



POSEIDON

Månadsrapport

Mars 2023

Resultat

mnkr	Utfall	Prognos 1		Utfall	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	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
Totala intäkter	632,1	636,2	-4,0	605,0	27,2
Driftskostnader	-359,2	-354,8	-4,3	-315,9	-43,3
Fastighetskatt	-14,7	-15,6	1,0	-14,0	-0,7
Centrala kostnader	-17,2	-17,0	-0,2	-16,3	-0,9
Driftsöverskott	241,1	248,7	-7,6	258,8	-17,7
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
Jämförelsestörande poster	-4,0	0,0	-4,0	-4,7	0,7
Rörelseresultat	39,9	42,0	-2,1	20,8	19,2
Finansnetto	-37,2	-35,1	-2,2	-23,2	-14,0
Resultat efter finansnetto	2,7	7,0	-4,3	-2,4	5,1
Investering i befintligt bestånd	-169,0	-156,7	-12,3	-96,7	-72,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-24,8	-14,1	-10,7	38,4	-63,1

Resultat efter finansnetto uppgår per den siste mars till 3 mnkr. Avvikelse gentemot prognos förklaras främst av högre kostnader för VA-skador, ett försämrat finansnetto, utebliven hyreshöjning i kombination med lägre taxebundna kostnader och effekter av periodiseringar över året.

Årets hyresförhandling för lägenhetshyror är ej avslutad vilket förklarar de lägre intäkterna gentemot prognos, som innefattar en budgeterad hyreshöjning om 1,2%. 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%.

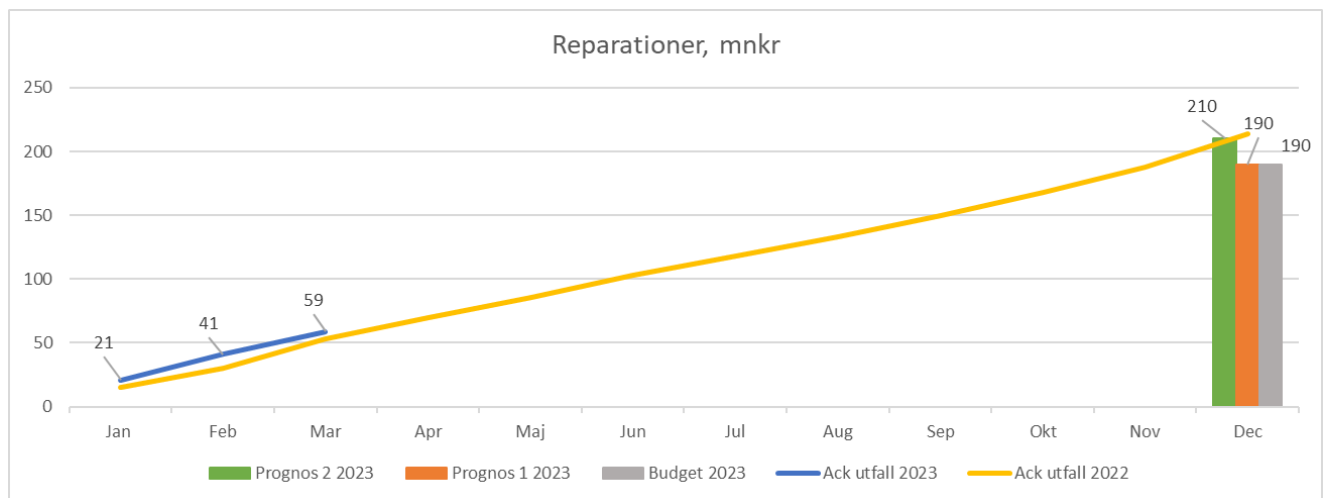
Finansnettots försämring beror på högre räntenivåer. Den genomsnittliga räntan uppgår till 1,75%. Låneskulderna 31 mars uppgår till 9 657 mnkr och består av lån via lånestruktur i koncernkontot 9 400 mnkr och utnyttjad checkkredit i koncernkontot 257 mnkr. Nyupplåning netto januari – mars uppgår till 100 mnkr.



POSEIDON

mnkr	Utfall	Prognos 1		Utfall	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2303	2303		2203	
Driftskostnader					
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
Fastighetsskötsel	-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
Summa driftskostnader	-359,2	-354,8	-4,3	-315,9	-43,3

Inom driftskostnader har vi en positiv avvikelse för taxebundet (främst värme och el), administration och fastighetsskötsel, samtidigt som kostnader för reparationer och övrig drift är högre än prognos för perioden till följd av skador.



De högre reparationskostnaderna förklaras av vattenskadorna på flera distrikt. Nivån är något högre än samma period föregående år.

