

**Utfall 2022-03-31**

<i>mnr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2203</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
Hysesintäkter	389,8	-0,1	-0,1
Förvaltningsintäkter	8,5	-0,7	-0,7
<b>Totala intäkter</b>	<b>398,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>
Driftskostnader	-207,3	10,5	10,5
Fastighetskatt	-8,4	-0,1	-0,1
Centrala kostnader	-13,4	-0,9	-0,9
<b>Driftsöverskott</b>	<b>169,2</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>
Övriga rörelseposter	1,6	1,3	1,3
Underhållskostnader	-61,5	3,9	3,9
Avskrivningar	-70,4	-0,3	-0,3
Jämförelsestörande poster	-1,1	-1,1	-1,1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>37,7</b>	<b>12,4</b>	<b>12,4</b>
Finansnetto	-16,3	0,6	0,6
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>21,5</b>	<b>13,1</b>	<b>13,1</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>6,7</b>	<b>25,4</b>	<b>25,4</b>

***Kommentar:***

Resultat efter finansnetto uppgår till 21,5 mnr vilket är 13,1 mnr bättre än prognos 1 och budget. Avvikelsen är främst hänförlig till lägre drifts- och underhållskostnader.

Totala intäkter är 0,8 mnr lägre än prognos. Differensen är främst hänförlig till en förändring av bokförda bidrag för trygghetsboenden som flyttats från förvaltningsintäkter till övriga rörelseposter.

Driftskostnader är sammanlagt 10,5 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 0,9 mnr lägre på grund av omorganisationen och tjänsten som förvaltningschef.

Övriga rörelseposter är 1,3 mnr högre eftersom bidragsintäkten för trygghetsboenden flyttats från förvaltningsintäkter till övriga rörelseintäkter.

Underhållskostnader är 3,9 mnr lägre än prognos. Avvikelsen är dels en periodiseringsavvikelse, dels en effekt av ny ekonomimodell som ger en förskjutning av kostnader från underhåll till reparation.

Jämförelsestörande poster avviker med 1,1 mnr till följd av tillkommande kostnader för nedskrivning i nyproduktion, Högsbo Boihop.

Finanskostnaderna är 0,6 mnr lägre och beror på periodiseringsavvikelser i aktiverad ränta.

## Utfall 2022-03-31

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2203	Avvikelse	Avvikelse
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-56,2	6,9	6,9
El o gas	-10,1	-0,6	-0,6
VA	-14,6	0,6	0,6
Avfall/renhållning	-12,4	-1,2	-1,2
Fastighetsskötsel	-41,5	6,2	6,2
Reparationer	-27,1	-8,1	-8,1
Driftsadministration	-34,1	1,0	1,0
Övrigt	-11,4	5,5	5,5
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-207,3</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>

**Kommentar:**

Driftskostnader är sammanlagt 10,5 mnrk lägre än prognos.

Kostnader för värme är 6,9 mnrk lägre till följd av en varmare period än normalår samt preliminär kostnad för mars. Kostnader för el, vatten och avfall avviker till följd av periodiseringsavvikelser.

Fastighetsskötsel är 6,2 mnrk lägre vilket främst beror på periodiseringsavvikelser i uteskötsel samt lägre kostnader i utvecklingsområden.

Reparationer är 8,1 mnrk högre jämfört med prognos vilket främst är en effekt av ny ekonomimodell som ger en förskjutning av kostnader från underhåll till reparation. Det är också en effekt av tidsförskjutna reparationsarbeten under coronarestriktionerna.

Driftsadministration är 1,0 mnrk lägre och avser främst lägre personalkostnader. Omorganisationen innebär en förskjutning mellan driftsadministration och centrala kostnader.

Övriga kostnader är 5,5 mnrk lägre och beror dels på lägre kostnader i utvecklingsområden på grund av vakanser, dels på lägre försäkringsskadekostnader samt återföring av hyresgästmedel från föregående år.

