

Utfall 2021-04-30			
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2104	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	496,8	-2,6	-9,0
Förvaltningsintäkter	11,0	-0,4	-0,6
Totala intäkter	507,8	-3,0	-9,6
Driftskostnader	-237,8	6,6	28,4
Fastighetskatt	-10,7	0,0	0,1
Centrala kostnader	-15,3	0,7	2,2
Driftsöverskott	244,1	4,3	21,2
Övriga rörelseposter	0,5	0,1	0,1
Underhållskostnader	-71,2	6,7	28,7
Avskrivningar	-86,6	0,9	0,1
Jämförelsestörande poster	105,7	103,3	105,7
Rörelseresultat	192,3	115,3	155,8
Finansnetto	-21,0	0,2	0,7
Resultat efter finansnetto	171,3	115,6	156,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	44,9	13,2	46,0

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 171,3 mnkr vilket är 115,6 mnkr bättre än prognos.

Avvikelsena består främst av återförda nedskrivningar i nyproduktion om 103,0 mnkr. Därutöver avviker drifts- och underhållskostnader med vardera 6,6 mnkr respektive 6,7 mnkr.

Totala intäkter är 2,6 mnkr lägre än prognos.

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

Förvaltningsintäkter är lägre för perioden främst på grund av lägre debiteringar till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 6,6 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 0,7 mnkr lägre till följd av lägre personalkostnader och lägre externa tjänster.

Underhållskostnader är 6,7 mnkr lägre som en effekt av periodiseringsavvikelser i större ombyggnadsprojekt med 5,5 mnkr samt återhållsamhet av inre lägenhetsunderhåll och övrigt distriktsunderhåll.

Avskrivningar är 0,9 mnkr lägre till följd av framflyttade delaktiveringar av ny- och ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 103,3 mnkr bättre på grund av återföring av tidigare nedskrivningar av nyproduktion på Selma Stad med 103,3 mnkr samt korrigerig av tidigare nedskrivning på Mercuriusgatan och vinst avyttring av mark Selma stad.

Utfall 2021-04-30

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2104	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-68,8	-0,2	2,4
El o gas	-12,3	0,0	0,5
VA	-18,2	-0,2	-0,9
Avfall/renhållning	-13,3	0,2	0,4
Fastighetsskötsel	-56,0	1,2	8,9
Reparationer	-14,1	1,4	4,8
Driftsadministration	-41,3	1,5	2,8
Övrigt	-13,8	2,8	9,5
Summa driftskostnader	-237,8	6,6	28,4

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 6,6 mnkr lägre än prognos.

Fastighetsskötsel är 1,2 mnkr lägre. Den största delen avser periodiseringsavvikelser i extrasatsningar i särskilt utsatta områden samt flera mindre poster.

Reparationer är 1,4 mnkr lägre och 1,0 mnkr av dessa avser särskilt utsatta områden på grund av tidsförskjutningar i extrasatsningar och lägenhetsreparationer.

Driftsadministration är 1,5 mnkr lägre till följd av lägre personalkostnader, lägre IT-kostnader samt tidsförskjutningar i arbetet för särskilt utsatta områden.

Övriga kostnader är 2,8 mnkr lägre. De största posterna avser tidsförskjutningar i särskilt utsatta områden med 1,3 mnkr, lägre försäkringskostnader 0,8 mnkr och lägre kostnad för kundförluster 0,6 mnkr.

