

Styrelsehandling nr 17

Datum 2025-04-22

Diarienummer BOS-2025-00153

Handläggare

Marie Reinius

Telefon: 031-731 50 30

E-post: marie.reinius@bostadsbolaget.se

Delårsrapport mars 2025

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Delårsrapport mars 2025 för Bostadsbolagskoncernen antecknas.

Ärendet

Styrelsen ska enligt styrelsens arbetsordning anteckna delårsrapport.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bedömningen ur ekonomisk dimension går att utläsa ur dokumentet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bedömningen ur social dimension går att utläsa ur dokumentet.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

Delårsrapport mars 2025 för Bostadsbolagskoncernen.

- a) Delårsrapport mars 2025

Delårsrapport 2025–03

Bostadsbolagskoncernen



Innehållsförteckning

1. EKONOMISKT RESULTAT 2025-03	2
1.1 Intäkter	3
1.2 Vakanser & bortfall	3
1.3 Driftskostnader	4
1.4 Underhåll	5
1.5 Avskrivningar & nedskrivningar	6
2. FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	6
2.1 Finansiell ställning 2025-03-31	8
3. INVESTERINGAR	8
3.1 Investeringar i befintligt bestånd	8
3.2 Nyproduktion och förvärv	9
4. PERSONAL	10
5. SUPERFÖRVALTNING	12
6. EKONOMISKA NYCKELTAL	13
BILAGA 1. RESULTAT- & KASSAFLÖDESRÄKNING 25-03-31	14
BILAGA 2. BALANSRÄKNING BOSTADSBOLAGSKONCERNEN 25-03-31	15
BILAGA 3. DEFINITIONER	16

1. Ekonomiskt resultat 2025–03

Resultatet för perioden uppgår till 52.5 mkr vilket är 16.7 mkr högre än beräknat i budget. Avvikelsen förklaras i huvudsak av minskade drifts-och finansiella kostnader.

Driftnettot för perioden är 7.3 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av minskade driftskostnader. Superdriftnettot, vilket exkluderar underhållskostnaderna, är för perioden 11.2 mkr högre än budget och förklaras också i huvudsak av lägre driftskostnader.

Kassaflödet för perioden uppgår till 40.5 mkr vilket är 11.5 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av minskade drifts-och finansiella kostnader.

Belopp inom parentes avser budget 2025 om inget annat anges.

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
Superdriftnetto	252.6	241.4	11.2	4.6%	205.9
Underhåll	-64.0	-60.1	-3.9	6.5%	-68.6
Driftnetto	188.5	181.2	7.3	4.0%	137.2
Finansnetto	-32.7	-38.4	5.7	-14.8%	-37.1
Resultat efter fin.	52.5	35.8	16.7	46.7%	-5.5
Totala investeringar	268.6	226.6	42.0	18.5%	161.6
Kassaflöde	40.5	29.0	11.5	39.6%	35.6



1.1 Intäkter

- Nettointäkter bostäder, uppgår till 528.0 mkr (527.6 mkr) vilket är 0.4 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av ökade tillvalsintäkter (indexökning) samt högre debiterade förbrukningskostnader (IMD vatten).
- Nettointäkter lokaler, uppgår till 22.5 mkr (23.2 mkr) vilket är 0.7 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade hyresintäkter (huvudsakligen pga bortbokad hyresskuld som hg inte kan betala) och ökat hyresbortfall (avställda lokaler Hammarkullen inför ombyggnation).
- Nettointäkter parkeringar, uppgår till 28.5 mkr (28.9 mkr) vilket är 0.5 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade hyresintäkter då den faktiska hyresökningen blev något lägre än den budgeterade.
- Förvaltningsintäkterna uppgår till 14.6 mkr (12.3 mkr) vilket är 2.3 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av ökade ersättningar till följd av ökad kundfakturering för t ex skadegörelse (lägenhetsbränder i Guldheden) och avflyttningsbesiktningar samt ökade intäkter vidarefakturering av fjärrvärme för Hammarbadet (Hammarbadet sålt 202412).

