

Utfall 2022-04-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2204	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	522,0	0,1	0,4
Förvaltningsintäkter	11,4	0,0	-0,8
Totala intäkter	533,4	0,1	-0,4
Driftskostnader	-274,3	-2,5	6,6
Fastighetsskatt	-11,2	0,0	-0,1
Centrala kostnader	-18,0	-0,4	-1,3
Driftsöverskott	229,9	-2,7	4,7
Övriga rörelseposter	2,8	1,1	2,4
Underhållskostnader	-93,0	-4,2	-0,7
Avskrivningar	-104,8	0,6	0,2
Jämförelsestörande poster	-1,1	0,0	-1,1
Rörelseresultat	33,8	-5,3	5,6
Finansnetto	-22,2	0,4	0,6
Resultat efter finansnetto	11,6	-4,9	6,2
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-7,5	-10,8	24,4

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 11,6 mnkr vilket är 4,9 mnkr lägre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig till högre drifts- och underhållskostnader.

Totala intäkter är i nivå med prognos.

Driftskostnader är sammanlagt 2,5 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 0,4 mnkr högre på grund av högre kostnader för reklam/PR.

Övriga rörelseintäkter är 1,1 mnkr högre, främst till följd av bidrag för sjuklöner.

Underhållskostnader är 4,2 mnkr högre och beror främst på högre underhållskostnader på distrikten.

Avskrivningar är 0,6 mnkr lägre på grund av periodiseringsavvikelser i del- och slutaktiveringar.

Utfall 2022-04-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2204	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-66,1	1,4	8,4
El o gas	-13,3	-0,3	-0,9
VA	-18,9	0,8	1,4
Avfall/renhållning	-15,8	0,4	-0,8
Fastighetsskötsel	-58,8	-0,8	5,1
Reparationer	-36,5	-2,0	-11,2
Driftsadministration	-48,9	-3,0	-2,0
Övrigt	-16,0	1,1	6,6
Summa driftskostnader	-274,3	-2,5	6,6

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 2,5 mnkr högre än prognos.

Kostnader för värme är 1,4 mnkr lägre till följd av en varmare period än normalår.

Kostnader för el, vatten och avfall avviker till följd av periodiseringsavvikelser.

Fastighetsskötsel är 0,8 mnkr högre vilket främst beror på högre kostnader för köpta tjänster.

Reparationer är 2,0 mnkr högre vilket till stor del är en effekt av tidsförskjutna reparationer under coronarestriktionerna.

Driftsadministration är 3,0 mnkr högre och avser främst högre lokalkostnader, högre kostnad för reklam/PR och marknadsråd och högre kostnader för inhyrd personal.

Övriga kostnader är 1,1 mnkr lägre och beror på lägre försäkringsskadekostnader.

