

Bokslut april 2024

Kommentarer gentemot prognos 2

mnr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack. 2404	Ack. 2404	
Hysesintäkter	890,3	888,8	1,5
Förvaltningsintäkter	19,5	18,4	1,1
Totala intäkter	909,9	907,2	2,7
Driftskostnader	-500,3	-494,4	-6,0
Fastighetsskatt	-20,0	-20,1	0,1
Centrala kostnader	-25,0	-25,8	0,8
Driftsöverskott	364,5	367,0	-2,4
Övriga rörelseposter	0,5	0,4	0,1
Underhållskostnader	-88,3	-94,5	6,2
Avskrivningar	-172,4	-173,1	0,7
Jämförelsestörande poster	4,8	4,8	0,0
Rörelseresultat	109,2	104,6	4,6
Finansnetto	-78,8	-79,2	0,3
Resultat efter finansnetto	30,4	25,5	4,9
Investering i befintligt bestånd	-153,2	-148,7	-4,5
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	60,9	60,6	0,3

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 910 mnr och avviker +2,7 mnr mot prognos för perioden. Intäkter bostäder avviker netto +1,9 mnr (periodiseringseffekt), lokaler -0,6 mnr och parkering +0,3 mnr.

Förvaltningsintäkter avviker +1,1 mnr och förklaras av högre fakturering till hyresgäst.



POSEIDON

Driftskostnader

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2404	2404	
Driftskostnader			
Värme	-107,6	-110,1	2,5
El o gas	-30,2	-27,5	-2,6
VA	-37,5	-36,1	-1,4
Avfall/renhållning	-26,9	-25,9	-1,0
Fastighetsskötsel	-91,3	-92,2	0,9
Reparationer	-80,3	-75,3	-5,0
Driftsadministration	-94,1	-93,9	-0,2
Övrigt	-32,4	-33,2	0,8
Summa driftskostnader	-500,3	-494,4	-6,0

Driftskostnader uppgår totalt till -500 mnkr och avviker -6 mnkr mot prognos för perioden.

Taxebundna kostnader är högre med undantag av värme som avviker positivt då april varit varmare än normalt. Elkostnad för april månad har uppskattats utifrån föregående månad då vi ej erhållit fakturan. Högre VA-kostnad beror på periodiseringseffekt samt tillkommande mästare som ej fakturerats tidigare. Avfall avviker på grund av högre kostnad för restavfall.

Reparationer avviker -5 mnkr och förklaras av högre kostnader för skador på främst distrikt Kortedala, Öster och Angered.

Avvikelse inom fastighetsskötsel, driftsadministration och övriga driftskostnader förklaras främst av periodiseringseffekter över året.

Fastighetsskatt, centrala kostnader, avskrivningar och övriga rörelseposter

Fastighetsskatt, centrala kostnader, avskrivningar och övriga rörelse poster följer i stort prognos för perioden.

Underhåll

Förskjutningar i tid på grund av viss återhållsamhet av distrikten att starta upp projekt i början av året förklarar de lägre underhållskostnaderna gentemot prognos.

Jämförelsestörande poster

Utfallet innefattar återföring av nedskrivning för nyproduktion Gamlestaden 20:21 på grund av ett högre bedömt marknadsvärde.



Finansnetto

Finansnettot följer prognos för perioden. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,65 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick till 9 938 mnkr och består av följande:

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	88
<u>Lån via lånestruktur i koncernkontot</u>	<u>9 850</u>
Summa lån 2024-04-30	9 938 mnkr

Nyupplåning netto januari – april uppgår till 100 mnkr.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 242 mnkr, vilket är i nivå med periodens prognos.

Investeringar

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2404	2404	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	153,2	148,7	4,5
- i konverteringar	21,7	21,5	0,2
- i solelssatsning	0,3	0,4	-0,1
- i nyproduktion	154,7	144,0	10,7
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	1,2	1,9	-0,7
Totala investeringar	331,3	316,6	14,7

Totala investeringar uppgår till 331 mnkr vilket är knappt 15 mnkr högre än prognos.

Investeringar inom befintligt bestånd är 4,5 mnkr högre främst på grund av tidsförskjutningar inom några projekt samt periodisering över året. Nyproduktion är drygt 10 mnkr högre än prognos och förklaras främst av periodisering över året.



Kassaflöde*

Kassaflödet uppgår till 61 mnkr och är i enlighet med prognos.

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den 30 april till 401, en ökning med netto 6 sedan årsskiftet till följd av främst ersättningsrekryteringar.

Antal och ytor

Antal lägenheter 24-04-30	28 648
Förändring antal lägenheter sedan årsskiftet	101
Antal vakanta lägenheter	28
Antal avställda lägenheter	314
BOA, tusen kvm	1 815
<u>LOA, tusen kvm</u>	<u>115</u>
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, solex, konverteringar, förvärv samt koncernledningsarvode. Bolagets ekonomiska budgetkrav sätts i denna term av moderbolaget.*