

Familjebostäder

Månadsrapport

2017-09-30

Utfall 2017-09-30			
RESULTATRÄKNING	Utfall 2017-09-30	Prognos 3 2017-09-30	Avvikelse Utfall/P3
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	978 326	977 723	603
Förvaltningsintäkter	16 044	15 814	230
	994 370	993 537	833
Kostnader i fastighetsförvaltning			
Driftkostnader	-407 728	-407 914	186
Underhållskostnader	-261 865	-262 579	714
Fastighetsskatt	-21 209	-21 418	209
Avskrivningar i förvaltningen	-144 562	-145 276	714
	-835 364	-837 187	1 823
Bruttoresultat	159 006	156 350	2 656
Centrala kostnader	-25 287	-25 965	678
Övriga rörelseintäkter	1 713	1 473	240
Övriga rörelsekostnader	-132	-137	5
Rörelseresultat	135 300	131 721	3 579
Finansnetto	-51 665	-51 959	294
Resultat efter finansiella poster	83 635	79 762	3 873

Kommentarer till utfall 2017-09-30

Resultat efter finansnetto uppgår till 83,6 mnkr, vilket är 3,8 mnkr högre än prognos 3. De flesta avvikelserna består av periodiseringseffekter som kommer att jämnas ut sig vid årets slut.

Hysesintäkter avviker 0,6 mnkr och avser till större del lägre kostnad för hyresbortfall på bostäder, främst för avställda lägenheter.

Driftkostnader är sammanlagt 0,2 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnaderna överstiger prognosen med 0,4 mnkr på grund av högre fjärrvärmeförbrukning för perioden. Det finns även avvikelser på en handfull fastigheter i Högsbo där vi har en annan leverantör än Göteborgs Energi.

Elkostnaderna är 0,4 mnkr högre eftersom en extra inbetalning av elskatt gjorts i september.

Driftsadministrationen ligger 1,0 mnkr bättre än prognos vilket främst beror på periodiseringsavvikelser.

Detta göra att vi sammanlagt hamnar på en positiv avvikelse.

Underhållskostnader är 0,7 mnkr lägre än prognos. Projekten avviker positivt med 1,6 mnkr medan distrikten har en negativ avvikelse på 0,9 mnkr vilket främst beror på inre lägenhetsunderhåll.

Avskrivningarna har en positiv avvikelse med 0,7 mnkr men beräknas öka i takt med att fler projekt avslutas.

Centrala kostnader understiger prognos med 0,7 mnkr och består av flera mindre poster.

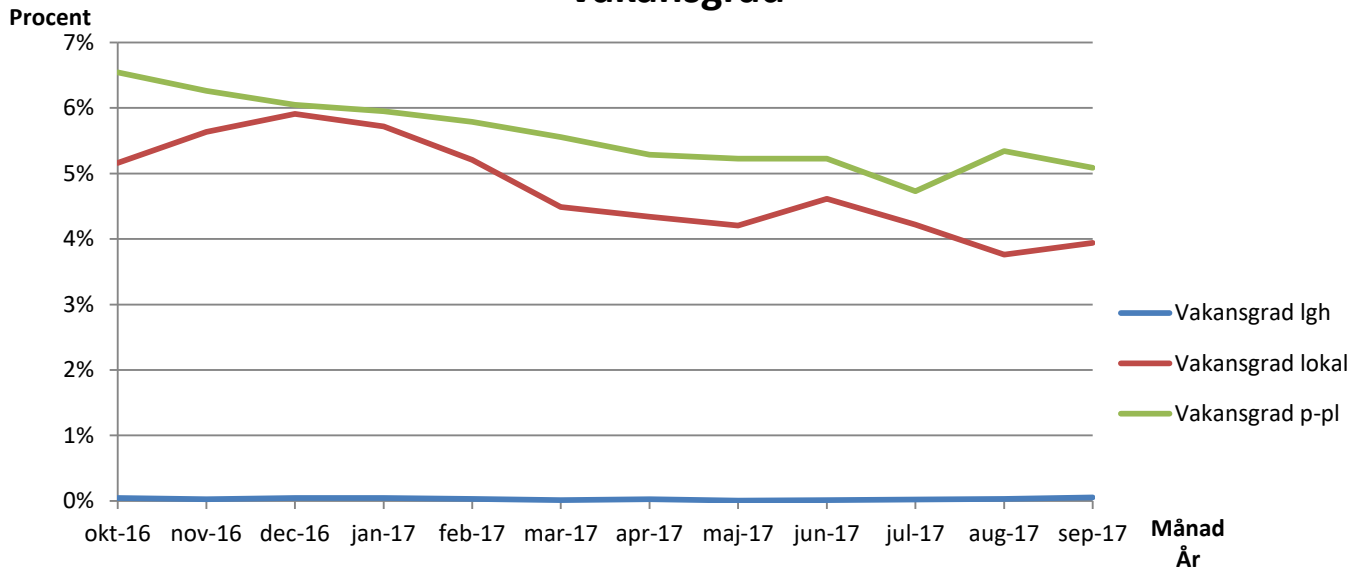
Vakanta lägenheter uppgår per sista september till 10 st. Uppsagda lägenheter under september uppgår till 127 st.

