

Utfall 2022-07-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2207	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	918,2	0,3	1,0
Förvaltningsintäkter	22,0	1,9	0,7
Totala intäkter	940,2	2,2	1,7
Driftskostnader	-466,6	-18,5	-11,0
Fastighetsskatt	-19,6	-0,1	-0,2
Centrala kostnader	-32,2	-1,9	-3,0
Driftsöverskott	421,8	-18,4	-12,6
Övriga rörelseposter	3,0	1,1	2,5
Underhållskostnader	-173,7	-5,4	-4,2
Avskrivningar	-175,6	2,3	2,0
Jämförelsestörande poster	-1,1	0,0	-1,1
Rörelseresultat	74,5	-20,4	-13,4
Finansnetto	-41,3	0,0	-0,1
Resultat efter finansnetto	33,2	-20,3	-13,5
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-0,3	-18,2	6,9

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 33,2 mnkr vilket är 20,3 mnkr lägre än prognos 2.

Avvikelsen är hänförlig till högre drifts- och underhållskostnader för perioden.

Totala intäkter är 2,2 mnkr högre än prognos till följd av högre faktureringar till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 18,5 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 1,9 mnkr högre på grund av högre kostnader för reklam/PR och IT-kostnader.

Underhållskostnader är 5,4 mnkr högre och beror främst på högre kostnader för distriktsunderhåll.

Avskrivningar är 2,3 mnkr lägre på grund av periodiseringsavvikelser i del- och slutaktiveringar.

Utfall 2022-07-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2207	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-80,7	3,6	10,6
El o gas	-20,8	-0,3	-0,9
VA	-33,6	0,9	1,5
Avfall/renhållning	-27,7	-0,3	-1,5
Fastighetsskötsel	-116,7	-8,4	-1,4
Reparationer	-66,7	-9,9	-21,7
Driftsadministration	-88,1	-6,8	-5,8
Övrigt	-32,3	2,7	8,2
Summa driftskostnader	-466,6	-18,5	-11,0

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 18,5 mnkr högre än prognos.

Kostnader för värme är 3,6 mnkr lägre till följd av en varmare period än normalår.

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

Fastighetsskötsel är 8,4 mnkr högre vilket främst beror på högre kostnader för köpt uteskötsel under sommarhalvåret.

Reparationer är 9,9 mnkr högre vilket till stor del är en effekt av tidsförskjutna reparationer och förskjutning av kostnader från underhåll till reparationer. Den största ökningen finns i utvecklingsområde Bergsjön och Tynnered.

Driftsadministration är 6,8 mnkr högre och avser främst högre kostnad för reklam/PR, inhyrda trygghetsvårdare i Majorna/Kungsladugård samt periodiseringsavvikelser på lokalkostnader.

Övriga kostnader är 2,7 mnkr lägre och beror på lägre befarade kundförluster samt lägre kostnader för hyresgästmedel till följd av en återföring från 2021.

