

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos

(tkr)	Utfall Ack. 2112	Aktuell prognos Ack. 2112	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hysesintäkter	2 000 392	1 998 680	1 712	<u>Bostadsintäkterna</u> avviker totalt -700Tkr . Saneringshyra avviker -1.200Tkr (flertalet vattensador Hisingen, avställda lgh Kalendevägen), hyresreduktionerna avviker 600Tkr (minskat behov av hyresreduktioner i våra projekt). Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr .
				<u>Lokalintäkterna</u> avviker totalt 1.000Tkr . Hyresreduktionerna avviker 500Tkr (coronastöd lokalhyresgäster utgått), saneringshyra avviker 300Tkr (periodförskjutning stambyte Landalahus, Fregatten). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr .
				<u>Parkeringsintäkterna</u> avviker totalt 1.400Tkr . Hyresbortfallet avviker 1.100Tkr (ökad efterfrågan samtliga distrikt, något fler sålda tillståndsparkeringar) och p-automatsintäkterna avviker 400Tkr (återhämtning efter pandemin). Övriga avvikelser uppgår till -100Tkr .
Förvaltningsintäkter	39 378	37 269	2 109	Diverse ersättningar fr HG avviker 1.800Tkr (flertalet större kundfakturor utfärdade under hösten pga skador och vandalisering lgh).
				<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 300Tkr.</i>
Totala intäkter	2 039 770	2 035 949	3 821	
Driftskostnader	-992 817	-1 001 720	8 903	(se nedan)
Fastighetsskatt	-44 453	-44 357	-96	N/A
Centrala kostnader	-46 249	-54 840	8 591	Konsultkostnaderna avviker 3.000Tkr (minskat behov, planerade projekt ställts in pga Covid-19 samt att 1.400Tkr har ombokats till jämförelsestörande kostnader), övriga främmande tjänster/främmande tjänster Framtiden avviker 4.600Tkr (generellt lägre kostnader än förväntat, minskade kostnader Agresso i Framtiden, Fastlab) och PR/reklam & samarbetsavtal avviker 600Tkr (minskade kostnader pga Covid-19, Låxhjälpen utgått).
				<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 400Tkr.</i>
Driftsöverskott	956 251	935 032	21 219	
Övriga rörelseposter	6 006	5 864	142	N/A
Underhållskostnader	-211 787	-238 375	26 588	Underhåll distriktsmedel avviker 22.400Tkr (svårt att få tag i material, färre projekt till följd av Covid-19 - ökade kostnader väntas framöver i takt med att pandemieffekten avtar, prognos trygghetsbesiktningar ligger här men utfallet ligger under fastighetsskötsel) och det planerade underhållet avviker 4.200Tkr främst till följd av periodförskjutningar och överprövningar.
Avskrivningar	-334 117	-322 377	-11 740	Avskrivningarna har ökat till följd av ökade utraneringskostnader byggnad (konstruktionsfel Amhult, ombyggnation huvudkontor Engelbrektskatan).
Jämförelsestörande poster	92 702	79 146	13 556	Avvikelsen kommer av återförda nedskrivningar från tidigare år (Kortedala och Rambergsstaden).
Rörelseresultat	509 055	459 290	49 765	
Finansnetto	-74 906	-74 116	-790	Avvikelsen beror på något ökade upplåningskostnader.
Resultat efter finansnetto	434 149	385 174	48 975	

