

Månadsrapport December 2016

Resultaträkning	Utfall	Prognos	Utfall
<i>belopp i mkr</i>	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Intäkter			
Bostäder	1 852	1 852	1 825
Lokaler	81	81	80
Parkeringsplatser, garage, övrigt	61	61	60
Förvaltningsintäkter	27	25	24
Summa intäkter	2 021	2 019	1 989
Driftkostnader			
Taxebundna kostnader	-351	-356	-331
Fast.skötsel, reparationer och övrig drift	-335	-330	-343
Driftsadministration	-141	-139	-124
Summa driftkostnader	-827	-825	-798
Underhåll	-399	-403	-395
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-41	-41	-40
Driftöverskott	754	750	756
Avskrivningar	-433	-428	-427
Nedskrivningar	0	0	-1
Återförda nedskrivningar	4	0	50
Bruttoresultat	325	322	378
Centrala kostnader	-41	-42	-34
Övriga intäkter och kostnader	-120	-120	5
Rörelseresultat	164	160	349
Finansnetto	-152	-152	-163
Resultat efter finansnetto	12	8	186
2016			
Budget helår	167		
Prognos 1 helår	139		
Prognos 2 helår	129		
Prognos 3 helår	8		



Kommentarer

Resultat efter finansnetto per 2016-12-31 uppgår till 12 mkr vilket är 4 mkr högre än prognos. Avvikelsen beror på följande poster.

Hysesintäkter följer prognos.

Förvaltningsintäkter avviker + 2 mkr på grund av fakturering av skador till följd av brand och andra skador i lägenhet.

Taxebundna kostnader avviker +5 mkr. Avvikelsen utgörs av lägre kostnader för värme på grund av att perioden september-december har varit varmare än normalt +4,2 mkr samt lägre kostnader el på grund av pågående ombyggnation av kollektiv el i Hjällbo +0,4 mkr. Vatten och Avfallshantering följer prognos +0,4 mkr.

Summa fastighetsskötsel, reparationer och övrig drift avviker -5 mkr. Fastighetsskötsel avviker +5 mkr på grund av lägre kostnad för köpta tjänster + 3 mkr samt lägre personalkostnader till följd av sjukskrivningar och vakanser + 2 mkr. Reparationer avviker -8 mkr på grund av fler utförda reparationer. Inom Övrig drift avviker kostnader för skador och försäkringspremier -4 mkr och övrigt bland annat boinflytande +2 mkr.

Driftsadministration avviker -2 mkr på främst på grund av högre kostnader för licenser -1 mkr och ökade lönebikostnader -1 mkr.

Underhåll avviker +4 mkr till följd av senarelagda projekt.

Fastighetsskatt följer prognos.

Avskrivningar avviker -5 mkr främst till följd av utranteringskostnad i samband med återuppbyggnad av Decembergatan.

Centrala kostnader avviker + 1mkr på grund av lägre koncernledningsarvode.

Övriga intäkter och kostnader följer prognos. Realisationsresultat på -122 mkr till följd av geografisk samordning inom Framtidenkoncernen ingår i kostnaderna. Köpeskillingen är beräknad utifrån skattemässigt restvärde och en utjämning av värdeöverföringarna kommer att ske mellan bolagen med hjälp av koncernbidrag.

Finansnetto följer prognos.

Antalet vakanta bostäder utan kontrakt per 2016-12-31 var 17 st. Antalet avställda på grund av ombyggnad var 232 st och antalet avställda på grund av reparation var 66 st.

Fastighetsinvesteringarna inklusive köp uppgick till 628 mkr per 2016-12-31.

Superdriftnetto per distrikt

	Utfall	Prognos	Utfall
belopp i mkr	2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Centrum	283,7	282,0	272,8
Öster	216,3	218,2	220,8
Angered	71,0	71,0	66,8
Kortedala	151,5	153,0	136,9
Backa	92,4	95,2	79,3
Väster	230,2	226,6	224,7
Hisingen	128,1	125,1	157,4
Hjällbo	86,0	85,5	83,8
S:a Superdriftnetto 1	1 259,2	1 256,6	1 242,5

Nyckeltal	2016-12-31		2015-12-31		2015	2016
	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Månadens utfall	Ackumulerat utfall	Helår utfall	Helår budget
Resultat						
Resultat efter finansnetto, mkr	-34,5	12,2	-6,5	185,9	185,9	167,0
Finansiering						
Genomsnittlig finansieringskostn %	-	2,29	-	2,57	2,57	2,29
Lånevolym, mkr	-	-6 660	-	-6 509	-6 509	-6 450
Fastigheter						
Antal lägenheter	26 840	-	26 856	-	26 856	26 874
Genomsnittlig total yta, tkvm	1 818	-	1 826	-	1 826	1 836
Investeringar inkl köp, mkr	66	628	70	621	621	650
Förvaltning						
Antal vakanta	17	-	19	-	19	-
Antal uppsagda	216	-	289	-	289	-
Antal krav	364	5 370	492	5 939	5 939	-
Antal avhysningar	3	18	4	32	32	-
Antal autogiro	-16	15 819	24	16 454	16 454	16 500
Antal scannade leverantörsfakturor	3 945	40 615	4 912	47 880	47 880	45 000
Antal e-leverantörsfakturor	4 215	41 034	2 427	26 558	26 558	30 000
Antal e-faktura till hyresgäster	2 096	-	-	-	-	-
Personal						
Tillsvidareanställda, omr. till heltid	255	-	248	-	248	245
Lönesumma, kkr	8 876	110 412	8 627	105 316	105 316	109 140
Sjukfrånvaro %	4,8	4,2	4,8	3,8	3,8	3,5
Hemsida - antal händelser via bank-id						
Antal uppsagda lägenheter	33	-	-	-	-	-
Antal uppsagda fordonsplatser	55	-	-	-	-	-
Signerade avtal fordonsplatser	185	-	-	-	-	-
Hemsida - antal besök						
Antal sessioner*	70 185	-	-	-	-	-
Antal lägenheter inloggade vid något tillfälle	ej klart	ej klart	-	-	-	-
Felanmälningar						
Totalt	4 505	-	-	-	-	-
Via mina sidor antal	1 685	-	-	-	-	-
Via mina sidor i %	37%	-	-	-	-	-

*En session är en grupp interaktioner som äger rum på hemsidan under en viss tidsperiod (30 min). En enstaka session på vår hemsida innehåller i snitt 4-5 sidvisningar.