

Ekonomirapport

April 2023

Resultat

<i>mnkr</i>	Utfall Ack. 2304	Prognos 2 Ack. 2304	Avvikelse	Utfall Ack. 2204	Avvikelse
Hysesintäkter	823,2	825,3	-2,1	792,3	30,8
Förvaltningsintäkter	20,2	19,9	0,3	15,9	4,3
Totala intäkter	843,4	845,1	-1,8	808,3	35,1
Driftskostnader	-462,7	-481,2	18,5	-413,8	-48,9
Fastighetsskatt	-19,8	-19,9	0,1	-18,7	-1,1
Centrala kostnader	-22,5	-22,9	0,4	-22,0	-0,5
Driftsöverskott	338,4	321,1	17,3	353,7	-15,4
Övriga rörelseposter	2,2	2,3	-0,1	2,7	-0,5
Underhållskostnader	-111,1	-97,1	-14,1	-152,2	41,0
Avskrivningar	-169,3	-169,4	0,1	-166,1	-3,2
Jämförelsestörande poster	-3,7	-3,6	-0,0	-4,5	0,9
Rörelseresultat	56,5	53,4	3,1	33,7	22,8
Finansnetto	-52,2	-51,7	-0,5	-31,0	-21,2
Resultat efter finansnetto	4,3	1,6	2,6	2,6	1,6
Investering i befintligt bestånd	-210,1	-190,7	-19,4	-134,7	-75,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-18,4	-2,8	-15,6	51,2	-69,6

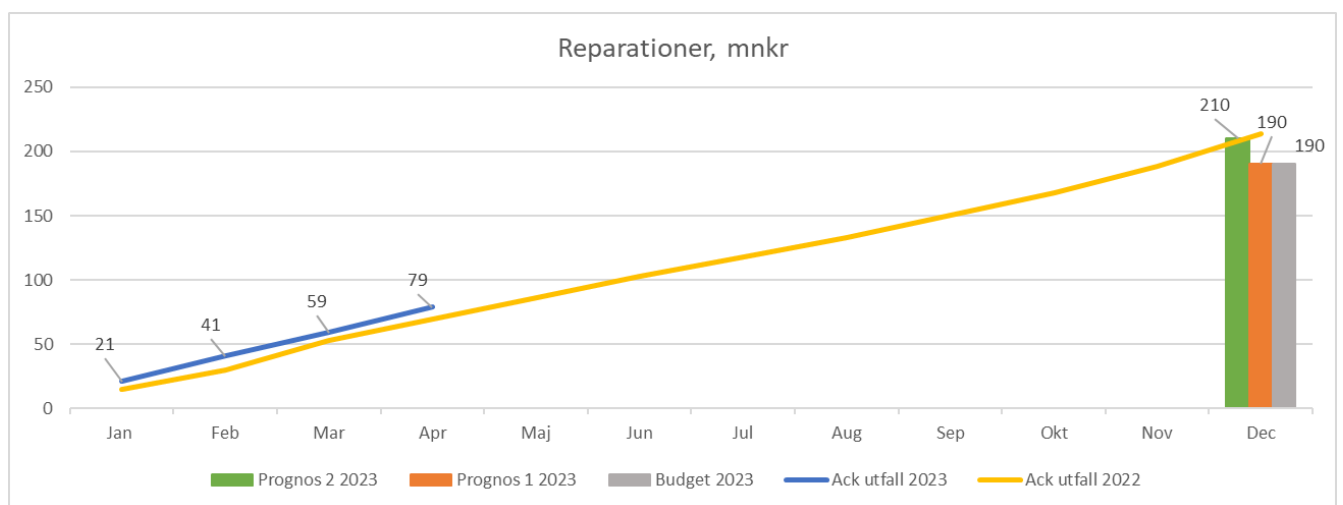
Resultat efter finansnetto uppgår per den siste april till 4 mnkr. Avvikelse gentemot periodens prognos förklaras främst av högre kostnader för underhåll samt utebliven hyreshöjning för april i kombination med lägre administrativa kostnader till följd av periodisering.

