

KOMD

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges

Skriv i ljusgråa fält

B430

Utfall vs Prognos 3

1612

AC

Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	-2 400	<u>Bostadsbolaget</u> : Hysesintäkterna för bostäder avviker negativt med -500tkr vilket främst beror på ökat hyresbortfall och minskad debitering IMD. Intäkterna för lokaler avviker negativt med -700tkr och intäkterna för parkering avviker negativt med -1.400tkr vilket beror på avvikelse i prognos pga den geografiska samordningen. <u>Bredfjäll KB</u> avviker totalt 200tkr .
Förvaltningsintäkter	-100	Ingen väsentlig avvikelse.
Summa intäkter	-2 500	
Driftskostnader		
Värme	800	<u>Bostadsbolaget</u> står för avvikelsen: Den positiva avvikelsen beror på prisförändring 900tkr samt en mindre negativ avvikelse på -100tkr till följd av ökad förbrukning.
El o gas	200	Ingen väsentlig avvikelse.
VA	-1 200	<u>Bostadsbolaget</u> : Den negativa avvikelsen består av ökad förbrukning -700tkr (flera mindre vattenläckor Hisingen). <u>Bredfjäll KB</u> avviker -300tkr och <u>Gropens Gård KB</u> avviker -200tkr .
Avfall	-1 200	<u>Bostadsbolaget</u> avviker -900tkr till följd av ökad sopmängd i kombination med högre pris (viktbaserad taxa). <u>Bredfjäll KB</u> avviker -200tkr och <u>Gropens Gård KB</u> avviker -100tkr .
Fastighetsskötsel	-2 900	<u>Bostadsbolaget</u> avviker totalt -3.800tkr . Fastighetsrelaterade kostnader avviker negativt med totalt -2.600tkr ; <i>material fastighetsskötsel avviker positivt 700tkr (minskade inköp, mild vinter under 2016), inköp av fastighetsskötsel tjänster avviker negativt -4.100tkr (ökade kostnader spolning, råttansering och vägglöss, diverse asfalteringsarbeten Centrum, upprustning mark på de nya fastigheterna Hisingen efter övertagandet, inhyrd (städ)personal Hisingen och Öster, periodförskjutning Renovafakturor Öster -600tkr), kostnad städmaterial/tjänster avviker positivt 100tkr (minskade inköp), bevakningskostnader avviker positivt 200tkr (geografisk samordning) övriga driftskostnader avviker positivt 400tkr (nytt billigare kameraavtal Biskopsgården). Övriga avvikelser uppgår till 100tkr.</i> Lokalkostnader avviker positivt 200tkr (billigare än beräknat), förbrukningsinventarier/material avviker negativt -100tkr (något ökade inköp), konferenskostnader avviker positivt 100tkr , kontorsmaterial avviker positivt 100tkr (minskade inköp), telefonkostnader avviker positivt 200tkr (lägre kostnader), konsultkostnaderna avviker negativt -200tkr (Hammarkullen) och personalrelaterade kostnader avviker negativt -1.800tkr vilket beror på ökad bemanning utvecklingsområdena samt säsongsanställda. Övriga avvikelser uppgår till 300tkr . <u>Bredfjäll KB</u> avviker positivt 1.300tkr (minskat inköp samt att vissa kostnader hamnat under <u>Driftadministration</u> men vars prognos ligger här) och <u>Gropens Gård KB</u> avviker negativt -400tkr .
Reparationer	-11 600	<u>Bostadsbolaget</u> : Den negativa avvikelsen beror på att kostnaderna för inköpta tjänster har ökat -8.200tkr (flertalet större vattenskador och bränder i samtliga distrikt, ökade kostnader reparation hiss/ventilation/el och värme/sanitet i Centrum, mer inköpta tjänster pga egen personal varit sjuk Hisingen, råttansering Hisingen, reparation av Aputsanläggningar Hisingen, ökade kostnader pga eftersatt fast.skötsel Klarvädsgatan, ombyggnadsprojekt av lgh i Kyrkbyn, reparation sopsug Hisingen, ventilationsåtgärder Öster, rörbyten Centrum, låsbyten efter inbrott i Öster samt diverse småreparationer). Reparationer material avviker positivt 100tkr (minskade inköp). <u>Bredfjäll KB</u> avviker negativt -1.900tkr (ökade kostnader och periodförskjutningar) och <u>Gropens Gård KB</u> avviker negativt -1.600tkr (ökade inköp, periodförskjutningar).
Driftsadministration	-2 300	<u>Bostadsbolaget</u> avviker totalt 500tkr : Förbrukningsinventarier avviker negativt -200tkr (Inköp headset vid telefonbyte, Pullprint), kostnad licensavgifter & programvara avviker positivt 700tkr (Inkommen kredit för BoDok samt färre inköpta licenser - minskat behov), konferenskostnader avviker positivt 100tkr , reklamtrycksaker avviker negativt -200tkr (periodförskjutning Trivas), kostnad utställningar & mässor avviker negativt -200tkr (kulturkalaset dyrare än beräknat), bidrag avviker positivt 100tkr , reklamgåvor avviker positivt 100tkr (minskade inköp), telefonkostnader avviker positivt 300tkr (byte av telefonbolag ger lägre månadskostnad än tidigare), kostnad ADB-tjänster avviker positivt 800tkr (Framtidens IT-strategi 500', förändringsarbete IT-koncernen 500', Övrigt -200'), konsultkostnader avviker negativt -700tkr (påbyggnad Jungmansgatan - nedlagt projekt i samband med geografisk samordning -, Projekt "vägen ut", varumärkesundersökning, inhyrd personal), advokatkostnaderna avviker positivt 300tkr (minskade inköp) och kostnaderna för övriga främmande tjänster avviker negativt -500tkr (FABUR). Personalrelaterade kostnader avviker negativt -400tkr . Diverse övriga avvikelser uppgår till 300tkr . <u>Bredfjäll KB</u> avviker negativt -2.100tkr till följd av ökade inköp samt att vissa kostnader ligger här men vars prognos ligger under <u>Övriga driftskostnader</u> och <u>Fastighetsskötsel</u> . <u>Gropens Gård KB</u> avviker negativt -700tkr till följd av att vissa kostnader ligger här men vars prognos ligger under <u>Övriga driftskostnader</u> .

