

Bokslut oktober 2024

Kommentarer gentemot prognos 3

Sammantaget visar perioden ett bättre resultat samt ett bättre kassaflöde än prognos om 35 mnkr vilket främst förklaras av tidsförskjutningar i underhålls- och investeringsprojekt, högre intäkter samt lägre driftskostnader.

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack. 2410	Ack. 2410	
Hysesintäkter	2 262,9	2 260,7	2,2
Förvaltningsintäkter	51,7	48,5	3,2
Totala intäkter	2 314,6	2 309,2	5,4
Driftskostnader	-1 130,1	-1 139,3	9,2
Fastighetsskatt	-47,9	-47,9	-0,0
Centrala kostnader	-64,5	-65,0	0,5
Driftsöverskott	1 072,1	1 057,1	15,1
Övriga rörelseposter	5,0	2,3	2,7
Underhållskostnader	-224,1	-235,6	11,5
Avskrivningar	-430,0	-433,3	3,3
Jämförelsestörande poster	86,6	86,6	0,0
Rörelseresultat	509,6	477,1	32,5
Finansnetto	-203,9	-205,8	1,9
Resultat efter finansnetto	305,7	271,3	34,4
Investering i befintligt bestånd	-314,7	-322,3	7,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	368,5	333,2	35,3



POSEIDON

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 2 315 mnkr och avviker +5 mnkr mot prognos för perioden. Bostäder avviker netto +1,5 mnkr på grund av högre intäkter för tillval än prognos. Lokaler avviker +0,5 mnkr och parkering följer prognos. Förvaltningsintäkter avviker +3 mnkr och förklaras av högre fakturering till hyresgäst till följd av skador.

Driftskostnader

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2410	2410	
Driftskostnader			
Värme	-172,4	-172,5	0,0
El o gas	-56,4	-55,7	-0,7
VA	-91,9	-90,8	-1,1
Avfall/renhållning	-68,4	-69,9	1,4
Fastighetsskötsel	-241,2	-244,2	3,0
Reparationer	-189,1	-187,4	-1,7
Driftsadministration	-220,2	-225,3	5,1
Övrigt	-90,5	-93,5	3,0
Summa driftskostnader	-1 130,1	-1 139,3	9,2

Driftskostnader uppgår totalt till -1 130 mnkr och avviker +9 mnkr mot prognos för perioden.

Värme och el följer i stort periodens prognos. Avvikelse VA om -1 mnkr förklaras av en högre förbrukning på några distrikt där utredning pågår om orsak. Avfall avviker +1 mnkr och är fördelat på flera av distrikten.

Reparationer avviker drygt -1,5 mnkr och beror på tillkommande kostnader för akuta skador.

Den positiva avvikelsen inom fastighetsskötsel, driftsadministration och övriga driftskostnader förklaras främst av periodiseringseffekter över året. För helåret bedöms en viss positiv avvikelse kvarstå inom dessa poster.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt följer prognos för perioden.

Centrala kostnader

Centrala kostnader följer prognos för perioden.



POSEIDON

Övriga rörelseposter

Övriga rörelseposter följer prognos för perioden.

Underhåll

Underhåll avviker +11 mnkr och förklaras av förskjutningar i tid på grund av återhållsamhet med att starta upp projekt under året (försiktighet kopplad till skador och kostnadsutveckling), samt omklassificering av något projekt till investering.

Avskrivningar

Avskrivningar avviker +3 mnkr och beror på senare aktivering av ny- och ombyggnadsprojekt än prognostiserats.

Jämförelsestörande poster

Jämförelsestörande poster följer prognos och består av återföring av tidigare nedskrivningar. Ett högre bedömt marknadsvärde vid värdering per 31 augusti har inneburit återföring av tidigare gjorda nedskrivningar inom nyproduktionsprojekt.

Finansnetto

Finansnettot avviker knappt +2 mnkr och förklaras av lägre räntekostnader främst beroende på en något lägre upplåning än bedömt i prognos för perioden. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,71 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick till 9 857 mnkr och består av följande:

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	73
<u>Lån via lånestruktur i koncernkontot</u>	<u>9 930</u>
Summa lån 2024-10-31	9 857 mnkr

Nyupplåning netto januari – oktober uppgår till 260 mnkr.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 532 mnkr, vilket är 26 mnkr lägre än periodens prognos och beror främst på tidsförskjutningar i projekt.



POSEIDON

Investeringar

mnr	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2410	2410	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	314,7	322,3	-7,7
- i konverteringar	48,2	49,5	-1,3
- i solelssatsning	0,8	0,9	-0,1
- i nyproduktion	342,4	356,3	-13,9
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	9,7	6,3	3,4
Totala investeringar	715,8	735,4	-19,6

Totala investeringar uppgår till 716 mnr vilket är 20 mnr lägre än prognos. Investeringar inom befintligt bestånd är +8 mnr lägre främst på grund av tidsförskjutningar inom några projekt samt periodisering över året. Nyproduktion är 14 mnr lägre än prognos och förklaras främst av periodisering över året. Övriga investeringar följer prognos i stort.

Kassaflöde*

Kassaflödet uppgår till +369 mnr per den 31 oktober. Kassaflödeskravet för helåret är +328 mnr.

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den 31 oktober till 404, en ökning med netto 5 sedan föregående månad. Ökningen förklaras av 6 tillsatta tjänster (VD, utvecklingsledare Hisingen samt 4 trainees som gått över till tillsvidareanställning) samt en avslutad tjänst.

Antal och ytor

Antal lägenheter 24-10-31	28 648
Förändring antal lägenheter sedan årsskiftet	101
Antal vakanta lägenheter	32
Antal avställda lägenheter	329
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, solel, konverteringar, förvärv samt koncernledningsarvode. Bolagets ekonomiska budgetkrav sätts i denna term av moderbolaget.