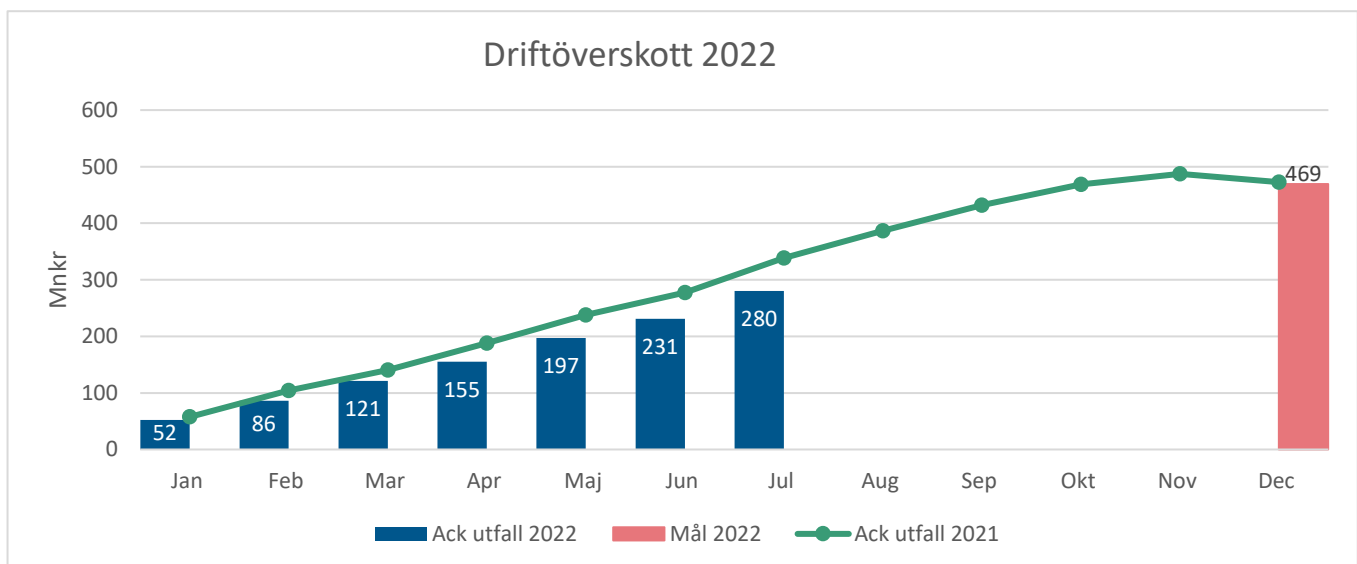
Investeringar

mnr	Utfall	Prognos	Budget
	Ack. 2207	Ack. Avvikelse	Ack. Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	227,6	-4,0	-20,3
- i konverteringar	28,8	-1,6	-20,6
- i solelssatsning	-0,3	-2,5	-5,9
- i nyproduktion	176,3	-54,2	-62,3
- i förvärv	0,7	0,0	0,0
- i övrigt	0,7	-0,5	-1,0
Totala investeringar	433,8	-62,7	-110,2

Kommentar:

Totala investeringar är sammanlagt 62,7 mnrk lägre än prognos varav nyproduktion utgör 54,2 mnrk.

