

Utfall 2021-08-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2108	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 006,7	-3,9	-7,2
Förvaltningsintäkter	25,4	1,4	2,3
Totala intäkter	1 032,1	-2,4	-4,9
Driftskostnader	-440,6	18,6	46,4
Fastighetskatt	-21,4	0,2	0,2
Centrala kostnader	-31,2	1,7	3,8
Driftsöverskott	538,9	18,0	45,6
Övriga rörelseposter	0,8	0,1	0,1
Underhållskostnader	-183,6	10,4	35,6
Avskrivningar	-175,1	3,6	1,8
Jämförelsestörande poster	99,5	97,1	99,5
Rörelseresultat	280,5	129,3	182,7
Finansnetto	-42,6	1,5	1,9
Resultat efter finansnetto	237,9	130,7	184,6
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	112,5	47,8	77,1

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 237,9 mnr vilket är 130,7 mnr bättre än prognos. Avvikelsen beror främst på förändringar i nedskrivningar om 97,1 mnr. Därutöver avviker driftskostnader med 18,6 mnr och underhållskostnader med 10,4 mnr.

Totala intäkter är 2,4 mnr lägre än prognos.

Hysesintäkter är lägre, dels till följd av att årets hyresökning blev lägre än beräknat, dels på grund av högre hyresbortfall och rabatter.

Förvaltningsintäkter är högre för perioden till följd av högre debiteringar till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 18,6 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 1,7 mnr lägre till följd av lägre personalkostnader, lägre förvaltningskostnader och lägre kostnader för reklam/PR.

Underhållskostnader är 10,4 mnr lägre och beror på lägre kostnader för inre lägenhetsunderhåll samt tidsförskjutningar i större ombyggnadsprojekt och bedöms vara en pandemieffekt.

Avskrivningar är 3,6 mnr lägre till följd av tidsförskjutningar i delaktiveringar för flera ny- och ombyggnadsprojekt.

Jämförelsestörande poster är 97,1 mnr bättre och beror på återföring av tidigare nedskrivningar för nyproduktion i Selma Stad med 103,3 mnr. Därutöver har nedskrivning gjorts med 3,8 mnr av nybyggnadsprojektet på Grevegården och 2,1 mnr för Högsbo Bogemenskap.

Finanskostnaderna är lägre beroende på lägre finanskostnader från moderbolaget.

Utfall 2021-08-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2108	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-90,0	-3,1	-0,3
El o gas	-21,5	1,2	2,0
VA	-36,5	-1,0	-1,6
Avfall/renhållning	-27,7	-0,4	-0,4
Fastighetsskötsel	-118,2	4,1	14,9
Reparationer	-27,5	8,9	11,8
Driftsadministration	-85,1	4,1	4,7
Övrigt	-34,1	4,7	15,3
Summa driftskostnader	-440,6	18,6	46,4

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 18,6 mnr lägre än prognos.

Värmekostnader är 3,1 mnr högre eftersom kallare period första halvåret ger högre effekttaxa.

Elkostnader är 1,2 mnr lägre till följd av eftersläpande debitering.

Kostnader för vatten är 1,0 mnr högre och beror främst på retroaktiv debitering av nya fastigheter.

Fastighetsskötsel är 4,1 mnr lägre på grund av tidsförskjutningar i särskilt utsatta områden samt flera mindre periodiseringsavvikelser.

Reparationer är 8,9 mnr lägre till följd av tidsförskjutningar i särskilt utsatta områden samt lägre lägenhetsreparationer i samtliga distrikt till följd av Coronarestriktioner.

Driftsadministration är 4,1 mnr lägre till följd av tidsförskjutningar i särskilt utsatta områden, lägre personalkringkostnader och lägre reklam/PR-kostnader. Förgäveskostnader för ej realiserade nybyggnadsprojekt belastar perioden med 3,7 mnr.

Övriga kostnader är 4,7 mnr lägre beroende på lägre kostnader för personal och satsningar i särskilt utsatta områden. Dessutom är kostnader för befarade kundförluster och försäkringsskador lägre.