Investeringar

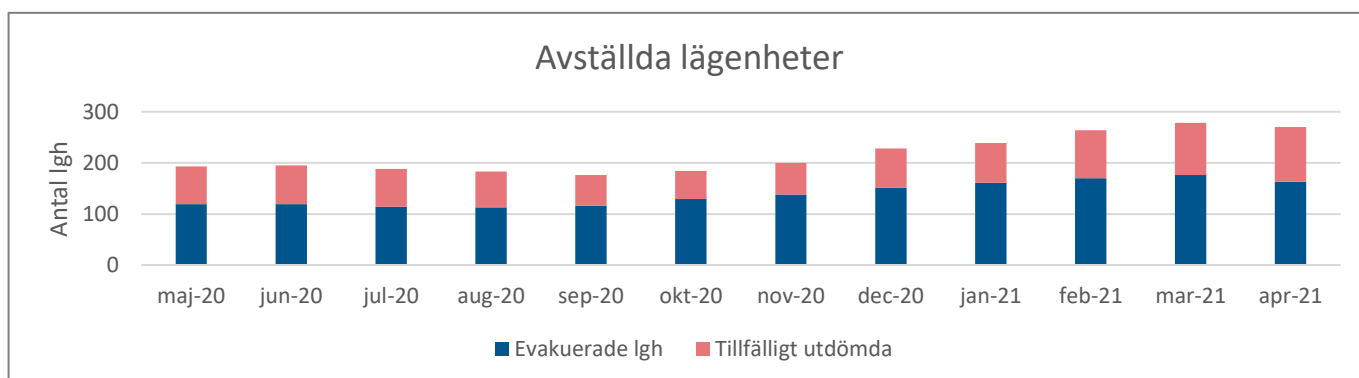
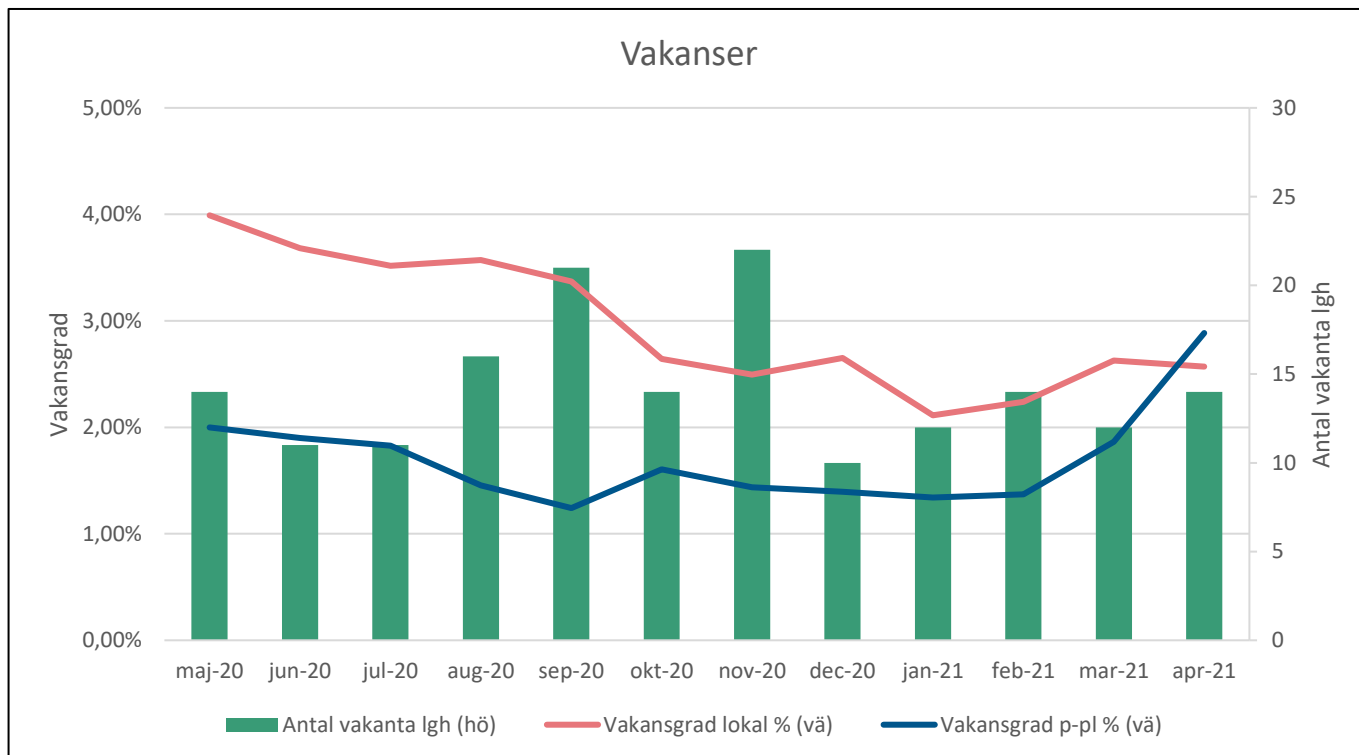
<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2104	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	117,6	-1,8	5,4
- i konverteringar	19,2	1,0	-3,5
- i solelssatsning	0,2	-1,5	-3,3
- i nyproduktion	170,0	-11,5	-8,3
- i förvärv	8,6	8,6	8,6
- i övrigt	0,0	-0,4	-1,3
Totala investeringar	315,7	-5,6	-2,4

Kommentar:

Totala investeringar är sammanlagt 5,6 mnkr lägre än prognos. Nyproduktion avviker med 11,5 mnkr. Förvärv avser fastighetsreglering i Selma stad om ej är med i prognos. I övrigt är avvikelserna små.

Skattebetalningar

2021-04-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2021-04-12	Arbetsgivaravgift mars 2021	2 904 kkr
2021-04-12	Avdragen skatt mars 2021	2 496 kkr
2021-04-26	Moms mars 2021	2 268 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste april uppgår till 14 st, en ökning med 2 st.

