

## Delårsbokslut 2023-03-31

### Sammanfattning

Resultat efter finansnetto uppgår till 3 mnkr per den 31 mars.

Kassaflöde exklusive nyproduktion uppgår till -25 mnkr. Det lägre kassaflödet gentemot prognos om -11 mnkr förklaras främst av högre kostnader drivet av VA-skador, lägre intäkter samt försämrat finansnetto.

mnkr	Utfall	Prognos 1	Avvikelse	Utfall	Avvikelse
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2303	2303		2203	
Hysesintäkter	616,8	622,8	-6,0	592,6	24,2
Förvaltningsintäkter	15,3	13,4	2,0	12,3	3,0
<b>Totala intäkter</b>	<b>632,1</b>	<b>636,2</b>	<b>-4,0</b>	<b>605,0</b>	<b>27,2</b>
Driftskostnader	-359,2	-354,8	-4,3	-315,9	-43,3
Fastighetsskatt	-14,7	-15,6	1,0	-14,0	-0,7
Centrala kostnader	-17,2	-17,0	-0,2	-16,3	-0,9
<b>Driftsöverskott</b>	<b>241,1</b>	<b>248,7</b>	<b>-7,6</b>	<b>258,8</b>	<b>-17,7</b>
Övriga rörelseposter	1,9	1,2	0,8	2,3	-0,4
Underhållskostnader	-72,7	-80,6	7,9	-113,4	40,8
Avskrivningar	-126,5	-127,3	0,8	-122,2	-4,3
Jämförelsesförändringar	-4,0	0,0	-4,0	-4,7	0,7
<b>Rörelseresultat</b>	<b>39,9</b>	<b>42,0</b>	<b>-2,1</b>	<b>20,8</b>	<b>19,2</b>
Finansnetto	-37,2	-35,1	-2,2	-23,2	-14,0
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>2,7</b>	<b>7,0</b>	<b>-4,3</b>	<b>-2,4</b>	<b>5,1</b>
Investering i befintligt bestånd	-169,0	-156,7	-12,3	-96,7	-72,4
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>-24,8</b>	<b>-14,1</b>	<b>-10,7</b>	<b>38,4</b>	<b>-63,1</b>

## Kommentarer gentemot prognos för perioden

### Intäkter

Totala intäkter uppgår till 632 mnkr, vilket avviker -4 mnkr gentemot prognos.

Hyresintäkter avviker totalt -6 mnkr till följd av att den årliga hyresförhandlingen inte är avslutad. Hyreshöjning om 1,2 % för bostäder i budget och prognos (samma nivå som för år 2022).

Förvaltningsintäkter avviker +2 mnkr mot prognos till följd av högre fakturering till kund avseende skador i samband med besiktning.

### Driftkostnader

mnkr	Utfall	Prognos 1	Avvikelse	Utfall	Avvikelse
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2303	2303		2203	
<b>Driftskostnader</b>					
Värme	-79,1	-82,7	3,6	-73,4	-5,7
El o gas	-16,4	-21,8	5,4	-15,1	-1,3
VA	-23,1	-23,3	0,2	-22,1	-1,0
Avfall/renhållning	-18,9	-19,5	0,6	-17,5	-1,4
Fastighetskötsel	-66,5	-68,6	2,1	-60,3	-6,3
Reparationer	-59,0	-47,6	-11,4	-53,0	-6,1
Driftsadministration	-68,2	-73,3	5,0	-61,6	-6,6
Övrigt	-27,9	-17,9	-10,0	-13,0	-14,9
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-359,2</b>	<b>-354,8</b>	<b>-4,3</b>	<b>-315,9</b>	<b>-43,3</b>

Driftkostnader uppgår till -359 mnkr, vilket är -4 mnkr högre kostnader än prognos.

Taxebundna kostnader avviker sammanlagt +10 mnkr och utgörs främst av lägre värmekostnader på grund av en varmare inledning på året än normalår samt ett lägre elpris än bedömt i budget och prognos. VA och avfall följer prognos.

Fastighetskötsel avviker +2 mnkr på grund av periodisering över året.

