

**Utfall 2022-08-31**

<i>mnkr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2208</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
Hysesintäkter	1 051,0	0,9	1,6
Förvaltningsintäkter	24,8	1,7	0,4
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 075,8</b>	<b>2,6</b>	<b>2,0</b>
Driftskostnader	-521,5	-14,7	-7,8
Fastighetsskatt	-22,6	-0,4	-0,4
Centrala kostnader	-36,0	-1,5	-2,7
<b>Driftsöverskott</b>	<b>495,7</b>	<b>-14,0</b>	<b>-8,9</b>
Övriga rörelseposter	3,9	1,9	3,3
Underhållskostnader	-206,1	-8,4	-10,7
Avskrivningar	-202,5	0,0	-0,3
Jämförelsestörande poster	-1,1	0,7	-1,1
<b>Rörelseresultat</b>	<b>89,9</b>	<b>-19,8</b>	<b>-17,8</b>
Finansnetto	-48,1	-0,4	-0,6
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>41,8</b>	<b>-20,1</b>	<b>-18,3</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>6,8</b>	<b>-1,9</b>	<b>13,4</b>

***Kommentar:***

Resultat efter finansnetto uppgår till 41,8 mnkr vilket är 20,1 mnkr lägre än prognos 2.

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

Totala intäkter är 2,6 mnkr högre än prognos till följd av högre lokalintäkter och högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 14,7 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 1,5 mnkr högre på grund av högre kostnader för reklam/PR och IT-kostnader.

Övriga rörelseposter är 1,9 mnkr högre till följd av högre bidrag samt lägre övriga kostnader.

Underhållskostnader är 8,4 mnkr högre och beror på högre underhållskostnader för såväl ombyggnadsprojekt som distriktsunderhåll.

**Utfall 2022-08-31**

<i>mnr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2208</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-85,8	4,0	10,9
El o gas	-23,1	-0,2	-0,7
VA	-38,6	0,8	1,4
Avfall/renhållning	-31,6	-0,4	-1,7
Fastighetsskötsel	-133,1	-7,9	-0,6
Reparationer	-75,8	-11,7	-24,4
Driftsadministration	-98,1	-4,9	-3,9
Övrigt	-35,4	5,6	11,1
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-521,5</b>	<b>-14,7</b>	<b>-7,8</b>

***Kommentar:***

Driftskostnader är sammanlagt 14,7 mnr högre än prognos.

Kostnader för värme är 4,0 mnr lägre till följd av en varmare period än normalår.

Fastighetsskötsel är 7,9 mnr högre vilket främst beror på en för låg prognos för sommarperioden för såväl löner som köpta tjänster.

Reparationer är 11,7 mnr högre vilket till stor del är en effekt av tidsförskjutna reparationer och förskjutning av kostnader från underhåll till reparationer.

Driftsadministration är 4,9 mnr högre och avser främst högre kostnad för reklam/PR, inhyrda trygghetsvårdare i Majorna/Kungsladugård samt periodiseringsavvikelser på lokalkostnader.

Övriga driftskostnader är 5,6 mnr lägre och beror på lägre kostnader i utvecklingsområden, lägre befarade kundförluster samt lägre kostnader för hyresgästmedel till följd av en återföring från 2021.

