

# Familjebostäder

## Månadsrapport

2016-10-31

### Utfall 2016-10-31

RESULTATRÄKNING	Utfall 2016-10-31	Prognos 3 2016-10-31	Avvikelse Utfall/P3
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	1 062 053	1 062 649	-596
Förvaltningsintäkter	15 845	15 770	75
	<b>1 077 898</b>	<b>1 078 419</b>	<b>-521</b>
<b>Kostnader i fastighetsförvaltning</b>			
Driftkostnader	-440 158	-444 047	3 889
Underhållskostnader	-238 904	-246 866	7 962
Fastighetsskatt	-22 731	-22 332	-399
Avskrivningar i förvaltningen	-156 476	-157 459	983
	<b>-858 269</b>	<b>-870 704</b>	<b>12 435</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>219 629</b>	<b>207 715</b>	<b>11 914</b>
Centrala kostnader	-27 708	-27 761	53
Övriga rörelseintäkter	2 320	2 353	-33
Övriga rörelsekostnader	-11	-6	-5
Jämförelsestörande kostnad	-30 712	-30 712	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 518</b>	<b>151 589</b>	<b>11 929</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-65 417</b>	<b>-65 490</b>	<b>73</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>98 101</b>	<b>86 099</b>	<b>12 002</b>

### Kommentarer till utfall 2016-10-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 98,1 mnkr vilket är 12,0 mnkr högre än i prognos 3.

Hysesintäkterna är 0,6 mnkr lägre än prognos 3. Avvikelsen avser bostäder och är hänförlig till högre kostnader för evakuerade lägenheter i projekt samt hyresrabatter.

Driftkostnaderna totalt är 3,9 mnkr lägre jämfört med prognos 3. Vattenanvändningen har varit 1% lägre än prognos vilket ger en positiv avvikelse på +0,4 mnkr. Mindre avvikelse på avfall -0,3 mnkr. Fastighetsskötseln avviker -0,4 mnkr och reparationer avviker +0,4 mnkr, båda främst beroende på personalkostnader. Avvikelse på driftadministrationen +1,7 mnkr är hänförlig till lägre IT-kostnader, vilket delvis är en periodiseringseffekt, samt mindre avvikelser på flera olika poster. Störst avvikelse finns på övriga driftkostnader +2,1 mnkr vilket är periodiseringsavvikelser avseende koncerngemensamma projekt och försäkringskostnader.

Underhållet avviker positivt med 7,9 mnkr. Störst avvikelse finns på distriktens underhåll (+4,8 mnkr). Många åtgärder är planerade att infalla på slutet av året. Projekten avviker (+3,1 mnkr) till följd av mindre förskjutningar i tid.

Fastighetsskatten är 0,4 mnkr högre än prognos 3 beroende på nya taxeringsvärden som endast var preliminära i prognos 3.

Avskrivningar är 1,0 mnkr lägre än antaget i prognos 3. Detta är delvis en periodiseringsavvikelse.

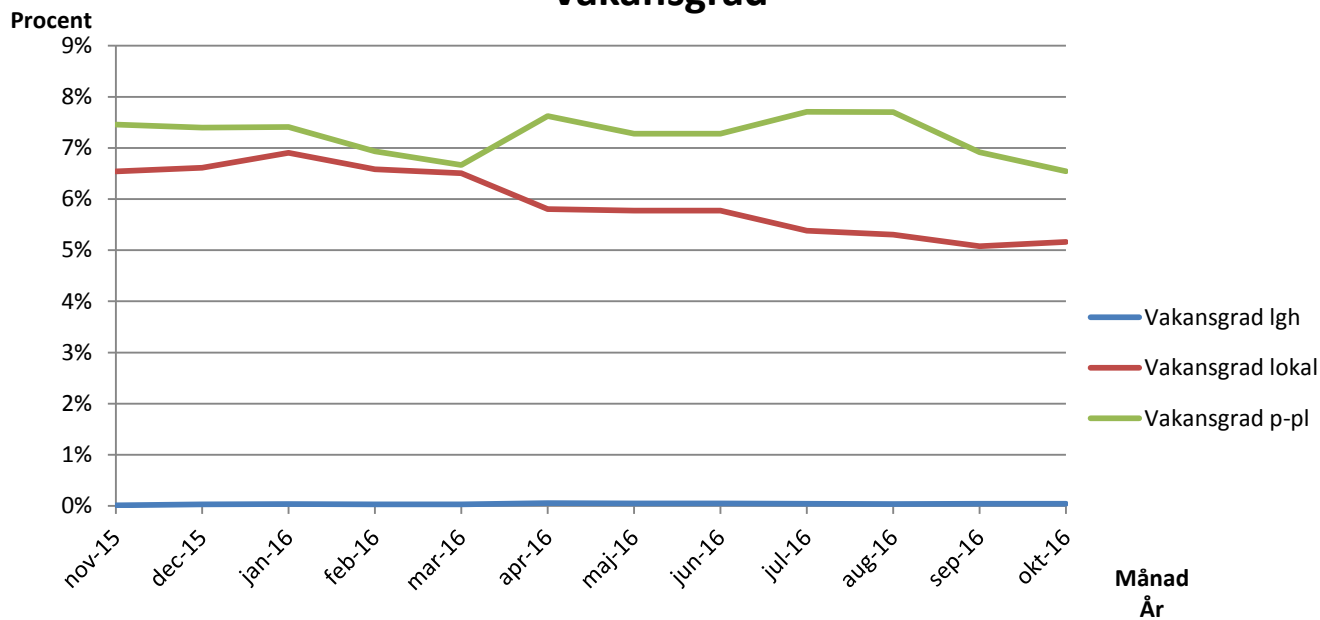
Övriga poster avviker positivt 0,2 mnkr tillsammans.