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
Hyresintäkter, Bostäder	528.0	527.6	0.4	0.1%	484.1
Hyresintäkter, Lokaler	22.5	23.2	-0.7	-3.1%	23.4
Hyresintäkter, Parkering	28.5	28.9	-0.5	-1.6%	27.3
Hyresintäkter, netto	578.9	579.7	-0.8	-0.1%	534.8
Förvaltningsintäkter	14.6	12.3	2.3	18.9%	11.3
Totala intäkter, netto	593.6	592.0	1.5	0.3%	546.1

1.2 Vakanser & bortfall

Jämfört med sista februari är antalet vakanta lägenheter 8 fler och antalet avställda lägenheter 6 färre, vilket huvudsakligen förklaras av att tidigare avställda lägenheter

för renovering åter hyrs ut. Bolaget aktivt arbetat med att så fort som möjligt få ut avställda lägenheter på marknaden igen.

Vakansgraden för lägenheter uppgår för perioden till 0.2 % (0.1 %) och inkluderas avställda lägenheter uppgår vakansgraden till 0.8 % (0.8 %).

Antalet vakanta lokaler har under perioden minskat med 5 stycken vilket ger en vakansgrad på 25.3 % (25.9 %) och inkluderas avställda lokaler (oförändrat jämfört mot februari) uppgår vakansgraden till 28.7 % (29.3 %).

Antalet vakanta parkeringsplatser är oförändrat mot föregående månad, vilket ger en vakansgrad på 20.7 % (20.8 %) och inkluderas även de avställda parkeringsplatserna uppgår vakansgraden till 24.3 % (24.4 %). Antal avställda parkeringsplatser har under perioden ökat med två.

2025-03-31	Lägenheter		Lokaler		Parkeringar	
	Antal, st	Belopp, mkr	Antal, st	Belopp, mkr	Antal, st	Belopp, mkr
Antal uthyrda	24 441	531.6	1 095	26.3	12 477	35.3
Antal vakanta	40	-0.6	277	-1.5	2 588	-5.8
Antal avställda	146	-3.0	37	-2.3	447	-1.0
Summa	24 627	528.0	1 409	22.5	15 512	28.5
Vakansgrad, %	0.2%		25.3%		20.7%	
Vakansgrad, % (inkl avställda objekt)	0.8%		28.7%		24.3%	

1.3 Driftskostnader

Driftskostnaderna som helhet uppgår till 328.1 mkr (337.9 mkr) vilket är 9.9 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade kostnader för personal och taxor samt framskjutna aktiviteter främst rörande Superförvaltning och IT.

- *Taxekostnaderna* uppgår till 138.3 mkr (144.2 mkr) vilket är 5.9 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskad förbrukning av fjärrvärme (varmare än normalår) samt minskade avfallskostnader till följd av minskat grovavfall och minskat behov av containrar.

- *Fastighetsskötsel* uppgår till 70.9 mkr (73.5 mkr) vilket är 2.6 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade kostnader avseende Social Hållbarhet och Superförvaltning (framskjutna aktiviteter och samarbetsavtal) samt minskade personalkostnader (minskade kostnader PRI, senarelagda utbildningsaktiviteter).
- *Reparationer* uppgår till 47.4 mkr (44.0 mkr) vilket är 3.4 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av ökade skadekostnader efter vandalisering, ökade vattenskador till följd av bristande tätskikt och inträngning i klimatskal, marksättning garage samt ökade reparationskostnader för hissar.
- *Driftsadministration* uppgår till 58.3 mkr (63.1 mkr) vilket är 4.7 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade personalkostnader (minskade sociala kostnader/PRI, senarelagda utbildningsaktiviteter) samt minskade kostnader IT, programvaror och konsultarvoden (framskjutna aktiviteter rörande IT-utveckling, förseningar i fakturering).
- *Övriga driftskostnader* uppgår till 13.1 mkr (13.2 mkr) vilket i linje med budget.

1.4 Underhåll

Bostadsbolagets underhåll består av två delar. Dels planerat underhåll, vilket hanteras av avdelningen för *Fastighetsutveckling* och berör i regel större projekt, dels av distriktsmedel vilket är underhåll som hanteras av *Förvaltningen* och vanligtvis består av enklare åtgärder.

De totala kostnaderna för underhållet uppgår till 64.0 mkr (60.1 mkr) vilket är 3.9 mkr högre än budget.

- **Det planerade underhållet** är 1.8 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av att samtliga Aptusprojekt omklassificerats till investering från underhåll. Totalt har 10.5 mkr i Budget 2025 omklassificerats från underhåll till investering avseende Aptus-projekt till följd av att dessa projekt visat sig vara mer omfattande än bedömt i budget och kvalificerar för investering. Detta kommer att justeras i P2.
- **Distriktsmedlen** är 5.8 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av ökade kostnader *HLU* (många äldre lägenheter framme för renovering) och

Vitvaror (äldre maskinpark där många maskiner rasat samt att maskinerna idag är dyrare till följd av ny värmepumpsteknik).

