

Bokslut februari 2025

Kommentarer gentemot budget

Sammantaget visar perioden ett bättre resultat om +22 mnkr och samt ett bättre kassaflöde än budget om +39 mnkr, vilket främst förklaras av tidsförskjutningar i underhålls- och investeringsprojekt samt lägre driftskostnader.

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget	
	Ack.	Ack.	
	2502	2502	Avvikelse
Hysesintäkter	478,5	477,3	1,2
Förvaltningsintäkter	11,2	9,1	2,0
Totala intäkter	489,7	486,5	3,2
Driftskostnader	-249,7	-258,1	8,4
Fastighetsskatt	-7,2	-9,9	2,6
Centrala kostnader	-12,9	-14,1	1,2
Driftsöverskott	219,8	204,4	15,4
Övriga rörelseposter	0,8	1,0	-0,2
Underhållskostnader	-31,2	-40,3	9,1
Avskrivningar	-88,5	-86,7	-1,8
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	100,8	78,4	22,4
Finansnetto	-37,0	-36,6	-0,4
Resultat efter finansnetto	63,8	41,8	22,0
Investering i befintligt bestånd	-46,4	-57,8	11,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	114,6	76,0	38,6

Intäkter

Intäkterna uppgår totalt till 487 mnkr och avviker +3 mnkr mot budget för perioden. Bostäder avviker +2 mnkr på grund av för låg budget avseende några fastigheter. Parkering avviker -1



POSEIDON

mnkr och beror på ett högre hyresbortfall och lokaler följer prognos. Förvaltningsintäkter avviker +3 mnkr och förklaras av högre fakturering till hyresgäst till följd av skador.

Driftskostnader

mnkr	Utfall	Budget	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2502	2502	
Driftskostnader			
Värme	-58,6	-63,0	4,4
El o gas	-13,8	-10,3	-3,5
VA	-20,9	-20,6	-0,3
Avfall/renhållning	-15,4	-16,1	0,7
Fastighetsskötsel	-46,2	-50,5	4,3
Reparationer	-34,3	-38,0	3,7
Driftsadministration	-43,2	-47,0	3,8
Övrigt	-17,4	-12,7	-4,6
Summa driftskostnader	-249,7	-258,1	8,4

Driftskostnader uppgår totalt till -250 mnkr och avviker +8 mnkr mot budget för perioden.

Kostnader för VA och avfall följer i stort budget. Avvikelse värme beror på en varmare period än normalår. Högre elkostnader beror främst på periodisering av budgeten över året då tex värmepumpar har en högre elförbrukning under vintermånader samt att priserna är högre under kalla månader och budgeten är lagd rak över året..

Positiv avvikelse inom fastighetsskötsel, reparationer och driftsadministration förklaras främst av periodisering över året.

Avvikelse övriga driftskostnader förklaras av högre kostnader kopplat till Framtidens bredband på grund av kabelarbeten samt högre skadekostnader inom distrikt Väster och Angered.

Fastighetsskatt

Avvikelse fastighetsskatt gentemot budget beror på en sen justering gällande Tax2023.

Centrala kostnader

Centrala kostnader följer i stort budget för perioden.

Övriga rörelseposter

Övriga rörelseposter följer budgets för perioden.

Underhåll

Underhåll avviker +9 mnkr och förklaras av periodisering över året. Jämfört med budget är vissa projekt senarelagda.

Avskrivningar

Avskrivningar avviker -2 mnkr och beror på högre aktivering av ny- och ombyggnadsprojekt i slutet på år 2024.

Jämförelsestörande poster

Perioden januari – februari har inga poster bokförda eller budgeterade.

Finansnetto

Finansnettot följer budget. Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 2,51 %.

Lånevolym

Bolagets lån uppgick till 9 863 mnkr och består av följande:

Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	33
<u>Lån via lånestruktur i koncernkontot</u>	<u>9 830</u>
Summa lån 2025-02-28	9 863 mnkr

Någon nyupplåning har ej gjorts under årets första två månader.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 78 mnkr, vilket är 20 mnkr lägre än periodens prognos och beror på senarelagda projekt än vad som antagits i budget.

Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget	
	Ack.	Ack.	
	2502	2502	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	46,4	57,8	-11,4
- i konverteringar	5,4	4,0	1,5
- i solelssatsning	0,1	1,0	-0,9
- i nyproduktion	52,5	100,4	-47,9
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,2	3,1	-3,0
Totala investeringar	104,6	166,2	-61,7



Totala investeringar uppgår till 104 mnkr vilket är 62 mnkr lägre än prognos. Investeringar inom befintligt bestånd är 11 mnkr lägre på grund av tidsförskjutningar samt periodisering över året. Nyproduktion är 48 mnkr lägre än prognos och beror främst på att nyproduktion Danaplatsen är budgeterat men ej fusionerat per bokslutsdatum (30 mnkr) samt tidsförskjutningar och ändrade betalplaner i projekt. Avvikelse inom övriga investeringar beror på senarelagda inköp av maskiner och inventarier än bedömts i budget.

Kassaflöde*

Kassaflödet uppgår till +115 mnkr per den siste februari. Kassaflödeskravet för helåret är +360mnkr.

Antal tillsvidareanställda

Antal tillsvidareanställda uppgår per den 28 februari till 402, en minskning med netto 3 sedan årsskiftet vilket beror på avslutade tjänster som ej ersättningsrekryterats vid bokslutsdatum.

Antal och ytor

Antal lägenheter 25-02-28	28 694
Förändring antal lägenheter sedan årsskiftet	19
Antal vakanta lägenheter	76
Antal avställda lägenheter	412
BOA, tusen kvm	1 822
<u>LOA, tusen kvm</u>	<u>113</u>
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.*