Investeringar

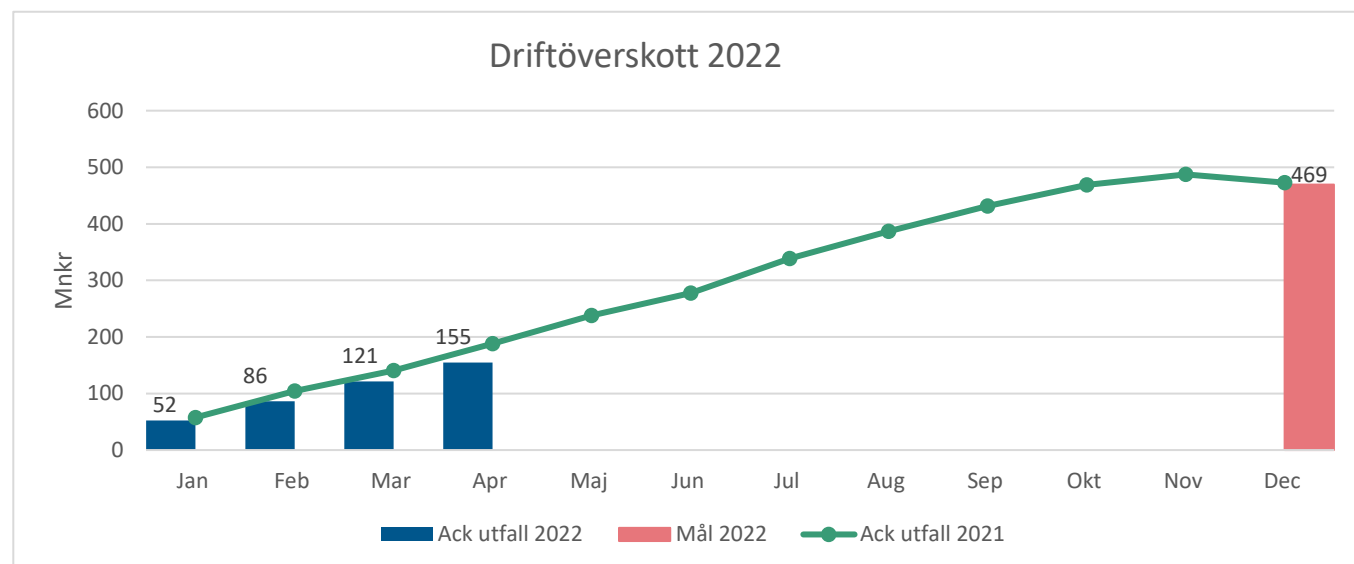
<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2204	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	135,4	5,7	-16,4
- i konverteringar	20,4	0,3	-16,5
- i solelssatsning	0,2	0,0	-3,0
- i nyproduktion	87,4	-16,2	-36,8
- i förvärv	0,7	0,0	0,2
- i övrigt	0,0	-0,3	-1,0
Totala investeringar	244,2	-10,5	-73,5

Kommentar:

Totala investeringar är sammanlagt 10,5 mnkr lägre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är högre och beror på periodiseringsavvikelser till följd av tidsförändringar i flera projekt.

Nyproduktion är lägre till följd av lägre nyproduktion via FBU.

Driftöverskott enligt företagsplan

Kommentar:

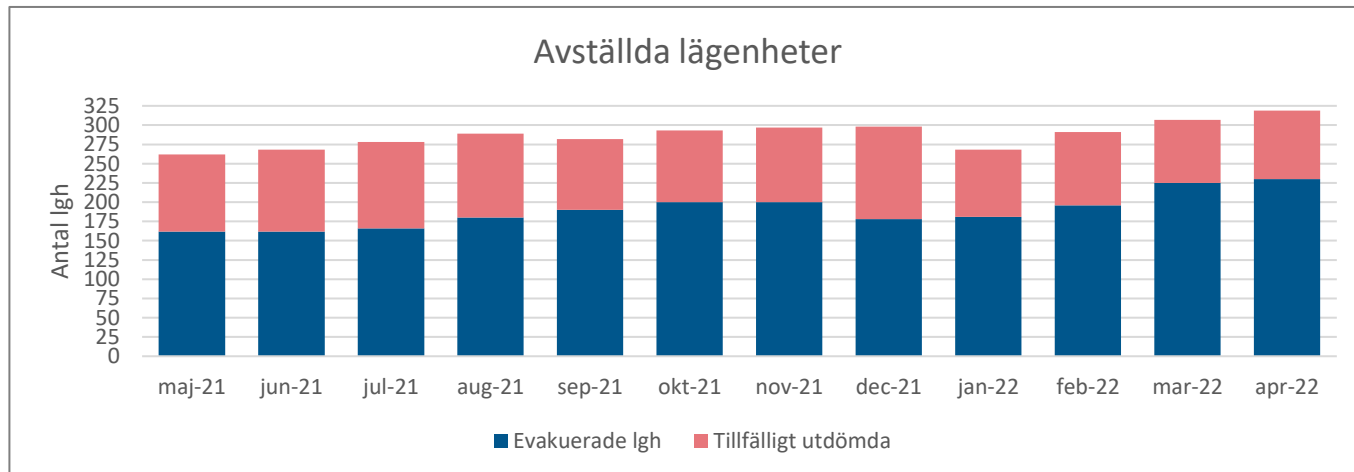
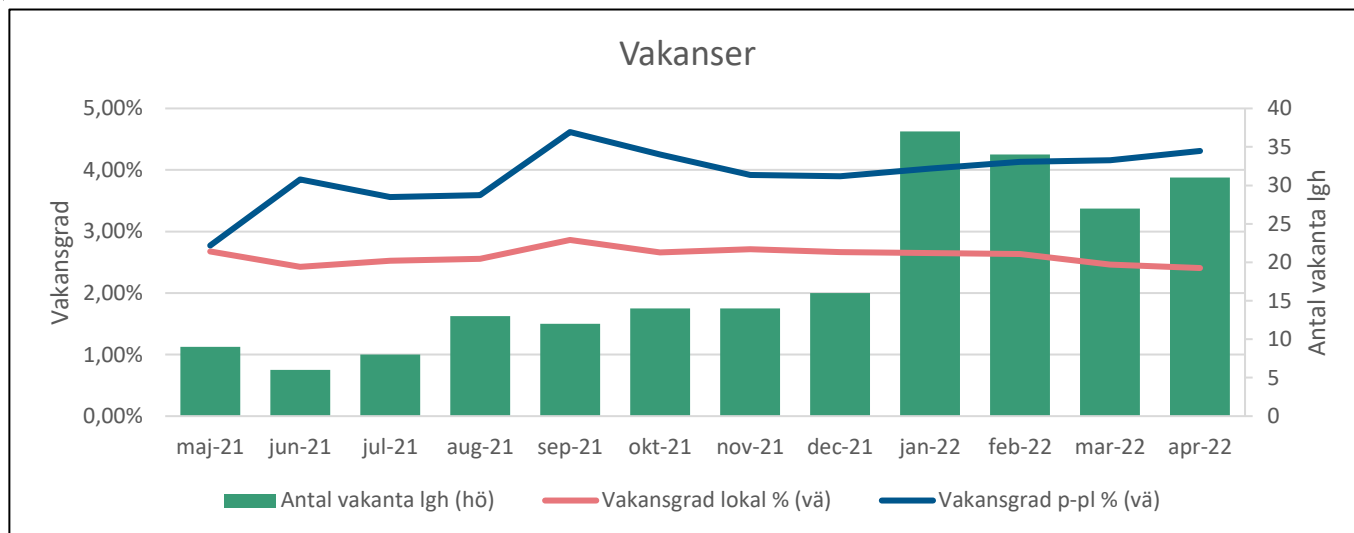
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste april uppgår till 155 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2022.

Skatteinbetalningar

2022-04-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-04-12	Arbetsgivaravgift mars 2022	3 099 kkr
2022-04-12	Avdragen skatt mars 2022	2 706 kkr
2022-04-26	Moms mars 2022	2 401 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste april uppgår till 31 st, en ökning med 4 st mot föregående månad. Vakanserna ligger på en fortsatt hög nivå till följd av vräkningar och sena besiktningar.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 173 st. Antalet avhysningar till och med april uppgår till 17 st, varav 0 st barnfamiljer.