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
Planerat underhåll	25.7	27.6	-1.8	-6.7%	30.6
Distriktsmedel	38.3	32.6	5.8	17.7%	38.1
varav HLU	20.6	15.4	5.2	33.6%	19.0
varav Tillval	7.5	7.9	-0.3	-4.4%	10.6
varav Vitvaror	9.1	6.8	2.3	33.9%	7.0
varav Utemiljö	0.5	0.9	-0.4	-46.7%	0.0
varav NBI	0.3	1.0	-0.7	-68.8%	0.2
varav Superförvaltning	0.0	-	-	-	1.0
varav Övrigt	0.2	0.5	-0.3	-63.7%	0.3
Summa underhåll	64.0	60.1	3.9	6.5%	68.6

1.5 Avskrivningar & nedskrivningar

Av- och nedskrivningar uppgår till 86.0 mkr (88.0 mkr) vilket är 2.0 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av tidsförskjutningar i aktiveringsprocessen då projekt aktiveras retroaktivt med utgångspunkt på färdigställande, samtidigt som budget läggs med rak periodisering efter projektens tidplan då exakt datum för godkänd slutbesiktning inte är känt.

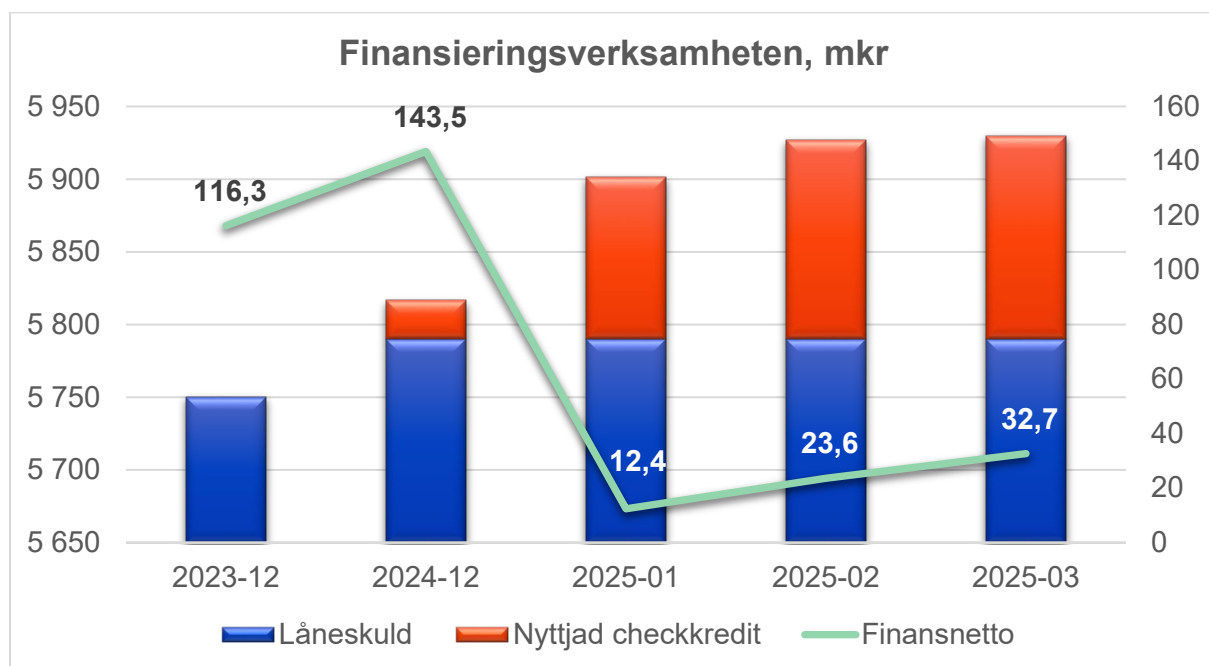
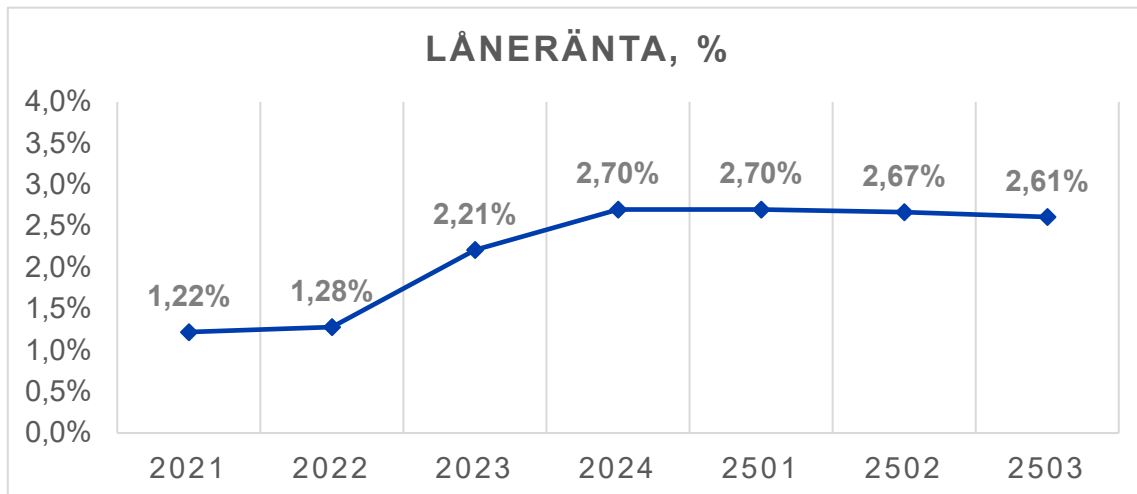
Obs! Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen som jämförelsestörande poster.