Bostadsbolagskoncernen

Avvikelse mot prognos

(tkr)	Utfall Ack. 2112	Aktuell prognos Ack. 2112	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDES RÄKNING SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING				
Driftskostnader				
Värme	-178 937	-175 513	-3 424	Avvikelsen beror på ökad förbrukning -20.000Tkr (flera rejält kalla månader, främst jan-feb och nov-dec) samt prisminskning 16.600Tkr .
El o gas	-42 059	-43 006	947	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 1.200Tkr (högre effektiviseringstakt än förväntat, t ex el-effektiviseringsprojekt rörande belysning, frånluftsfläktar, pumpar et c) samt prisökning -300Tkr .
VA	-70 278	-70 019	-259	N/A
Avfall/renhållning	-62 309	-61 670	-639	Ökad kostnad Bredfjällsgatans Sopsugsamfällighet och Eriksbergs Sopsugsamfällighet, något högre sopvolym generellt samt något ökade kostnader för fastighetsnära källsortering.
Fastighetskötsel	-240 115	-243 396	3 281	Personalrelaterade kostnader avviker 5.900Tkr (minskade lönekostnader, återbetalning FORA ca 4 mkr), konsultkostnaderna avviker -900Tkr (Superförvaltningen - Vision Bredfjäll, trygghetsbesiktningar konteras här men prognos ligger under underhåll, garantibesiktningar Centrum, provtagning dagvatten Askimsviken, inhyrd konsult Hisingen), fastighetsrelaterade kostnader avviker -900Tkr (ökad kostnad Barchmanns samf., inhyrd LV, ökade kostnader hiss, OVK, skador/skadedjur och kostnader kopplat till Superförvaltningen) och förbrukningsinventarier/material/arbetskläder avviker -1.100Tkr (inköp områdesskyltar i Hammarkullen, ADB-utrustning, verktyg, material till utemiljö/städ, arbetskläder till ny personal till följd av Superförvaltningen)
Reparationer	-187 721	-188 876	1 155	<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 300Tkr.</i> Kostnaderna för inköpta hantverkstjänster avviker 1.300Tkr (minskade kostnader främst pga Covid-19) och inköpt material avviker -100Tkr .
Driftsadministration	-154 671	-156 604	1 933	De personalrelaterade kostnaderna avviker 1.300Tkr (minskade lönekostnader och utbildningskostnader), övriga främmande tjänster/främmande tjänster Framtiden avviker -2.800Tkr (planerad kostnad lönecenter utgått), ADB-tjänster avviker 1.200Tkr (lägre kostnader än förväntat), konsultkostnaderna avviker 700Tkr (behovet lägre än förväntat, samarbetsavtal/bidrag avviker 800Tkr (lägre kostnader än förväntat, minskade kostnader pga Covid-19) och centrumsledningskostnader avviker 400Tkr (minskade kostnader Centrum och Hammarkullen).
Övrigt	-56 727	-62 636	5 909	<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 300Tkr.</i> Försäkringsskadekostnaderna avviker -1.100Tkr (något ökade skadekostnader t ex lgh-brand Hisingen, brand trapphus Hammarkullen), ersättning HGF avviker 2.700Tkr (kostnad för HGF verksamhetsmedel och boinflytande utgått), försäkringsersättningarna avviker 2.900Tkr (ersättning för t ex lgh.brand Guldheden/Rimsfrostg/Ostindiefararen/Tusenårgatan och vattenskada Majorna och Rannebergen) och övriga främmande tjänster avviker 1.400Tkr (minskade kostnader och periodförskjutningar Superförvaltningen t ex sophantering, jobblift och spjutspetsatsning).
Summa driftskostnader	-992 817	-1 001 720	8 903	

Bostadsbolagskoncernen

(tkr)

