

Månadsrapport Augusti 2016

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2016-08-31	2016-08-31	2015-08-31
<i>Intäkter</i>			
Bostäder	1 235	1 239	1 213
Lokaler	53	54	53
Parkeringsplatser, garage, övrigt	41	41	40
Förvaltningsintäkter	18	16	16
Summa intäkter	1 347	1 350	1 322
<i>Driftkostnader</i>			
Taxebundna kostnader	-230	-231	-220
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-215	-213	-232
Driftsadministration	-88	-88	-80
Summa driftkostnader	-533	-532	-532
Underhåll	-221	-245	-223
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-27	-27	-27
Driftöverskott	566	546	540
Avskrivningar	-284	-288	-280
Nedskrivningar	0	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0	29
Bruttoresultat	282	258	289
Centrala kostnader	-27	-25	-21
Övriga intäkter och kostnader	-120	2	3
Rörelseresultat	135	235	271
Finansnetto	-102	-104	-108
Resultat efter finansnetto	33	131	163
2016			
Budget helår	167		
Prognos 1 helår	139		
Prognos 2 helår	129		



Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2016-08-31 uppgår till 33 mkr vilket är 98 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror på följande poster.

Hysesintäkter bostäder avviker -4 mkr och hyresintäkter lokaler -1 mkr främst på grund av lägre bruttohyra till följd av geografisk samordning.

Förvaltningsintäkter avviker +2 mkr främst på grund av fakturering hyresgäst till följd av orsakad brandskada. Fakturan är bokad som osäker och motsvarande belopp finns som kostnad under övriga driftskostnader.

Taxebundna kostnader avviker +1 mkr främst till följd av lägre kostnader för värme på grund av att perioden april-augusti har varit något varmare än normalt.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -2 mkr. Fastighetsskötsel avviker +2 mkr på grund av periodiseringseffekt avseende köpta tjänster. Reparationer avviker -1 mkr på grund av fler utförda reparationer. Övrig drift avviker -3 mkr på grund av lägre kostnader för boinflytande +3 mkr i kombination med högre kostnader för skador -5 mkr och osäker kundfaktura -1 mkr.

Driftsadministration följer prognos.

Underhåll avviker +24 mkr till följd av omklassificering av projekt Decemborgsgatan +17 mkr samt förskjutningar i tid i vissa projekt på flera distrikt +7 mkr. .

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker +4 mkr till följd av lägre avskrivningar efter geografisk samordning +2 mkr samt framflyttad utraneringskostnad på grund av framflyttad aktivering +2 mkr.

Centrala kostnader avviker -2 mkr till följd av högre administrationsarvode Framtidens Byggutveckling AB.

Övriga intäkter och kostnader avviker -122 mkr på grund av realisationsresultat till följd av geografisk samordning inom Framtidenkoncernen. Köpeskillingen är beräknad utifrån skattemässigt restvärde och en utjämning av värdeöverföringarna kommer att ske mellan bolagen med hjälp av koncernbidrag.

Finansnetto avviker +2 mkr på grund av lägre kostnader till följd av negativa räntor.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2016-08-31 var 11 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 244 st och antalet avställda på grund av reparation var 64 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 355 mkr per 2016-08-31.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2016-08-31	2016-08-31	2015-08-31
Centrum	189,2	185,1	183,7
Öster	146,4	145,6	148,5
Angered	48,2	47,1	44,6
Kortedala	103,8	102,5	86,4
Backa	66,4	74,1	51,1
Väster	153,4	155,9	149,9
Hisingen	87,2	89,0	103,6
Hjällbo	58,8	56,7	54,6
S:a Superdriftnetto 1	853,4	856,0	822,4

Nyckeltal	2016-08-31		2015-08-31		2015	2016
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	2016 Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	43,9	32,5	15,3	163,0	185,9	167,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	2,36	-	2,58	2,57	2,29
Lånevolym, mkr	-	-6 681	-	-6 485	-6 509	-6 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 840	-	26 707	-	26 856	26 874
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 822	-	1 823	-	1 826	1 836
Investeringar inkl köp, mkr	26	355	44	400	621	650
Förvaltning						
Antal vakanta	11	-	26	-	19	-
Antal uppsagda	217	-	291	-	289	-
Antal krav	542	3 773	563	4 104	5 939	-
Antal avhysningar	2	8	4	21	32	-
Antal autogiro	-48	15 889	20	16 407	16 454	16 500
Antal scannade leverantörsfakturor	2 394	27 034	3 638	30 032	47 880	45 000
Antal e-leverantörsfakturor	3 196	24 687	1 881	16 960	26 558	30 000
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	252	-	241	-	248	245
Lönesumma, kkr	9 690	73 476	9 563	70 986	105 316	109 140
Sjukfrånvaro %	2,4	4,2	2,5	3,8	3,8	3,5