

KOMB

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelser på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgråa fält

B430

Prognos 3 2017

1712

P3

Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	2 300	<p>Bostadsbolaget: Bostadsintäkterna avviker positivt med totalt 3.600Tkr till följd av ökade hyresintäkter 500Tkr, ökade tillvalsintäkter 1.900Tkr (tillvalsintäkterna beräknas öka under hela året för Hisingen & Öster), minskade kostnader saneringshyra 600Tkr (avställda lgh i Öster numer uthyrda), minskade hyresreduktioner 200Tkr och ökade intäkter varmvatten IMD 300Tkr (främst L-dala sparsammare än först förväntat). Övriga avvikelser uppgår till 100Tkr.</p> <p>Lokalintäkterna avviker negativt med totalt -3.100Tkr till följd av ökade hyresintäkter 600Tkr, ökade intäkter ombyggnadstillägg 1.300Tkr, högre kostnader amortering ombyggnadstillägg -3.900Tkr (retroaktiva avskrivningar Centrum för period 160101-170401 som fick kostnadsföras i april, korrigeras nu i P3) och ökat hyresbortfall -800Tkr (avser främst Norra Biskopsgården -400 tkr, Brunnsbo -300 tkr och Södra Biskopsgården -100 tkr). Övriga avvikelser uppgår till -300Tkr.</p> <p>Parkeringsintäkterna avviker positivt med totalt 3.500Tkr till följd av ökade hyresintäkter 2.900Tkr (ökade intäkter, fler uthyrda platser) och minskat hyresbortfall 600Tkr (Hisingen & Öster - fler platser återställda).</p> <p>Bredfjäll KB: Hyresintäkter bostad avviker negativt -1.100Tkr (lägre hyreshöjning än förväntat), saneringshyra avviker negativt -200Tkr (fler avställda lgh än förväntat). Övriga avvikelser uppgår till -300Tkr.</p> <p>Gropens Gård KB avviker negativt -100Tkr.</p>
Förvaltningsintäkter	800	<p>Bostadsbolaget: Skadeersättning från HG förväntas öka 400Tkr (ökad fakturering hyresgäst Öster), övriga momspliktiga tjänster avviker positivt 300Tkr (fakturering förvaltningskostnader kommanditbolagen) och reduktion kravkostnad avviker 300Tkr (högre intäkter med SVEA Inkasso). <i>Ytterligare avvikelse på -200Tkr kommer av fakturering Bredfjäll KB och Gropens Gård KB.</i></p>
Summa intäkter	3 100	
Driftskostnader		
Värme	100	Ingen väsentlig avvikelse.
El o gas	-500	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen förväntas bero på prisökning -400Tkr samt ökad förbrukning -300Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB avviker positivt 200Tkr.</p>
VA	3 600	<p>Bostadsbolaget: Avvikelsen förväntas bero på prisminskning 3.900Tkr och en ökad förbrukning -200Tkr.</p> <p>Gropens Gård KB avviker negativt -100Tkr.</p>
Avfall	-1 300	<p>Bostadsbolaget: Den negativa avvikelsen på -900Tkr beror främst på fler containerröjningar och ökad sophämtning under semesterperioden (Centrum) samt ökad sopmängd Hammarkullen.</p> <p>Bredfjäll KB och Gropens Gård KB avviker negativt -200Tkr vardera.</p>

