

Styrelsehandling nr 8

Datum: 2022-11-03

Diarienummer: FB2022-2655

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

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

Utfall september 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2022-09-30.

Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet jämfört med prognos 3 och budget framgår av bilagd resultatrapport per 2022-09-30. Resultat efter finansnetto uppgår till 48,5 mnkr vilket är 1,5 mnkr lägre än prognos.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget genomför stora satsningar i utvecklingsområde Bergsjön och Tynnered vilket påverkar såväl resultat som investeringar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Månadsrapport per 2022-09-30

Ärendet

Det ekonomiska utfallet per september 2022 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Intäkterna överskrider prognosen och antalet avställda lägenheter har per 30/9 minskat med 85 jämfört med föregående månad. Detta är främst hänförligt till lägenheter som frigjorts i ombyggnationer. Detta stärker intäktssidan ytterligare under slutet av året genom lägre bortfall.

Driftkostnaderna fortsätter på en något för hög nivå jämfört med årsprognosen. Det är främst reparationskostnaderna i utvecklingsområdena som ligger högt. Fler åtgärder blir genomförda och vi åtgärdar uppkomna fel och brister i en högre takt. Förändringen av redovisningen av underhåll och reparationer jämfört med tidigare år har gjort det svårare att bedöma utfallet.

En omorganisation har genomförts under året, dessutom har nya ekonomisystem implementerats vilket tagit mycket resurser. Flera avdelningar bemannas upp med inhyrd personal och visstidsanställningar som leder till fler inhyrda konsulter och extrakostnader.

Vi satsar stort under hösten på en rad hyresgästaktiviteter för att nå ut till våra hyresgäster och kommunicera allt vi gör i våra fastigheter.

Investeringsprojekt avseende ombyggnationer tenderar till att bli dyrare än förväntat vilket i några fall har gjort att projekt förskjutits. Nybyggnationen även denna period på en lägre nivå än prognos. Sammantaget är därför investeringarna knappt 23 mkr lägre än prognos.

Sammantaget ligger utfallet per september i nivå med prognos och tidigare felperiodiseringar är nu utjämnade. Eftersom investeringar i befintligt bestånd går ner något leder detta till ett något bättre kassaflöde.

Thorbjörn Hammerth

Ulf Berglund

VD

Chef administrativt stöd