



Månadsrapport Augusti 2022

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2022-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Intäkter			
Bostäder	1 480	1 483	1 402
Lokaler	60	59	57
Parkeringsplatser, garage, övrigt	57	56	50
Förvaltningsintäkter	32	31	31
Summa intäkter	1 629	1 629	1 540
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-253	-254	-255
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-350	-339	-321
Driftsadministration	-150	-156	-117
Summa driftkostnader	-753	-749	-693
Underhåll	-312	-304	-210
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-38	-37	-36
Driftöverskott	526	539	601
Avskrivningar	-334	-334	-311
Nedskrivningar	-51	-11	-39
Återförda nedskrivningar	24	0	6
Bruttoresultat	165	194	257
Centrala kostnader	-43	-46	-40
Övriga intäkter och kostnader	4	4	6
Rörelseresultat	126	152	223
Finansnetto	-65	-63	-56
Resultat efter finansnetto	61	89	167
2022			
Budget helår	206,0		
Prognos 1 helår	254,6		
Prognos 2 helår	162,7		



Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2022-08-31 uppgår till 61 mkr vilket avviker -28 mkr mot prognos.

Hysesintäkter avviker totalt -1 mkr på grund av högre bortfall för avställda bostäder -2 mkr och senare inflyttning Betselvägen -1 mkr i kombination med högre lokal- och parkeringsintäkter + 2 mkr.

Förvaltningsintäkter avviker +1 mkr genom högre fakturering av hyresgäst.

Taxebundna kostnader avviker +1 mkr. Högre elkostnad -1 mkr och högre kostnad för värme -2 mkr motverkas av lägre kostnad för avfallshantering +2 mkr och lägre vattenförbrukning +2 mkr.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -11 mkr. Fastighetsskötsel avviker +5 mkr på grund av SUO distrikt Angered där arbetet är under uppstart samt lägre kostnad köpta tjänster på flera distrikt. Reparationer avviker -14 mkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster främst avseende skador. Övrig drift avviker -2 mkr på grund av högre kostnad för osäkra kund- och hyresförluster samt högre kostnader för skador.

Driftsadministration avviker +6 mkr på grund av spjutspetsatsning, ombildning Brf och social investeringsfond för framtidsgenerationen i SUO Angered och senarelagd uppstart BID i SUO Biskopsgården samt konsult- och projektkostnader som kommer infalla senare under året.

Underhåll avviker -8 mkr på grund av högre kostnad köpta tjänster främst avseende husvärdarnas underhåll.

Den Allmänna fastighetstaxeringen 2022 har medfört högre fastighetsskatt -1 mkr mot bedömning i prognos.

Avskrivningar följer prognos.

Kostnadsökning i nyproduktionsprojekt Gamlestadsvägen samt externvärdering av nyproduktionsprojekt Selma 2 har gett större behov av nedskrivning/återföring -16 mkr under 2022.

Centrala kostnader avviker +3 mkr på grund av lägre kostnader event +2 mkr samt att kostnader för profilmarknadsföring infaller senare under året +1 mkr.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos.

Finansnetto avviker -2 mkr på grund av högre räntekostnader från Framtiden.

Nyckeltal	2022-08-31		2021-08-31		2021	2022
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-4,7	61,3	26,1	167,0	126,8	206,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,18	-	1,18	1,20	1,17
Lånevolym, mkr	-	-9 351	-	-8 801	-8 940	-9 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	28 291	-	27 620	-	28 043	28 386
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 899	-	1 856	-	1 866	1 903
Investeringar inkl köp, mkr	37	664	47	911	1 340	1 335
Förvaltning						
Antal vakanta	17	-	25	-	43	-
Antal avställda för reparation	210	-	129	-	131	-
Antal avställda för ombyggnation	62	-	99	-	62	-
Antal uppsagda	259	-	369	-	344	-
Antal krav	458	4 382	475	3 887	5 985	-
Antal avhysningar	1	30	3	13	37	-
Antal autogiro	-23	12 740	-33	13 112	13 005	-
Antal e-faktura till hyresgäster	4 827	38 018	4 434	35 101	53 392	-
Personal						
Antal tillsvidareanställda	365	-	308	-	334	-
Lönesumma, kkr	17 617	119 039	13 121	97 133	149 800	-
Sjukfrånvaro %	6,9	5,9	3,4	4,8	4,9	-