

Månadsrapport

Februari 2023

Resultat

mnr	Utfall	Aktuell prognos		Budget	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2302	2302		2302	
Hysesintäkter	410,8	415,0	-4,3	413,1	-2,3
Förvaltningsintäkter	10,5	8,9	1,6	8,4	2,1
Totala intäkter	421,3	424,0	-2,7	421,5	-0,2
Driftskostnader	-239,3	-241,3	2,0	-241,3	2,0
Fastighetskatt	-10,2	-10,4	0,2	-10,4	0,2
Centrala kostnader	-11,3	-11,3	0,0	-11,3	0,0
Driftsöverskott	160,5	160,9	-0,4	158,5	2,0
Övriga rörelseposter	1,0	0,8	0,2	0,8	0,2
Underhållskostnader	-57,2	-48,9	-8,3	-49,3	-7,9
Avskrivningar	-84,3	-84,7	0,4	-84,7	0,4
Jämförelsestörande poster	0,7	0,0	0,7	0,0	0,7
Rörelseresultat	20,6	28,1	-7,4	25,2	-4,6
Finansnetto	-23,8	-22,9	-0,9	-19,3	-4,5
Resultat efter finansnetto	-3,2	5,2	-8,4	5,9	-9,1
Investering i befintligt bestånd	-92,2	-100,7	8,5	-84,9	-7,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-4,5	-5,1	0,7	11,4	-15,9

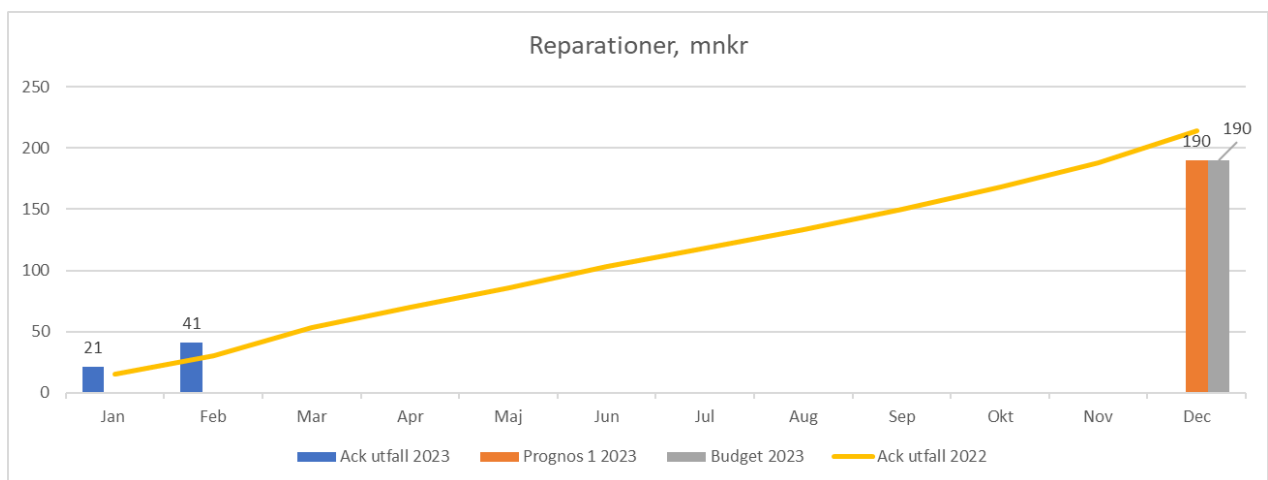
Resultat efter finansnetto uppgår per den siste februari till -3 mnr. Avvikelse gentemot prognos förklaras främst av högre underhållskostnader då långa leveranstider gjort att arbeten flyttats från 2022, tillkommande vattenskador samt tidigare startdatum på några prioriterade projekt. Lägre intäkter och försämrat finansnetto vägs upp av bland annat lägre driftskostnader.

Årets hyresförhandling för lägenhetshyror är ej avslutad vilket förklarar de lägre intäkterna gentemot prognos, som innefattar en budgeterad hyreshöjning om 1,2%. Bolagets och koncernens yrkan är en höjning av hyran med 6,8% från den 1:e mars 2023. Hyresjustering av parkeringsplatser har gjorts från den 1 februari. De nya parkeringshyrorna innebär en höjning 2023 på mellan 0 och 60% med en snitthöjning på 21%.

