



## Ekonomirapport

### Oktober 2023

#### Resultat

<i>mnkr</i>	Utfall Ack. 2310	Aktuell prognos Ack. 2310	Avvikelse mot föregående prognos	Utfall Ack. 2210	Avvikelse mot föregående år
Hysesintäkter	2 116,4	2 117,3	-0,9	1 999,6	116,8
Förvaltningsintäkter	47,0	47,4	-0,4	39,9	7,1
<b>Totala intäkter</b>	<b>2 163,4</b>	<b>2 164,7</b>	<b>-1,3</b>	<b>2 039,5</b>	<b>123,9</b>
Driftskostnader	-1 061,3	-1 070,7	9,3	-937,8	-123,5
Fastighetsskatt	-48,7	-49,2	0,5	-48,7	0,0
Centrala kostnader	-57,5	-57,7	0,2	-54,8	-2,7
<b>Driftsöverskott</b>	<b>995,8</b>	<b>987,1</b>	<b>8,7</b>	<b>998,1</b>	<b>-2,2</b>
Övriga rörelseposter	7,3	5,1	2,3	6,8	0,6
Underhållskostnader	-356,9	-339,6	-17,2	-397,8	40,9
Avskrivningar	-429,4	-427,1	-2,3	-420,0	-9,3
Jämförelsestörande poster	-47,1	-47,1	0,0	-26,3	-20,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>169,9</b>	<b>178,4</b>	<b>-8,5</b>	<b>160,7</b>	<b>9,2</b>
Finansnetto	-151,4	-152,6	1,2	-83,4	-68,1
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>18,5</b>	<b>25,7</b>	<b>-7,3</b>	<b>77,3</b>	<b>-58,9</b>
Investering i befintligt bestånd	-402,9	-413,5	10,6	-340,8	-62,0
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>117,3</b>	<b>111,8</b>	<b>5,5</b>	<b>206,8</b>	<b>-89,4</b>

Resultat efter finansnetto uppgår per 31 oktober till 19 mnkr.

Intäkterna är något lägre än prognos dels på grund av att en felaktig beräkning gjorts i prognosen av hyreshöjningen på ett distrikt samt något lägre fakturering avseende förvaltningstjänster /trygghetsvärdar.

Driftskostnaderna avviker sammantaget positivt främst på grund av lägre kostnader för fastighetsskötsel, driftsadministration och övrig drift vilket förklaras av lägre personalrelaterade kostnader, lägre utemiljökostnader, förskjutningar i SUO-aktiviteter samt periodiseringseffekter. Kostnader för värme är något högre och likaså kostnader för reparationer drivet av VA-skador.

Högre underhållskostnader förklaras främst av en vattenläcka på Brittsommargatan i Kortedala som skadat flera kök och badrum samt VA-skador distrikt Väster.

Avskrivningar är högre än periodens prognos på grund av något högre aktiveringar.

Jämförelsestörande poster innefattar nedskrivningar i pågående nyproduktion Litteraturgatan/Selma (pga ökade kostnader, indexregleringar), nedskrivningar i färdigställd nyproduktion Beväringsgatan, Torpa och Mandolingatan (pga höjda avkastningskrav och begränsad hyreshöjning vid presumtionshyror) samt återföringar av tidigare nedskrivningar i färdigställd nyproduktion Adventsvägen och Titteridamm (pga äldre värderingar är omräknade till aktuella avkastningskrav).