KOMB

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgråa fält

B430

Prognos 3 2017

1712

P3

Rubriker	Avvikelse i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Fastighetsskötsel	-2 200	<p>Bostadsbolaget: Fastighetsrelaterade kostnader avviker negativt med totalt -2.000tkr; fastighetsskötsel tjänster avviker negativt -1.200tkr (diverse skador, vägglöss, slamsugningar och inhyrd trappstäd Hisingen, rättsanering & ökat behov av inköpt trappstäd pga sjukskrivningar Öster, inköpt skräpplockning pga frånvaro MV i R-bergen), städtjänster avviker negativt -700tkr (ökat behov av lgh-städ Hisingen pga ombyggnation Kyrkbyn, nikotinskadade lgh, ökad behov Öster pga många avflyttade HG som ej städats efter sig). Övriga avvikelser uppgår till -100tkr.</p> <p>Övriga lokalkostnader avviker positivt 200tkr (minskade inköp), förbrukningsmaterial avviker positivt 300tkr (minskade inköp), fordonsrelaterade kostnader avviker positivt 400tkr (minskade kostnader, färre reparationer pga förnyad maskinpark, nya elbilar ger lägre kostnader Öster), trycksaker avviker positivt 100tkr, konsultkostnaderna avviker positivt 500tkr (minskat behov) och de personalrelaterade kostnader avviker positivt 3.500tkr. Övriga avvikelser uppgår till 300tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Övriga driftkostnader avviker negativt -5.400tkr (kostnad Bredfjällsgatans Miljösamfällighet ej med i P2). Övriga avvikelser uppgår till -100tkr.</p> <p>Gropens Gård KB avviker negativt -200tkr.</p> <p><i>Ytterligare avvikelse på 200tkr kommer av fakturering Bredfjäll KB och Gropens Gård KB.</i></p>
Reparationer	-3 400	<p>Bostadsbolaget: Den negativa avvikelsen beror på att kostnaderna för inköpta tjänster förväntas öka -5.800tkr (flertalet vattensador och bränder Hisingen & Öster, rättsanering och återställande av LGH Hisingen & Öster, flera vakanta KV-tjänster Hisingen ger fler inköpta tjänster). Kostnad för inköpt material avviker positivt 1.000tkr (minskade inköp Centrum & Hisingen samt sjukskrivningar på Hisingen ger fler inköpta tjänster och mindre utfört i egen regi).</p> <p>Bredfjäll KB: Reparationer material avviker positivt 600tkr (lägre kostnader sedan startandet av distriktsprojekt) och reparationer tjänster avviker positivt 1.000tkr (lägre kostnader sedan startandet av distriktsprojekt).</p> <p>Gropens Gård KB avviker negativt -200tkr.</p>

KOMB

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelser på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgråa fält