2. Finansieringsverksamheten

Finansnettot uppgår till 32.7 mkr (38.4 mkr) vilket är 5.7 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av ökade aktiverade ränteutgifter (större aktivering av nyproduktionsprojekt i mars) samt minskade upplåningskostnader då behovet av nyupplåning varit lägre än budgeterat samt att vår genomsnittsränta (2.61 %) är lägre än den budgeterade nyupplåningsräntan (2.88 %).

Under mars har Bostadsbolagets låneskuld ökat med 3.0 mkr genom nyttjad checkkredit. Inga lån har amorterats ned under perioden.

Bostadsbolagets genomsnittsränta har sjunkit till 2.61 % från 2.67 % sedan föregående månad.



Obs! Budget för bolagets finansieringskostnader sätts i huvudsak av AB Framtiden.

2.1 Finansiell ställning 2025-03-31

Bostadsbolagskoncernen, Tkr	2025-03-31
Finansieringskällor:	
Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	139 866
Lån via lånestrukturen i koncernkontot	5 790 000
Total skuld	5 929 866
Genomsnittlig finansieringskostnad	
Finansnetto i relation till genomsnittlig lånevolym senaste 12 månaderna	
Finansieringskostnader	173 273
Genomsnittlig lånevolym	5 918 675
Genomsnittlig finansieringskostnad %	2.61 %

3. Investeringar

3.1 Investeringar i befintligt bestånd

Investeringar i befintligt bestånd uppgår till 107.8 mkr (97.9 mkr) vilket är 9.9 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av en högre produktionstakt och upparbetning än förväntat främst avseende projekt "ombyggnad klimatskärm – Nedre Kvarnbergsgatan" och "Badrumsrenovering Södra Biskopsgården".

Investeringar i konverteringar uppgår till 0.1 mkr (0.1 mkr) vilket är i linje med budget.

Investeringar i solcellsprojekt uppgår till 1.5 mkr (0.8 mkr) vilket är 0.7 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av högre upparbetning än förväntat avseende projekt "Solceller Rannebergen".

Inventarier/immateriella investeringar uppgår till 0.7 mkr (6.4 mkr) vilket är 5.7 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av en rättning av tidigare felaktig uppbokning avseende inköp av två maskiner. I budget gjordes också bedömningen om fortsatta investeringar i immateriella anläggningstillgångar, vilket vi inte kommer att göra under 2025. Detta kommer att justeras i prognos 2.

