

Månadsrapport Juli 2021

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2021-07-31	2021-07-31	2020-07-31
Intäkter			
Bostäder	1 224	1 232	1 180
Lokaler	50	51	49
Parkeringsplatser, garage, övrigt	44	44	40
Förvaltningsintäkter	26	25	23
Summa intäkter	1 344	1 352	1 292
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-233	-227	-205
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-278	-277	-239
Driftsadministration	-99	-112	-85
Summa driftkostnader	-610	-616	-529
Underhåll	-180	-208	-187
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-32	-31	-30
Driftöverskott	522	497	546
Avskrivningar	-270	-270	-262
Nedskrivningar	-39	-33	-30
Återförda nedskrivningar	6	4	46
Bruttoresultat	219	198	300
Centrala kostnader	-35	-35	-33
Övriga intäkter och kostnader	6	6	4
Rörelseresultat	190	169	271
Finansnetto	-49	-50	-48
Resultat efter finansnetto	141	119	223
2021			
Budget helår	45,6		
Prognos 1 helår	71,8		
Prognos 2 helår	187,1		

Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2021-07-31 uppgår till 141 mkr vilket är 22 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter bostäder avviker -8 mkr främst till följd av att den årliga hyresförhandlingen gav en hyreshöjning från maj på 1,7% och i prognosen ligger en genomsnittlig hyreshöjning på 2,4 % för bostäder från april. Högre bortfall för avställda lägenheter -1,5 mkr till följd av senarelagd inflytt i flera projekt tex Hogenskildsgatan, Banérs gatan och Övre Lövgärdet.

Hysesintäkter lokaler avviker -1 mkr främst på grund av lägre omsättningshyra. Parkeringsplatser följer prognos. Förvaltningsintäkter avviker +1 mkr på grund av mer fakturerat till hyresgäst för beställningar och reparation.

Taxebundna kostnader avviker -6 mkr på grund av att perioden har varit kallare än normalt -5 mkr och högre vattenförbrukning -1 mkr till följd av vattenläcka på Blendas gata och fler hemmavarande hyresgäster under pandemin.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -1 mkr. Fastighetsskötsel avviker +11 mkr på grund av senarelagda men påbörjade trygghetsåtgärder i Angered, Biskopsgården och Frölunda +9 mkr och OVK +2 mkr på grund av pandemin. Reparationer avviker -10 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster. Övrig drift avviker -2 mkr främst till följd av högre kostnader för skador.

Driftsadministration avviker +13 mkr. Senarelagd men påbörjad, satsning i särskilt utsatta områden såsom social investeringsfond, jobbluft och trygghetsdialog +10 mkr. Periodiseringseffekt där personalrelaterade kostnader och konsultkostnader kommer att infalla senare under året +3 mkr.

Underhåll avviker +28 mkr genom förskjutning i tid jämfört med prognos främst i distrikt Angered och distrikt Centrum.

Fastighetsskatt avviker -1 mkr pga ankomna beslut i SFT 2020 (särskild fastighetstaxering).

Avskrivningar följer prognos.

Nedskrivningar avviker -6 mkr i pågående nyproduktion Selma/Litteraturgatan. Återförda nedskrivningar i pågående nyproduktion Mandolingatan avviker +2 mkr.

Centrala kostnader följer prognos.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos.

Finansnetto avviker +1 mkr på grund av lägre räntekostnader från Framtiden.

Superdriftnetto per distrikt

belopp i mkr	Utfall	Prognos	Utfall
	2021-07-31	2021-07-31	2020-07-31
Centrum	181,2	183,3	186,4
Öster	149,4	153,5	149,1
Angered	78,5	72,4	83,8
Kortedala	94,6	98,2	93,4
Backa	61,1	62,7	61,1
Väster	140,2	139,1	148,4
Hisingen	76,7	75,5	83,2
S:a Superdriftnetto 1	781,7	784,6	805,4

Nyckeltal	2021-07-31		2020-07-31		2020	2021
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	44,3	140,9	43,3	223,0	305,0	45,6
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,18	-	1,26	1,29	1,27
Lånevoly, mkr	-	-8 731	-	-7 684	-8 173	-9 350
Fastigheter						
Antal lägenheter	27 620	-	27 266	-	27 339	28 212
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 856	-	1 842	-	1 844	1 870
Investeringar inkl köp, mkr	139	864	76	912	1 800	1 891
Förvaltning						
Antal vakanta	33	-	16	-	20	-
Antal avställda för reparation	130	-	131	-	87	-
Antal avställda för ombyggnation	97	-	102	-	83	-
Antal uppsagda	307	-	270	-	241	-
Antal krav	475	3 412	430	2 798	4 800	-
Antal avhysningar	0	10	1	18	39	-
Antal autogiro	-60	13 145	-46	13 720	13 509	-
Antal scannade leverantörsfakturor	413	4 045	668	5 826	8 999	-
Antal e-leverantörsfakturor	5 829	44 423	4 163	39 972	75 936	-
Antal e-faktura till hyresgäster	4 408	30 667	3 999	27 537	48 154	-
Personal						
Antal tillsvidareanställda	308	-	290	-	294	-
Lönesumma, kkr	12 405	84 012	10 892	74 694	128 745	-
Sjukfrånvaro %	4,9	5,0	2,7	4,2	4,0	-
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	123	-	80	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	159	-	129	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	274	-	243	-	-	-
Felanmälningar						
Totalt	4 986	-	5 104	-	-	-
Via mina sidor antal	1 726	-	1 891	-	-	-
Via mina sidor i %	35%	-	37%	-	-	-