KOMD

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges

Skriv i ljusgråa fält

B430

Utfall vs Prognos 3

Övr driftskostnader	-1 000	Bostadsbolaget: Försäkringsskadekostnaderna avviker negativt -3.700tkr (brand Haga/Lisa Sass/Biskopsgården/Hammarkullen/Kortedala/Nordstan/Landala och vattenskadeade lgh Tuve/Biskopsgården/Backa/Hammarkullen/Haga/Järnbrott m.m), kravkostnaderna avviker positivt 100tkr , konstaterade kund/hyresförluster avviker positivt 400tkr , befarade kund/hyresförluster avviker negativt -700tkr och övriga främmande tjänster avviker positivt 1.600tkr (utfall FABUR har redovisats under <i>Driftadministration</i>). Bredfjäll KB avviker positivt 500tkr till följd av att prognos för vissa driftadministrativa kostnader ligger här men utfallet ligger under under <i>Driftadministration</i> . Gropens Gård KB avviker positivt 800tkr till följd av att prognos för vissa driftadministrativa kostnader ligger här men utfallet ligger under <i>Driftadministration</i> .
Summa driftskostnader	-19 200	
Fastighetsskatt	-1 700	Bostadsbolaget avviker -3.700tkr : Vid upprättande av prognos 3 så var årets fastighetsdeklarationer inte fastställda. Anledningen till att fastighetsskatten har ökat beror på ökade taxeringsvärden på framför allt mark. Bredfjäll KB avviker 2.000tkr positivt vilket beror på för hög prognos.
Underhåll	7 300	Bostadsbolaget: Underhåll distriktsmedel avviker negativt -9.200tkr (varav HLU avviker negativt -2.400tkr och tillvalen avviker positivt 1.700tkr) och det planerade underhållet avviker positivt 17.300tkr , vilket främst beror minskade inköp. Gropens Gård KB avviker negativt -800tkr (ökade inköp, periodförskjutningar).
Avskrivningar	400	Ingen väsentlig avvikelse.
Bruttoresultat	-15 700	
Centrala kostn inkl avskrivningar	-500	Bostadsbolaget står för avvikelsen: Konferenskostnader avviker negativt -100tkr (julkonferens), sponsring avviker negativt -600tkr (fler samarbetsavtal, ombokning av kostnad Göteborg & Co 400' från konto utställningar och mässor), revisionsarvoden avviker negativt -100tkr (ökade inköp), övriga förvaltningskostnader avviker positivt 300tkr (lägre kostnad än beräknat för årsredovisningen), konsultkostnaderna avviker negativt -800tkr (jubileumssatsningen och projekt Friskvåderstorget), övriga främmande tjänster avviker positivt 200tkr (Koncernledningsarvode moms), främmande tjänster Framtiden avviker positivt 1.000tkr (koncernledningsarvode). Personalrelaterade kostnader avviker -400tkr .
Jämförelsestörande intäkter	100	Ingen väsentlig avvikelse.
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	500	Bostadsbolaget står för avvikelsen som kommer av subventionering för trygghetsvård (trygghetsboende Monsunen Blidvädersgatan - övertagen i geografisk samordning) samt ökad vidaredebitering för trygghetsboende Rannebergen (ökning av antalet anslutna).
Övr rörelsekostnader	0	
Rörelseresultat	-15 600	
Finansnetto	1 300	Bostadsbolaget: Finansnettots avvikelse består av minskade upplåningskostnader 500tkr och aktiverade räntekostnader 800tkr .
Resultat efter finansnetto	-14 300	
	Avvikelse i belopp med tkr	Avvikelse på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
INVESTERINGSUPPFÖLJNING		
Förvärv FI700	3 400	Planerat markköp skjuts på framtiden.
Nyproduktion FI710	1 500	Förskjutningar i projekten, p.g.a. överklaganden.
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725	67 100	Lägre investeringar för ombyggnadsprojekt då större projekt har skjuts på framtiden p.g.a. fördröjning i upphandlingsprocessen. Investeringsbehovet har gått ner främst på kategorierna klimatskärm och badrum.
Övriga investeringar FI740, 745, 750	-1 000	Lägre kostnader för inventarier 700tkr, men högre kostnader för IT-investeringar -1.700tkr.
S:a Investeringar FI760	71 000	
Underhåll o investering i befintligt bestånd	74 400	
FASTIGHETSKÖP/FÖRSÄLJNING	Rearesultat	Fastighetsbeteckning samt köpare/säljare
Köp/försäljning fastighet	-48 500	Reaförlust Geografisk samordning.

Övriga kommentarer och/eller namn på rapportör

Johan Hallner