

Bokslut juli 2024

Kommentarer gentemot prognos 2

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2407	2407	
Hysesintäkter	1 576,5	1 573,4	3,1
Förvaltningsintäkter	34,6	31,6	3,0
Totala intäkter	1 611,1	1 605,0	6,1
Driftskostnader	-802,4	-791,1	-11,3
Fastighetsskatt	-35,0	-35,3	0,3
Centrala kostnader	-43,4	-46,9	3,5
Driftsöverskott	730,2	731,7	-1,5
Övriga rörelseposter	1,8	2,5	-0,7
Underhållskostnader	-154,3	-174,2	19,9
Avskrivningar	-300,8	-303,8	2,9
Jämförelsestörande poster	4,8	4,8	0,0
Rörelseresultat	281,7	261,0	20,6
Finansnetto	-140,9	-145,3	4,4
Resultat efter finansnetto	140,8	115,7	25,1
Investering i befintligt bestånd	-226,4	-232,2	5,8
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	232,4	208,6	23,7

Sammantaget visar perioden ett bättre resultat samt ett bättre kassaflöde än prognos om ca 25 mnkr och förklaras till största delen på tidsförskjutningar i projekt.

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 1 611 mnkr och avviker +6 mnkr mot prognos för perioden. Bostäder avviker netto +3 mnkr (periodiseringseffekt samt nyproduktion som ej var medtagen i prognos 2) och intäkter lokaler och parkering följer prognos. Förvaltningsintäkter avviker +3 mnkr och förklaras av högre fakturering till hyresgäst till följd av skador.



POSEIDON

Driftskostnader

mnr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2407	2407	
Driftskostnader			
Värme	-136,7	-129,7	-7,0
El o gas	-42,2	-39,7	-2,5
VA	-64,5	-61,9	-2,6
Avfall/renhållning	-47,9	-48,0	0,1
Fastighetsskötsel	-168,1	-171,2	3,1
Reparationer	-132,0	-128,4	-3,6
Driftsadministration	-158,8	-161,1	2,2
Övrigt	-52,2	-51,3	-0,9
Summa driftskostnader	-802,4	-791,1	-11,3

Driftskostnader uppgår totalt till -802 mnr och avviker -11 mnr mot prognos för perioden.

Taxebundna kostnader är sammantaget högre än prognos. Avvikelse värme förklaras främst av periodiseringseffekt av prognos samt något kallare juni än normalt. Avvikelse el härrör från årets första månader där kostnaden var hög. Avvikelse VA förklaras av en högre förbrukning på några distrikt samt några mätare som ej debiterats tidigare. Avfall följer prognos.

Reparationer avviker drygt -3 mnr och förklaras av högre kostnader för skador på några distrikt, främst Angered och Öster.

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

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt följer prognos för perioden.

Centrala kostnader

Centrala kostnader avviker drygt +3 mnr och beror på lägre konsult- och personalkostnader.

Övriga rörelseposter

Övriga rörelseposter följer prognos för perioden.

Underhåll

Underhåll avviker +20 mnr och förklaras av förskjutningar i tid på grund av återhållsamhet med att starta upp projekt. Detta för att kompensera för ökade driftskostnader.



Avskrivningar

Avskrivningar avviker knappt +3 mnkr och beror på senare aktivering av nyproduktion än prognostiserats.

Jämförelsestörande poster

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

Finansnetto

Finansnettot avviker drygt +4 mnkr och förklaras av lägre räntekostnader. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,69 %.

Lånevolym

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

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	14
Lån via lånestruktur i koncernkontot	9 930
Summa lån 2024-07-31	9 944 mnkr

Nyupplåning netto januari – juli uppgår till 180 mnkr.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgick till 380 mnkr, vilket är 26 mnkr lägre nivå än prognos tom juli.

Investeringar

mnkr	Utfall		Avvikelse
	Ack.	Aktuell prognos Ack.	
	2407	2407	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	226,4	232,2	-5,8
- i konverteringar	34,8	33,9	0,9
- i solelssatsning	0,4	3,1	-2,7
- i nyproduktion	250,1	257,1	-7,0
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	4,3	4,6	-0,3
Totala investeringar	515,9	530,8	-15,0

Totala investeringar uppgår till 516 mnkr vilket är 15 mnkr lägre än prognos.



Investeringar inom befintligt bestånd är +6 mnkr lägre främst på grund av tidsförskjutningar inom några projekt samt periodisering över året. Nyproduktion är +7 mnkr lägre än prognos och förklaras främst av periodisering över året. Övriga investeringar följer prognos i stort.

Kassaflöde*

Kassaflödet uppgår till +232 mnkr per den 31 juli.

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den 31 juli till 398, en ökning med netto 3 sedan årsskiftet till följd av främst ersättningsrekryteringar.

Antal och ytor

Antal lägenheter 24-07-31	28 648
Förändring antal lägenheter sedan årsskiftet	101
Antal vakanta lägenheter	17
Antal avställda lägenheter	306
BOA, tusen kvm	1 819
LOA, tusen kvm	116
TOA, tusen kvm	1 935

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