

Tertialrapport 1 Benämning	2021		2022		2023		2024			2024-04-30
	Utfall 2021-04-30	Bokslut 2021-12-31	Utfall 2022-04-30	Bokslut 2022-12-31	Utfall 2023-04-30	Bokslut 2023-12-31	Budget 2024	Budget 2024-04-30	Utfall 2024-04-30	Ny årsprognos 2024-12-31
Intäkter	14 000	44 757	14 400	47 174	16 722	53 398	53 253	17 751	17 774	53 393
Kostnader rep/underhåll mm		-24 111		-22 089		-7 678	-22 186	-7 395	-7 631	-22 890
El		-5 454		-7 377		-2 504	-5 500	-1 833	-2 571	-5 500
Totalt kostnader	-11 000	-29 565	-11 460	-29 466	-10 182	-30 382	-27 686	-9 228	-10 202	-28 390
Avskrivning		-10 241		-10 262		-3 989	-11 967	-3 989	-3 989	-12 003
Nedskrivning				-17 000						
Uppskrivning										
Rörelseslutat	3 000	4 951	2 940	-9 554	2 551	11 124	13 600	4 534	3 135	13 000
Finansiella intäkter										
Finansiella kostnader	-1 300	-4 315	-1 161	-6 078	-3 168	-10 437	-13 600	-4 533	-4 230	-13 000
Skatt på resultat						-408				
Resultat efter finansiella poster	1 700	636	1 779	-15 632	-617	280	0	1	-647	0
Resultat före nedskrivning				1 368						
Outhyrda lägenheter										

Uthyrning

Efterfrågan på bostäder har fortsatt att minska något. Hyresgäster föredrar i högre utsträckning varmhyra före kallhyra. Undantaget Friskafors, Brunnsvägen och Källsprängsvägen som inte har påverkats pga kallhyra. 3481 personer (3321 tertial 1 2023) står i kö för bostad. Inga lägenheter är outhyrda förutom 2 st som är tomställda för renovering. Hyran höjdes för lägenheter med ett snitt på 4,98% (4%) per 2024-04-01. Indexhöjning för lokaler var 6,51 % per 2024-01-01, men då många av våra avtal med Borås Stad har lägre än 100 % index, så var den faktiska höjningen totalt sett lägre.

Räntekostnader

Räntekostnaden är fortsatt hög. 4 300 tkr högre helåret 2023 än 2022 och beräknas till ytterligare 3 100 tkr högre helåret 2024

Reparationer och underhåll

Effektivisering och långsiktighet är parametrar som är ständigt närvarande. Fokus ligger självklart på lägre drift och underhållskostnader.

Vad gäller planerat underhåll görs endast akut underhåll och standardhöjande åtgärder där underhållsbehovet är som störst. Reparationer löper på som tidigare.

Under våren har det varit några fler lägenheter som behövs totalrenoveras än ett normalt år. Detta beror delvis på att äldre personer som bott många år hos oss, ej renoverat under tiden de bott hos oss.

Nybyggnation

Inget nytt byggnadsprojekt är påbörjat, nästa byggnation projekteras tidigast 2025/2026 beroende på ränteläge.

Boende i viskafors

Vi gör alltid vårt yttersta för att erbjuda service av hög klass till såväl hyresgäster som samhället i stort. Vi försöker parera ökade kostnader för drift och räntor och bedriver vår verksamhet för bolagets och samhällets bästa på både kort och lång sikt.