Investeringar i befintligt bestånd, konverteringar och solelssatsning är lägre till följd av tidsförskjutningar i flertal projekt.

Driftöverskott enligt företagsplan

Kommentar:

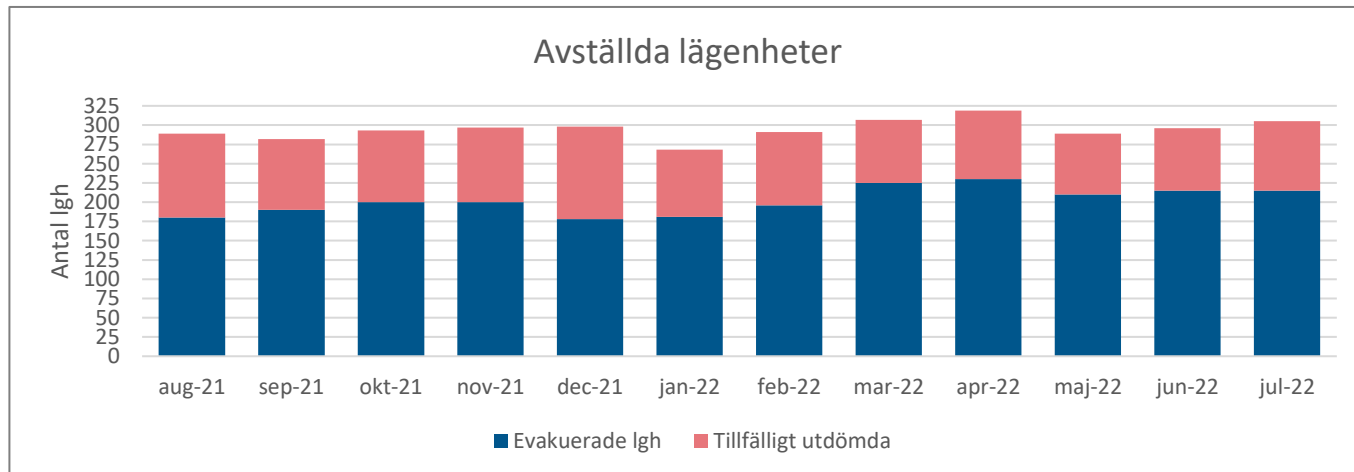
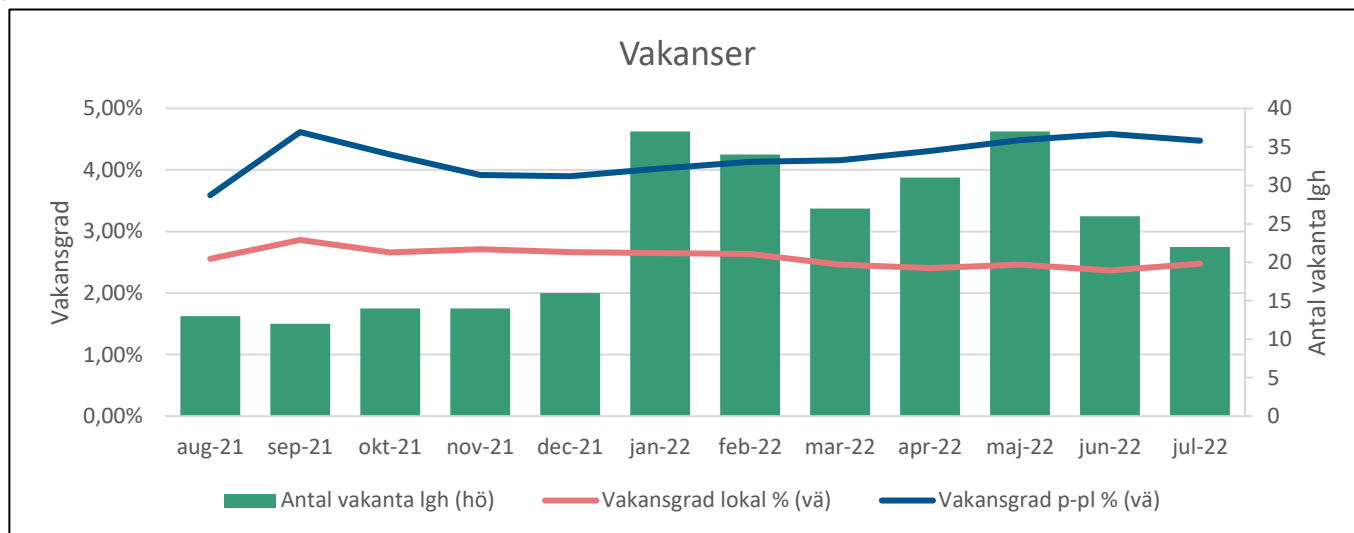
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per sista juni uppgår till 280 mnrk vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2022.