B430

Prognos 3 2017

1712

P3

Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Driftsadministration	-2 100	<p>Bostadsbolaget: Kostnad leasing arbetsmaskiner avviker positivt 200Tkr (minskade kostnader), förbrukningsinventarier avviker positivt 200Tkr (minskade inköp), licensavgifter avviker positivt 300Tkr (minskade kostnader väntas), telefonkostnaderna avviker positivt 100Tkr (lägre kostnader för externa växeln), ADB-tjänster avviker positivt 200Tkr (minskat behov), konsultkostnaderna avviker negativt -1.700Tkr (bemanning administratör och ekonom Öster & Hisingen, ekonom och managementkonsult Ekonomi, mer inhyrd personal pga sjukskrivningar och föräldraledighet överlag), advokatkostnaderna avviker positivt 100Tkr (minskat behov), kostnaderna för övriga främmande tjänster avviker positivt 800Tkr (färre antal kommungemensamma projekt än tidigare) och de personalrelaterade kostnaderna avviker positivt 2.800Tkr. Övriga avvikelser uppgår till 400Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Övriga främmande tjänster avviker negativt -4.300Tkr till följd av P2 ligger under under <i>Övriga driftskostnader</i>.</p> <p>Gropens Gård KB: Övriga främmande tjänster avviker negativt -1.200Tkr till följd av P2 ligger under under <i>Övriga driftskostnader</i>.</p>
Övr driftskostnader	4 900	<p>Bostadsbolaget: Försäkringsskadekostnaderna avviker negativt -900Tkr (vattenskadorna Torpa/H-kullen/N Dragspelsg./Topasg./Biskop/Gropegården/Eriksberg/ brand Kortedala/H-kullen/Biskop/Kungshöjd/R-bergen/Norumshöjd, rättsanering Torpa/Norumshöjd, broras Träkilsgr., avloppsledning Vidkärrsallén et c), ersättning HGF avviker negativt -500Tkr (högre kostnad 2017 mot 2016), kostnaderna för Framtidens bredband och kabel-tv avviker positivt med totalt 200Tkr (lägre kostnader & färre abonnenter än förväntat), befarade hyres/kundförluster avviker negativt -600Tkr, konstaterade hyres/kundförluster avviker positivt 500Tkr, advokatkostnaderna avviker positivt 300Tkr (minskat behov) och kostnaderna för övriga främmande tjänster avviker positivt 200Tkr. Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p> <p>Bredfjäll KB: Övriga främmande tjänster avviker positivt 4.300Tkr (P3 ligger under <i>Driftadministration</i>) och befarade hyresförluster avviker positivt 200Tkr. Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p> <p>Gropens Gård KB: Övriga främmande tjänster avviker positivt 1.200Tkr (P3 ligger under <i>Driftadministration</i>) och försäkringsskadekostnaderna avviker negativt -600Tkr (brand parkeringsdäck). Övriga avvikelser uppgår till 200Tkr.</p>
Summa driftskostnader	-900	
Fastighetsskatt	0	
Underhåll	-3 200	Det planerade underhållet förväntas öka -3.200kr .
Avskrivningar	300	Ingen väsentlig avvikelse.
Bruttoresultat	-700	
Centrala kostn inkl avskrivningar	-1 600	<p>Bostadsbolaget: Konferenskostnaderna avviker negativt -800Tkr (koncerngemensam halvdagskonferens ej med i P2, Tylösandkonferensen dyrare än beräknat), sponsring avviker negativt -200Tkr (fler samarbetsavtal än tidigare), konsultkostnader avviker positivt 300Tkr (lägre kostnader i samband med köp av fastighet från Wilhelm än förväntat), advokatkostnaderna avviker negativt -500Tkr (Fastighetsaffär Wilhelm Biskopsgården). De personalrelaterade kostnaderna avviker negativt -400Tkr.</p>
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	

KOMB

Bostadsbolagskoncernen

Sammanfattning/uppsummering:

Avvikelser på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges
Skriv i ljusgråa fält

B430

Prognos 3 2017

1712

P3

Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Övr rörelseintäkter	400	Bostadsbolaget: Övriga icke momspliktiga tjänster aviker positivt 200Tkr (ökad kundfakturerings) och återvunna kundförluster aviker positivt 100Tkr . Övriga avvikelser uppgår till 100Tkr .
Övr rörelsekostnader	0	
Rörelseresultat	-1 900	
Finansnetto	1 900	Bostadsbolaget: Finansnettots avvikelse består av ökade ränteintäkter 400Tkr , minskade upplåningskostnader 3.000Tkr samt högre swapkostnader -2.000Tkr . Övriga avvikelser uppgår till 300Tkr . Bredfjäll KB aviker positivt 200Tkr .
Resultat efter finansnetto	0	
INVESTERINGSUPPFÖLJNING	Avvikelser i belopp med tkr	Avvikelser på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
Förvärv FI700	3 200	Köp av Askimsviken och Kortedala Torg blev något dyrare.
Nyproduktion FI710	-67 000	FBU har senarelagt nyproduktionen.
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725	-22 200	Framskjutning av projekt p.g.a. problem med upphandling.
Övriga investeringar FI740, 745, 750	4 000	Högre investeringar för traktorer, elbilar, TV-skärmar, etc.
S:a Investeringar FI760	-82 000	
Underhåll o investering i befintligt bestånd	-25 400	
FASTIGHETSKÖP/FÖRSÄLJNING	Rearesultat	Fastighetsbeteckning samt köpare/säljare
Köp/försäljning fastighet	0	

Övriga kommentarer och/eller namn på rapportör

Johan Hallner