**Investeringar**

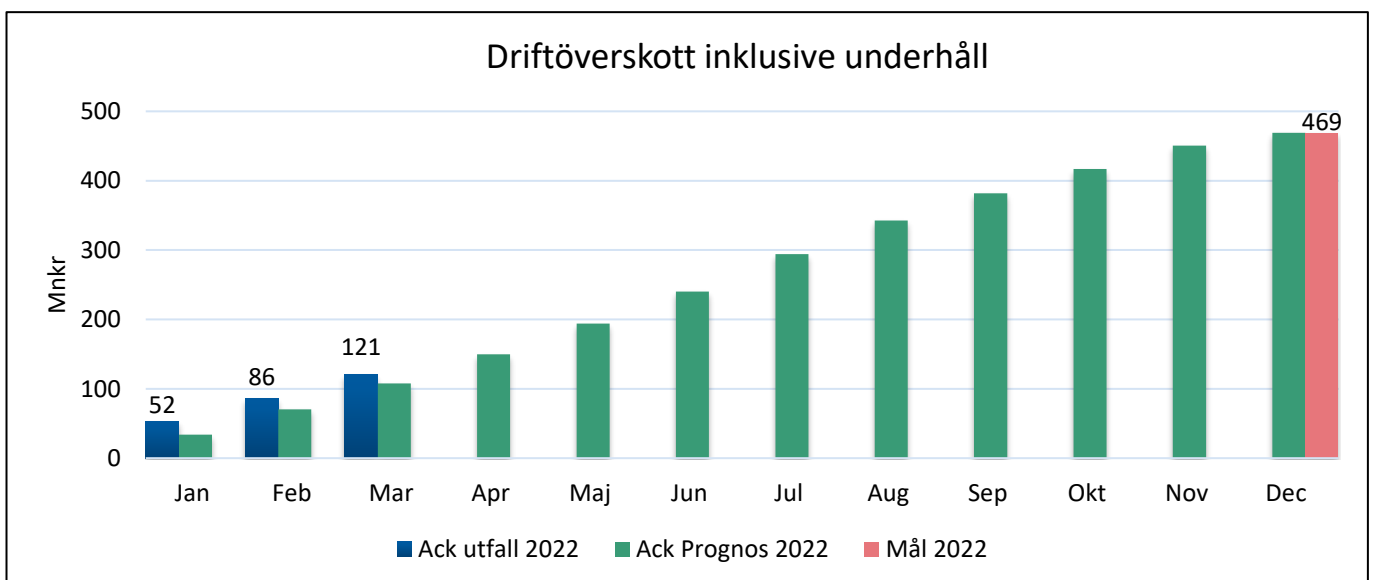
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2203	Avvikelse	Avvikelse
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	94,1	-10,2	-10,2
- i konverteringar	13,9	-13,3	-13,3
- i solelssatsning	0,2	-2,3	-2,3
- i nyproduktion	71,1	-32,2	-27,9
- i förvärv	0,7	0,2	0,2
- i övrigt	0,0	-0,7	-0,7
<b>Totala investeringar</b>	<b>180,0</b>	<b>-58,4</b>	<b>-54,1</b>

**Kommentar:**

Totala investeringar är sammanlagt 58,4 mnkr lägre än prognos.

Avvikelser i befintligt bestånd och konverteringar beror på tidsförskjutningar i flertalet projekt, till stor del Kustgatan, samt budgeterade projekt som ännu inte startat.

Nyproduktion är lägre, främst nyproduktion via FBU samt periodiseringsavvikelse i Grevegården.