Finansnettots försämring beror på högre räntenivåer. Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,65% (budget 1,45%) och bolagets lån uppgick per siste februari till 9 582 mnr.

mnkr	Utfall	Aktuell prognos		Budget	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2302	2302		2302	
Driftskostnader					
Värme	-52,2	-55,8	3,6	-55,8	3,6
El o gas	-14,3	-14,7	0,4	-14,7	0,4
VA	-15,2	-15,5	0,3	-15,5	0,3
Avfall/renhållning	-12,4	-13,0	0,6	-13,0	0,6
Fastighetsskötsel	-43,7	-45,8	2,1	-45,8	2,1
Reparationer	-41,4	-31,7	-9,7	-31,7	-9,7
Driftsadministration	-48,2	-52,8	4,6	-52,8	4,6
Övrigt	-11,8	-11,9	0,1	-11,9	0,1
Summa driftskostnader	-239,3	-241,3	2,0	-241,3	2,0

Inom driftskostnader har vi en positiv avvikelse för taxebundet (främst värme), administration och fastighetsskötsel, samtidigt som reparationskostnaderna är högre än prognos för perioden. Övriga driftskostnader följer prognos. Då det råder viss osäkerhet om elpris för årets första månader har elen bokats enligt budget. Vidare inväntar vi besked om nivån på elprisstöd.

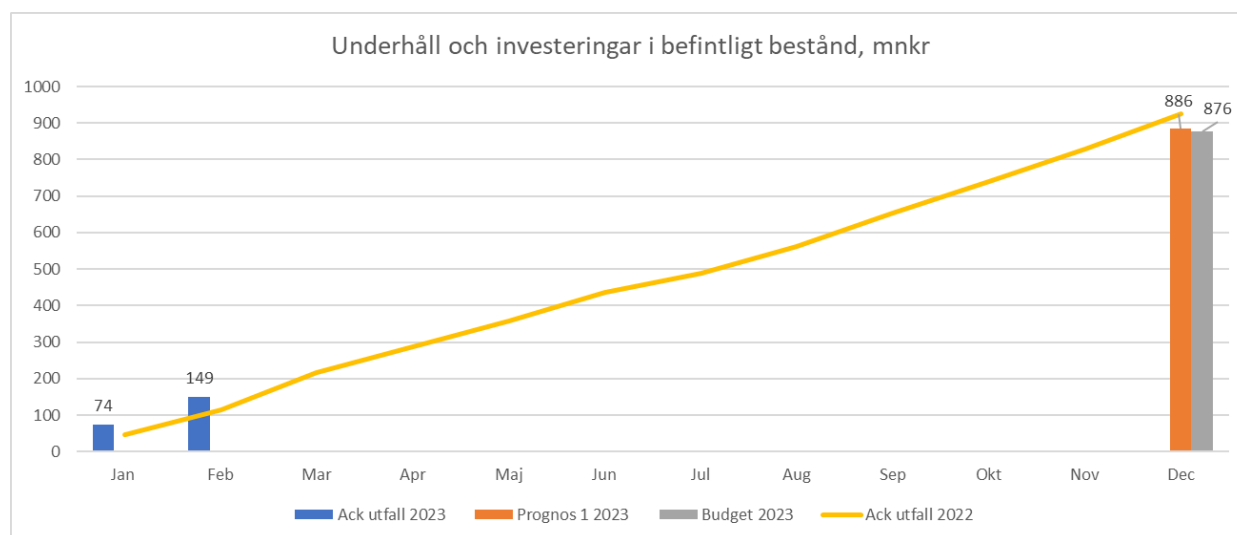


De högre reparationskostnaderna avseende köpta tjänster förklaras av vattenskadorna på flera distrikt.

