

Utfall 2021-10-31

mnr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2110	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 261,7	-0,4	-6,5
Förvaltningsintäkter	33,3	1,7	4,4
Totala intäkter	1 295,0	1,3	-2,0
Driftskostnader	-543,8	16,0	62,8
Fastighetskatt	-27,1	-0,2	-0,1
Centrala kostnader	-39,6	0,4	4,2
Driftsöverskott	684,5	17,5	64,8
Övriga rörelseposter	1,3	0,4	0,5
Underhållskostnader	-255,6	1,7	38,9
Avskrivningar	-221,6	0,4	3,2
Jämförelsestörande poster	99,5	0,0	99,5
Rörelseresultat	308,2	20,1	206,9
Finansnetto	-53,9	0,2	2,7
Resultat efter finansnetto	254,2	20,3	209,6
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	98,7	26,3	100,0

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 254,2 mnr vilket är 20,3 mnr bättre än prognos 3. Avvikelsen beror främst på lägre driftskostnader om 16,0 mnr.

Totala intäkter är 1,3 mnr högre än prognos. Hyresintäkter är något lägre till följd av hyresbortfall, förvaltningsintäkter är högre på grund av en större engångsfakturering.

Driftskostnader är sammanlagt 16,0 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 1,7 mnr lägre och beror på lägre distriktsunderhåll, främst inre lägenhetsunderhåll.

Utfall 2021-10-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2110	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-105,5	1,0	-0,3
El o gas	-26,5	0,6	2,9
VA	-45,4	0,1	-1,6
Avfall/renhållning	-34,6	0,1	-0,3
Fastighetsskötsel	-144,9	8,0	23,2
Reparationer	-35,0	4,2	14,7
Driftsadministration	-109,1	-0,9	3,8
Övrigt	-42,8	2,9	20,3
Summa driftskostnader	-543,8	16,0	62,8

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 16,0 mnr lägre än prognos. Av denna avvikelse avser 3,6 mnr en retroaktiv återbetalning från Fora.

Kostnader för värme och el är lägre till följd av periodiseringsavvikelser.

Fastighetsskötsel är 8,0 mnr lägre på grund av tidsförskjutningar i extrasatsningar samt flera mindre periodiseringsavvikelser för löner och köpta tjänster. Återbetalning från Fora påverkar med 2,9 mnr.

Reparationer är 4,2 mnr lägre till följd av tidsförskjutningar i extrasatsningar samt lägre kostnader för lägenhetsreparationer och tekniska installationer i samtliga distrikt.

Driftsadministration är 0,9 mnr högre som en effekt av högre kostnader för reklam och marknadsföring för perioden.

Övriga kostnader är 2,9 mnr lägre på grund av lägre kostnader för befarade kundförluster, lägre kostnader avseende försäkringsskador samt lägre kostnader för extrasatsningar.

Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2110	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	302,8	-5,9	8,5
- i konverteringar	53,7	-1,2	-13,3
- i solelssatsning	5,7	-2,0	-2,8
- i nyproduktion	387,1	-17,5	-41,1
- i förvärv	9,2	0,1	-70,8
- i övrigt	0,9	-0,5	-2,5
Totala investeringar	759,3	-27,1	-122,0