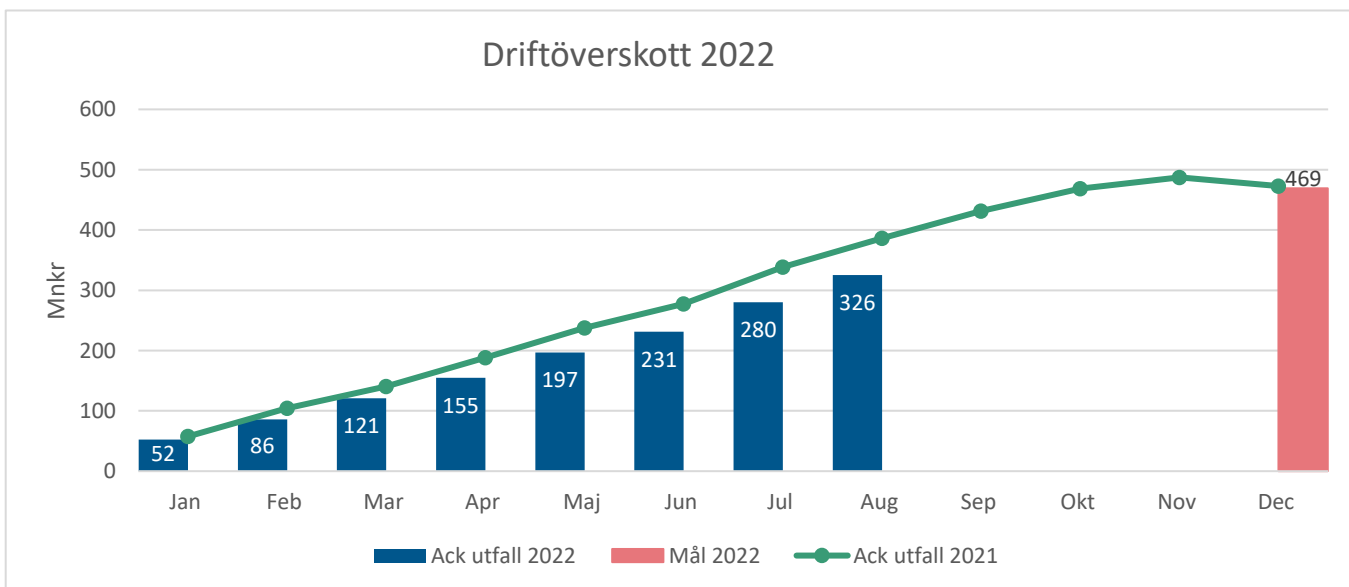
**Investeringar**

<i>mnkr</i>	Utfall Ack. 2208	Prognos Ack. Avvikelse	Budget Ack. Avvikelse
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	258,3	-18,4	-29,3
- i konverteringar	32,8	-4,2	-19,8
- i solelssatsning	1,6	-2,1	-4,8
- i nyproduktion	223,0	-43,7	-44,6
- i förvärv	0,7	0,0	0,0
- i övrigt	1,0	-0,6	-1,0
<b>Totala investeringar</b>	<b>517,4</b>	<b>-69,0</b>	<b>-99,5</b>