Finansnettot visar en mindre negativ avvikelse till följd av högre räntekostnader än bedömt i prognos. Den genomsnittliga räntan uppgår till 1,80%. Låneskulderna 30 april uppgår till 9 671 mnkr och består av lån via lånestruktur i koncernkontot 9 400 mnkr och utnyttjad checkkredit i koncernkontot 271 mnkr. Nyupplåning netto januari – april uppgår till 100 mnkr.

mnkr	Utfall	Prognos 2		Utfall	
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2304	2304	Avvikelse	2204	Avvikelse
Driftskostnader					
Värme	-94,9	-95,2	0,4	-89,3	-5,6
El o gas	-21,2	-20,9	-0,3	-20,5	-0,8
VA	-31,2	-30,8	-0,4	-29,7	-1,5
Avfall/renhållning	-25,1	-25,6	0,5	-23,3	-1,8
Fastighetsskötsel	-90,7	-91,2	0,5	-81,0	-9,7
Reparationer	-79,3	-75,6	-3,7	-69,6	-9,7
Driftsadministration	-86,9	-107,4	20,5	-79,1	-7,8
Övrigt	-33,3	-34,5	1,1	-21,4	-11,9
Summa driftskostnader	-462,7	-481,2	18,5	-413,8	-48,9

Inom drift ser vi högre reparationskostnader, se diagram nedan, samt en större positiv avvikelse inom driftsadministration vilken till största delen förklaras av upptagna förgäveskostnader för två projekt i den periodiserade prognosen. Tidpunkt för när dessa poster skall resultatföras skall utredas under året.

Övriga poster inom drift följer prognos eller avviker på grund av periodisering över året.

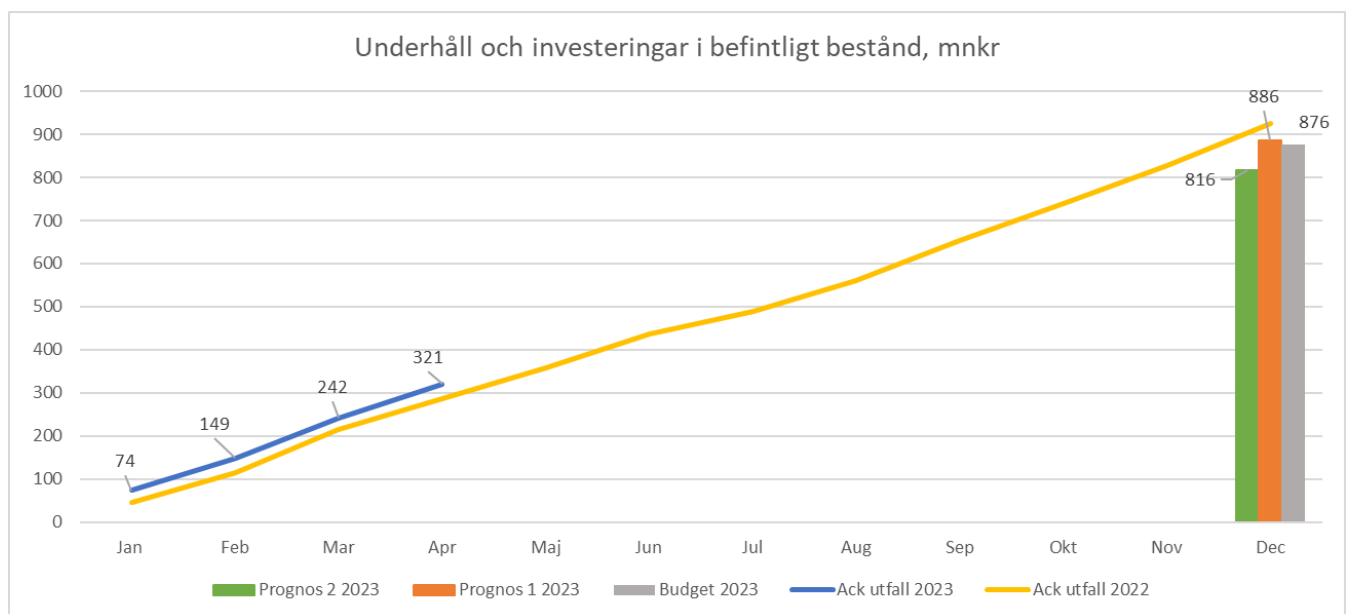


De högre reparationskostnaderna förklaras av vattenskador, främst inom distrikt Kortedala och Angered. Nivån för reparationskostnader är något högre än för samma period föregående år.

