

Utfall 2016-12-31			
	Utfall 2016-12-31	Prognos 3 2016-12-31	Avvikelse Utfall/P3
RESULTATRÄKNING			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1 276 230	1 277 500	-1 270
Förvaltningsintäkter	19 461	19 200	261
	1 295 691	1 296 700	-1 009
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-550 056	-549 500	-556
Underhållskostnader	-344 850	-339 000	-5 850
Fastighetsskatt	-27 272	-27 600	328
Avskrivningar i förvaltningen	-189 574	-190 000	426
	-1 111 752	-1 106 100	-5 652
Bruttoresultat	183 939	190 600	-6 661
Centrala kostnader	-32 621	-34 000	1 379
Övriga rörelseintäkter	2 495	2 500	-5
Övriga rörelsekostnader	-11	0	-11
Jämförelsestörande intäkt			0
Jämförelsestörande kostnad	-32 400	-30 700	-1 700
Rörelseresultat	121 402	128 400	-6 998
Finansnetto	-77 449	-78 000	551
Resultat efter finansiella poster	43 953	50 400	-6 447

Kommentarer till utfall 2016-12-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 44,0 mnkr vilket är 6,4 mnkr lägre än i prognos 3.

Hysesintäkterna är 1,3 mnkr lägre än prognos 3. Avvikelsen avser bostäder och är hänförlig till högre kostnader för evakuerade lägenheter i projekt samt hyresrabatter i samband med ombyggnation.

Förvaltningsintäkter avviker positivt 0,3 mnkr.

Driftkostnaderna totalt är 0,6 mnkr högre jämfört med prognos 3. Mindre avvikelser på värme, vatten och el på tillsammans -1,1 mnkr. Beror delvis på effekter av geografiskt samordning och övertag av ett antal eluppvärmda fastigheter och fastigheter med kollektivt. Avfall avviker negativt -0,6 mnkr då kostnaderna för omhändertagande av grovavfall och förpackningar har varit högre än prognos. Störst avvikelse finns på övriga driftkostnader 1,4 mnkr, avvikelsen avser främst lägre kostnader för utvecklingsområde Bergsjön.

Övriga poster avviker negativt totalt -0,3 mnkr.

Underhållet är 5,8 mnkr högre än prognos 3. Den negativa avvikelsen är hänförlig till distriktens löpande och planerade underhåll.

Fastighetsskatten och avskrivningar har varit lägre än antaget i prognos 3 och avviker med 0,3 mnkr resp 0,4 mnkr. Centrala kostnader är 1,4 mnkr lägre än prognos 3 beroende på lägre koncerngemensamma kostnader.

Negativ avvikelse -1,7 mnkr på jämförelsestörande kostnader avser nedskrivning av bokförda värden som överstigit avkastningsvärden.

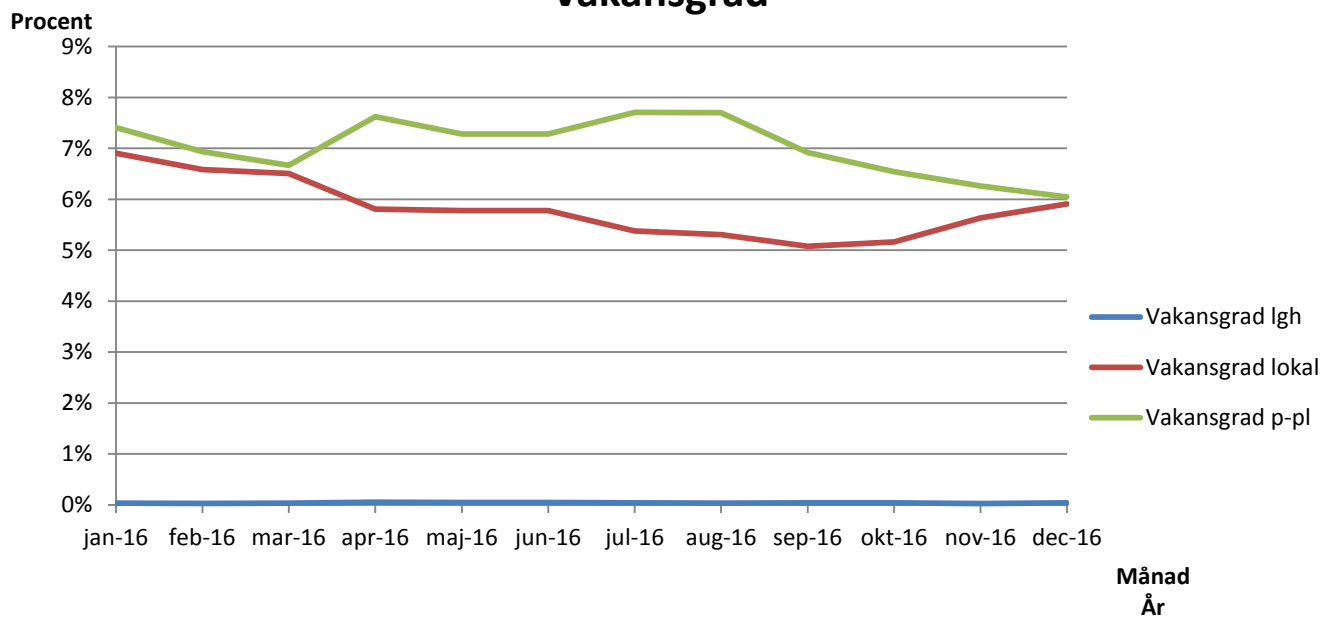
Finansnetto avviker positivt 0,6 mnkr och beror på en kombination av lägre upplåning på grund av förseningar i projekt och lägre aktiverad kostnadsränta.