Vakanta lägenheter uppgår per sista oktober till 8 st. Uppsagda lägenheter under oktober uppgår till 164 st. Antalet avhysningar under perioden januari - oktober uppgår till 13 st, varav 0 st barnfamiljer.

## Vakanser

Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2016	7	5	6	10	9	8	8	7	8	8		
	2015	7	7	12	10	9	5	3	7	1	1	2	5
Uppsagda lgh	2016	138	134	172	144	153	148	124	157	148	164		
	2015	118	142	202	152	184	169	125	115	164	183	137	139

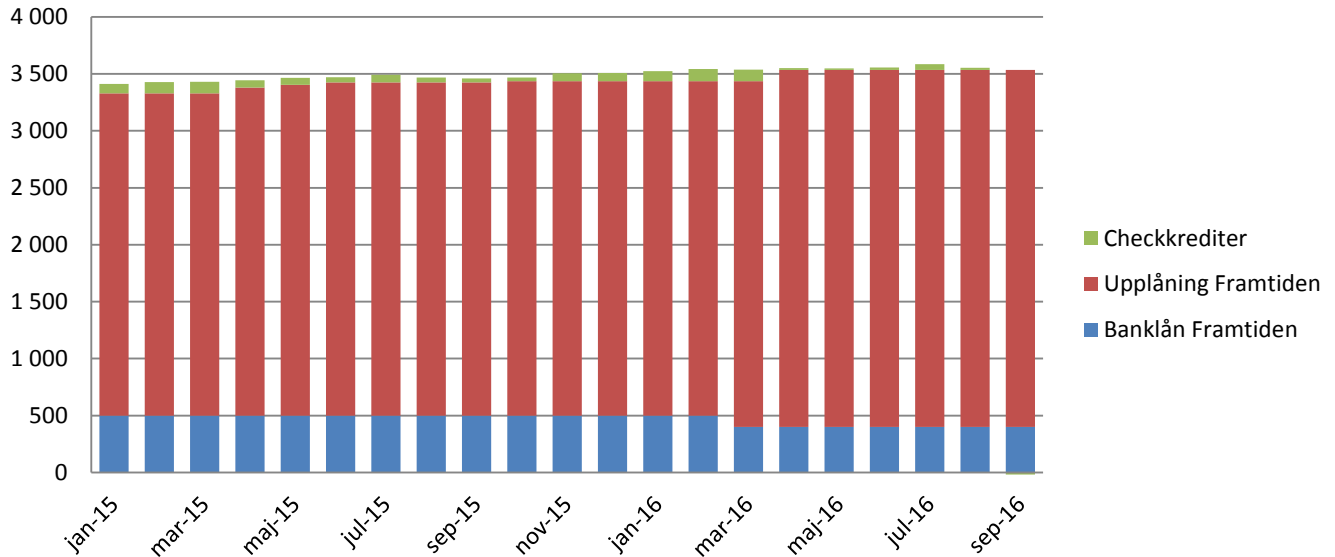
## Vakansgrad



## Skatteinbetalningar

2016-10-12	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2016-10-12	Arbetsgivaravgift sep 2016	2 683 kkr
2016-10-12	Avdragen skatt sep 2016	2 366 kkr
2016-10-26	Moms sep 2016	1 026 kkr
2016-10-26	Energiskatt på elkraft sep 2016	514 kkr

## Lånevolym, mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per okt 2016 är 3 541 mnkr, vilket är ca 100 mnkr lägre än prognos. Skillnaden i utfall beror till 28 mnkr på tidigare utbetald skatteåterbäring än prognosticerat. All upplåning sker via Framtiden. Bolagets enda kvarvarande banklån har säkerställts med pantbrev av ett representativt urval av fastighetsbeståndet. Övrig upplåning är antingen upptagen mot Göteborgs stads eller Framtidens ratingbetyg. Utestående låneskuld förväntas under 2016 öka till 3 760 mnkr. Lånen är uppdelade enligt ovanstående tabell.

## Prognos lånevolym mnkr

