



POSEIDON

Ekonomirapport

Juli 2023

Resultat

mnkr	Utfall	Prognos 2	Avvikelse	Utfall	Avvikelse
	Ack. 2307	Ack. 2307		Ack. 2207	
Hysesintäkter	1 468,0	1 455,3	12,7	1 394,6	73,4
Förvaltningsintäkter	32,9	33,5	-0,6	28,8	4,2
Totala intäkter	1 500,9	1 488,8	12,1	1 423,4	77,6
Driftskostnader	-750,6	-759,9	9,3	-669,0	-81,6
Fastighetskatt	-34,6	-35,7	1,1	-32,7	-1,9
Centrala kostnader	-39,6	-40,1	0,4	-38,2	-1,4
Driftsöverskott	676,1	653,1	23,0	683,5	-7,4
Övriga rörelseposter	3,2	3,5	-0,4	4,2	-1,0
Underhållskostnader	-244,1	-224,2	-19,9	-268,3	24,2
Avskrivningar	-295,7	-299,9	4,2	-292,7	-3,1
Jämförelsestörande poster	-5,0	-2,5	-2,4	-4,4	-0,6
Rörelseresultat	134,4	130,0	4,4	122,3	12,1
Finansnetto	-99,7	-96,7	-3,0	-56,3	-43,4
Resultat efter finansnetto	34,7	33,3	1,4	66,0	-31,2
Investering i befintligt bestånd	-292,8	-301,4	8,5	-220,7	-72,2
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	61,3	54,2	7,1	161,0	-99,7

Resultat efter finansnetto uppgår per den sista juli till 35 mnkr. Avvikelse gentemot periodens prognos förklaras främst av högre kostnader för underhåll i kombination med högre intäkter samt lägre driftskostnader.

Finansnettot visar en mindre negativ avvikelse till följd av högre räntekostnader än bedömt i prognos. Den genomsnittliga räntan uppgår till 1,93%. Låneskulderna 31 juli uppgår till 9 778 mnkr och består av lån via lånestruktur i koncernkontot 9 600 mnkr och utnyttjad checkkredit i koncernkontot 178 mnkr. Nyupplåning netto januari – juli uppgår till 300 mnkr.