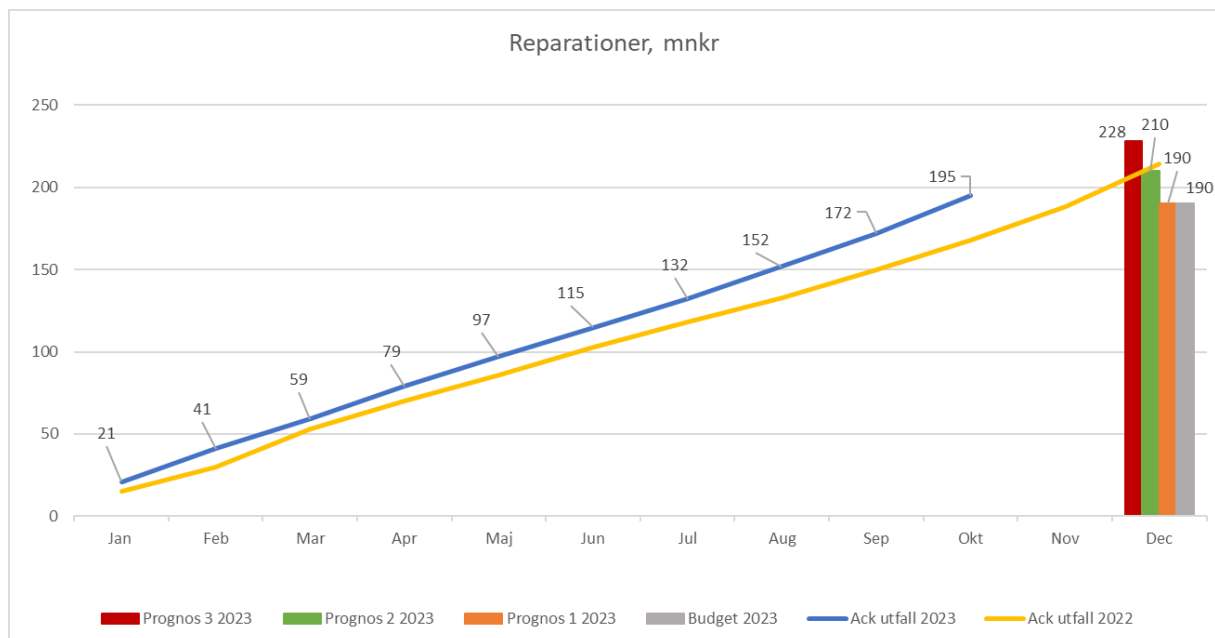
# POSEIDON

Lägre räntekostnader än bedömt i prognos ger förbättrat finansnetto. Den genomsnittliga räntan uppgår till 2,02%. Låneskulderna 31 oktober uppgår till 9 796 mnkr och består av lån via lånestruktur i koncernkontot 9 750 mnkr och utnyttjad checkkredit i koncernkontot 46 mnkr. Nyupplåning netto januari – oktober uppgår till 450 mnkr.

## Driftskostnader

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse	Utfall	Avvikelse
	Ack.	Ack.		Ack.	
	2310	2310		2210	
<b>Driftskostnader</b>					
Värme	-147,9	-145,8	-2,2	-135,1	-12,8
El o gas	-41,4	-42,0	0,7	-43,0	1,7
VA	-78,0	-78,3	0,3	-71,7	-6,3
Avfall/renhållning	-64,3	-65,2	1,0	-58,2	-6,0
Fastighetsskötsel	-239,1	-239,9	0,8	-218,5	-20,6
Reparationer	-195,4	-189,9	-5,4	-167,7	-27,7
Driftsadministration	-219,6	-233,3	13,6	-187,7	-31,9
Övrigt	-75,7	-76,3	0,6	-55,8	-19,9
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 061,3</b>	<b>-1 070,7</b>	<b>9,3</b>	<b>-937,8</b>	<b>-123,5</b>