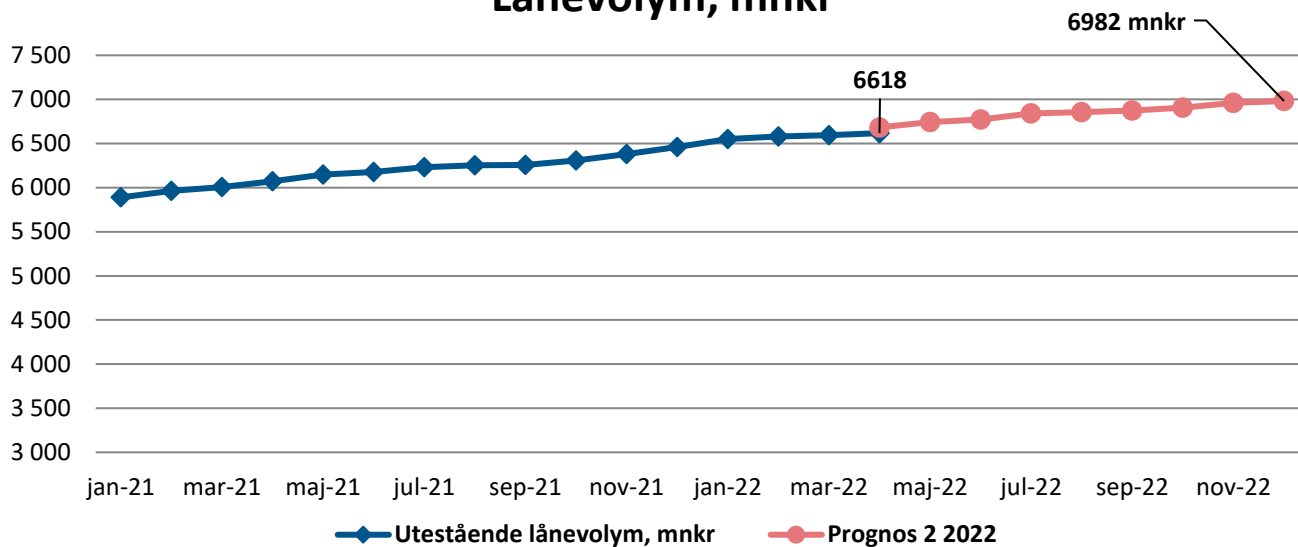
Vakansgraden för lokaler är 2,4% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 4,3% och ligger kvar på en hög nivå. Det är främst vakanser i garage som ligger kvar på en hög nivå.

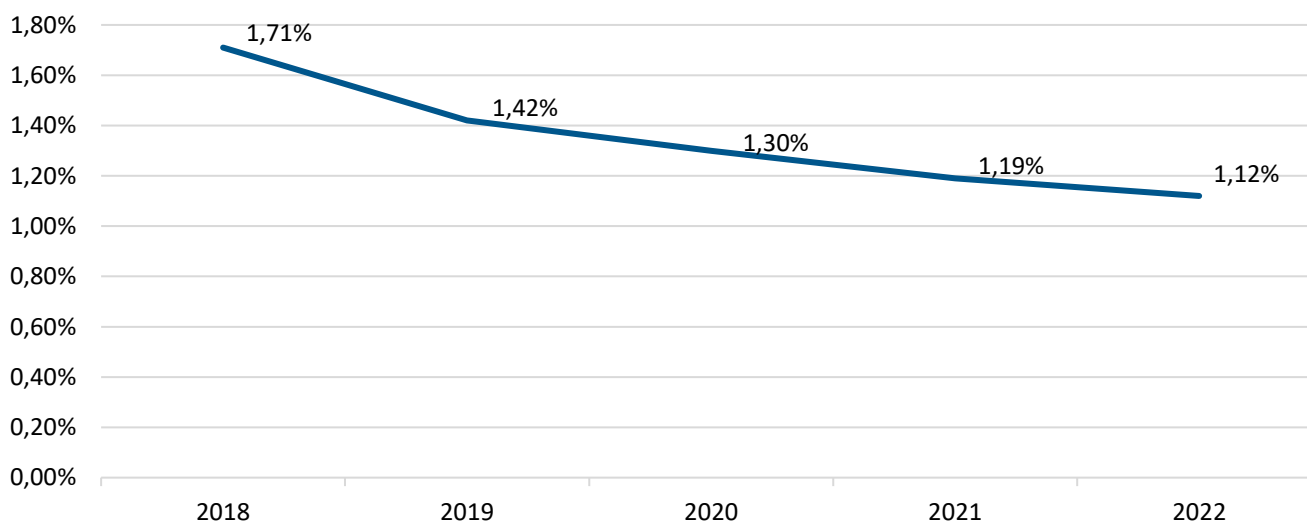
Evakuerade lägenheter uppgår till 230 st. Ökningen beror på större ombyggnationer i badrum. Tillfälligt utdömda lägenheter ökar till 89 st.

Finans

Lånevolym, mnkr



Genomsnittlig finansieringskostnad (%)

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-04-30 uppgår till 6 618 mnkr vilket är 65 mnkr lägre än prognos 2.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden uppgår till 1,12 % enligt senaste prognos.