

## Månadsrapport Augusti 2021

<b>Resultaträkning</b>	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2021-08-31	2021-08-31	2020-08-31
<i>Intäkter</i>			
Bostäder	1 402	1 412	1 351
Lokaler	57	58	56
Parkeringsplatser, garage, övrigt	50	50	46
Förvaltningsintäkter	31	29	28
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 540</b>	<b>1 549</b>	<b>1 481</b>
<i>Driftkostnader</i>			
Taxebundna kostnader	-255	-248	-224
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-321	-320	-266
Driftsadministration	-117	-130	-96
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-693</b>	<b>-698</b>	<b>-586</b>
Underhåll	-210	-249	-213
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-36	-35	-34
<b>Driftöverskott</b>	<b>601</b>	<b>567</b>	<b>648</b>
Avskrivningar	-311	-311	-300
Nedskrivningar	-39	-33	-30
Återförda nedskrivningar	6	4	46
<b>Bruttoresultat</b>	<b>257</b>	<b>227</b>	<b>364</b>
Centrala kostnader	-40	-40	-39
Övriga intäkter och kostnader	6	6	5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>223</b>	<b>193</b>	<b>330</b>
Finansnetto	-56	-57	-55
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>167</b>	<b>136</b>	<b>275</b>
<b>2021</b>			
Budget helår	45,6		
Prognos 1 helår	71,8		
Prognos 2 helår	187,1		

## Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2021-08-31 uppgår till 167 mkr vilket är 31 mkr högre än prognos.

Hysesintäkter bostäder avviker -10 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 -2 mkr till följd av senarelagd inflytt i flera projekt tex Hogenskildsgatan, Banérsgatan och Övre Lövgärdet.

Hysesintäkter lokaler avviker -1 mkr främst på grund av lägre omsättningshyra. Parkeringsplatser följer prognos. Förvaltningsintäkter avviker +2 mkr på grund av mer fakturerat till hyresgäst för beställningar och reparation.

Taxebundna kostnader avviker -7 mkr på grund av att perioden har varit kallare än normalt -6 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 +14 mkr på grund av senarelagda men påbörjade trygghetsåtgärder i Angered, Biskopsgården och Frölunda +11 mkr, OVK +4 mkr på grund av pandemin och köpta tjänster trädgård och städ -1 mkr. Reparationer avviker -14 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster. Övrig drift avviker -1 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 +12 mkr. Periodiseringseffekt där personalrelaterade kostnader och konsultkostnader kommer att infalla senare under året +1 mkr.

Underhåll avviker +39 mkr genom förskjutning i tid jämfört med prognos främst i distrikt Angered och distrikt Väster.

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

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2021-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Centrum	210,0	211,6	216,9
Öster	173,4	178,0	172,1
Angered	89,9	83,4	100,3
Kortedala	111,9	114,0	110,7
Backa	71,2	72,5	70,8
Väster	159,8	160,4	173,6
Hisingen	88,3	86,6	97,8
<b>S:a Superdriftnetto 1</b>	<b>904,5</b>	<b>906,5</b>	<b>942,3</b>

Nyckeltal	2021-08-31		2020-08-31		2020	2021
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
<b>Resultat</b>						
Resultat efter finansnetto, mkr	26,1	167,0	52,1	275,1	305,0	45,6
<b>Finansiering</b>						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,18	-	1,27	1,29	1,27
Lånevolym, mkr	-	-8 801	-	-7 767	-8 173	-9 350
<b>Fastigheter</b>						
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	47	911	144	1056	1 800	1 891
<b>Förvaltning</b>						
Antal vakanta	25	-	19	-	20	-
Antal avställda för reparation	129	-	147	-	87	-
Antal avställda för ombyggnation	99	-	104	-	83	-
Antal uppsagda	369	-	250	-	241	-
Antal krav	475	3 887	408	3 206	4 800	-
Antal avhysningar	3	13	3	21	39	-
Antal autogiro	-33	13 112	-37	13 683	13 509	-
Antal scannade leverantörsfakturor	506	4 551	566	6 392	8 999	-
Antal e-leverantörsfakturor	4 797	49 220	6 021	45 993	75 936	-
Antal e-faktura till hyresgäster	4 434	35 101	3 999	31 513	48 154	-
<b>Personal</b>						
Antal tillsvidareanställda	308	-	289	-	294	-
Lönesumma, kkr	13 121	97 133	11 102	85 796	128 745	-
Sjukfrånvaro %	3,4	4,8	2,3	4,0	4,0	-
<b>Hemsida - antal händelser via bank-id</b>						
Antal uppsagda lägenheter	124	-	111	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	163	-	151	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	267	-	233	-	-	-
<b>Felanmälningar</b>						
Totalt	6 272	-	5 638	-	-	-
Via mina sidor antal	2 243	-	1 985	-	-	-
Via mina sidor i %	36%	-	35%	-	-	-