Antalet avhysningar under perioden januari-september uppgår till 12 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	10			
	2016	7	5	6	10	9	8	8	7	8	8	5	8
Uppsagda lgh	2017	115	162	154	147	173	137	137	114	127			
	2016	138	134	172	144	153	148	124	157	148	164	134	109

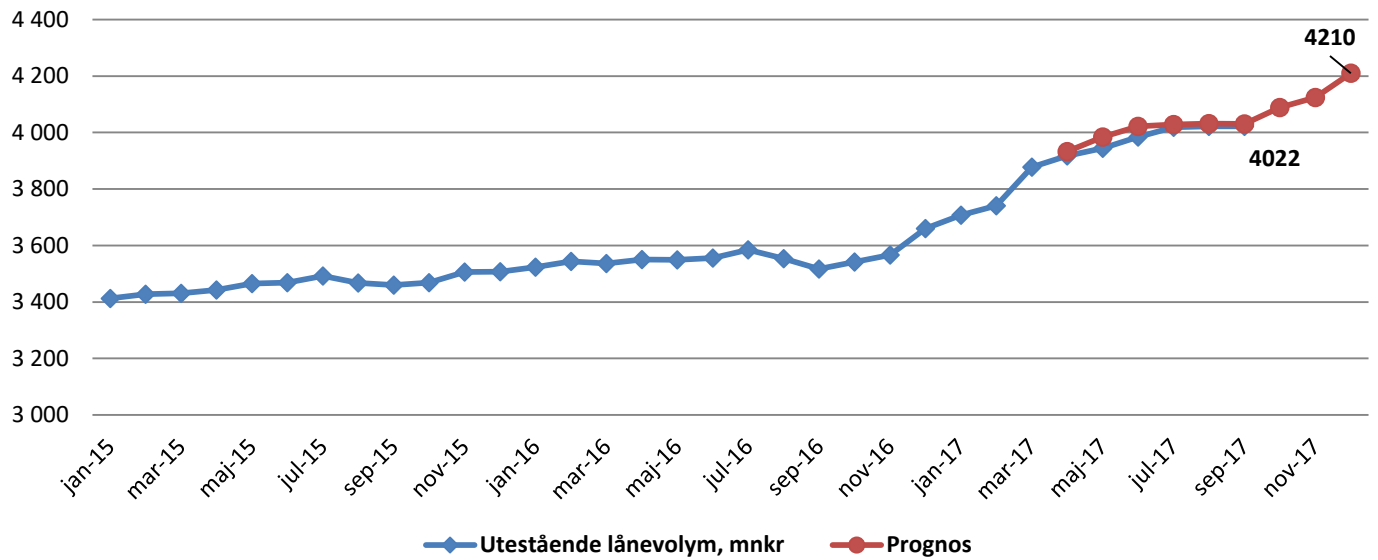
Vakansgrad



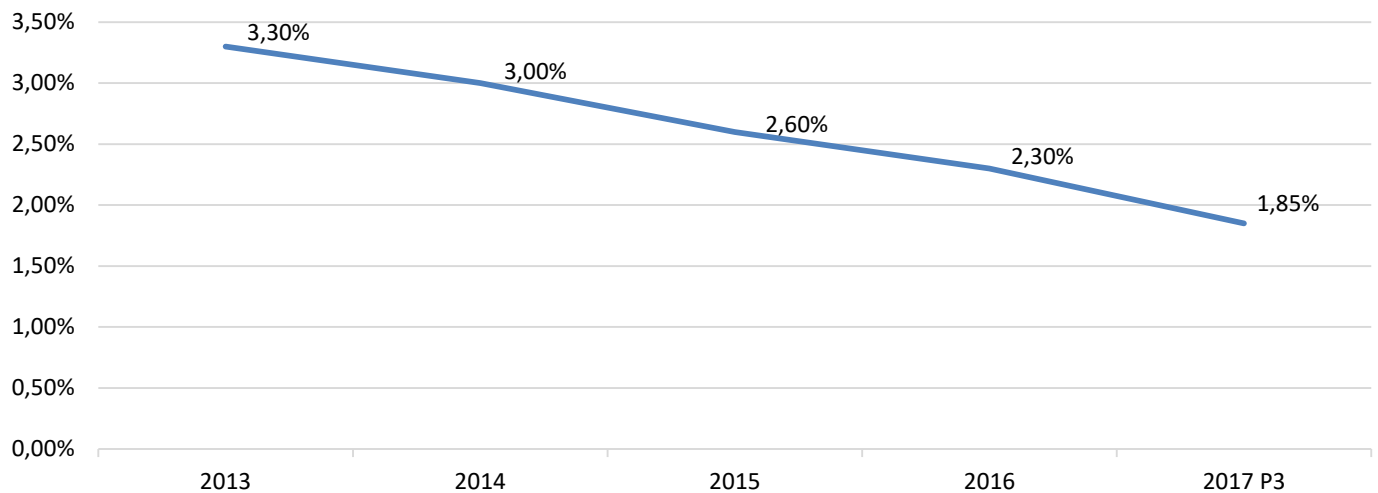
Skatteinbetalningar

2017-09-12	Debiterad preliminärskatt	4 746 kkr
2017-09-12	Arbetsgivaravgift augusti 2017	2 508 kkr
2017-09-12	Avdragen skatt augusti 2017	2 182 kkr
2017-09-26	Moms augusti 2017	749 kkr
2017-09-26	Energiskatt på elkraft augusti 2017	583 kkr

Prognos lånevolym mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym per september 2017 är 4 022 mnkr, vilket är i linje med prognos. Under 2017 förväntas låneskulden öka till 4 210 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 1,85 % enligt senaste prognos.