**Driftöverskott enligt företagsplan**

**Kommentar:**

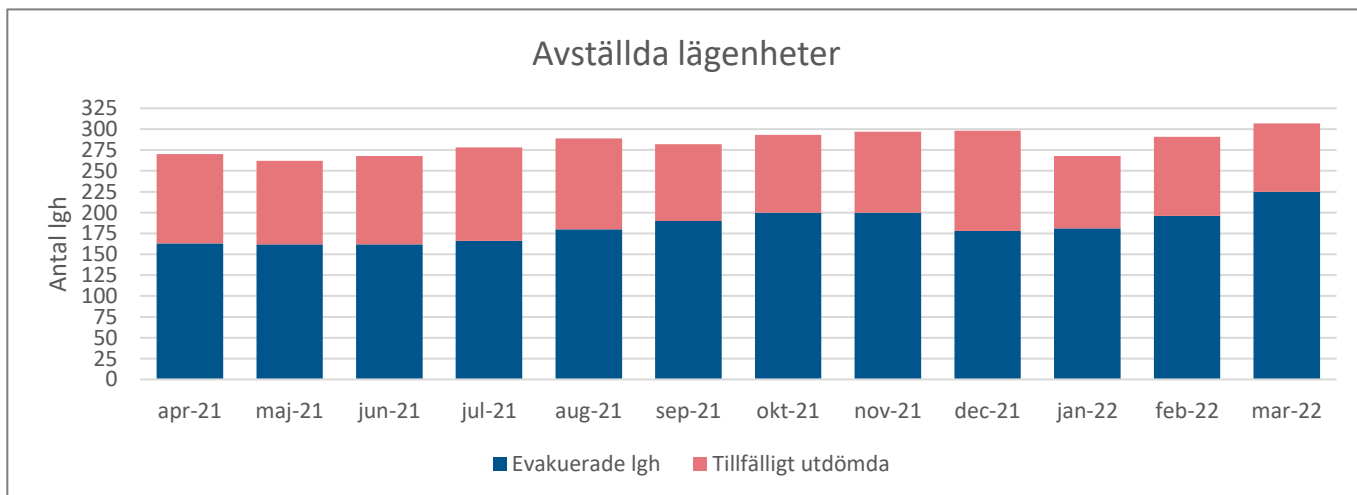
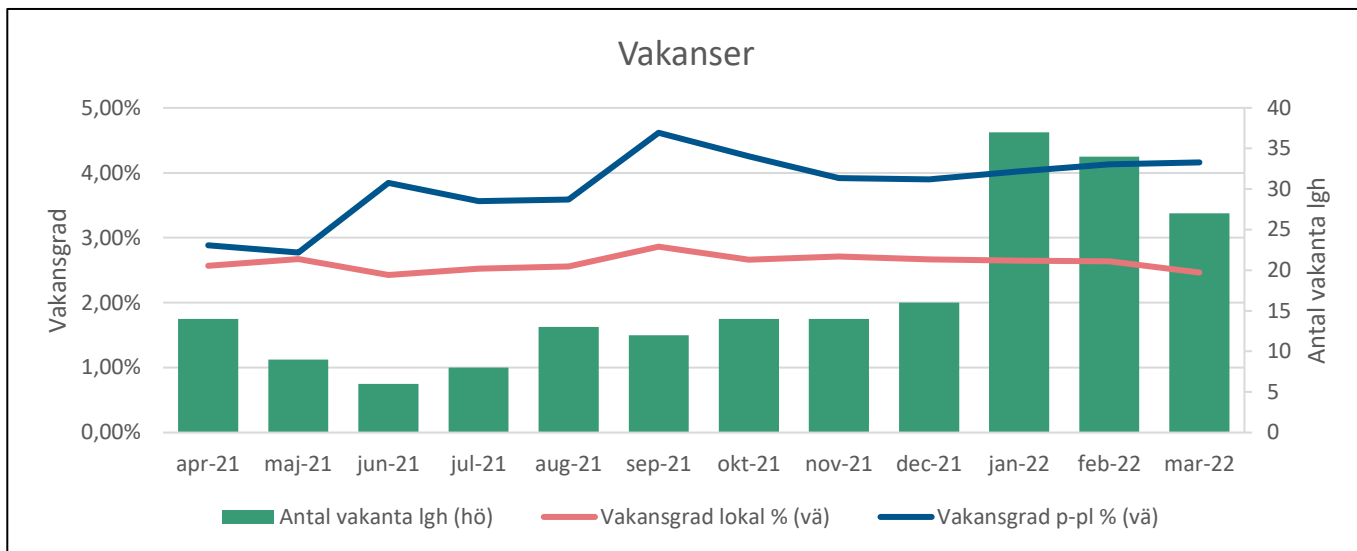
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