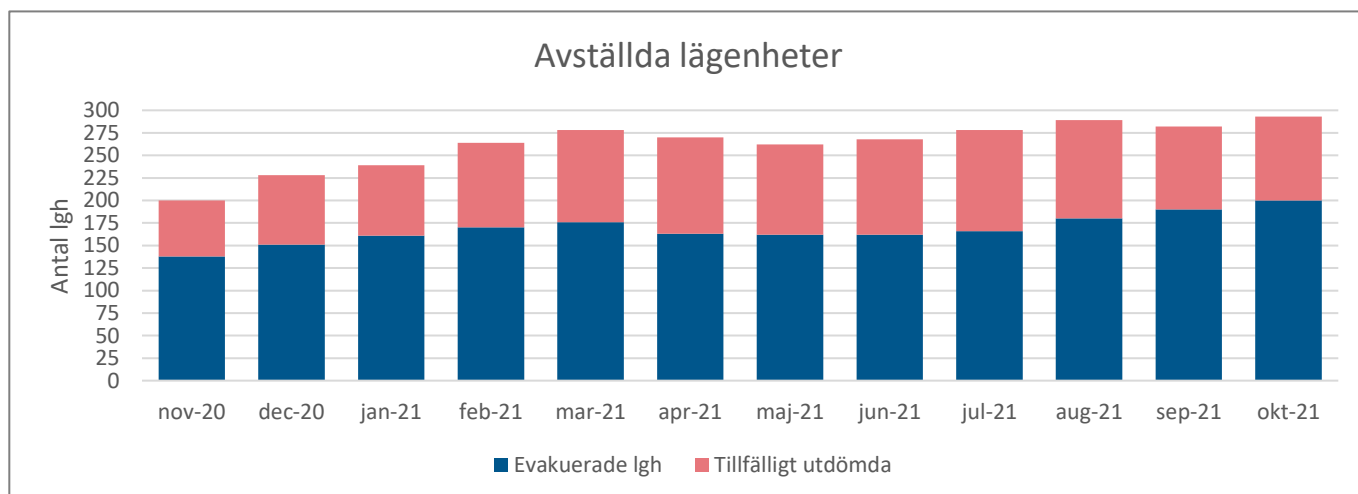
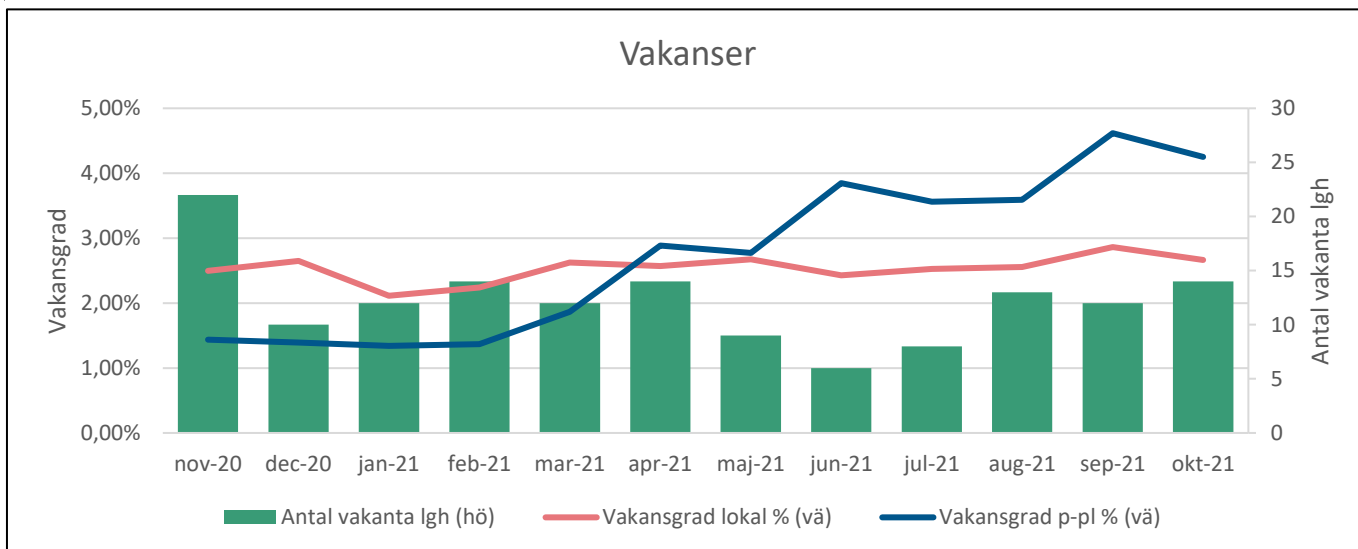
Totala investeringar är sammanlagt 27,1 mnkr lägre än prognos 3.

Den största avvikelsen består av lägre kostnader i nyproduktion via FBU.

Även investeringar i befintligt bestånd, konverteringar och solelssatsningar är lägre än prognos till följd av tidsförskjutningar.

Skatteinbetalningar

2021-10-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2021-10-12	Arbetsgivaravgift september 2021	3 298 kkr
2021-10-12	Avdragen skatt september 2021	2 835 kkr
2021-10-26	Moms september 2021	2 467 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste oktober uppgår till 14 st.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 186 st. Antalet avhysningar till och med oktober uppgår till 22 st, varav 0 st barnfamiljer.