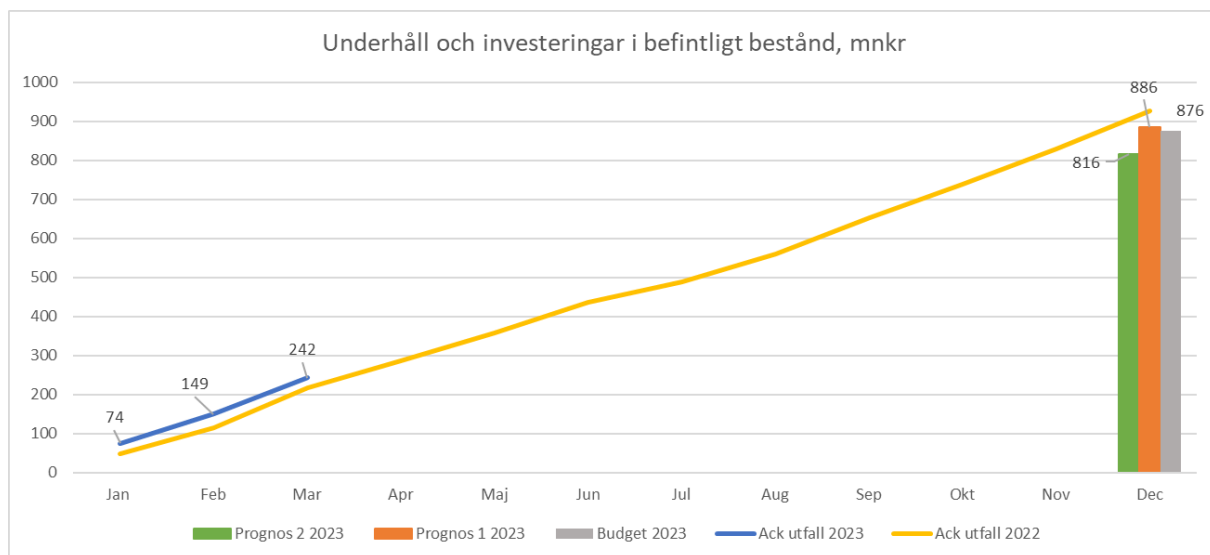


POSEIDON

Investeringar

mnkr	Utfall		Prognos 1		Utfall	
	Ack.	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2303	2303			2203	
INVESTERINGAR						
- 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
Totala investeringar	274,8	279,5	-4,7		256,4	18,4

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

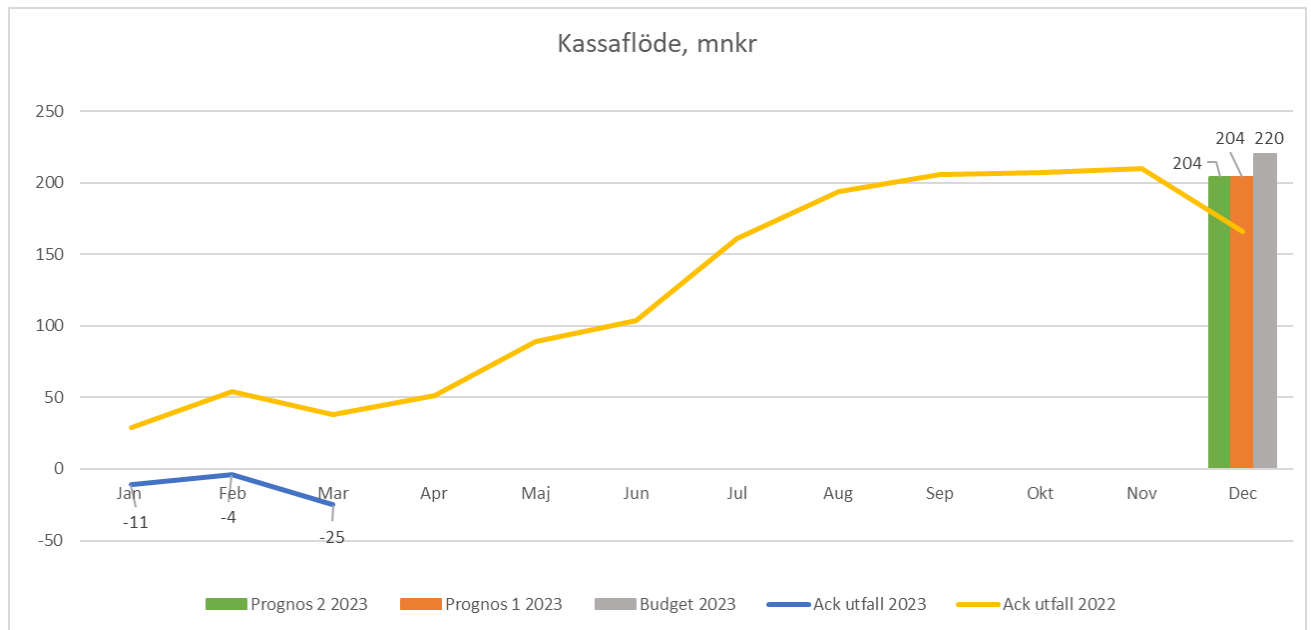


Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår sammantaget till 242 mnkr per siste mars, vilket i stort följer prognos för perioden.



POSEIDON

Kassaflöde*



Periodens kassaflöde uppgår till -25 mnkr. Det lägre kassaflödet gentemot prognos om -11 mnkr förklaras främst av högre kostnader drivet av vattenskador, lägre intäkter samt försämrat finansnetto.

Antal och ytor 2023-03-31

Antal lägenheter	28 349
Förändring sedan årsskiftet	-3
Antal vakanta lägenheter	16
Avställda för reparation	131
Avställda för ombyggnad	61
BOA, tusen kvm	1 800
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 912

Skatteinbetalningar

Information om mars månads skatteinbetalningar:

2023-03-13	Debiterad preliminärskatt
2023-03-13	Arbetsgivaravgift
2023-03-13	Avdragen skatt
2023-03-27	Momsinbetalning

*) 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.