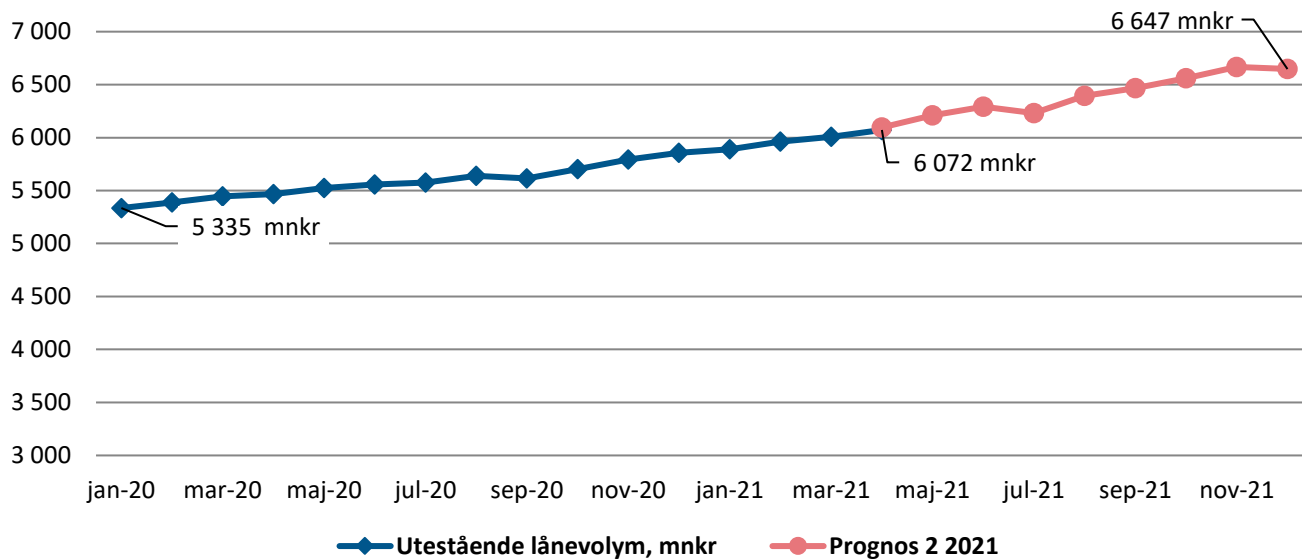
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 197 st. Antalet avhysningar till och med april uppgår till 10 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler ligger kvar på samma nivå. Vakansgraden för fordonsplatser ökar till följd av färdigställda fordonsplatser i Tynnered som ännu inte är uthyrda.

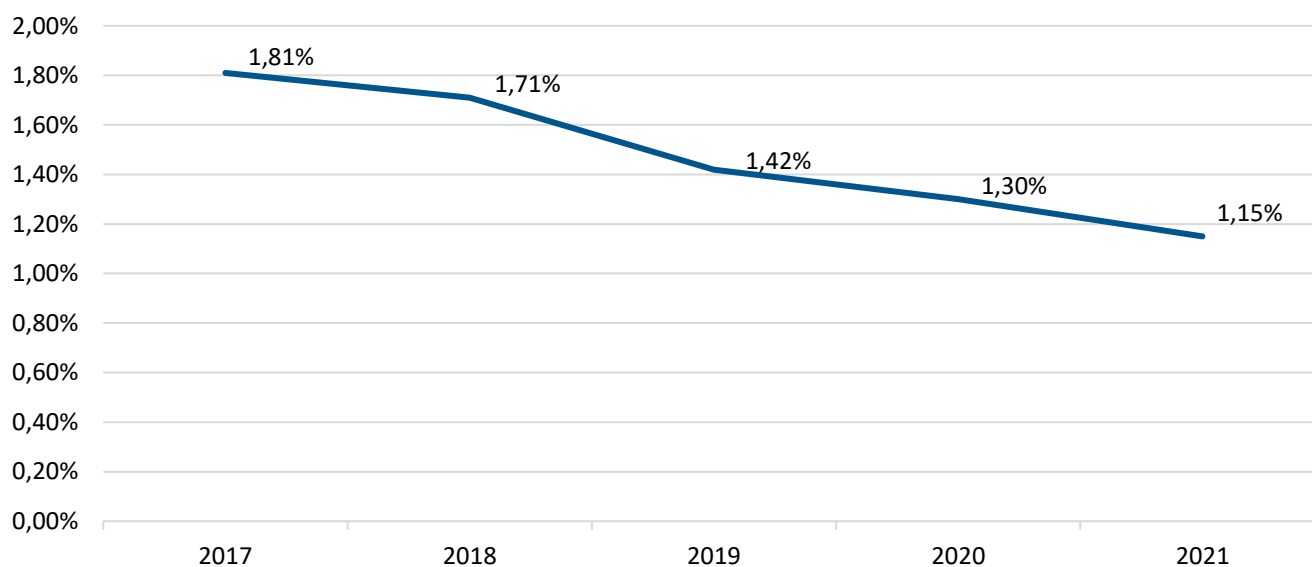
Evakuerade lägenheter minskar till 163 st som en effekt av att lägenheter i ombyggnadsprojekt färdigställts. Tillfälligt utdömda lägenheter fortsätter öka och uppgår till 107 st. Ökningen beror till stor del på att allt fler lägenheter ställs av för reparation innan ny hyresgäst flyttar in.

Finans

Lånevolym, mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utstående lånevolym 2021-04-30 uppgår till 6 096 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,15 % enligt senaste prognos.