Reparationer avviker -11 mnkr till följd av högre kostnad för köpta tjänster främst till följd av VA-skador.

Driftsadministration avviker +5 mnkr på grund av periodisering över året.

Övrig drift avviker -10 mnkr på grund av högre kostnad för skador -13 mnkr samt lägre kostnader för köpta tjänster trygghetsvårdar, mobilitet och boinflytande, +3 mnkr på grund av periodisering över året.

### Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsskatt uppgår till -15 mnkr och följer i stort prognos.

## Centrala kostnader

Centrala kostnader uppgår till -17 mnkr och följer prognos.

## Övriga rörelseposter

Övriga intäkter och kostnader uppgår till 2 mnkr och följer i stort prognos.

## Underhåll

Underhåll uppgår till -73 mnkr och avviker +8 mnkr på grund av omklassificering till investeringar i befintligt bestånd.

## Avskrivningar

Avskrivningar uppgår till -127 mnkr och följer prognos.

## Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster uppgår totalt till -4 mnkr och avser högre nedskrivningar i pågående nyproduktion på grund av ökade kostnader, index-regleringar.

## Finansnetto

Finansnetto uppgick till -37 mnkr och avviker -2 mnkr på grund av högre räntekostnader. Genomsnittlig finansieringskostnad uppgick till 1,72%.

## Investeringar

mnkr	Utfall	Prognos 1		Utfall	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2303	2303		2203	
<b>INVESTERINGAR</b>					
- i befintligt bestånd	169,0	156,7	12,3	96,7	72,4
- i konverteringar	2,8	4,0	-1,2	12,2	-9,4
- i solelssatsning	0,3	0,5	-0,2	0,4	-0,1
- i nyproduktion	96,9	114,4	-17,4	146,4	-49,5
- i förvärv	5,0	0,7	4,4	0,0	5,0
- i övrigt	0,7	3,3	-2,6	0,7	-0,0
<b>Totala investeringar</b>	<b>274,8</b>	<b>279,5</b>	<b>-4,7</b>	<b>256,4</b>	<b>18,4</b>

Totala investeringarna uppgår till 275 mnkr, vilket är 5 mnkr lägre än prognos. Lägre investeringar inom nyproduktion, högre förvärvskostnader sam högre investeringar inom befintligt bestånd förklarar avvikelsen i stort.

## Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos 1		Utfall	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2303	2303		2203	
Underhåll	-72,7	-80,6	7,9	-113,4	40,7
Investeringar i befintligt bestånd	-169,0	-156,7	-12,3	-96,7	-72,3
<b>S:a underhåll och investeringar i befintligt bestånd</b>	<b>-241,7</b>	<b>-237,3</b>	<b>-4,4</b>	<b>-210,1</b>	<b>-31,6</b>

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår sammantaget till 242 mnr vilket i stort följer prognos för perioden.

## Balansräkning

<i>mnr</i>	Utfall	Utfall
	Ack.	Ack.
	2303	2212
<b>Tillgångar</b>		
Anläggningstillgångar	16 318	16 175
Omsättningstillgångar	88	60
<b>Summa tillgångar</b>	<b>16 406</b>	<b>16 235</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
Eget kapital	5 389	5 389
Obeskattade reserver	46	46
Avsättningar	705	684
Låneskulder	9 657	9 436
Rörelseskulder	609	680
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>16 406</b>	<b>16 235</b>

Balansomslutningen uppgick till 16 406 mnr.

Bolagets låneskulder uppgår till 9 657 mnr och består av utnyttjad checkkredit i koncernkontot 257 mnr och lån via lånestruktur i koncernkontot 9 400 mnr. Nyupplåning netto januari – mars uppgår till 100 mnr.

## Antal och ytor

Per 2023-03-31 uppgick antalet lägenheter till 28 349 och den totala ytan (BOA+LOA) till 1 911 936 kvm.

## Antal anställda

Antal tillsvidareanställda uppgick per 2023-03-31 till 382, en ökning med fem medarbetare sedan årsskiftet.