Investeringar

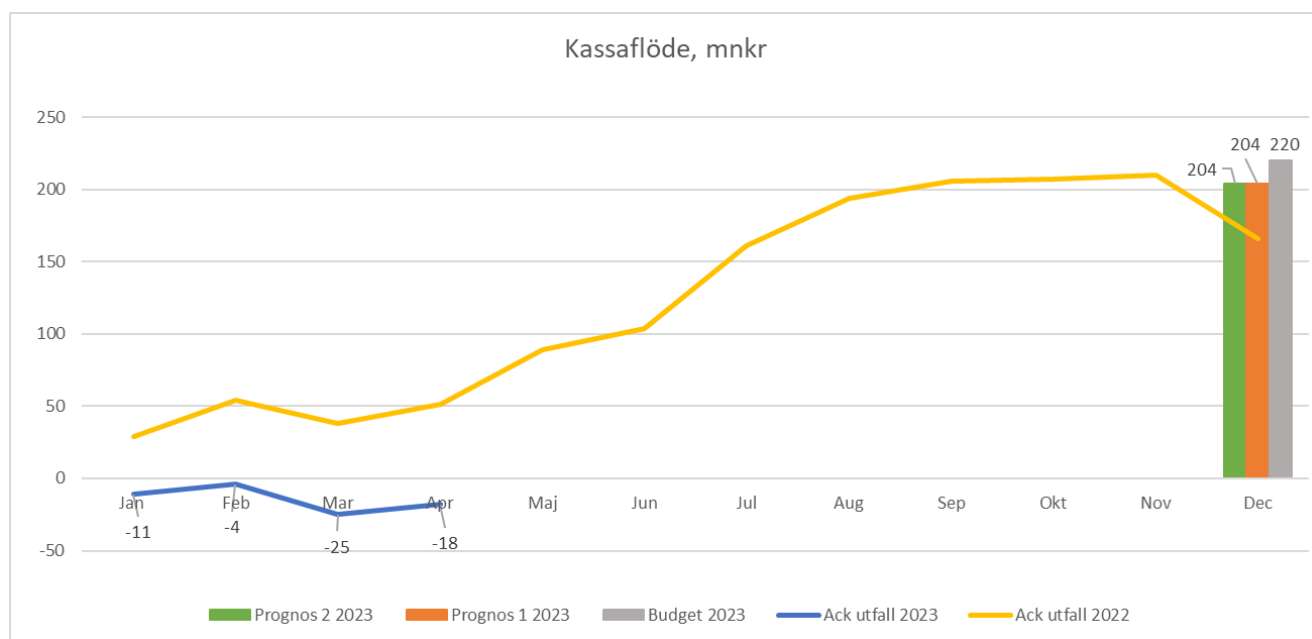
mnkr	Utfall	Prognos 2		Utfall	
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2304	2304	Avvikelse	2204	Avvikelse
INVESTERINGAR					
- i befintligt bestånd	210,1	190,7	19,4	134,7	75,4
- i konverteringar	7,5	4,9	2,5	12,4	-5,0
- i solelssatsning	0,3	0,5	-0,2	1,9	-1,6
- i nyproduktion	128,6	124,6	3,9	229,8	-101,2
- i förvärv	5,0	5,0	0,0	0,0	5,0
- i övrigt	1,4	2,4	-1,1	2,4	-1,0
Totala investeringar	352,9	328,2	24,6	381,2	-28,3

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd



Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår sammantaget till 321 mnkr per siste april. Gentemot periodens prognos är avvikelsen -33 mnkr vilket främst förklaras av tidigare lagda projekt samt högre kostnader för inre underhåll.

Kassaflöde*



Kassaflödet per den siste april uppgår till -18 mnkr.

Gentemot periodens prognos är avvikelserna -15 mnkr vilket främst förklaras av periodens högre upparbetning inom underhåll och investeringar befintligt bestånd vilket motverkas av ännu ej bokförda förgäveskostnader projekt vilka är medtagna i periodens prognos.

Antal och ytor 2023-04-30

Antal lägenheter	28 546
Förändring sedan årsskiftet	194 (varav 197 nyproduktion, -3 registervård)
Antal vakanta lägenheter	38
Avställda för reparation	130
Avställda för ombyggnad	73
BOA, tusen kvm	1 800
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 912

Skattebetalningar

Information om april månads skattebetalningar:

2023-04-12	Debiterad preliminärskatt
2023-04-12	Arbetsgivaravgift
2023-04-12	Avdragen skatt
2023-04-26	Momsinbetalning

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