

Familjebostäder

Månadsrapport

2016-09-30

Utfall 2016-09-30			
	Utfall 2016-09-30	Prognos 3 2016-09-30	Avvikelse Utfall/P3
RESULTATRÄKNING			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	955 130	955 383	-253
Förvaltningsintäkter	13 727	14 054	-327
	968 857	969 437	-580
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-394 326	-396 890	2 564
Underhållskostnader	-202 596	-208 848	6 252
Fastighetsskatt	-19 209	-19 698	489
Avskrivningar i förvaltningen	-140 511	-141 187	676
	-756 642	-766 623	9 981
Bruttoresultat	212 215	202 814	9 401
Centrala kostnader	-24 982	-24 641	-341
Övriga rörelseintäkter	2 274	2 280	-6
Övriga rörelsekostnader	-11	-9	-2
Jämförelsestörande kostnad	-30 712	-30 712	0
Rörelseresultat	158 784	149 732	9 052
Finansnetto	-59 110	-59 153	43
Resultat efter finansiella poster	99 674	90 579	9 095

Kommentarer till utfall 2016-09-30

Resultatet efter finansnetto uppgår till 99,7 mnkr vilket är 9,1 mnkr högre än i prognos 3.

Hysesintäkterna är 0,3 mnkr lägre än prognos 3. Avvikelsen avser bostäder och är hänförligt till periodiseringseffekter och högre hyresbortfall. Även förvaltningsintäkter avviker negativt med 0,3 mnkr som är en följd av lägre fakturering mot hyresgäster.

Driftkostnaderna totalt är 2,5 mnkr lägre jämfört med prognos 3. Fastighetsskötseln avviker +0,6 mnkr beroende på färre inköp av tjänster. Även reparationer avviker +0,5 mnkr beroende på flera mindre poster. Störst avvikelse finns på driftadministrationen +1,3 mnkr. Detta är främst beroende på lägre IT-kostnader, vilket delvis är en periodiseringseffekt. Övriga poster under driftkostnader har endast mindre avvikelser på tillsammans +0,1 mnkr.

Underhållet avviker positivt med 6,3 mnkr. Avvikelsen finns på distriktens löpande och planerade underhåll. Många åtgärder är planerade att infalla på slutet av året.

Fastighetsskatten är 0,5 mnkr lägre än prognos 3, nya taxeringsvärden kommer att öka denna under året.

Avskrivningar är 0,7 mnkr lägre än antaget i prognos 3. Detta är delvis en periodiseringsavvikelse då avskrivningarna kommer att öka under senare delen av året.

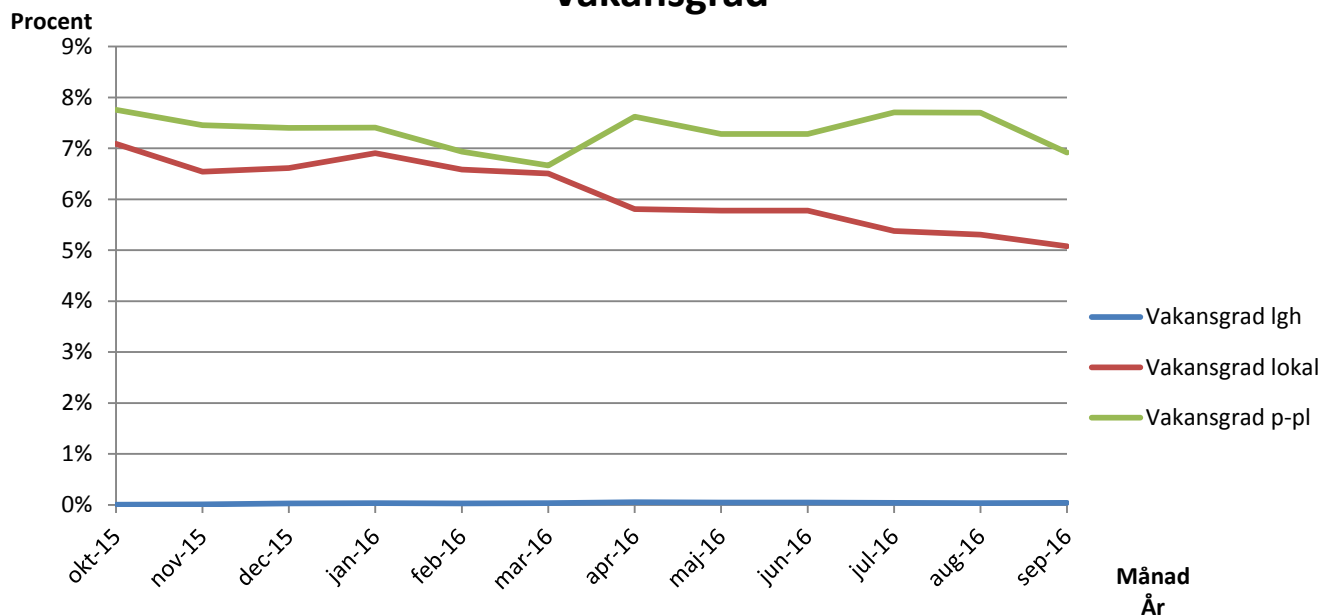
Centrala kostnader är 0,3 mnkr högre än prognos 3, vilket beror på kostnader som inte faller ut jämt över året.

