

## Delårsbokslut 2017-08-31

Resultat efter finansnetto 2017-08-31 uppgick till 150 mkr, vilket är 1 mkr högre än prognos för perioden.

Resultaträkning mkr	Utfall 2017-08-31	Prognos 2 2017-08-31	Avvikelse	Budget 2017-08-31
Intäkter	1 358	1 365	-7	1 363
Driftkostnader	-542	-543	1	-537
Underhåll	-239	-245	6	-257
Fastighetsavgift/skatt	-29	-28	-1	-28
<b>Driftöverskott</b>	<b>548</b>	<b>549</b>	<b>-1</b>	<b>541</b>
Av- och nedskrivningar	-286	-286	0	-289
<b>Bruttoresultat</b>	<b>262</b>	<b>263</b>	<b>-1</b>	<b>252</b>
Centrala kostnader	-28	-28	0	-26
Övriga intäkter och kostnader	1	0	1	1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>235</b>	<b>235</b>	<b>0</b>	<b>227</b>
Finansnetto	-85	-86	1	-85
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>150</b>	<b>149</b>	<b>1</b>	<b>142</b>

Totala investeringarna per 2017-08-31 uppgick till 420 mkr, vilket är 93 mkr lägre än prognos för perioden.

Investeringar mkr	Utfall 2017-08-31	Prognos 2 2017-08-31	Avvikelse	Budget 2017-08-31
Förvärv	15	64	-49	113
Nyproduktion	206	250	-44	318
Befintligt bestånd	191	195	-4	257
Övriga investeringar	9	5	4	4
<b>S:a Investeringar</b>	<b>421</b>	<b>518</b>	<b>-93</b>	<b>692</b>

Balansomslutningen uppgick till 12 564 mkr per 2017-08-31.

Balansräkning mkr	Utfall 2017-08-31	Prognos 2 2017-12-31	Budget 2017-12-31	Utfall 2016-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Anläggningstillgångar	12 513	12 824	12 937	12 382
Omsättningstillgångar	51	119	121	143
<b>S:a Tillgångar</b>	<b>12 564</b>	<b>12 943</b>	<b>13 058</b>	<b>12 525</b>
<i>Eget kapital och skulder</i>				
Eget kapital	4 593	4 685	4 645	4 478
Obeskattade reserver	163	164	172	163
Avsättningar	676	693	683	694
Skulder	7 132	7 401	7 558	7 190
<b>S:a eget kapital och skulder</b>	<b>12 564</b>	<b>12 943</b>	<b>13 058</b>	<b>12 525</b>

## Kommentarer

### Intäkter

Totala intäkter uppgår till 1 358 mkr per 2017-08-31, vilket är -7 mkr lägre intäkter än prognos. Avvikelsen beror främst på att den årliga hyresförhandlingen för bostäder gav en genomsnittlig hyreshöjning på 0,73% från den 1 juni. I prognos och budget var antagandet 1% från 1 januari.

### Driftkostnader

Driftkostnader uppgår till -542 mkr, vilket är 1 mkr lägre kostnader än prognos. Inom taxebundna kostnader avviker värme 3 mkr till följd av lägre förbrukning och vatten 1 mkr till följd av återbetalning av tidigare för hög debiterad kostnad samt lägre förbrukning. Fastighetsskötsel avviker 2 mkr vilket förklaras av periodiseringseffekter avseende köpta tjänster. Reparationer avviker -3 mkr främst till följd av högre kostnader orsakade av vattensador. Driftadministration avviker 3 mkr beroende på periodisering av kostnader över året. Övriga driftkostnader avviker -5 mkr främst till följd av högre skadekostnader.

### Underhåll

Underhållskostnader uppgår till -239 mkr vilket är 6 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror på vissa senarelagda projekt. För helåret bedöms ingen avvikelse gentemot prognos.

### Fastighetsavgift/skatt

Fastighetsskatt uppgår till -29 mkr och avviker -1 mkr gentemot prognos. Avvikelsen förklaras av 2017 års särskilda fastighetstaxering samt justering avseende tidigare år.

### Av- och nedskrivningar

Avskrivningar uppgår till -286 mkr och följer prognos.



## **Centrala kostnader**

Centrala kostnader uppgår till -28 mkr och följer prognos.

## **Övriga intäkter och kostnader**

Övriga intäkter och kostnader uppgår till 1 mkr vilket är 1 mkr högre än prognos till följd av vinst vid försäljning av maskiner och inventarier.

## **Finansnetto**

Finansnettot uppgår till -85 mkr vilket är 1 mkr lägre kostnader än prognos. Avvikelsen beror på lägre räntekostnader.

Genomsnittlig finansieringskostnad uppgick till 1,95 %.

## **Investeringar**

De totala investeringarna uppgår per 31 augusti till 421 mkr, vilket är -93 mkr lägre än prognos för perioden och beror främst på tidsförskjutningar i markförvärv och nyproduktion.

## **Skulder**

Totala skulder uppgick 2017-08-31 till 7 132 mkr varav låneskulder utgjorde 6 734 mkr. Låneskulderna har ökat med 74 mkr sedan årsskiftet på grund av investeringar.

## **Antal och ytor**

Per 2017-08-31 var antalet lägenheter 26 961 st.

Bostadsytan var 1 718 642 kvm, lokalytan 100 087 kvm och den totala ytan 1 818 729 kvm.

## **Antal anställda**

Antal tillsvidareanställda uppgick den 31 augusti till 257. Vid årsskiftet var antalet 258.

## **Förslag till beslut**

Mot bakgrund av ovanstående föreslås styrelsen besluta

- att fastställa delårsbokslut 2017-08-31

Göteborg 2017-09-22

Catharina Törnqvist  
Chef Administrativ utveckling