

Familjebostäder

Månadsrapport

2017-08-31

Utfall 2017-08-31			
RESULTATRÄKNING	Utfall 2017-08-31	Prognos 2 2017-08-31	Avvikelse Utfall/P2
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	868 932	865 450	3 482
Förvaltningsintäkter	14 419	12 700	1 719
	883 351	878 150	5 201
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-367 490	-362 940	-4 550
Underhållskostnader	-231 179	-236 434	5 255
Fastighetsskatt	-18 890	-19 259	369
Avskrivningar i förvaltningen	-128 534	-132 761	4 227
	-746 093	-751 394	5 301
Bruttoresultat	137 258	126 756	10 502
Centrala kostnader	-22 620	-23 819	1 199
Övriga rörelseintäkter	1 381	1 042	339
Övriga rörelsekostnader	-132	0	-132
Rörelseresultat	115 887	103 979	11 908
Finansnetto	-46 479	-46 821	342
Resultat efter finansiella poster	69 408	57 158	12 250

Kommentarer till utfall 2017-08-31

Resultatet efter finansnetto uppgår till 69,4 mnr, vilket är 12,2 mnr högre än i Prognos 2. Större positiva avvikelser finns på intäkter (5,2 mnr), underhåll (5,3 mnr) och avskrivningar (4,2 mnr). Negativ avvikelse på driftskostnader (4,5 mnr).

Hysesintäkter avviker 3,5 mnr och avser till större delen lägre hyresbortfall på bostäder, främst för avställda lägenheter. Förvaltningsintäkter avviker 1,7 mnr. Detta beror främst på tillkommande bidrag för trygghetsboende samt något högre fiberintäkter.

Driftkostnader är 4,5 mnr högre än i prognos 2.

Större negativa avvikelser finns på fastighetsskötsel (0,9 mnr) och på reparationer (4,0 mnr), vilket avser högre kostnader för köpta tjänster.

Avfall avviker negativt 0,4 mnr. Avvikelsen beror på ökade avfallsmängder jämfört med prognos. Målet för 2017 är att minska mängden restavfall kg/lgh med 1% vilket bolaget inte ligger i nivå med hittills under året.

Övriga driftskostnader avviker positivt med 1,2 mnr. Avvikelsen består av flera mindre poster och är delvis periodiseringsavvikelse och delvis en något för hög prognos.

Övriga poster har endast mindre negativ avvikelse, 0,4 mnr tillsammans.

Underhållskostnaderna är 5,3 mnr lägre än prognos 2. Avvikelsen avser främst ändrad aktiveringsgrad på projekt i det planerade underhållet.

Avskrivningarna är 4,2 mnr lägre och beräknas bli lägre för året än antaget i prognos 2.

Centrala kostnader 1,2 mnr lägre och avser periodiseringsavvikelser.

Finansnetto är 0,3 mnr lägre än prognos.

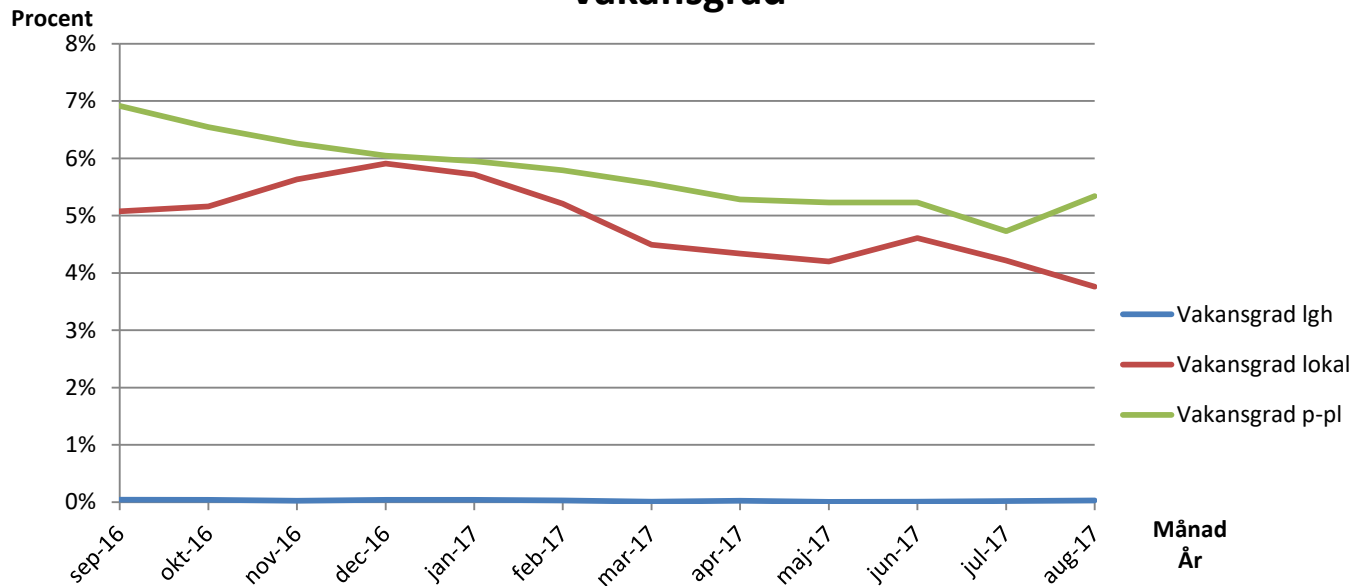
Övriga poster har tillsammans en positiv avvikelse på 0,5 mnr.