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
I befintligt bestånd	107.8	97.9	9.9	10.1%	55.2
Konverteringar	0.1	0.1	0.0	-28.0%	-0.1
Solelssatsning	1.5	0.8	0.7	97.3%	0.0
Inventarier/immateriella inv.	0.7	6.4	-5.7	-89.2%	0.3
Summa inv. i bef. bestånd	110.0	105.2	4.9	4.6%	55.5
Nyproduktion	158.6	121.4	37.1	30.6%	51.4
Förvärv	0.0	0.0	0.0	-	0.0
Summa nyprod. & förvärv	158.6	121.4	37.1	30.6%	51.4
Totala investeringar	268.6	226.6	42.0	18.5%	106.9

3.2 Nyproduktion och förvärv

All nyproduktion inom bolaget hanteras av Framtidens Byggutveckling (FBU). Bostadsbolaget samarbetar med FBU och arbetar löpande med att identifiera byggbar mark inom vårt bestånd samt ser över förtätningmöjligheter. utbyggnad/påbyggnad av hus.

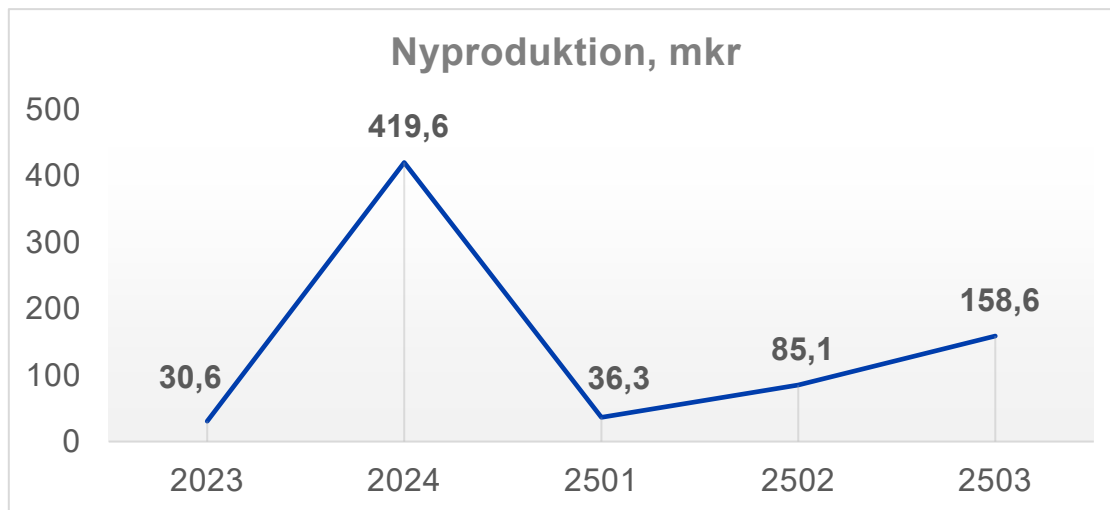
Investeringar i nyproduktion uppgår hittills i år till 158.6 mkr (121.4 mkr) vilket är 37.1 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av kostnadsökningar i nyproduktion Östra Kålltorp (budget lagd innan vetskaper om ökad entreprenad) samt tidsförskjutningar gällande nyproduktion Robertshöjd/Smörslottsgatan.

I huvudsak består nyproduktionen hittills i år av tillkommande objekt i Östra Kålltorp och Robertshöjd.

Inga förvärv har gjorts under mars.

Nyproduktion 202503, mkr

- Robertshöjd/Smörslottsgatan. Härlanda Tjärn – **93.0 mkr**
- Östra Kålltorp – **61.8 mkr**
- Resterande projekt – **3.9 mkr**



