

Utfall 2021-12-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2112	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 530,2	10,0	6,3
Förvaltningsintäkter	41,1	3,2	6,4
Totala intäkter	1 571,3	13,2	12,7
Driftskostnader	-700,7	0,5	45,2
Fastighetsskatt	-32,5	-0,1	-0,1
Centrala kostnader	-48,5	0,3	4,0
Driftsöverskott	789,6	13,9	61,8
Övriga rörelseposter	1,3	0,3	0,3
Underhållskostnader	-365,4	-25,3	13,3
Avskrivningar	-270,6	-0,6	2,4
Jämförelsestörande poster	129,5	32,1	129,5
Rörelseresultat	284,5	20,5	207,4
Finansnetto	-64,9	0,5	4,1
Resultat efter finansnetto	219,7	21,1	211,6
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	0,5	-16,2	60,9

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 219,7 mnr vilket är 21,1 mnr bättre än prognos 3.

Avvikelsen är främst hänförlig till återföring av tidigare nedskrivningar och högre lokalintäkter samt högre underhållskostnader.

Totala intäkter är 13,2 mnr högre än prognos beroende tidigare lagd lösen av ombyggnadstillägg Selma samt högre förvaltningsintäkter till följd av flera större engångsfaktureringar.

Driftskostnader är sammanlagt 0,5 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 25,3 mnr högre. Underhållet sänktes i P3 med 18,7 mnr utifrån bedömningen att såväl löpande underhåll som satsningar i utvecklingsområden skulle förskjutas i tid. Distrikten har tvärtemot lyckats få mer arbeten utförda och går därför över prognos med 28,5 mnr. Främst är det arbeten med trygghetssäkrade fastigheter, belysning och allmänna utrymmen som utförts. Ombyggnadsprojekt via Fastighetsutveckling är 3,2 mnr lägre än prognos.

Jämförelsestörande poster är 32,1 mnr bättre än prognos till följd av återförda nedskrivningar för Donsö och Mercuriusgatan enligt senaste värderingen.

Utfall 2021-12-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2112	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-140,8	0,8	-1,1
El o gas	-32,5	1,3	3,3
VA	-54,7	-0,1	-1,4
Avfall/renhållning	-42,1	-0,5	-0,9
Fastighetsskötsel	-183,8	4,5	19,3
Reparationer	-48,7	2,8	11,4
Driftsadministration	-135,4	-3,9	0,6
Övrigt	-62,9	-4,5	13,9
Summa driftskostnader	-700,7	0,5	45,2

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 0,5 mnr lägre än prognos.

Sammanlagt är taxebundna kostnader för värme, el, vatten och avfall 1,6 mnr lägre än prognos.

Fastighetsskötsel är 4,5 mnr lägre varav tidsförskjutningar i extrasatsningar uppgår till 1,9 mnr. Återstående avvikelse beror på lägre löner men även högre kostnader för köpta tjänster, främst snöröjning.

Reparationer är 2,8 mnr lägre till följd av tidsförskjutningar i extrasatsningar om 1,9 mnr samt lägre kostnader för lägenhetsreparationer och personal i övriga distrikt.

Driftsadministration är 3,9 mnr högre, främst på grund av ökade kostnader för inhyrd personal och åtgärder i egna lokaler.

Övriga kostnader är 4,5 mnr högre. Beräknad försäkringsersättning från Göta Lejon har sänkts med 6,1 mnr och kostnaden för årets försäkringsskador är 0,4 mnr högre. Däremot är kostnaden för befarade kundförluster 2,0 mnr lägre.

Investeringar

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2112	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	389,8	5,7	21,6
- i konverteringar	78,2	2,1	-7,8
- i solelssatsning	8,5	-1,3	-1,5
- i nyproduktion	479,4	-22,6	-17,9
- i förvärv	18,0	-1,0	-62,0
- i övrigt	2,1	0,1	-1,9
Totala investeringar	975,8	-17,2	-69,7

Kommentar:

Totala investeringar är sammanlagt 17,2 mnkr lägre än prognos.