Vakanta lägenheter uppgår per sista december till 8 st. Uppsagda lägenheter under december uppgår till 109 st. Antalet avhysningar under perioden januari - december uppgår till 15 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	5	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	134	109
	2015	118	142	202	152	184	169	125	115	164	183	137	139

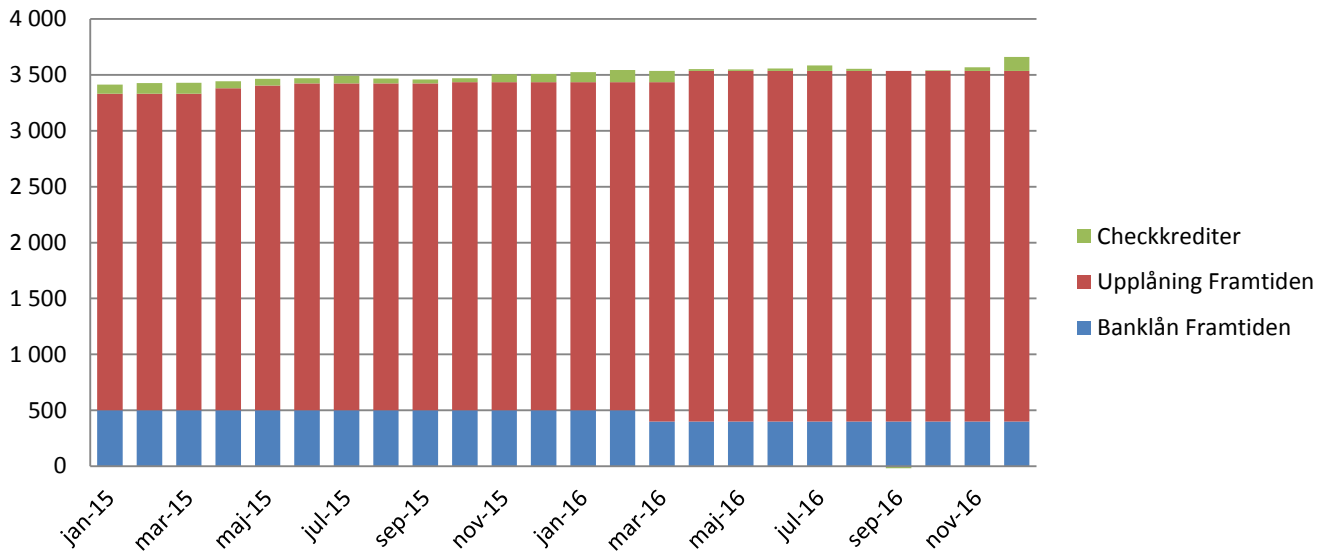
Vakansgrad



Skattebetalningar

2016-12-12	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2016-12-13	Arbetsgivaravgift nov 2016	2 595 kkr
2016-12-13	Avdragen skatt nov 2016	2 423 kkr
2016-12-27	Moms nov 2016	527 kkr
2016-12-27	Energiskatt på elkraft nov 2016	658 kkr

Lånevolym, mnkr

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per dec 2016 är 3 660 mnkr, vilket är ca 100 mnkr lägre än prognos. Skillnaden beror framförallt på förskjutningar i projekt. 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. Lånen är uppdelade enligt ovanstående tabell.

Prognos lånevolym mnkr