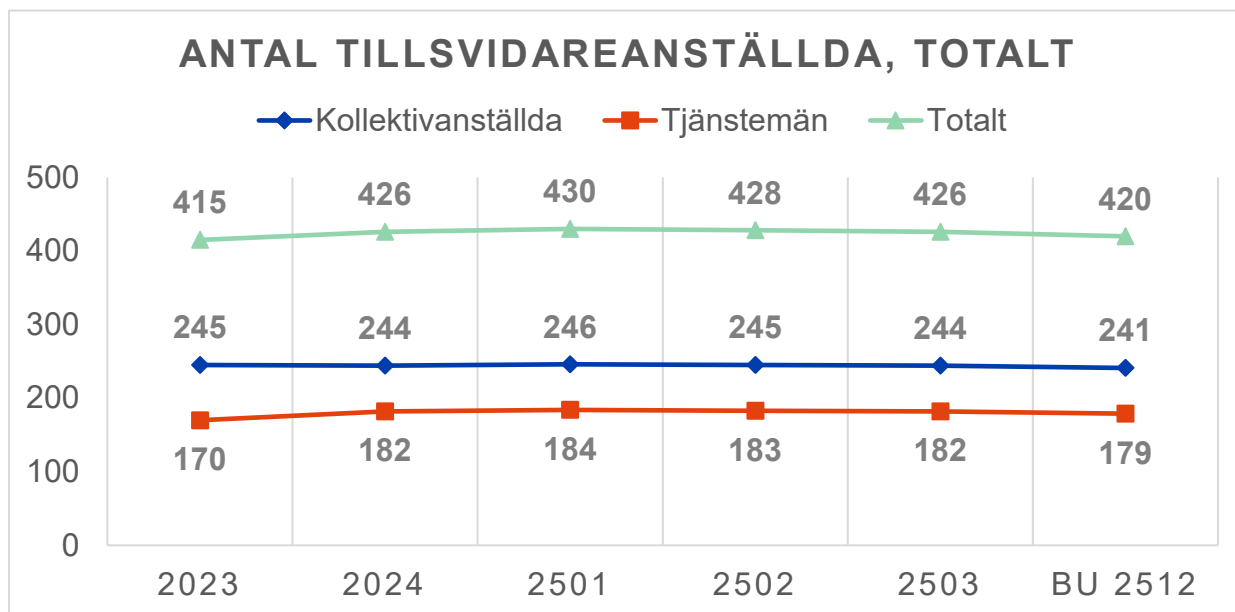
Obs! Budget för nyproduktion och förvärv sätts av Framtidens Byggutveckling.

4. Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår per sista mars 2025 till 426 stycken vilket är lika många som vid årsskiftet.

Under mars har inga nyanställningar genomförts och två personer har avslutat sina anställningar vilket innebär en nettominusning på två personer jämfört med februari månad.

	Antal anställda 24-12-31	Antal nyanställda	Antal avslutade tjänster	Nettoförändring	Antal anställda 25-03-31
Tjänstemän	182	3	3	0	182
Kollektivanställda	244	2	2	0	244
Totalt	426	5	5	0	426
<i>varav chefer</i>	<i>47</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>47</i>



De totala personalkostnaderna uppgår till 84.9 mkr (87.4 mkr) vilket är 2.6 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade skatter & sociala avgifter samt senarelagda utbildningsaktiviteter.

Sociala avgifter och skatter är 1.2 mkr lägre än budget och förklaras i huvudsak av minskade kostnader för PRI till följd av ändrade ränteförhållanden och mortalitetstal. Lönekostnaderna är 0.3 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av att vissa budgeterade rekryteringar tidigare lagts och övriga personalkostnader är 1.9 mkr lägre än budget, huvudsakligen till följd av senarelagda utbildningsaktiviteter och minskade kostnader Västtrafikkort.

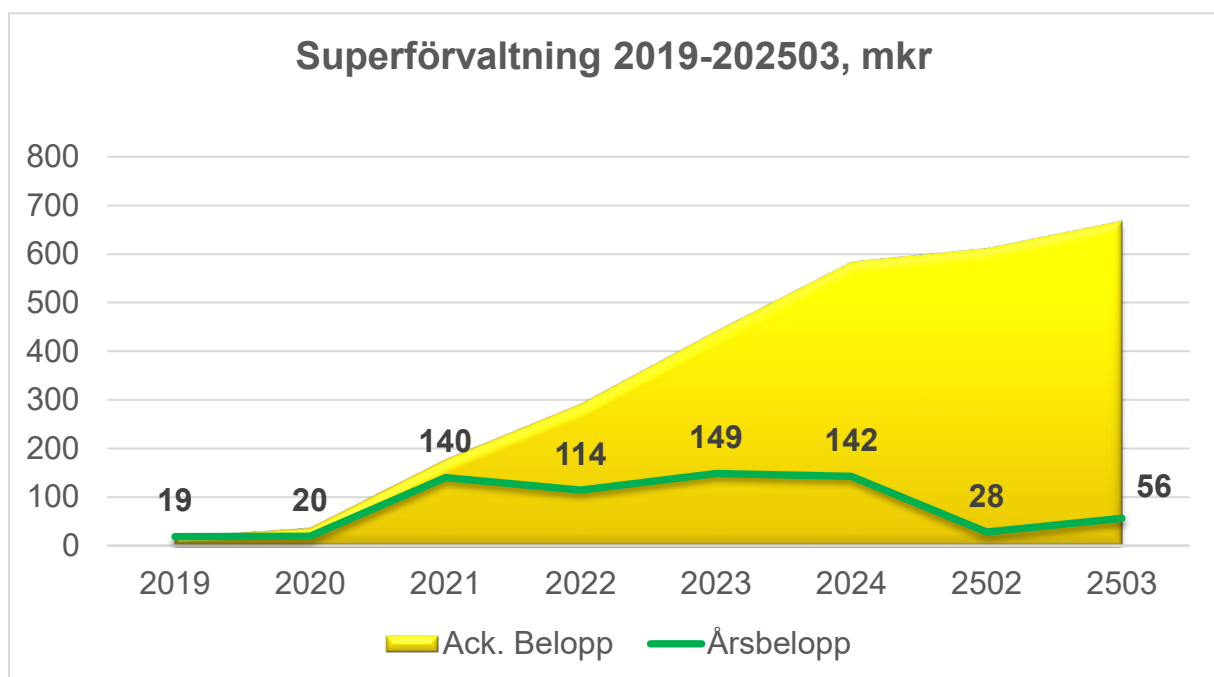
Kostnaderna för inhyrd personal ligger 0.3 mkr högre än budget och förklaras i huvudsak av ökat behov till följd av sjukfrånvaro och ökad arbetsbelastning.