Investeringar

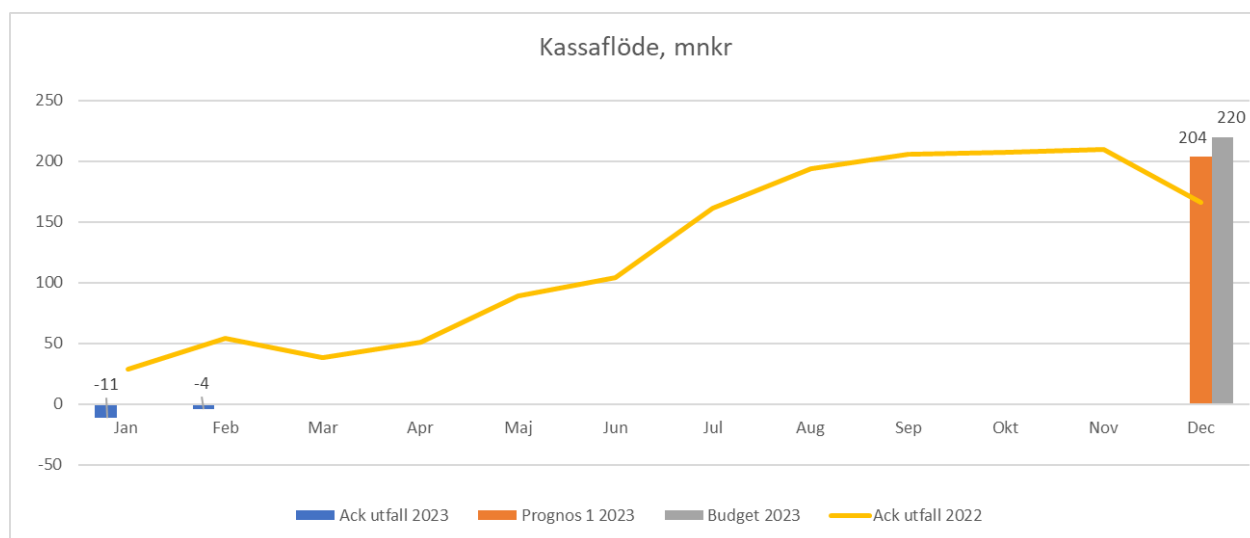
mnr	Utfall		Aktuell prognos		Budget	
	Ack.	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2302	2302	2302		2302	
INVESTERINGAR						
- i befintligt bestånd	92,2	100,7	-8,5		84,9	7,3
- i konverteringar	2,2	2,7	-0,5		2,3	-0,1
- i solelssatsning	0,4	0,3	0,1		0,1	0,3
- i nyproduktion	60,6	71,4	-10,8		71,9	-11,3
- i förvärv	5,0	0,7	4,4		0,7	4,4
- i övrigt	0,7	2,2	-1,5		2,2	-1,5
Totala investeringar	161,1	177,9	-16,9		162,0	-1,0

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd



Investeringar i befintligt bestånd är lägre än prognos bland annat för att flera mindre projekt ligger efter tidplan då upphandlingar är något försenade. Sammantaget uppgår underhåll och investeringar i befintligt bestånd till 149 mnr per siste februari, vilket är i enlighet med prognos.

Kassaflöde*



Periodens kassaflöde exklusive nyproduktion uppgår till -4,5 mnkr och följer månadens prognos.

Antal och ytor 2023-02-28

Antal lägenheter	28 350
Förändring antal sedan årsskiftet	-2
Antal vakanta lägenheter	38
Avställda för reparation	126
Avställda för ombyggnad	50
BOA, tusen kvm	1 800
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 912

Antal anställda

Antal anställda 2023-02-28	378
Antal anställda 2022-12-31	377

Skattebetalningar

Information om månadens skattebetalningar:

2023-02-13	Debiterad preliminärskatt
2023-02-13	Arbetsgivaravgift januari 2023
2023-02-13	Avdragen skatt januari 2023
2023-02-27	Moms januari 2023

*) Definition kassaflöde: Bolagets flöde av in- och utbetalningar under en specifik tidsperiod. Ovan redovisade kassaflöde är exklusive investeringar i nyproduktion, solel, konverteringar, förvärv samt koncernledningsarvode. Bolagets ekonomiska budgetmål sätts i denna term av moderbolaget.