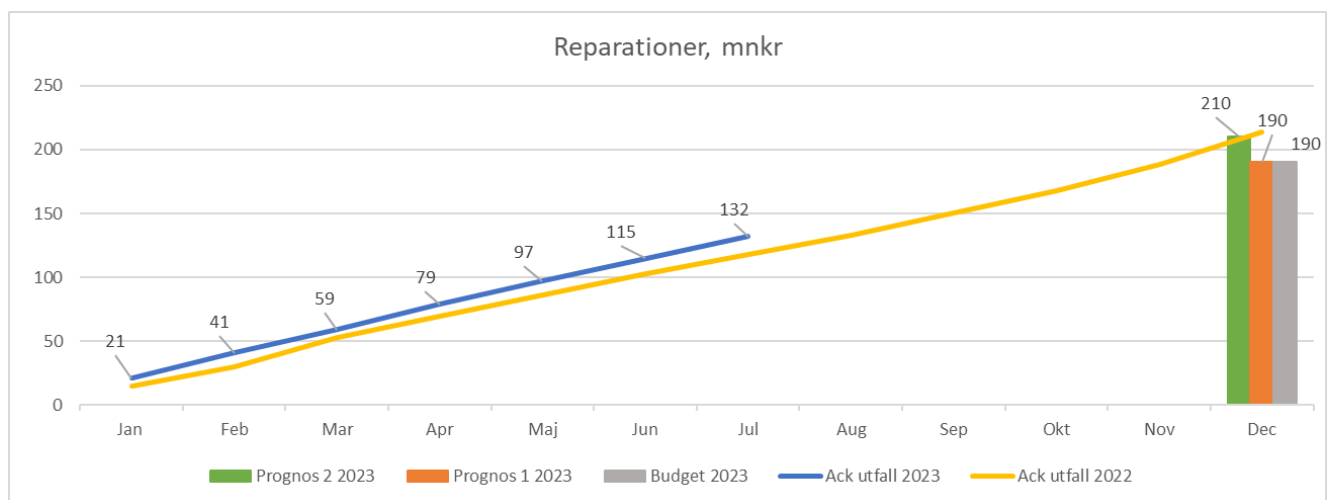


POSEIDON

mnkr	Utfall	Prognos 2		Utfall	
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2307	2307	Avvikelse	2207	Avvikelse
Driftskostnader					
Värme	-118,1	-111,0	-7,2	-108,7	-9,5
El o gas	-30,0	-32,2	2,1	-31,2	1,1
VA	-54,9	-54,1	-0,8	-49,4	-5,5
Avfall/renhållning	-45,0	-45,9	0,9	-40,5	-4,5
Fastighetsskötsel	-167,4	-164,1	-3,3	-150,3	-17,1
Reparationer	-132,1	-126,0	-6,1	-117,8	-14,3
Driftsadministration	-149,0	-172,4	23,5	-133,7	-15,3
Övrigt	-54,1	-54,3	0,2	-37,5	-16,6
Summa driftskostnader	-750,6	-759,9	9,3	-669,0	-81,6

Inom drift ser vi högre reparationskostnader, se diagram nedan, högre taxebundna kostnader 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.



Högre reparationskostnader än prognostiserats för perioden förklaras av vattenskador, främst inom distrikt Väster, Hisingen och Angered, samt ett högre kostnadsläge.

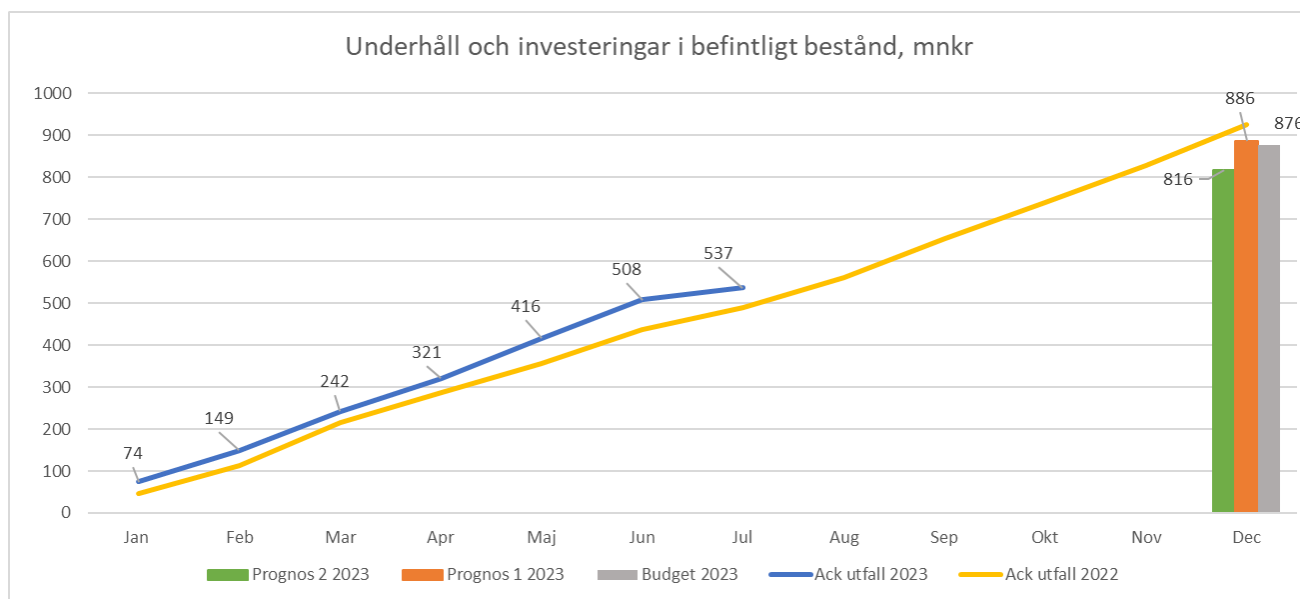


POSEIDON

Investeringar

mnr	Utfall	Prognos 2		Utfall	
	Ack.	Ack.	Avvikelse	Ack.	Avvikelse
	2307	2307		2207	
INVESTERINGAR					
- i befintligt bestånd	292,8	301,4	-8,5	220,7	72,2
- i konverteringar	37,2	19,6	17,6	19,7	17,5
- i solelssatsning	1,9	1,4	0,4	2,1	-0,3
- i nyproduktion	201,5	246,6	-45,1	384,3	-182,8
- i förvärv	5,0	5,0	0,0	0,0	5,0
- i övrigt	9,0	7,5	1,4	7,6	1,3
Totala investeringar	547,3	581,6	-34,2	634,4	-87,1