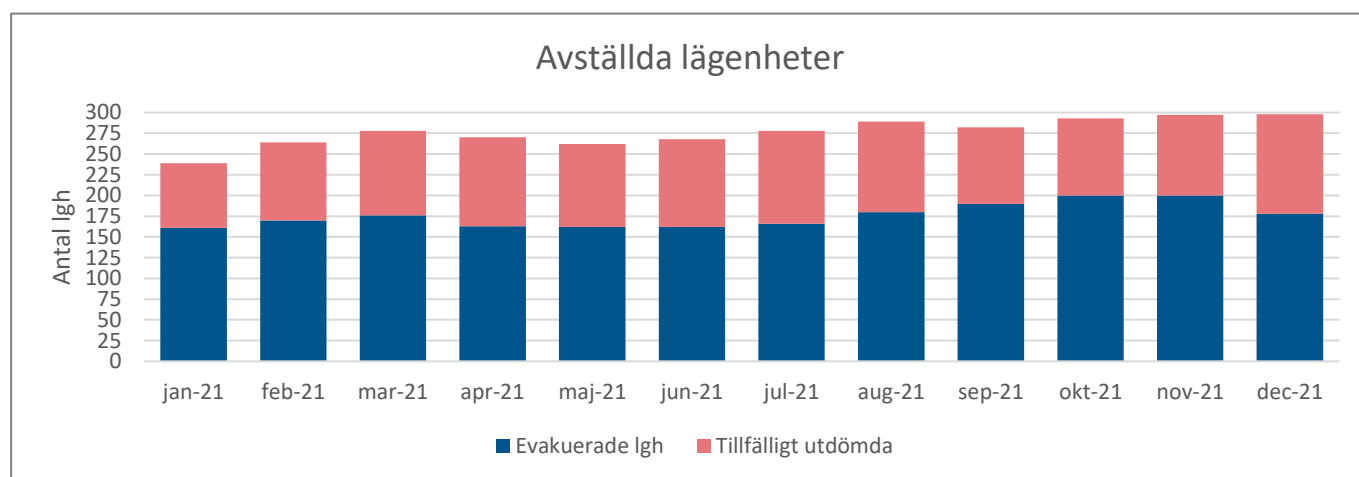
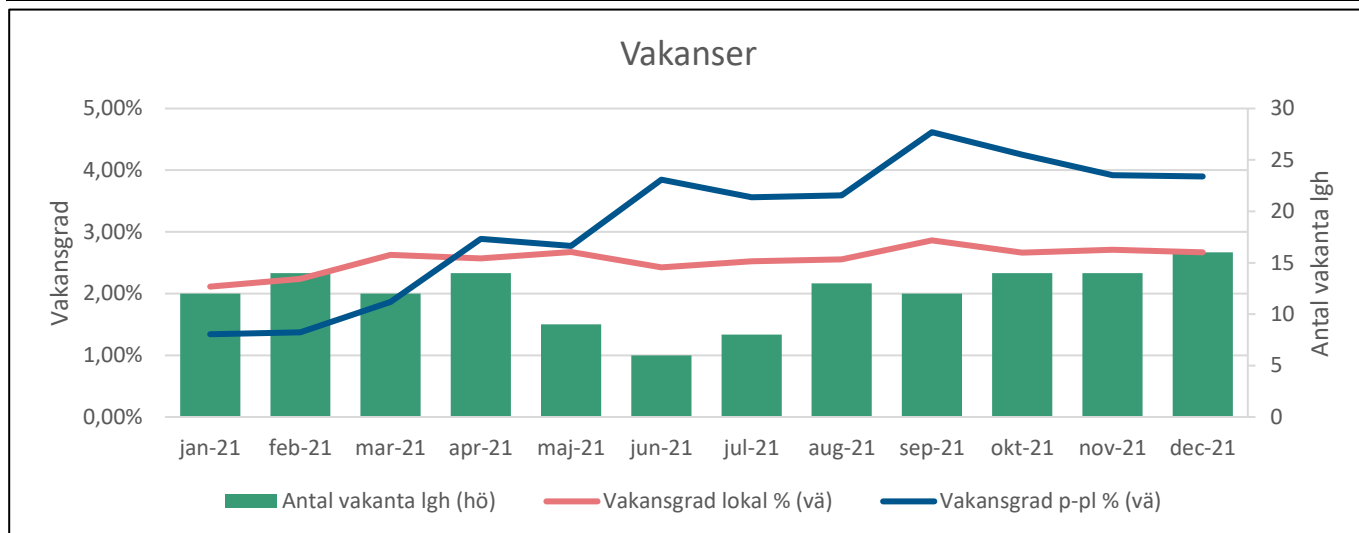
Den största avvikelsen består av lägre kostnader i nyproduktion via FBU.

Investeringar i befintligt bestånd är 5,7 mnkr högre än prognos och beror främst på fler distriktsprojekt än planerat. Detta vägs delvis upp av tidsförskjutningar i övriga ombyggnadsprojekt.

Konverteringar är 2,1 mnkr högre och avvikelsen är hänförlig till Kustgatan och Rymdtorget.

Skattebetalningar

2021-12-13	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2021-12-13	Arbetsgivaravgift november 2021	3 135 kkr
2021-12-13	Avdragen skatt november 2021	2 731 kkr
2021-12-27	Moms november 2021	1 239 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste december uppgår till 16 st.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 157 st. Antalet avhysningar till och med december uppgår till 30 st, varav 0 st barnfamiljer.