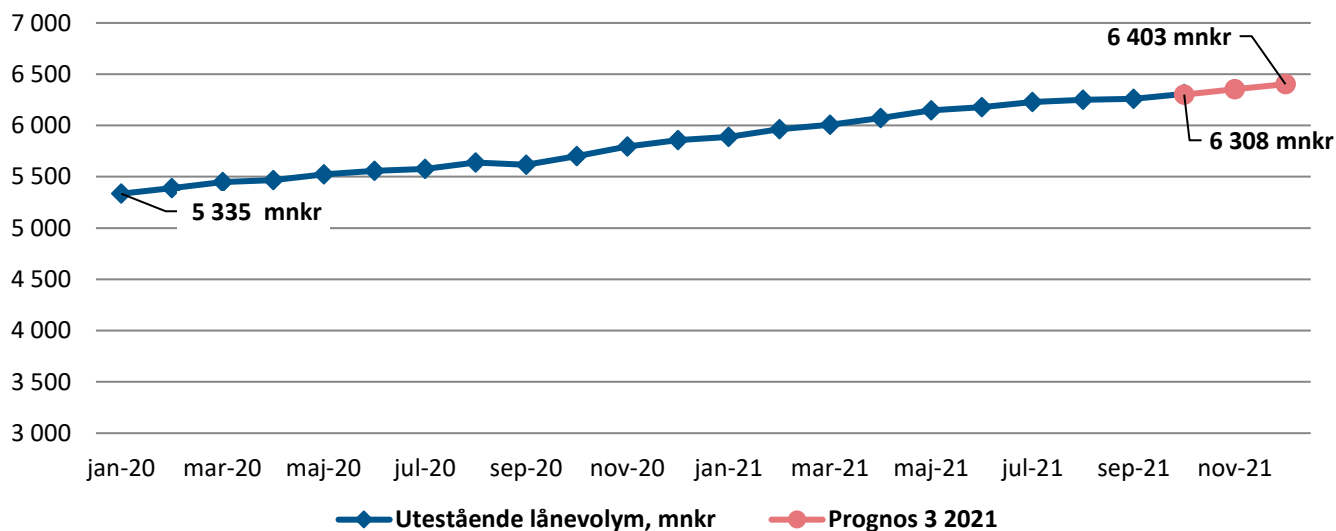
Vakansgraden för lokaler minskar något men ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser minskar men är fortsatt på en hög nivå. Främsta orsaken är ombyggnationen kring Selma som gör att fler platser öppnats upp till följd av ombyggnation av garage. Dessutom finns nytillkomna platser som kommer att hyras ut av extern part, 53 st av dessa platser ligger fortfarande vidare som vakanta i systemet.

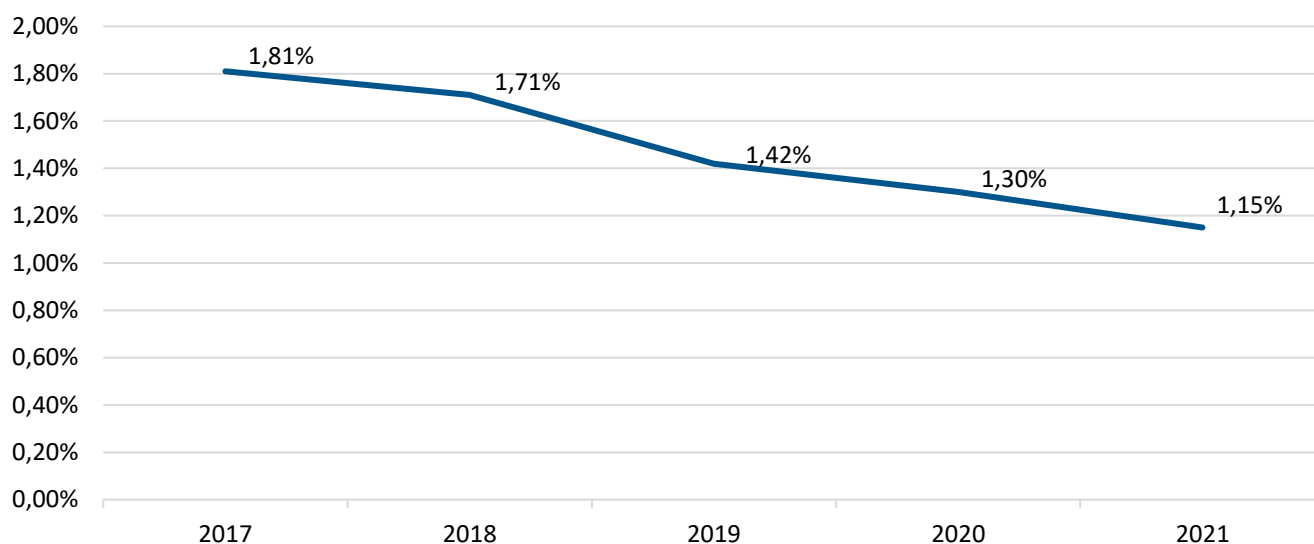
Antalet evakuerade lägenheter ökar med 10 st jämfört med föregående månad till följd av ombyggnadsprojekt, främst Tynnered. Tillfälligt utdömda lägenheter ökar med 1 st.

Finans

Lånevolym, mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2021-10-31 uppgår till 6 308 mnkr vilket är i linje med prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

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