

Styrelsehandling nr 9

Datum: 2021-04-28

Diarienummer: FB2021-0995

Handläggare: Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 13

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

Prognos 2 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Antecknar prognos 2 för 2021.

Sammanfattning

Resultatprognosen framgår av bifogad handling.

Resultatet förbättras med 54,7 mnkr jämfört med prognos 1. Avvikelsen beror till största del på justeringar i särskilt utsatta områden (SUO) om 24,7 mnkr. Därutöver minskas kostnadsfört underhåll som flyttas till investering vilket minskar kostnaderna med 18,7 mnkr.

Framtidens kassaflödeskrav ligger kvar på 140,0 mnkr exklusive extrasatsningar i SUO. Bolagets motsvarande kassaflöde i prognos 2 uppgår till 152,5 mnkr.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Avvikelserna i prognosen beror till stor del på satsningar i särskilt utsatta områden. Frågan om en eventuell bolagisering av Tynnered leder till att vissa satsningar och investeringar flyttas fram i väntan på ett beslut. Detta ger en förskjutning av satsningar till nästkommande år. Även satsningar i Bergsjön har förskjutits i tid och får inte fullt genomslag innevarande år. Den del av resultatavvikelsen som består i förskjutning mellan kostnadsfört underhåll och investering får enbart en resultatpåverkan men ingen påverkan på kassaflödet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Avvikelserna i prognosen är små och bedöms inte påverka verksamheten. Bolaget inte har funnit några andra särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Avvikelserna i prognosen är små och bedöms inte påverka verksamheten. Bolaget inte har funnit några andra särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Information lämnas vid samverkan 2021-04-22.

Bilagor

1. Prognos 2 2021

Ärendet

Prognos 2 med avvikelser mot prognos 1 framgår av bifogad handling, bilaga 1. I handlingen beskrivs och kommenteras större avvikelser.

Prognos 2 görs i ett relativt tidigt skede och det finns osäkerhet kring flera poster, främst volymerna för satsningarna i särskilt utsatta områden. Hyresförhandlingarna för 2021 är fortfarande inte klara och utfallet av dessa har stor påverkan på intäkterna.

Driftskostnader minskar sammanlagt med 8,6 mnkr jämfört med prognos 1. Kostnader för SUO Bergsjön har sänkts med 5,0 mnkr som en effekt av framflyttade åtgärder och uteblivna rekryteringar. Kostnader för SUO Tynnered har sänkts med 2,5 mnkr till följd av att satsningarna förskjutits något i samband med frågan om fastigheterna i Tynnered ska samlas i ett eget bolag.

Underhållskostnader minskar med 41,4 mnkr jämfört med prognos 1. Avvikelsen förklaras främst av omfördelning mellan kostnadsfört underhåll och investeringar med 18,7 mnkr. Även för SUO Bergsjön sker en omfördelning med 8,6 mnkr. Dessa omfördelningar ger en resultat effekt men oförändrat kassaflöde. Dessutom minskar underhållskostnader i SUO Tynnered med 8,5 mnkr som en effekt av framflyttade åtgärder. Dessutom minskar inre lägenhetsunderhåll med 5,0 mnkr till följd av att icke-akuta åtgärder inte utförts under årets tre första månader.

Resultatet har inte påverkats av några nedskrivningar eller återförda nedskrivningar. En förändrad värdering av nybyggnation Selma bedöms leda till en större återföring av tidigare nedskrivning. Då volymerna inte är klara hanteras detta i kommande prognos.

Totala investeringar ökar med 55,7 mnkr jämfört med prognos 1. Omfördelning från kostnadsfört underhåll är sammanlagt 27,3 mnkr enligt ovan. Därutöver ökar nyproduktion, förvärv och konverteringar med 38,1 mnkr. Investeringar i SUO Tynnered minskas med 15 mnkr till följd av tidsförskjutningar.

Kassaflödet förbättras med 34,8 mnkr jämfört med prognos 1 och uppgår totalt, inklusive extrasatsningar, till -20,9 mnkr.

Framtidens kassaflödeskrav exklusive extrasatsningar uppgår till 140,0 mnkr. Bolagets kassaflöde exklusive extrasatsningar uppgår till 152,5 mnkr.

Ulf Berglund

Ann-Charlott Ehn

T.f. VD

Controller