Avvikelse mot föregående år

	Utfall Ack. 2112	Utfall Ack. 2012	Avvikelse	Kommentar (markerade poster):
RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING				
Hyresintäkter	2 000 392	1 921 153	79 239	<u>Hyresintäkter lgh</u> avviker 50.300Tkr (genrell hyreshöjning ca 24.000Tkr, nyproduktion 2021 Radiotorget ca 8.000Tkr, tillkommande förvaltningsobjekt fr nyproduktion 2020 - Brilljantgatan och Askimsviken - ca 13.000Tkr och standardhöjande åtgärder/konverterade lokaler ca 5.300Tkr), ökade tillvalsintäkter 1.300Tkr , minskade hyresreduktioner 5.700Tkr (minskat coronastöd 2021), minskat hyresbortfall 1.400Tkr (färre avställda lgh) och ökad kostnad saneringshyra -3.800Tkr (ökning av antalet avställda lgh 2021 pga vattenskador & ombyggnation). Övriga avvikelser lgh uppgår till 300Tkr .
				<u>Hyresintäkter lokal</u> avviker 15.600Tkr (fastighetsförvärv Hammarkulletorget 2021) och ombyggnadstillägg lokal avviker 2.400Tkr (fastighetsförvärv Hammarkulletorget 2021). Övriga avvikelser lokal uppgår till -300Tkr .
				<u>Parkeringsintäkterna</u> avviker totalt 6.300Tkr (årlig hyresökning, nya p-platser t ex i Askimsviken, nytt garage i Källtorp, fler uthyrda platser än 2020).
Förvaltningsintäkter	39 378	39 160	218	N/A
Totala intäkter	2 039 770	1 960 313	79 457	
Driftskostnader	-992 817	-860 237	-132 580	(se nedan)
Fastighetskatt	-44 453	-43 958	-495	Avvikelsen beror på förändringar av fastighetsbeståndet 2021 gentemot 2020.
Centrala kostnader	-46 249	-46 394	145	N/A
Driftsöverskott	956 251	1 009 724	-53 473	
Övriga rörelseposter	6 006	7 104	-1 098	Avvikelsen beror främst på en minskning av den statliga sjuklönekompensationen ("coronastödet") under 2021.
Underhållskostnader	-211 787	-312 942	101 155	Underhåll distriktsmedel avviker 66.500Tkr (Covid-19 större negativ påverkan 2021, svårt att få tag i material, minskat HLU, försiktighet i avvaktan på beslut i bolagiseringsfrågan samt nya konteringsregler från Framtiden ger lägre utfall här ca 26.100Tkr) och det planerade underhållet avviker 34.700Tkr (nytt år nya projekt, periodförskjutningar pga Covid-19, överprövningar samt nya konteringsregler från Framtiden ger lägre utfall här ca 8.700Tkr).
Avskrivningar	-334 117	-306 834	-27 283	Avvikelsen beror på tillkommande förvaltningsobjekt 2021 (främst nyproduktion och köpet av Hammarkulletorget) samt ökade utraneringskostnader byggnad (konstruktionsfel Amhult, ombyggnation huvudkontor Engelbrektsgatan).
Jämförelsestörande poster	92 702	10 263	82 439	Avvikelsen kommer av reavinst fastighetsförsäljning Tynnered 2021 samt högre belopp 2021 vad gäller reversering av nedskrivningar från tidigare år.
Rörelseresultat	509 055	407 315	101 740	
Finansnetto	-74 906	-73 969	-937	Avvikelsen beror på lägre aktiverade räntekostnaderna -6.400Tkr , minskade swapkostnader avviker 4.400Tkr och minskade limitavgifter avviker 1.200kr .
				<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till -100Tkr.</i>
Resultat efter finansnetto	434 149	333 346	100 803	