Skatteinbetalningar

2022-07-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-07-12	Arbetsgivaravgift juni 2022	3 962 kkr
2022-07-12	Avdragen skatt juni 2022	3 669 kkr
2022-07-26	Moms juni 2022	1 984 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste juli uppgår till 22 st, en minskning med 4 st mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 155 st. Antalet avhysningar till och med juli uppgår till 25 st, varav 0 st barnfamiljer.

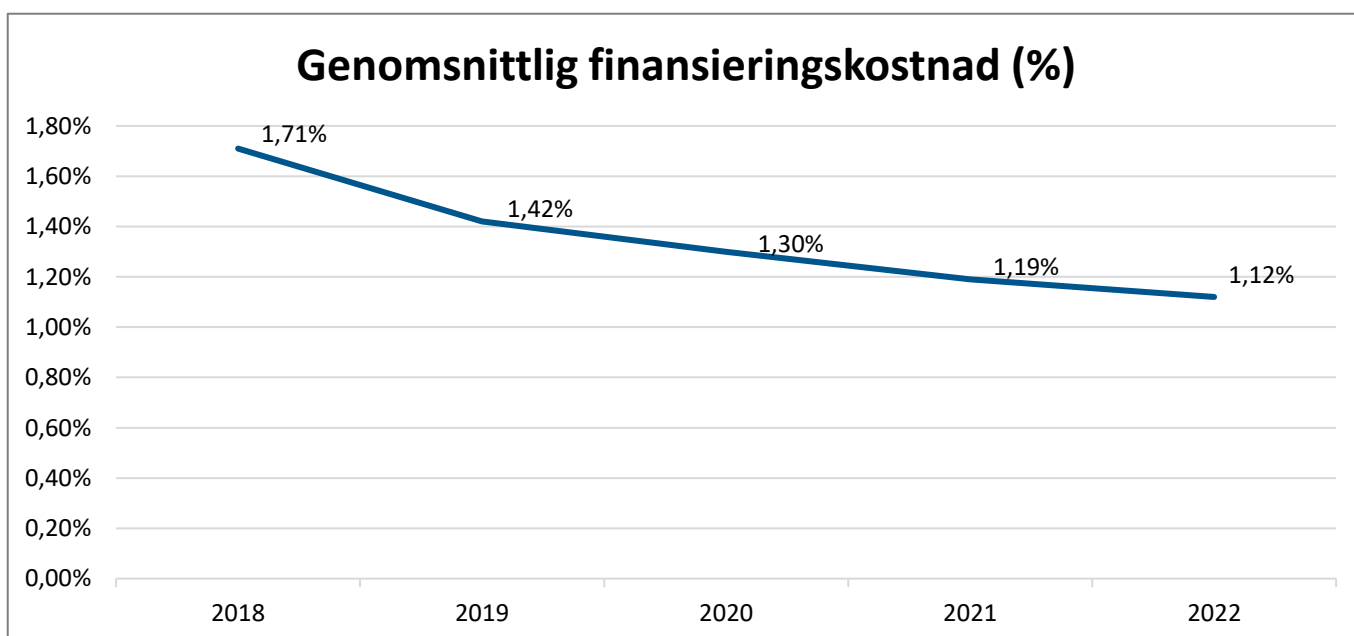
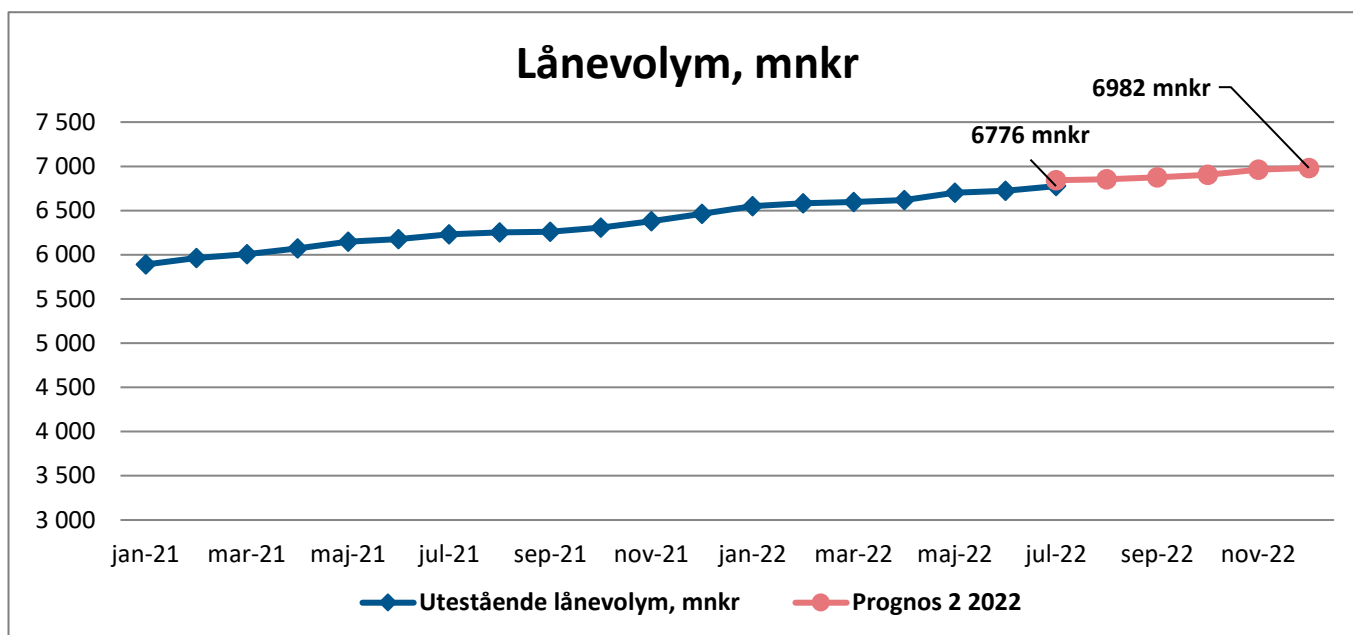
Vakansgraden för lokaler är 2,5% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 4,5% och ligger kvar på en hög nivå. Det är främst vakanser i garage som ligger kvar på en hög nivå.

Evakuerade lägenheter uppgår till 215 st, samma som föregående månad.

Tillfälligt utdömda lägenheter uppgår till 90 st, en ökning med 9 st från föregående månad.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-07-31 uppgår till 6 776 mnkr vilket är i 67 mnkr lägre än prognos 2.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

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