## Reparationer



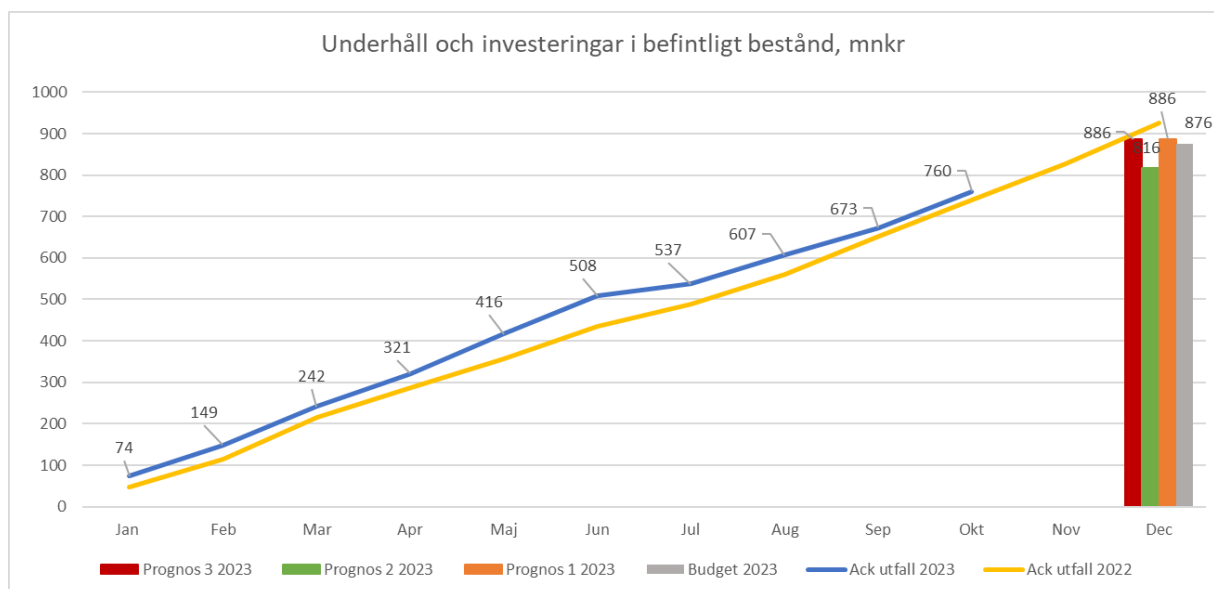


# POSEIDON

## Investeringar

mnr	Utfall		Aktuell prognos		Utfall	
	Ack.	Ack.	Ack.	Ack.	Ack.	Ack.
	2310	2310	Avvikelse	2210	Avvikelse	
<b>INVESTERINGAR</b>						
- i befintligt bestånd	402,9	413,5	-10,6	340,8	62,0	
- i konverteringar	65,4	61,8	3,6	29,3	36,1	
- i solelssatsning	2,7	3,1	-0,4	4,8	-2,2	
- i nyproduktion	260,2	264,3	-4,1	489,2	-229,0	
- i förvärv	5,0	5,0	0,0	43,9	-38,9	
- i övrigt	14,2	14,3	-0,1	13,7	0,5	
<b>Totala investeringar</b>	<b>750,3</b>	<b>761,9</b>	<b>-11,6</b>	<b>921,8</b>	<b>-171,5</b>	

## Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

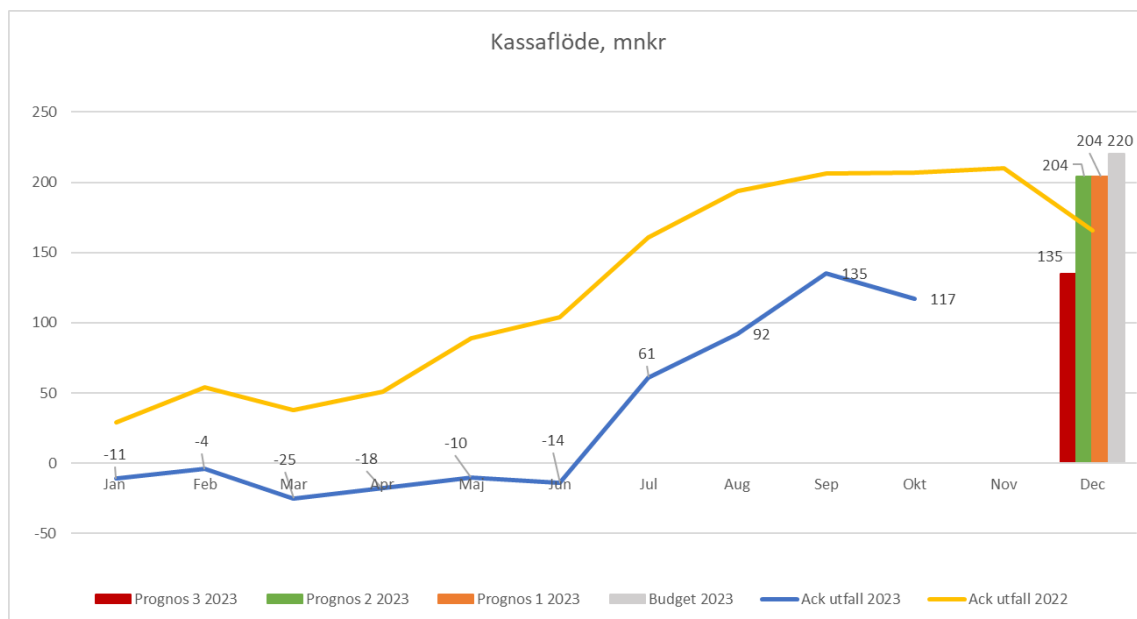


Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår sammantaget till -760 mnr per den 31 oktober. Gentemot periodens prognos är avvikelsen -7 mnr vilket främst förklaras av tidsförskjutningar i några projekt i kombination med högre kostnader för inre underhåll på grund av VA-skador.



# POSEIDON

## Kassaflöde\*



Kassaflödet per den siste september uppgår till 117 mnkr. Prognostiserat kassaflöde för helåret (P3) är 135 mnkr.

En allmän uppmaning om att endast akuta åtgärder skall genomföras resterande månader samt en översyn av kostnader skall göras med målet att leverera ett positivt resultat samt ett förbättrat kassaflöde för helåret. Risk finns för ytterligare nedskrivningar vid årets slut, vilket är svårt att täcka resultatmässigt

## Antal och ytor 2023-10-31

Antal lägenheter	28 547
Förändring sedan årsskiftet	195 (varav 197 nyproduktion, -2 registervård)
Antal vakanta lägenheter	26
Avställda för reparation	127
Avställda för ombyggnad	156
BOA, tusen kvm	1 812
LOA, tusen kvm	112
TOA, tusen kvm	1 924

## Skattebetalningar

Information om oktober månads skattebetalningar:

2023-10-12	Debiterad preliminärskatt
2023-10-12	Arbetsgivaravgift
2023-10-12	Avdragen skatt
2023-10-26	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.