SPECIFIKATION RESULTATRÄKNING

Driftskostnader

Värme	-178 937	-147 625	-31 312	Avvikelsen beror på ökad förbrukning -16.800Tkr (2021 kallare än 2020) samt prisökning -14.500Tkr .
El o gas	-42 059	-42 926	867	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 1.200Tkr (flertalet effektiviseringsprojekt 2021 t ex el-effektiviseringsprojekt rörande belysning, frånluftsfläktar, pumpar et c) samt prisökning -300Tkr .
VA	-70 278	-67 464	-2 814	Avvikelsen beror på minskad förbrukning 2.800Tkr (vattenoptimeringsprojekt 2021) samt prisökning -5.600Tkr .
Avfall/renhållning	-62 309	-57 118	-5 191	Avvikelsen beror på generell taxehöjning 2021, en extra utdebitering från Bredfjällsgatans Sopsugsamfällighet 2021, något högre sopolymer (folk hemma i större utsträckning), nyproducerade lgh tagits i bruk 2021 vilket ökar avfallsmängden, något ökade kostnader för fastighetsnära källsortering samt ökad kostnad Eriksbergs sopsugsamfällighet.
Fastighetsskötsel	-240 115	-220 660	-19 455	Kostnader relaterade till fastighetsskötsel avviker totalt -15.500Tkr (OVK, Radon, Brandskydd - nya konton 2021, ökade bevakningskostnader 2021, extra kostnad på 914Tkr för Barchmanns samf., ökade kostnader inhyrd LV, hiss, skador/skadedjur samt nya högre kostnader 2021 kopplade till Superförvaltningen), förbrukningsinventarier/material/arbetskläder avviker avviker 3.100Tkr (ökade kostnader 2021 t ex mobiler till säsongsarbetare, inköp minidatorer, inköp ADB-utrustning DC-kontor, utrustning till personalens "hemmakontor", ökade inköp verktyg, inköp områdesskyltar i Hammarkullen, material till utemiljö/städ samt arbetskläder säsongsarbetare och ny personal till följd av Superförvaltningen) och konsultkostnaderna avviker -1.200Tkr (Superförvaltningen - Vision Bredfjäll, Trygghetsbesiktningar, garantibesiktningar Centrum, provtagning dagvatten Askimsviken, inhyrd konsult Hisingen). <i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 300Tkr.</i>
Reparationer	-187 721	-129 536	-58 185	Kostnaderna för inköpta hantverkstjänster avviker -58.700Tkr (något ökade kostnader 2021, HBV-ersättning på 1.400Tkr bokad här 2021 men under förvaltningsintäkter 2020 samt att ca -50.200Tkr kommer av nya konteringsregler från Framtiden - ca -34.800Tkr hade år 2020 konterats som underhåll och ca -15.400Tkr hade år 2020 konterats under övr driftskostnader som skador) och inköpt material avviker 500Tkr (färre arbeten inne i lgh under 2021 till följd av Covid-19).
Driftsadministration	-154 671	-135 000	-19 671	Lokalhyra avviker -1.100Tkr (nya lokaler huvudkontoret med annan hyra jämfört med 2020), licensavgifter avviker -1.400Tkr (fler licenser 2021, uppgradering FAST2 et c, förändringsarbete IT koncernen), konsultkostnaderna avviker -2.200Tkr (större konsultbehov Fastighetsutveckling, hyresadministratör Hisingen & Öster, inhyrd personal ekonomi/uthyrning, fotografering portar/fastigheter 2021, nytt inpasseringssystem 2021, oriktiga hyresförhållanden, trygghetsbesiktningar 2021), övriga främmande tjänster avviker -2.500Tkr (nya högre förvaltningsarvodet 2021) och de personalrelaterade kostnaderna avviker -13.300Tkr (främst pga årlig löneökning).
Övrigt	-56 727	-59 908	3 181	<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till 800Tkr.</i> Försäkringsskadekostnaderna avviker 2.900Tkr (främst pga att kostnader flyttats till reparationer efter nya konteringsregler från Framtiden 2021), försäkringsersättningarna avviker 3.600Tkr (ersättning inkommit 2021 för t ex lgh.brand Guldheden/Rimsfrostg/Ostindiefararen/Tusenårsgatan och vattenskada Majorna och Rannebergen), försäkringspremier avviker -1.200Tkr (högre försäkringspremier 2021), ersättning HGF avviker 2.700Tkr (kostnad för HGF verksamhetsmedel och boinflytande utgått 2021), övriga främmande tjänster avviker -3.800Tkr (högre kostnader 2021 främst pga Superförvaltningen t ex sophantering, jobblift och spjutspetsatsning samt t ex Parkleken, Fixoteket, Aktivitetshuset) och arrendeavgifterna avviker -400Tkr (högre arrenden 2021).
Summa driftskostnader	-992 817	-860 237	-132 580	<i>Diverse övriga avvikelser uppgår till -600Tkr.</i>

Superförvaltning 2021

Tkr

	Tynnered	Biskopsgården	Hammarkullen	Totalt	Totalt	Avvikelse
	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	P321	Utfall /P3
Projekt:						
Trygghetssäkrade fastigheter	3 213	5 506	11 414	20 133	19 480	653
Lokal närvaro 7 dagar/vecka	0	209	0	209	1 095	-886
Trygghetsdialoger	0	6 831	0	6 831	6 000	831
Trygghetsvärdar	1 540	826	204	2 570	3 250	-680
Nolltolerans mot kriminell verksamhet	0	0	0	0	0	0
Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter	0	0	0	0	0	0
24h-åtgärd av skadegörelse och klotter	251	865	1 376	2 492	2 400	92
Sophantering utan nedskräpning	382	64	438	884	872	12
Social investeringsfond för framtidsgenerationen	65	50	0	115	645	-530
Jobblyft, anställning av boende och satsning på småföretag	24	137	203	364	1 060	-696
Spjutspetsatsning hälsa/hållbarhet (901: Innovation)	0	658	914	1 572	3 700	-2 128
Övrigt (901: Ny lokal, modul)	0	0	972	972	1 000	-28
	5 475	15 146	15 521	36 142	39 502	-3 360
Löner:						
90150	263			263	160	103
90250		6 488		6 488	6 287	201
90450			7 412	7 412	7 519	-107
Totalt Distriktet	5 738	21 634	22 933	50 305	53 468	-3 163
Underhåll/Investeringar:						
PA-projekt (4500)	8 658	5 527	24 705	38 890	19 782	19 108
PA-projekt (4900)	3 768	18 891	45 067	67 726	75 203	-7 477
Övrigt (11XX, 12XX)	326	721	4 464	5 511	1 040	4 471
Total A/U	12 752	25 139	74 236	112 127	96 025	16 102
Total:	18 490	46 773	97 169	162 432	149 493	12 939