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
Totala personalkostnader	84.9	87.4	-2.6	-2.9%	93.0
- varav lönekostnader	52.1	51.9	0.3	0.5%	50.1
- varav skatter & sociala avg.	32.1	33.2	-1.2	-3.5%	38.1
- varav övriga personalkostnader	0.2	2.1	-1.9	-91.8%	3.8
- varav inhyrd personal	0.5	0.2	0.3	126.7%	0.9

5. Superförvaltning

Bostadsbolaget har tre utvecklingsområden – Tynnered, Biskopsgården och Hammarkullen. Bland våra utvecklingsområden är det idag endast Hammarkullen som anses vara ett särskilt utsatt område. Sedan tidigare har både Biskopsgården (2024) och Tynnered (2021) flyttats ner till riskområden.

Bostadsbolaget har sedan 2019 satsat extra på sociala insatser och trygghet (Superförvaltning). Bostadsbolaget har sedan start 2019 satsat drygt 667 mkr på projekt och aktiviteter kopplat till Superförvaltning.



Fokusområden Superförvaltning:

- Trygghet och säkerhet
- Sysselsättning och utbildning
- Fritid och föräldrastöd
- Boendeinflytande och boendemobilisering
- Platssamverkan och områdesutveckling

Periodens kostnad för Superförvaltning uppgår till 56.2 mkr vilket är i linje med budget.

Underhåll och investeringar uppgår till 44.7 mkr och avser främst projekt gällande fönsterbyte och hiss i Hammarkullen, badrumsrenovering och dränering/relining i Biskopsgården samt Aptus och klimatskal i Tynnered.

Resterande kostnader om 11.6 mkr avser framför allt löpande driftskostnader vilket främst avser vår trygghetsorganisation, diverse samarbetsavtal och trygghetsskapande aktiviteter.

Arbetet med oriktiga hyresförhållande har renderat i 14 st friställda lägenheter hittills i år i våra Superförvaltningsområden (per sista februari).

6. Ekonomiska nyckeltal

Nyckeltal	Utfall 2025-03	Utfall 2025-02
Kassaflöde, mkr	40.5	39.1
Skuldsättningsgrad, ggr	1.67	1.66
Räntetäckningsgrad, ggr	5.21	5.18
Belåningsgrad, %	15.38%	15.38%
Överskottsgrad, %	31.76%	33.92%
Soliditet, %	33.03%	33.33%
Direktavkastning, %	1.96%	2.09%

*Obs! För de nyckeltal beräknade på periodens resultat har dessa helårsuppräknats.
Se bilaga 3 för definitioner av ovan nyckeltal.*

För mars uppnås en direktavkastning på 1.96 % vilket är något lägre än föregående period och förklaras i huvudsak av ett försämrat driftnetto till följd av ökade underhållskostnader. Det försämrade driftnettot visar sig också i att överskottsgraden minskar från 33.92 % i februari till 31.76 % i mars.

Övriga nyckeltal är i linje med föregående månad.