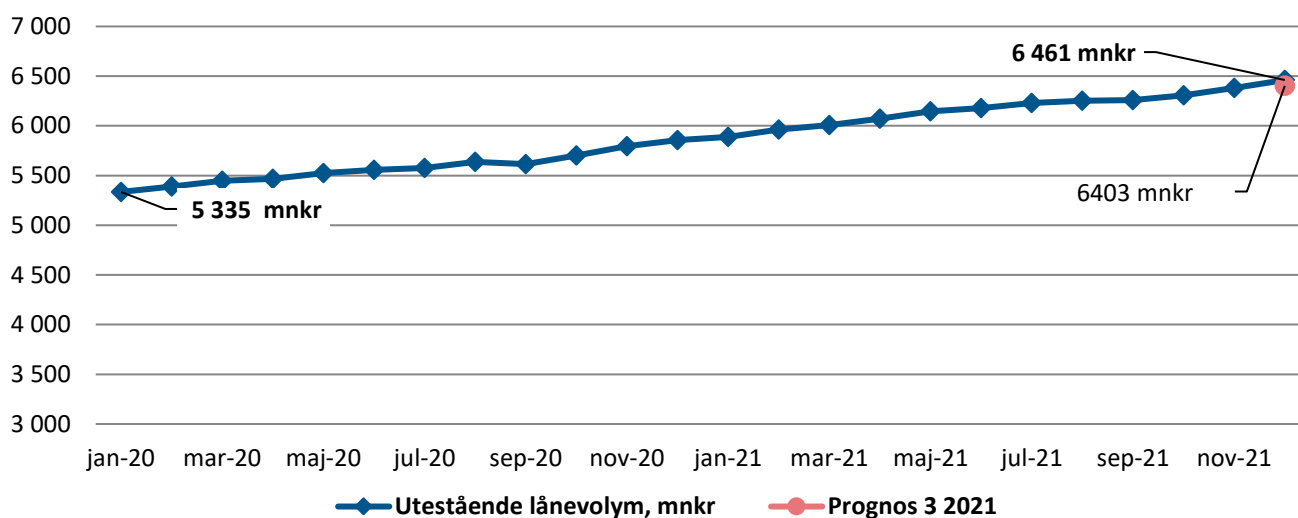
Vakansgraden för lokaler är 2,7% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 3,9%. Vakansgraden har ökat under året vilket dels beror på vakanser i Tynnered, dels till följd av ombyggnation kring Selma som gör att fler platser öppnats upp vid ombyggnation av garage.

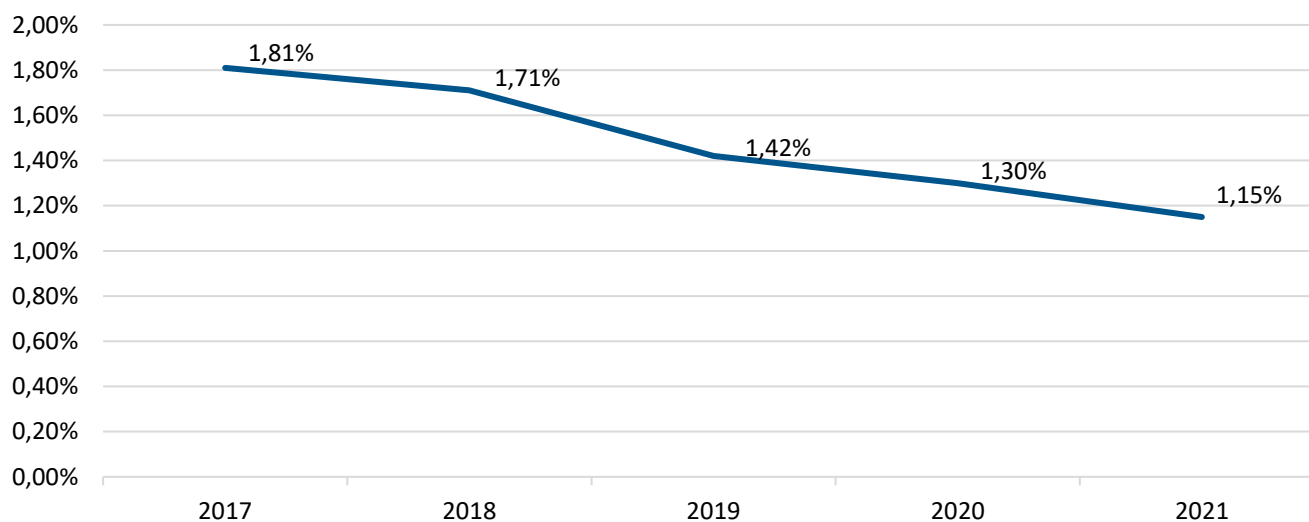
Antalet evakuerade lägenheter minskar och uppgår till 178 st till följd av större ombyggnadsprojekt. Tillfälligt utdömda lägenheter ökar till 120 st som en effekt av att evakuerade lägenheter behöver iordningställas.

Finans

Lånevolym, mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2021-12-31 uppgår till 6 461 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.