

Utfall 2017-02-28

RESULTATRÄKNING	Utfall 2017-02-28	Prognos 1 2017-02-28	Avvikelse Utfall/P1
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	215 483	216 024	-541
Förvaltningsintäkter	3 240	3 167	74
	218 723	219 191	-467
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-106 816	-110 560	3 744
Underhållskostnader	-53 615	-51 400	-2 215
Fastighetsskatt	-4 722	-4 833	111
Avskrivningar i förvaltningen	-31 635	-33 500	1 865
	-196 788	-200 293	3 505
Bruttoresultat	21 935	18 897	3 038
Centrala kostnader	-5 244	-5 417	172
Övriga rörelseintäkter	135	250	-115
Övriga rörelsekostnader		0	0
Jämförelsestörande intäkt			0
Jämförelsestörande kostnad			0
Rörelseresultat	16 826	13 731	3 095
Finansnetto	-11 994	-11 810	-184
Resultat efter finansiella poster	4 832	1 921	2 911

Kommentarer till utfall 2017-02-28

Resultatet efter finansnetto är +4,8 mnkr, vilket är 2,9 mnkr högre än i Prognos 1.

Hysesintäkter avviker negativt med -0,5 mnkr. Bruttointäkter bostäder avviker med -1,6 mnkr, beroende på att vi inte har någon hyreshöjning för 2017 ännu. Detta uppvägs delvis av lägre bortfall och något högre nettointäkter för lokaler och fordonsplatser.

Driftkostnader är 3,7 mnkr lägre än i prognos 1. Positiva avvikelser finns främst på värme (1,6 mnkr), vilket beror på att perioden varit varmare än normalt. Fastighetsskötsel (1,2 mnkr), beroende på lägre kostnader för köpta tjänster och material. Driftadministration (1,6 mnkr), beroende på lägre kostnader för köpta tjänster och lägre personalkostnader till följd av vakanta tjänster.

Underhållskostnaderna avviker negativt med -2,2 mnkr. Distriktens underhåll avviker negativt med -3,5 mnkr, avvikelsen avser både inre och planerat underhåll. Projekten är +1,3 mnkr jämfört med prognos 1 och består av flera mindre poster.

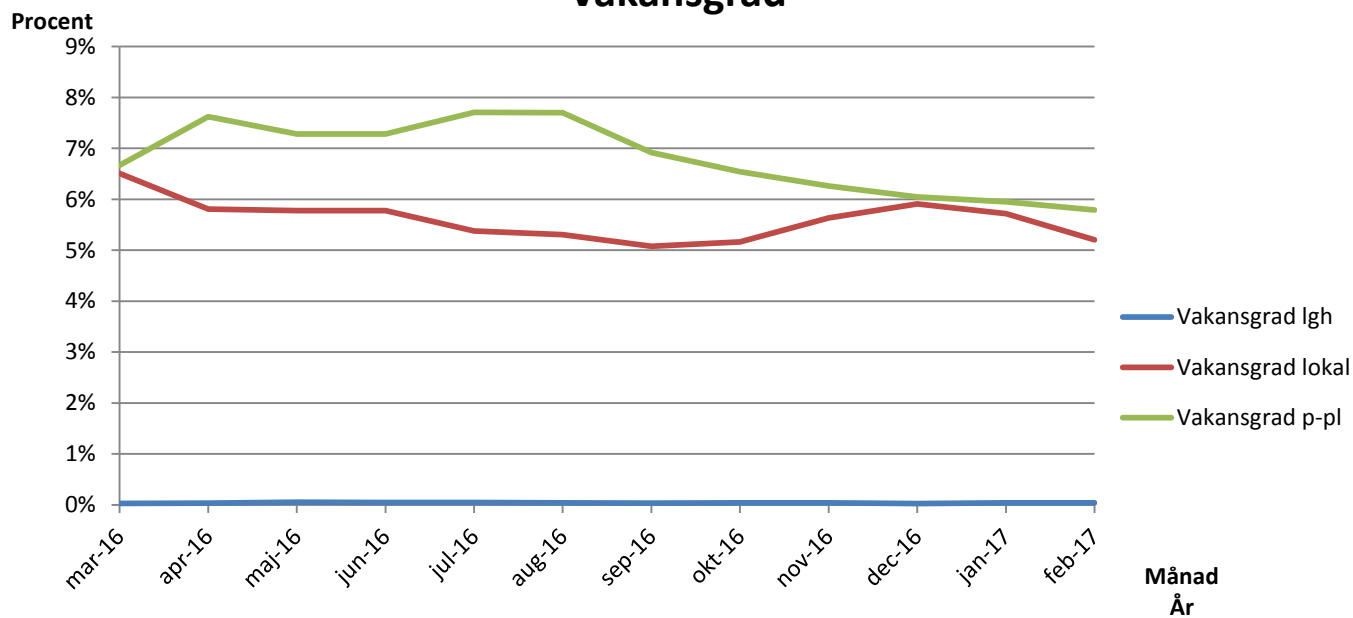
Avskrivningarna är +1,9 mnkr jämfört med prognos 1. Avskrivningarna kommer att öka under året.

Vakanta lägenheter uppgår per sista februari till 6 st. Uppsagda lägenheter under januari uppgår till 162 st. Antalet avhysningar under perioden januari-februari uppgår till 5 st., varav 0 st. barnfamiljer.