Bilaga 1. Resultat- & kassaflödesräkning 25-03-31

Mkr	Utfall 2503	Budget 2503	Avvikelse	Avvikelse %	Utfall 2403
Hyresintäkter	578.9	579.7	-0.8	-0.1%	534.8
Förvaltningsintäkter	14.6	12.3	2.3	18.9%	11.3
Totala intäkter	593.6	592.0	1.5	0.3%	546.1
Driftskostnader	-328.1	-337.9	9.9	-2.9%	-327.9
Fastighetsskatt	-12.9	-12.7	-0.2	1.5%	-12.3
Centrala kostnader	-17.9	-19.3	1.4	-7.1%	-19.0
Driftsöverskott	234.7	222.1	12.6	5.7%	186.9
Övriga rörelseposter	0.5	0.2	0.3	156.7%	0.4
Underhållskostnader	-64.0	-60.1	-3.9	6.5%	-68.6
Avskrivningar	-86.0	-88.0	2.0	-2.3%	-87.1
Jämförelsestörande poster	0.0	0.0	0.0	-	0.0
Rörelseresultat	85.2	74.2	11.0	14.9%	31.6
Finansnetto	-32.7	-38.4	5.7	-14.8%	-37.1
Resultat efter finansnetto	52.5	35.8	16.7	46.7%	-5.5
Investering i befintligt bestånd	-107.8	-97.9	-6.1	6.2%	-55.2
Övriga investeringar	-0.7	-6.4	5.7	-89.2%	-0.3
Kostn. undant. kassaflödeskrav	10.4	9.5	1.0	10.2%	9.6
Kassaflöde	40.5	29.0	11.5	39.6%	35.6

Bilaga 2. Balansräkning Bostadsbolagskoncernen 25-03-31

Mkr	Ingående balans 2025-01-01	Periodens förändring	Utgående balans 2025-03-31
Immateriella anläggningstillgångar	4.9	-0.2	4.7
Byggnader och mark	9 666.3	114.6	9 781.0
Pågående nyproduktion	430.7	141.5	572.2
Pågående ombyggnation	350.1	-75.8	274.4
Inventarier	62.2	-2.4	59.8
Övriga anläggningstillgångar	7.6	-0.1	7.5
Omsättningstillgångar	48.8	16.6	65.3
Summa tillgångar	10 570.7	194.1	10 764.8
Eget kapital	3 533.9	22.2	3 556.1
Avsättning för pensioner	134.4	1.6	136.0
Avsättning för uppskjuten skatt	477.4	-1.4	476.1
Låneskulder	5 816.3	113.6	5 929.9
Kortfristiga skulder	608.7	58.1	666.8
Summa eget kapital och skulder	10 570.7	194.1	10 764.8

Bolagets tillgångar uppgår till 10 765 mkr vilket är 194 mkr högre än årets ingående balans.

Avvikelsen förklaras i huvudsak av ökad aktivering av investeringar i nyproduktion och i befintligt bestånd. Bolagets egna kapital är drygt 22 mkr högre än vid årets ingång.

Bilaga 3. Definitioner

Definitioner ekonomiska nyckeltal

Belåningsgrad, % = Räntebärande skulder i procent av totalt marknadsvärde.

Direktavkastning, % = Driftnetto i procent av totalt marknadsvärde

Driftnetto = Totala intäkter minus *Driftskostnader, Underhåll* och *Fastighetsskatt*.

Räntetäckningsgrad, ggr = Rörelseresultat exkl av-& nedskrivningar + finansiella intäkter) / finansiella kostnader

Skuldsättningsgrad, ggr = Räntebärande skulder genom eget kapital

Soliditet, % = Eget kapital genom summa eget kapital och skulder

Superdriftnetto = Driftnetto exkl *Underhåll*.

Totala investeringar = Inv. i bef. Bestånd, solelssatsningar, konverteringar, immateriella anläggningstillgångar, inventarier, nyproduktion och förvärv.

Vakansgrad, % = Antalet outhyrda enheter i procent av antalet uthyrningsbara enheter vid räkenskapsåret utgång

Överskottsgrad, % = Driftnetto i procent av omsättningen

Övriga definitioner

Aktivering = Ta upp utgift som en tillgång i balansräkningen i stället för att kostnadsföra dem löpande.

Checkkredit = Ett förhand avtalat lån som kan utnyttjas löpande upp till en viss gräns.

FBU = Framtidens Byggutveckling.

HLU = hyresgästens lägenhetsunderhåll.

NBI = Nöjd boendeindex.

ÄTA = Ändringar, Tillägg och Avgående arbeten.