Målet för 2022 är ett driftöverskott vid årets slut om 469 mnkr.

Driftöverskottet per siste mars uppgår till 121 mnkr vilket är 13 mnkr bättre än prognos och budget.

**Skattebetalningar**

2022-03-14	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-03-14	Arbetsgivaravgift februari 2022	3 159 kkr
2022-03-14	Avdragen skatt februari 2022	2 784 kkr
2022-03-28	Moms februari 2022	922 kkr

**Vakanser**

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste mars uppgår till 27 st, en minskning med 7 st mot föregående månad. Vakanserna ligger på en fortsatt hög nivå till följd av vräkningar och sena besiktningar.

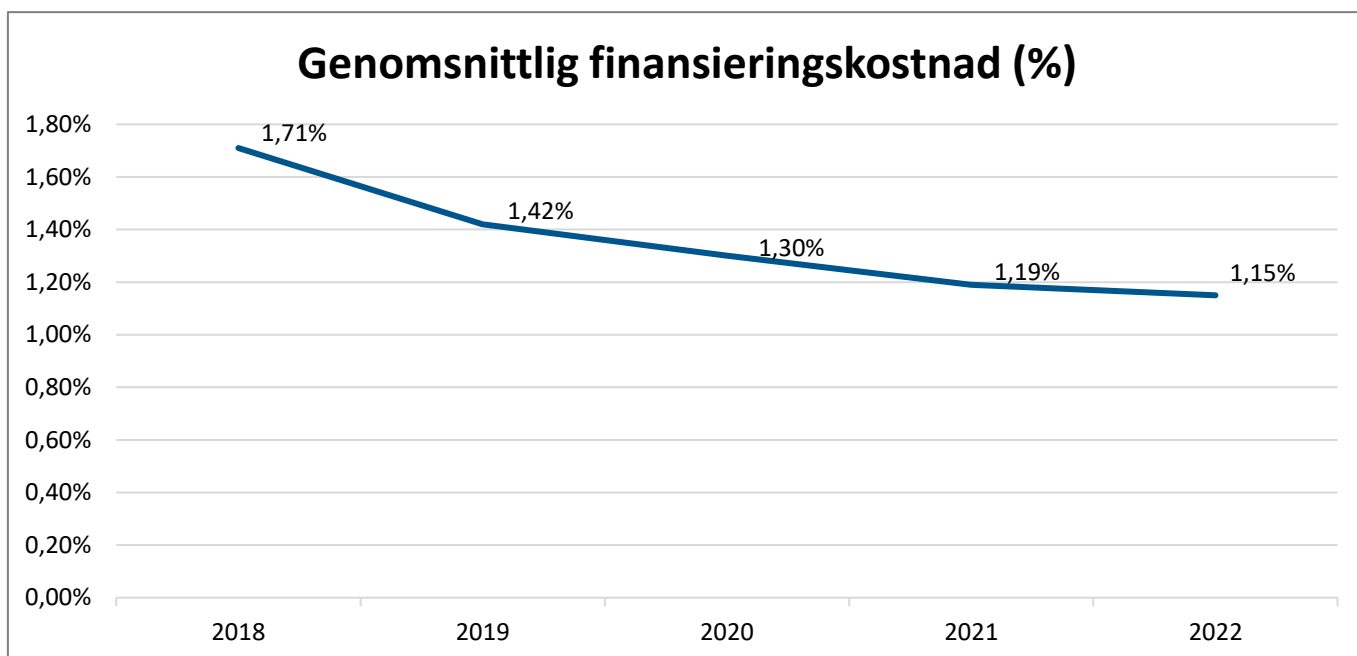
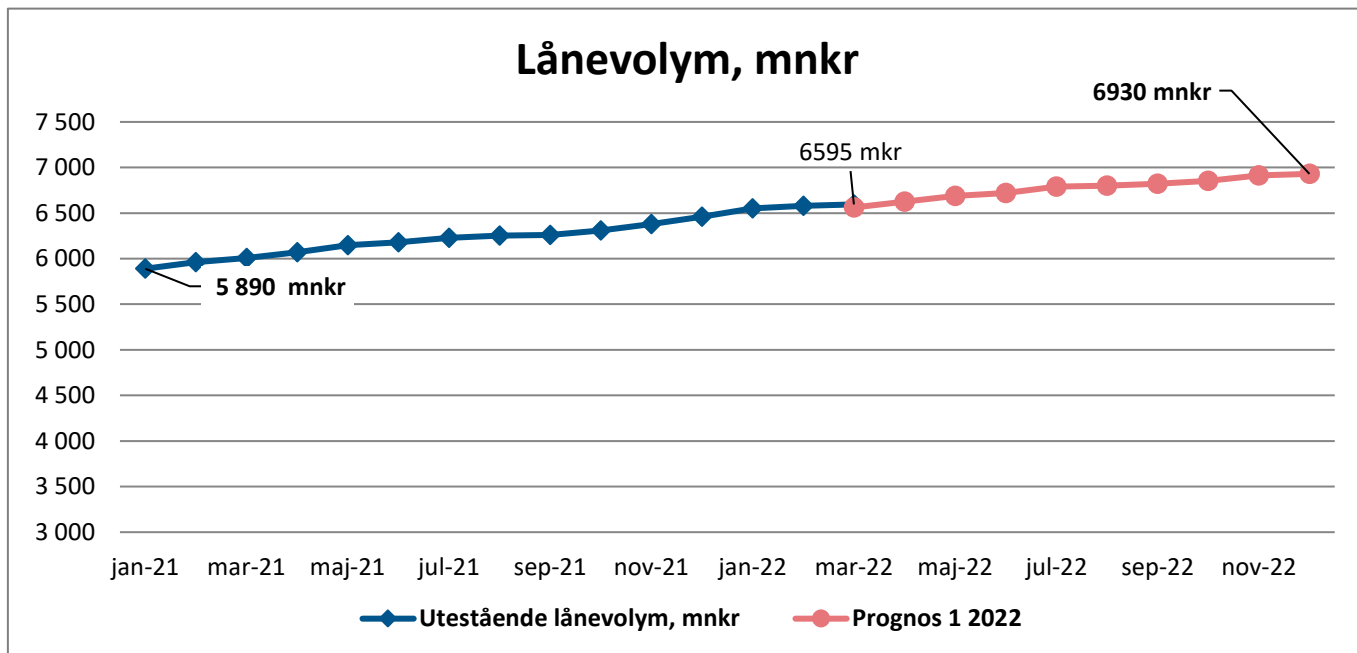
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 207 st. Antalet avhysningar till och med mars uppgår till 13 st, varav 0 st barnfamiljer.

Vakansgraden för lokaler är 2,5% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 4,2% och ligger kvar på en hög nivå. Det är främst vakanser i garage som ligger kvar på en hög nivå.

Evakuerade lägenheter uppgår till 225 st. Ökningen beror på större ombyggnationer i badrum. Tillfälligt utdömda lägenheter minskar till 82 st.

## Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-03-31 uppgår till 6 595 mnkr vilket är i 33 mnkr högre än prognos 1.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,15 % enligt senaste prognos.