

Styrelsehandling nr 9

Datum: 2021-09-29

Diarienummer: FB2021-2470

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

E-post: ann-charlott.ehn@familjebostader.se

Prognos 3 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Antecknar prognos 3 för 2021.

Sammanfattning

Resultatprognosen framgår av bifogad handling.

Resultatet förbättras med 131,1 mnkr jämfört med prognos 2. Avvikelsen beror till största del på förändringar i nedskrivningar till följd av återförda nedskrivningar i nyproduktion, total justering om 97,4 mnkr. Därutöver minskar kostnader i särskilt utsatta områden med 30,0 mnkr.

Framtidens kassaflödeskrav uppgår till 140,0 mnkr exklusive extrasatsningar i utvecklingsområden. Bolagets kassaflöde i prognos 3 uppgår till motsvarande belopp.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Avvikelserna i prognosen beror till stor del på förändringar i nedskrivningar till följd av ny värdering. Dessa justeringar påverkar resultatet men inte kassaflödet. Lägre kostnader för extrasatsningar i särskilt utsatta områden är hänförliga till tidsförskjutningar i såväl driftskostnader som underhåll och investeringar. Frågan om en eventuell bolagisering och samordning av arbetet i Tynnered leder till att vissa satsningar och investeringar flyttats fram. Detta ger en förskjutning av satsningar till nästkommande år. Även satsningar i Bergsjön har förskjutits i tid och får inte fullt genomslag innevarande år.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

En viss förskjutning har skett i satsningarna i utvecklingsområdena. Detta bedöms inte påverka möjligheterna att nå de uppsatta målen för utvecklingsområdena. Bolaget har inte funnit några andra särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Prognos 3 2021

Ärendet

Prognos 3 med avvikelser mot prognos 2 framgår av bifogad handling, bilaga 1. I handlingen beskrivs och kommenteras större avvikelser.

Hyresförhandlingarna för 2021 ger en lägre hyresökning än beräknat vilket ger lägre bruttointäkter. Även lokalintäkterna är något lägre till följd av Coronastöd.

Driftskostnader minskar sammanlagt med 16,1 mnkr jämfört med prognos 2.

Kostnader för Bergsjön har sänkts med 12,8 mnkr som en effekt av framflyttade åtgärder och förskjutning av rekryteringar. Kostnader för Tynnered har sänkts med 9,5 mnkr till följd av att satsningarna förskjutits något i samband med frågan om hur arbetet i Tynnered ska samordnas mellan bolagen.

Därutöver har reparationskostnader sänkts med 2,0 mnkr som en pandemieffekt. Kostnader för värme är 4,9 mnkr högre eftersom det varit en kallare period första halvåret och en högre effekttaxa än beräknat.

Underhållskostnader minskar med 18,7 mnkr jämfört med prognos 2. Avvikelsen förklaras främst av lägre kostnader för inre lägenhetsunderhåll och planerat underhåll om 10,9 mnkr på grund av tidsförskjutningar främst orsakade av Corona. Resterande del avser lägre kostnader för extrasatsningar till följd av tidsförskjutningar.

Jämförelsestörande poster är 97,4 mnkr bättre och beror främst på ny värdering som ger återföring av tidigare nedskrivningar för nyproduktion i Selma Stad. Mindre nedskrivningar har gjorts för nybyggnadsprojekten i Grevegården och Högsbo Bogemenskap.

Totala investeringar minskar med 48,0 mnkr jämfört med prognos 2. Den största avvikelsen består av lägre nyproduktion, men även lägre nivåer för konverteringar till följd av tidsförskjutningar.

Kassaflödet förbättras med 37,6 mnkr jämfört med prognos 2 och uppgår totalt, inklusive extrasatsningar, till 16,7 mnkr.

Framtidens kassaflödeskrav exklusive extrasatsningar uppgår till 140,0 mnkr. Bolagets kassaflöde exklusive extrasatsningar uppgår till motsvarande belopp.

Thorbjörn Hammerth

Ulf Berglund

VD

Ekonomichef