Investeringar

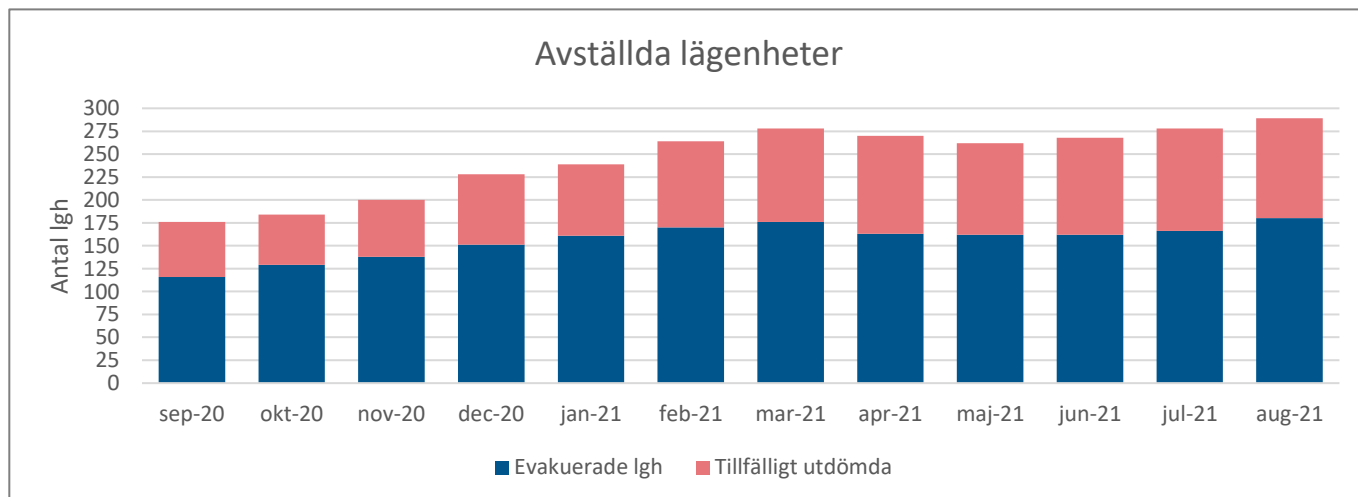
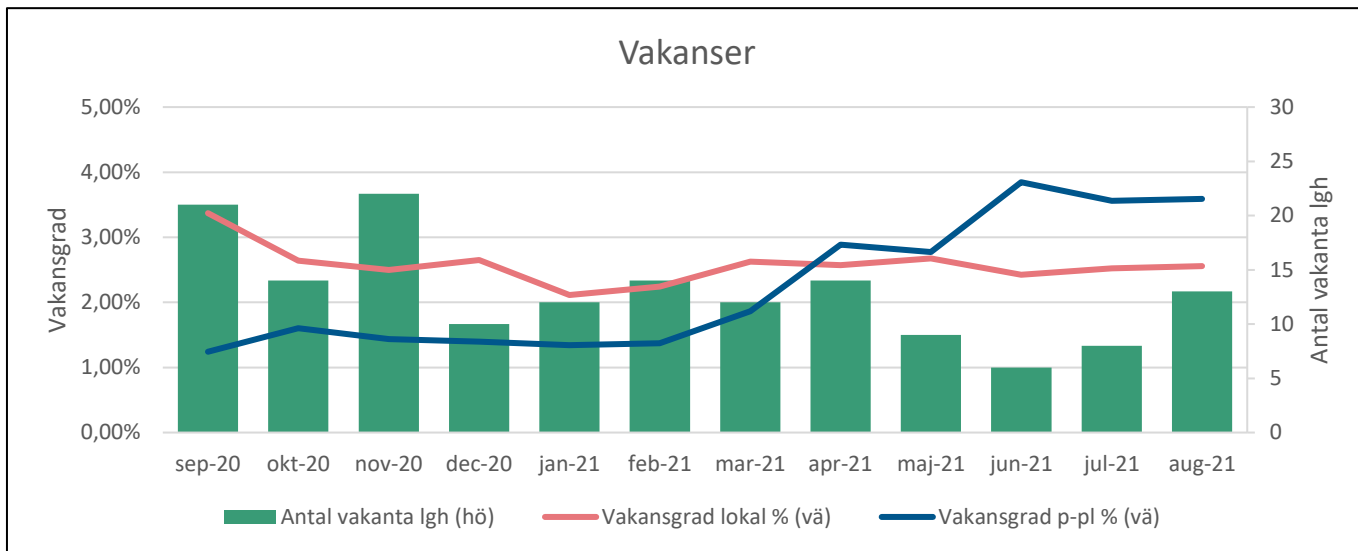
<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2108	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	220,7	-16,8	7,0
- i konverteringar	34,9	-4,0	-13,1
- i solelssatsning	4,2	-2,0	-2,3
- i nyproduktion	298,9	-35,8	-46,9
- i förvärv	8,7	-0,4	-71,3
- i övrigt	0,8	-1,5	-1,9
Totala investeringar	568,2	-60,4	-128,5

Totala investeringar är sammanlagt 60,4 mnr lägre än prognos.

Den största avvikelserna består av lägre kostnader i nyproduktion. Även investeringar i befintligt bestånd är lägre till följd av tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt och tillvalsprojekt.

Skattebetalningar

2021-08-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2021-08-12	Arbetsgivaravgift juli 2021	3 238 kkr
2021-08-12	Avdragen skatt juli 2021	2 775 kkr
2021-08-26	Moms juli 2021	917 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste augusti uppgår till 13 st, en ökning med 5 st.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 131 st. Antalet avhysningar till och med augusti uppgår till 13 st, varav 0 st barnfamiljer.