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

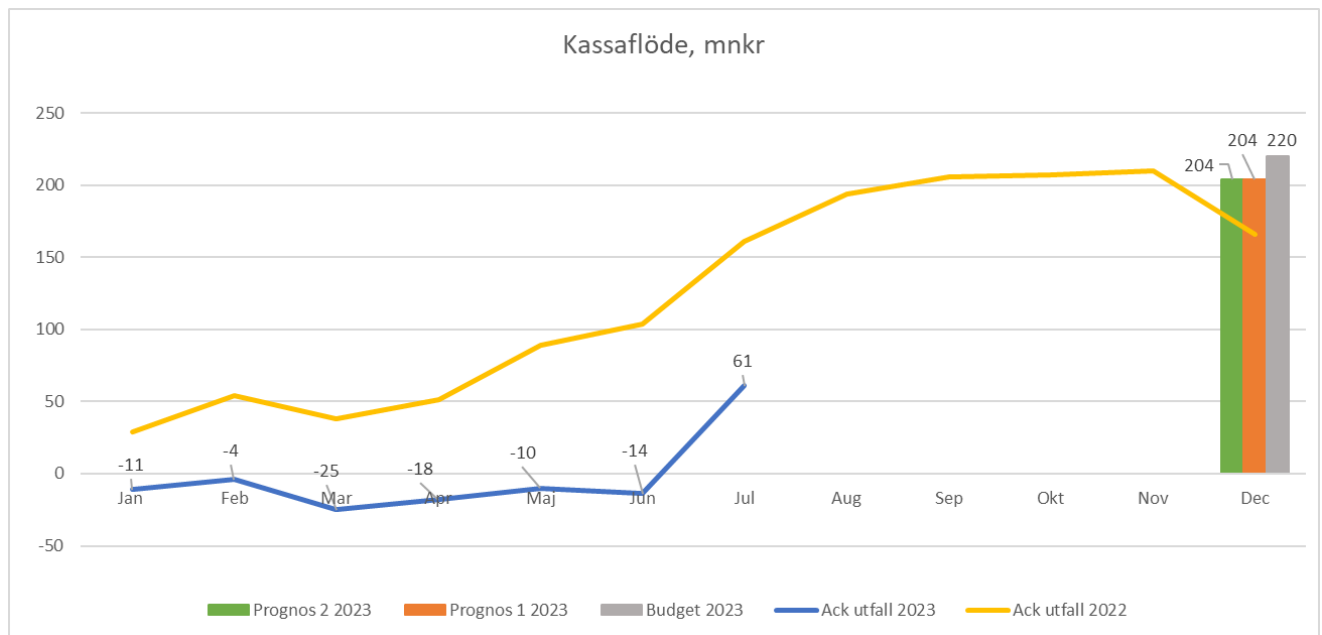


Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår sammantaget till 537 mnr per den 31 juli. Gentemot periodens prognos är avvikelsen -11 mnr vilket främst förklaras av tidigarelagda projekt samt högre kostnader för inre underhåll.



POSEIDON

Kassaflöde*



Kassaflödet per den siste juli uppgår till 61 mnkr.

Gentemot periodens prognos är avvikelserna +7 mnkr vilket förklaras av periodens högre uppbyggnad inom underhåll och investeringar befintligt bestånd vilket motverkas av ännu ej bokförda förgäveskostnader projekt vilka är medtagna i periodens prognos. Vidare avviker intäkterna positivt samtidigt som driftskostnader och finansnettot visar högre kostnader.

Årets prognostiserade kassaflöde är 204 mnkr.

Antal och ytor 2023-07-31

Antal lägenheter	28 547
Förändring sedan årsskiftet	195 (varav 197 nyproduktion, -2 registervård)
Antal vakanta lägenheter	24
Avställda för reparation	130
Avställda för ombyggnad	181
BOA, tusen kvm	1 812
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 924

Skattebetalningar

Information om juli månads skattebetalningar:

2023-07-12	Debiterad preliminärskatt
2023-07-12	Arbetsgivaravgift
2023-07-12	Avdragen skatt
2023-07-26	Momsinbetalning



POSEIDON

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