

Ekonomirapport februari 2024

Kommentarer gentemot budget

<i>mnkr</i>	Utfall Ack. 2402	Budget Ack. 2402	Avvikelse
Hyresintäkter	432,8	444,6	-11,8
Förvaltningsintäkter	9,4	9,0	0,4
Totala intäkter	442,3	453,6	-11,4
Driftskostnader	-264,9	-243,8	-21,2
Fastighetskatt	-10,0	-10,1	0,1
Centrala kostnader	-13,0	-12,7	-0,4
Driftsöverskott	154,3	187,1	-32,8
Övriga rörelseposter	1,7	1,0	0,7
Underhållskostnader	-45,2	-45,7	0,5
Avskrivningar	-86,6	-85,7	-1,0
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	24,1	56,7	-32,6
Finansnetto	-38,4	-38,5	0,2
Resultat efter finansnetto	-14,2	18,2	-32,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och ö	-5,6	38,2	-43,9

Intäkter

Intäkterna avviker totalt drygt -11 mnkr mot budget.

Hyresförhandlingen var ej avslutad vid bokslutstillfället vilket ger en avvikelse på -9,6 mnkr då budgeten innefattar en hyreshöjning om 2,38% fr o m 1 januari. Hyresbortfall bostäder, främst avställda, avviker -1,4 mnkr, lokalintäkter -0,7 mnkr och parkeringsintäkter -0,6 mnkr.

Driftskostnader

Driftskostnader avviker totalt -21 mnkr mot budget.

Avvikelsen förklaras främst av högre taxebundna kostnader, främst el, värme och VA. Den högre värmekostnaden förklaras av prissättning enligt effekttaxa som beräknas utifrån dagstemperatur under vissa dagar januari. Elkostnaden visade sig bli betydligt högre årets första två månader än tidigare bedömning.

Reparationer avviker -3 mnkr och övrig drift -9 mnkr. Båda posterna förklaras av tillkommande kostnader orsakade av VA-skador på flera distrikt.

Avvikelserna inom fastighetsskötsel och driftsadministration tar ut varandra och beror främst på periodiseringseffekter över året.

mnr	Utfall	Budget	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2402	2402	
Driftskostnader			
Värme	-62,8	-59,7	-3,0
El o gas	-15,9	-10,2	-5,6
VA	-19,6	-17,5	-2,2
Avfall/renhållning	-13,3	-14,5	1,2
Fastighetsskötsel	-45,5	-49,8	4,3
Reparationer	-38,3	-35,1	-3,2
Driftsadministration	-48,7	-44,7	-4,0
Övrigt	-20,8	-12,2	-8,6
Summa driftskostnader	-264,9	-243,8	-21,2

Fastighetsskatt, centrala kostnader, avskrivningar

Fastighetsskatt, centrala kostnader och avskrivningar visar endast mindre avvikelser gentemot budget. Några nedskrivningar inom nyproduktion har ej gjorts under årets första två månader.

Underhåll

Underhållskostnaderna för årets första två månader är i enlighet med budgetnivå.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgick per 2024-02-29 till -38 mnr vilket är i enlighet med budget och den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgick till 2,61 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick till 9 895 mnr och består av följande:

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	45
Lån via lånestruktur i koncernkontot	9 850
Summa lån 2024-02-29	9 895 mnr

Nyupplåning netto januari – februari uppgår till 100 mnr.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 131 mnr, vilket är 15 mnr högre än budget för perioden. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i projekt.



POSEIDON

Investeringar

Totala investeringar uppgår till 160 mnkr per siste februari, vilket är i nivå med budget. Investeringar i befintligt bestånd är högre än budget främst på grund av tidsförskjutningar från föregående år samtidigt som upparbetning inom nyproduktion är något lägre än budget.

mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2402	2402	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	86,0	70,9	15,1
- i konverteringar	9,8	11,4	-1,5
- i solelssatsning	-0,3	1,4	-1,6
- i nyproduktion	63,9	76,8	-12,8
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,8	3,1	-2,3
Totala investeringar	160,3	163,5	-3,2

Kassaflöde*

Kassaflödet uppgår till knappt -6 mnkr per 24-02-29.

Antal anställda

Antal anställda per den siste februari var 398.

Prognos för helår är 400.

Antal och ytor

Antal lägenheter 24-02-29 28 586
Förändring sedan årsskiftet 39

Antal vakanta lägenheter 32
Antal avställda lägenheter 307

BOA, tusen kvm 1 815
LOA, tusen kvm 115
TOA, tusen kvm 1 930

**) 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 budgetkrav sätts i denna term av moderbolaget.*