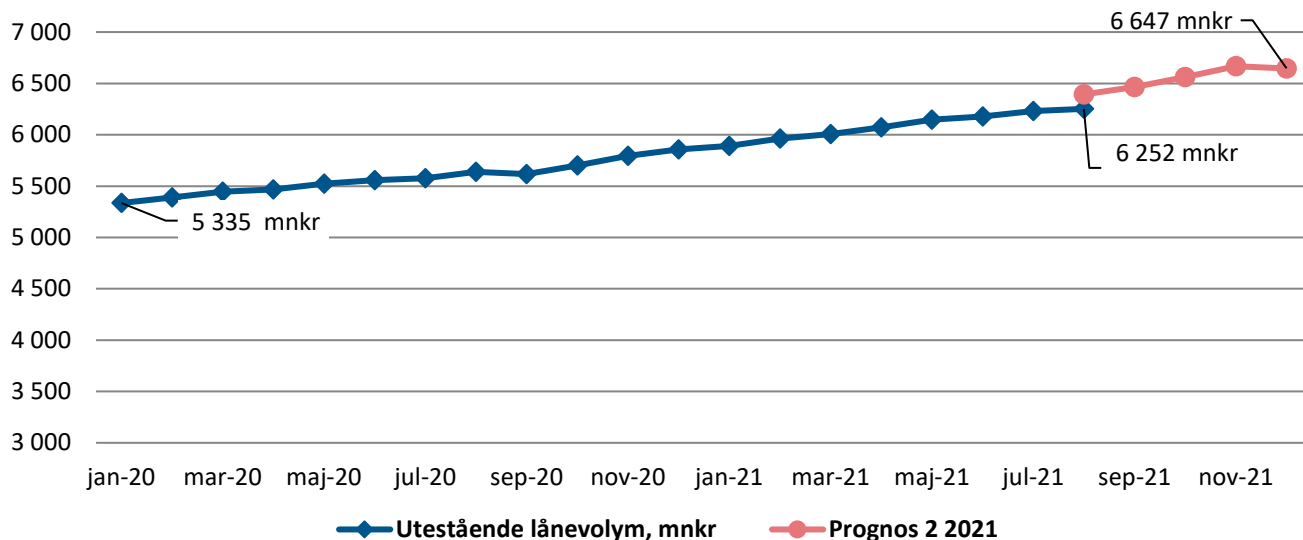
Vakansgraden för lokaler och fordonsplatser ligger i nivå med föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser är fortsatt hög till följd av nytillkomna platser som kommer att hyras ut av extern part. Dessa 68 st platser ligger som vakanta per augusti.

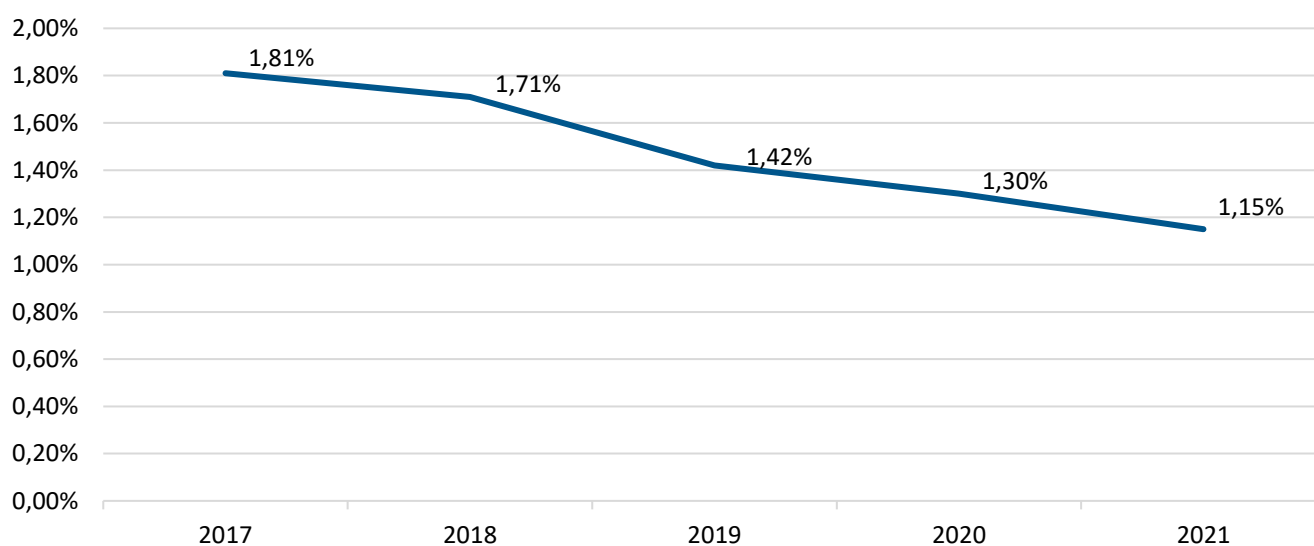
Antalet evakuerade lägenheter ökar med 14 st jämfört med föregående månad till följd av ombyggnadsprojekt. Tillfälligt utdömda lägenheter minskar med 3 st till 109 st. Det höga antalet beror på att fler lägenheter ställs av för reparation innan ny hyresgäst flyttar in.

Finans

Lånevolym, mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2021-08-31 uppgår till 6 252 mnkr.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

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