**Kommentar:**

Totala investeringar är sammanlagt 69,0 mnkr lägre än prognos varav nyproduktion utgör 43,7 mnkr.

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

**Driftöverskott enligt företagsplan**

**Kommentar:**

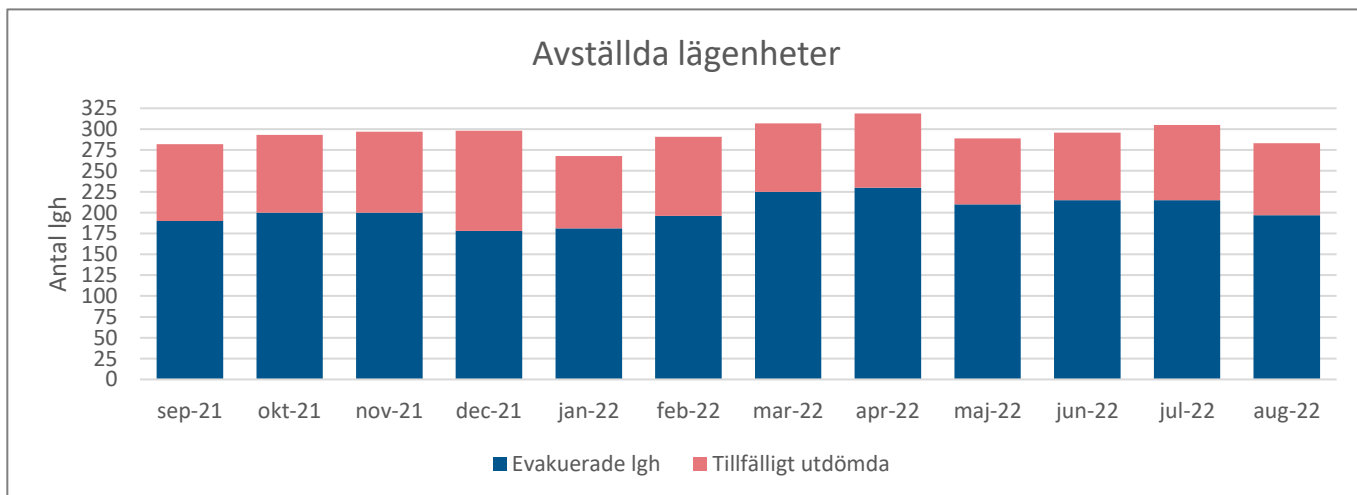
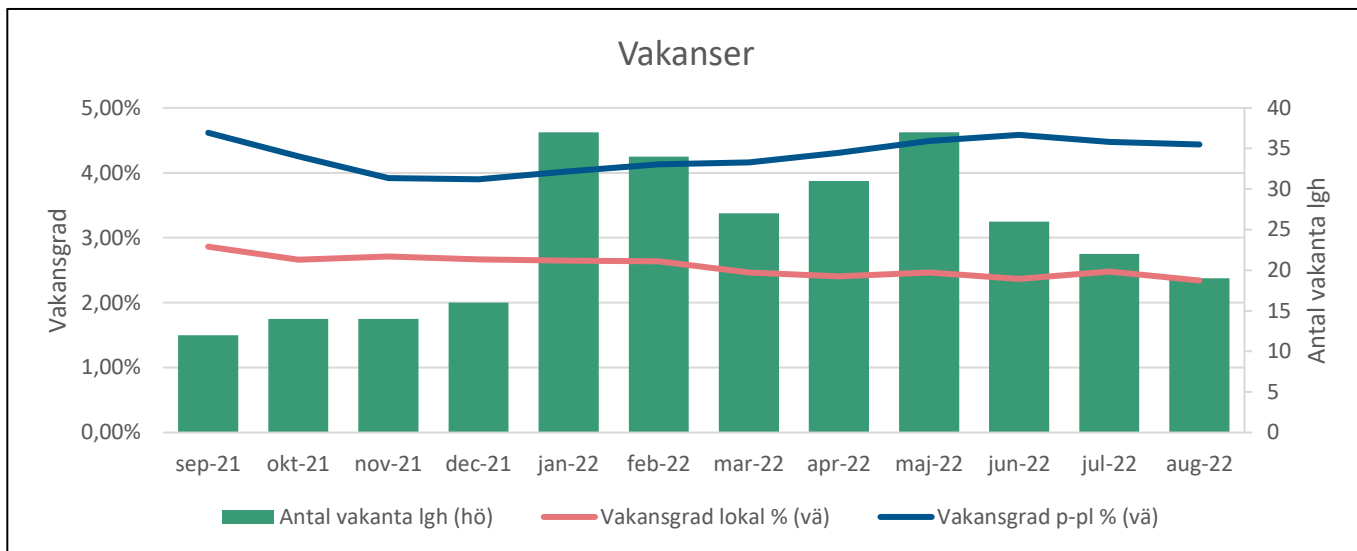
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste augusti uppgår till 326 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2022.