Vakanser

Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2017	8	6										
	2016	7	5	6	10	9	8	8	7	8	8	5	8
Uppsagda lgh	2017	115	162										
	2016	138	134	172	144	153	148	124	157	148	164	134	109

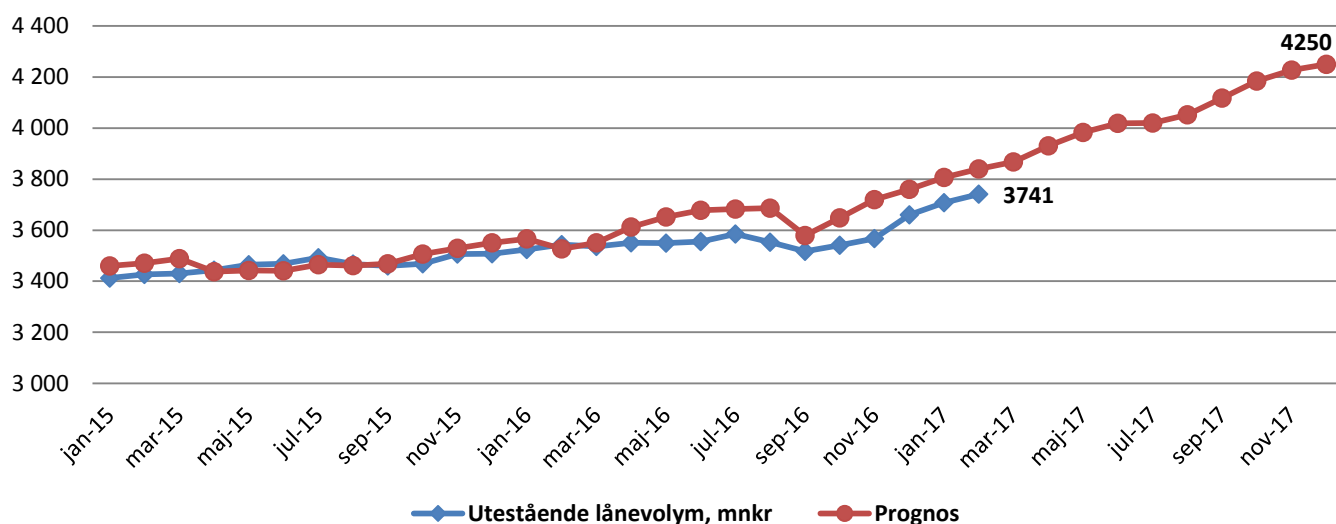
Vakansgrad



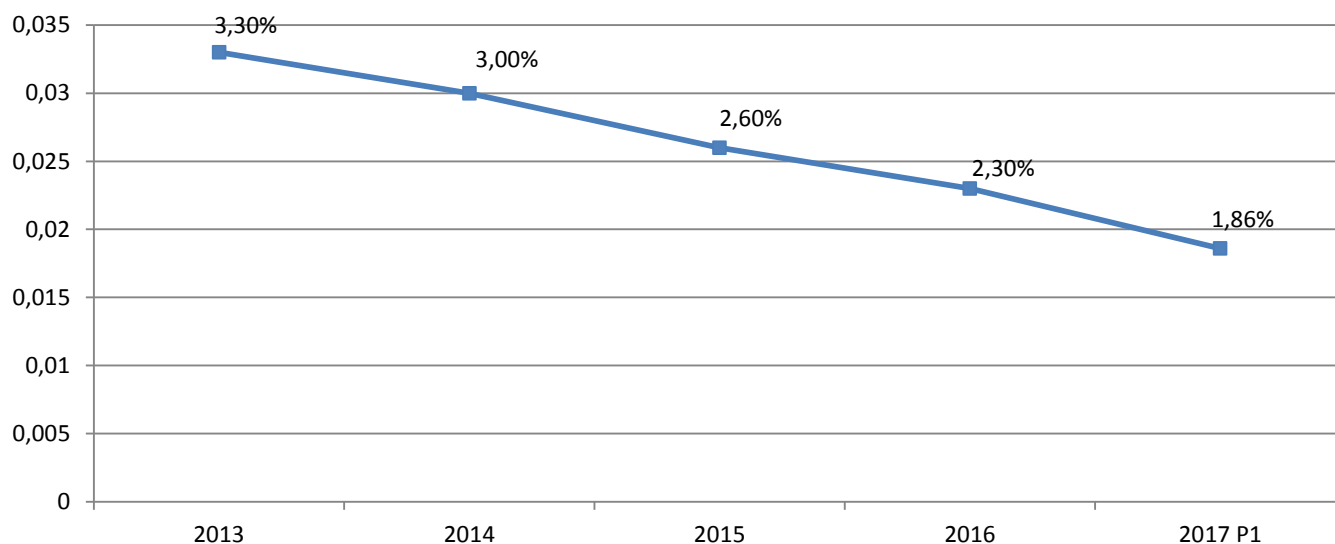
Skatteinbetalningar

2017-02-13	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2017-02-13	Arbetsgivaravgift jan 2017	2 463 kkr
2017-02-13	Avdragen skatt jan 2017	2 181 kkr
2017-02-27	Moms jan 2017	858 kkr
2017-02-27	Energiskatt på elkraft jan 2017	687 kkr

Prognos lånevolym mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per februari 2017 är 3 741 mnkr, vilket är ca 100 mnkr lägre än prognos. Skillnaden beror framförallt på förskjutningar i projekt. Under 2017 förväntas låneskulden öka till 4 250 mnkr på grund av flera stora nybyggnadsprojekt. All upplåning sker via Framtiden. I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid. För 2017 är genomsnittlig finansieringskostnad 1,86 % enligt senaste prognos.