Vakanta lägenheter uppgår per sista augusti till 8 st. Uppsagda lägenheter under september uppgår till 148 st. Antalet avhysningar under perioden januari - september uppgår till 11 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakanser

Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2016	7	5	6	10	9	8	8	7	8			
	2015	7	7	12	10	9	5	3	7	1	1	2	5
Uppsagda lgh	2016	138	134	172	144	153	148	124	157	148			
	2015	118	142	202	152	184	169	125	115	164	183	137	139

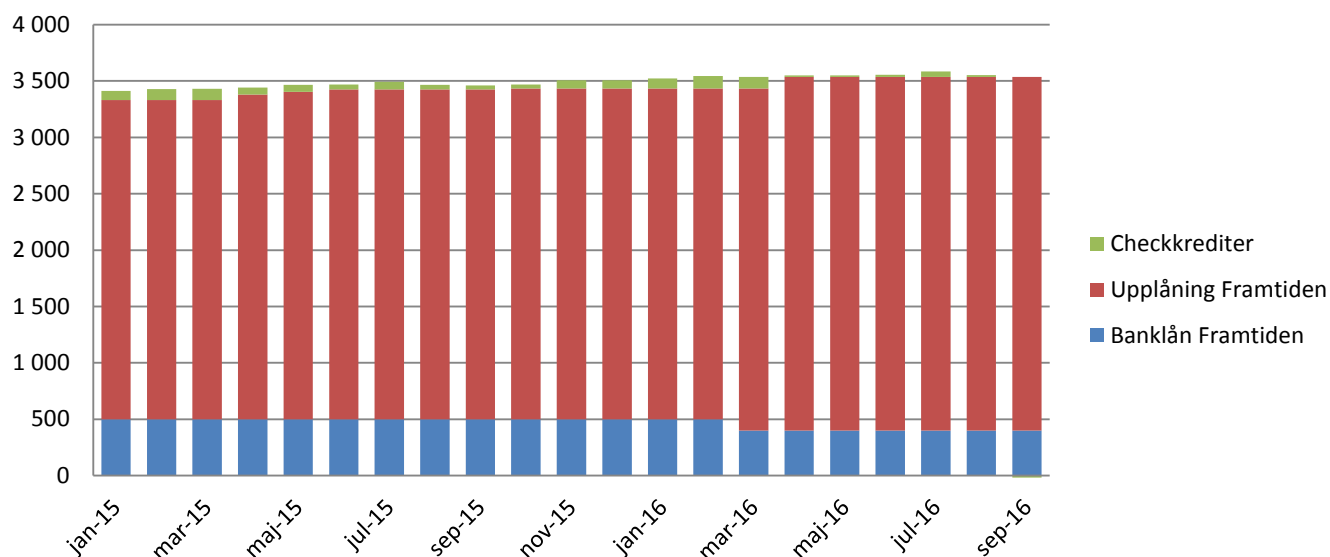
Vakansgrad



Skatteinbetalningar

2016-09-12	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2016-09-12	Arbetsgivaravgift aug 2016	2 518 kkr
2016-09-12	Avdragen skatt aug 2016	2 181 kkr
2016-09-26	Moms aug 2016	844 kkr
2016-09-26	Energiskatt på elkraft aug 2016	511 kkr

Lånevolym, mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per sep 2016 är 3 517 mnkr, vilket är ca 60 mnkr lägre än prognos. Skillnaden i utfall beror till 28 mnkr på tidigare utbetald skatteåterbäring än prognosticerat. All upplåning sker via Framtiden. Bolagets enda kvarvarande banklån har säkerställts med pantbrev av ett representativt urval av fastighetsbeståndet. Övrig upplåning är antingen upptagen mot Göteborgs stads eller Framtidens ratingbetyg. Utestående låneskuld förväntas under 2016 öka till 3 760 mnkr. Lånen är uppdelade enligt ovanstående tabell.

Prognos lånevolym mnkr