**Skattebetalningar**

2022-08-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-08-12	Arbetsgivaravgift juli 2022	3 462 kkr
2022-08-12	Avdragen skatt juli 2022	2 946 kkr
2022-08-26	Moms juli 2022	1 517 kkr

**Vakanser**

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste augusti uppgår till 19 st, en minskning med 3 st mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 141 st. Antalet avhysningar till och med augusti uppgår till 26 st, varav 0 st barnfamiljer.

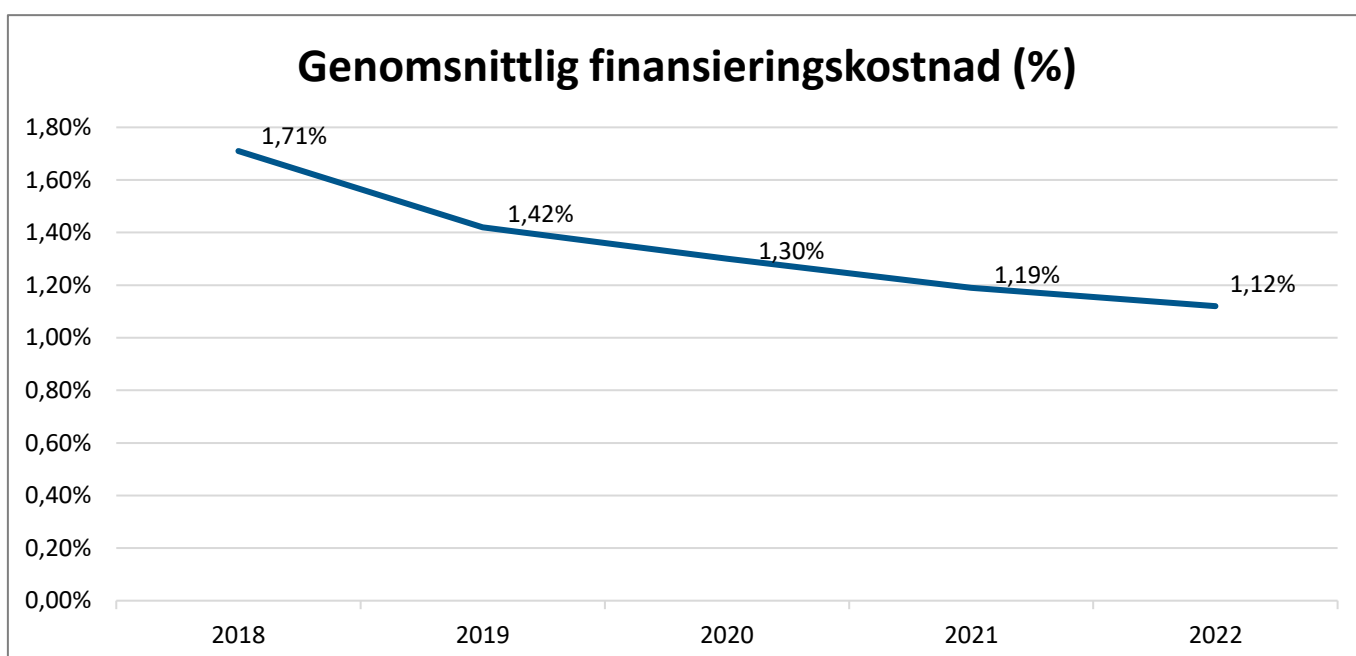
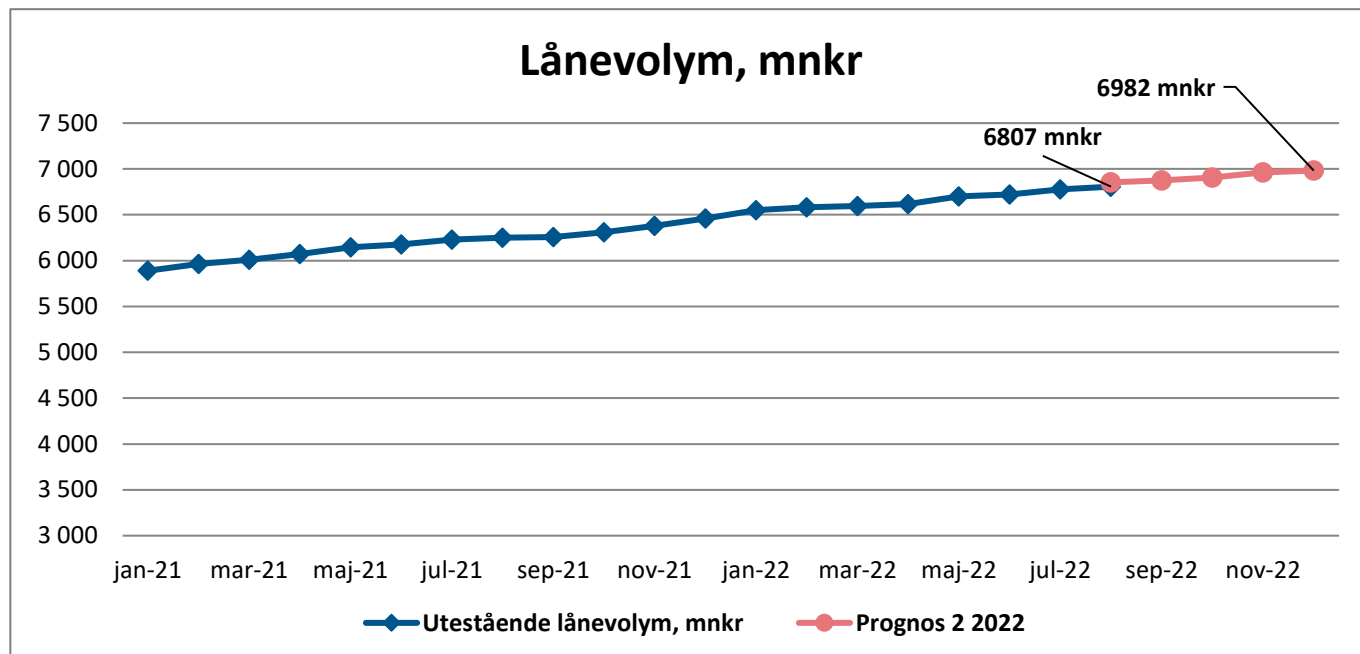
Vakansgraden för lokaler är 2,3% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 4,4% och ligger kvar på en hög nivå. Det är främst garageplatser som är vakanta.

Evakuerade lägenheter uppgår till 197 st, en minskning med 18 st mot föregående månad.

Tillfälligt utdömda lägenheter uppgår till 86 st, en minskning med 4 st.

## Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-08-31 uppgår till 6 807 mnkr vilket är i 47 mnkr lägre än prognos 2.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

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