Vakanta lägenheter uppgår per sista juli till 6 st. Uppsagda lägenheter under juli uppgår till 114 st. Antalet avhysningar under perioden januari-augusti uppgår till 11 st, varav 0 st. barnfamiljer.

Vakanser

Antal		jan	feb	mars	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
Vakanta lgh	2017	8	6	2	5	1	2	4	6				
	2016	7	5	6	10	9	8	8	7	8	8	5	8
Uppsagda lgh	2017	115	162	154	147	173	137	137	114				
	2016	138	134	172	144	153	148	124	157	148	164	134	109

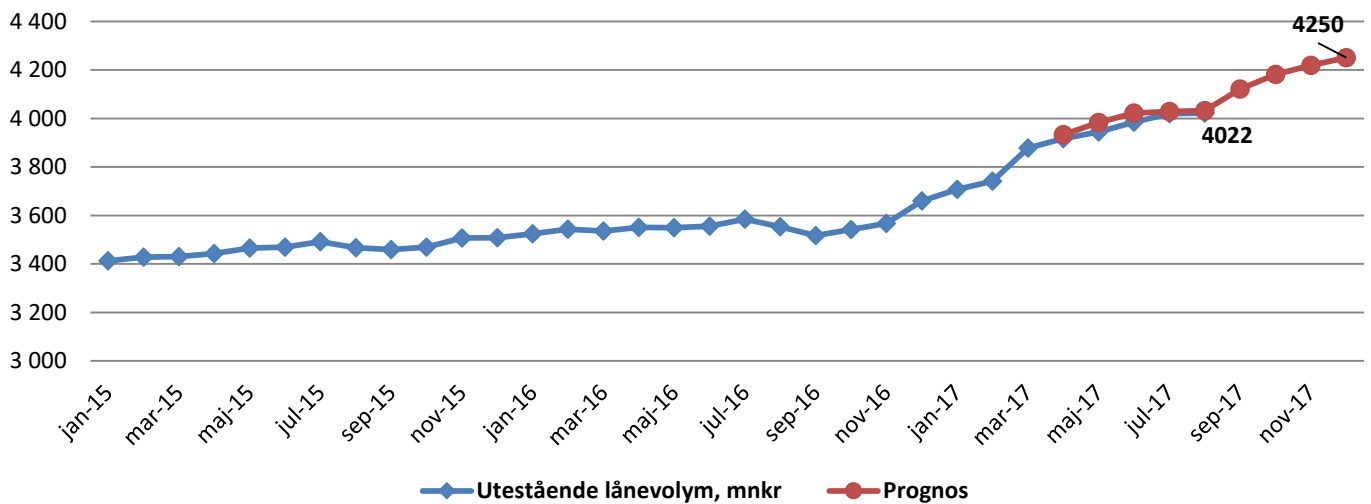
Vakansgrad



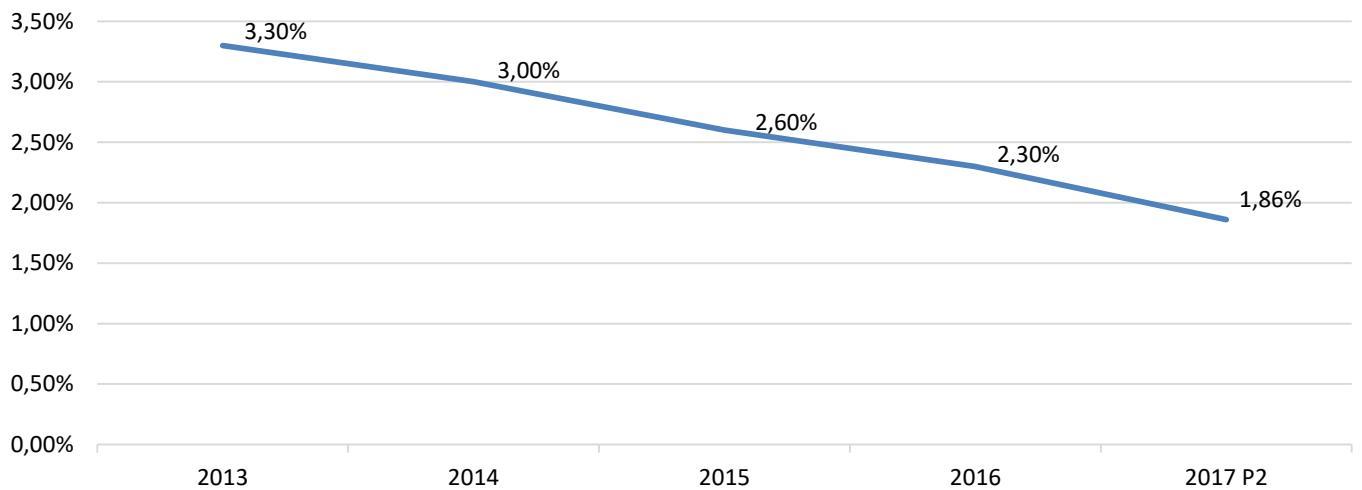
Skatteinbetalningar

2017-08-14	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2017-08-14	Arbetsgivaravgift juli 2017	2 595 kkr
2017-08-14	Avdragen skatt juli 2017	2 271 kkr
2017-08-28	Moms juli 2017	1 197 kkr
2017-08-28	Energiskatt på elkraft juni 2017	537 kkr

Prognos lånevolym mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per augusti 2017 är 4 022 mnkr, vilket är i linje med prognos. 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.