

Månadsrapport December 2022

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Intäkter			
Bostäder	2 229	2 228	2 122
Lokaler	90	89	86
Parkeringsplatser, garage, övrigt	87	86	77
Förvaltningsintäkter	50	48	47
Summa intäkter	2 456	2 451	2 332
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-390	-394	-389
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-551	-530	-520
Driftsadministration	-233	-224	-188
Summa driftkostnader	-1174	-1148	-1097
Underhåll	-499	-450	-421
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-60	-60	-54
Driftöverskott	723	793	760
Avskrivningar	-513	-511	-479
Nedskrivningar	-57	-52	-48
Återförda nedskrivningar	61	24	31
Bruttoresultat	214	254	264
Centrala kostnader	-65	-67	-62
Övriga intäkter och kostnader	7	5	8
Rörelseresultat	156	192	210
Finansnetto	-102	-100	-83
Resultat efter finansnetto	54	92	127
2022			
Budget helår	206,0		
Prognos 1 helår	254,6		
Prognos 2 helår	162,7		
Prognos 3 helår	92,4		



Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2022-12-31 uppgår till 54 mkr vilket avviker -38 mkr mot prognos.

Hysesintäkter +2 mkr till följd av något lägre bortfall för avställda lägenheter samt något högre hyra för lokaler mot prognos.

Förvaltningsintäkter avviker +2 mkr genom högre fakturering av hyresgäst avseende skador i samband med besiktning

Taxebundna kostnader avviker +4 mkr främst till följd av att perioden har varit varmare än normalt och medfört lägre kostnad för värme.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -20 mkr. Fastighetsskötsel avviker positivt på grund av lägre kostnad köpta tjänster bevakning +2 mkr till följd av trygghetsvårdar. Reparationer avviker -21 mkr avseende köpta tjänster på grund av inflation och fler vattenskador. Övrig drift avviker -1 mkr på grund av högre kostnad för kund- och hyresförluster.

Driftsadministration avviker -9 mkr genom högre kostnader för lönebikostnader -6 mkr (särskild löneskatt genom högre PRI -3 mkr, högre semesterlöneskuld -2 mkr, avräkning FORA -1 mkr), systemlicenser -1 mkr, konsultkostnader och IT-tjänster -2 mkr.

Underhåll avviker -48 mkr. Högre kostnad köpta tjänster avseende husvärdarnas underhåll -25 mkr till följd av vattenskador. Periodiseringseffekt större underhållsprojekt som är färdigställda tidigare än beräknat -14 mkr. Omfördelning av index och ÄTA-kostnader -9 mkr mellan investering och underhåll för Lövgärdet etapp 4 samt att det i samma projekt blivit en periodiseringseffekt då produktionstakten ökat och därför utfördes mer 2022.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker -2 mkr genom förändring avseende anskaffningsperiod för flera av våra större nyproduktionsprojekt som aktiverats, skillnader i tillkommande anskaffningsvärde samt tillkommande aktiveringar.

Nedskrivningar och återförda nedskrivningar avviker +32 mkr mot prognos. Tillkommande nedskrivning i nyproduktion Gamlestadvägen -5 mkr. Återförda nedskrivningar i aktiverad nyproduktion Adventsvägen +8 mkr, Litteraturgatan +18 mkr och Titteridamm +10 mkr. Upplösning av aktiverade nedskrivningar +1 mkr.

Centrala kostnader avviker +2 mkr genom lägre kostnad för Forskning och utveckling, central profilmarknadsföring och konsultkostnader.

Övriga intäkter avviker +2 mkr genom erhållen ersättning för handledning av sommarungdomar.

Finansnetto avviker -3 mkr på grund av högre räntenivåer.

Nyckeltal	2022-12-31		2021-12-31		2021	2022
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-24,7	54,5	-42,5	126,8	126,8	206,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	1,26	-	1,20	1,20	1,17
Lånevolym, mkr	-	-9 436	-	-8 940	-8 940	-9 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	28 352	-	28 043	-	28 043	28 386
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 903	-	1 866	-	1 866	1 903
Investeringar inkl köp, mkr	55	1 067	105	1340	1 340	1 335
Förvaltning						
Antal vakanta	21	-	43	-	43	-
Antal avställda för reparation	156	-	131	-	131	-
Antal avställda för ombyggnation	37	-	62	-	62	-
Antal uppsagda	256	-	344	-	344	-
Antal krav	556	6 481	553	5 985	5 985	-
Antal avhysningar	4	48	8	37	37	-
Antal autogiro	-40	12 650	-16	13 005	13 005	-
Antal e-faktura till hyresgäster	5 033	57 745	4 699	53 392	53 392	-
Personal						
Antal tillsvidareanställda	377	-	334	-	334	-
Lönesumma, kkr	14 762	178 849	12 819	149 800	149 800	-
Sjukfrånvaro %	5,0	5,7	5,8	4,9	4,9	-