totala investeringar</b>	<b>222,6</b>	<b>-35,6</b>	<b>-12,2</b>

***Kommentar:***

Totala investeringar är sammanlagt 35,6 mnrk lägre än budget och det är nyproduktion som står för största avvikelserna med 20,7 mnrk lägre än budget.

**Skatteinbetalningar**

2021-03-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2021-03-12	Arbetsgivaravgift februari 2021	3 098 kkr
2021-03-12	Avdragen skatt februari 2021	2 769 kkr
2021-03-26	Moms februari 2021	1 069 kkr

**Vakanser**

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste februari uppgår till 12 st, en minskning med 2 st.

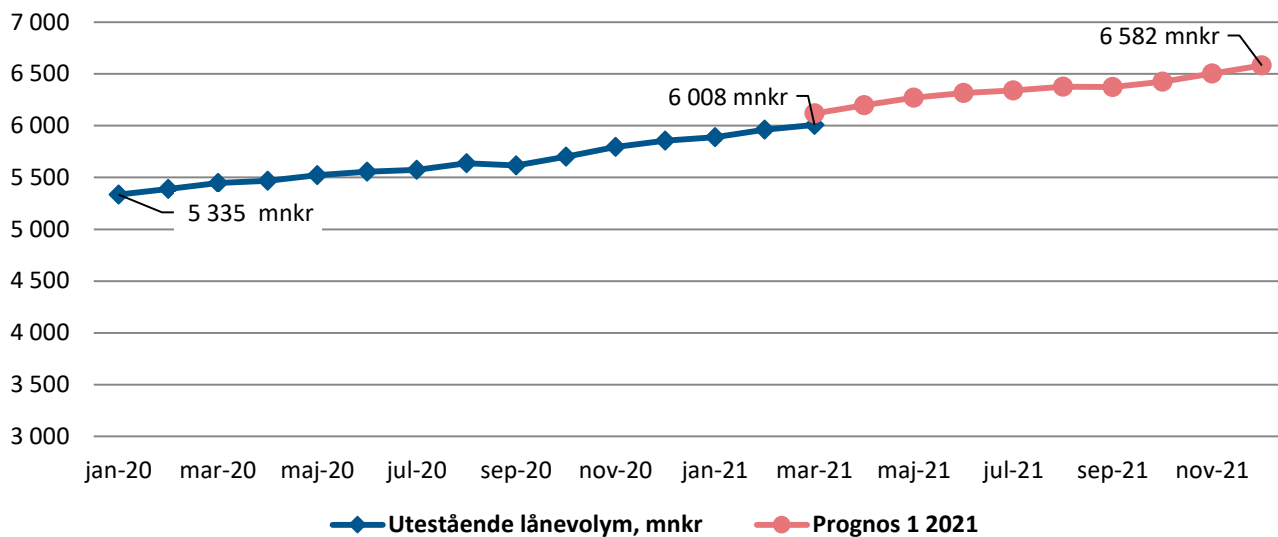
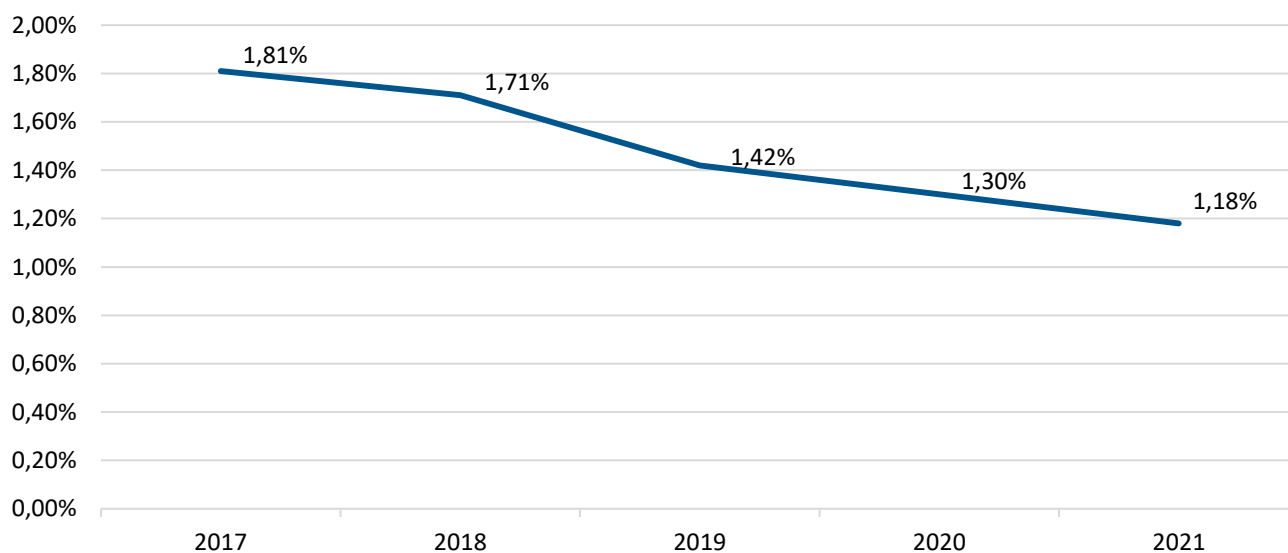
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 188 st. Antalet avhysningar till och med februari uppgår till 10 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden ökar marginellt för både lokaler och fordonsplatser.

Evakuerade lägenheter ökar till 176 st som en effekt av större ombyggnationer i befintligt bestånd.

Även tillfälligt utdömda lägenheter ökar och uppgår till 102 st. Ökningen beror till stor del på att allt fler lägenheter ställs av för reparation innan ny hyresgäst flyttar in.

## Finans

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

Utestående lånevolym 2021-03-31 uppgår till 6 008 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,18 % enligt senaste prognos.