

Utfall 2022-09-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2209	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 184,0	0,8	2,5
Förvaltningsintäkter	28,4	0,9	0,9
Totala intäkter	1 212,4	1,7	3,4
Driftskostnader	-585,0	-2,4	-12,3
Fastighetsskatt	-25,4	0,0	-0,5
Centrala kostnader	-40,8	-0,4	-3,3
Driftsöverskott	561,1	-1,1	-12,7
Övriga rörelseposter	4,5	0,1	3,7
Underhållskostnader	-234,6	-0,5	-5,3
Avskrivningar	-226,6	0,0	0,2
Jämförelsestörande poster	-1,1	0,0	-1,1
Rörelseresultat	103,2	-1,6	-15,3
Finansnetto	-54,7	0,1	-1,0
Resultat efter finansnetto	48,5	-1,5	-16,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	1,9	4,5	25,4

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 48,5 mnkr vilket är 1,5 mnkr lägre än prognos 3.

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

Totala intäkter är 1,7 mnkr högre än prognos till följd av högre hyresintäkter, högre fakturering till hyresgäst samt högre intäkter avseende försäljning av solel.

Driftskostnader är sammanlagt 2,4 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Centrala kostnader är 0,4 mnkr högre på grund av högre kostnader för reklam/PR i samband med en ny grafisk profil.

Underhållskostnader är 0,5 mnkr högre och avser fler åtgärder på distrikten.

Utfall 2022-09-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2209	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-91,1	0,8	11,1
El o gas	-25,7	0,6	-0,6
VA	-43,4	-0,1	1,5
Avfall/renhållning	-35,7	-0,3	-2,0
Fastlghetsskötsel	-149,5	0,2	0,3
Reparationer	-85,1	-3,0	-26,8
Driftsadministration	-110,9	-0,7	-4,8
Övrigt	-43,6	0,0	9,1
Summa driftskostnader	-585,0	-2,4	-12,3

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 2,4 mnkr högre än prognos.

Kostnader för värme, el, vatten och avfall är sammanlagt 1,0 mnkr lägre än prognos, främst till följd av lägre värmekostnader.

Reparationer är 3,0 mnkr högre vilket till stor del avser fler utförda åtgärder i utvecklingsområden.

Driftsadministration är 0,7 mnkr högre och avser främst inhyrd personal.

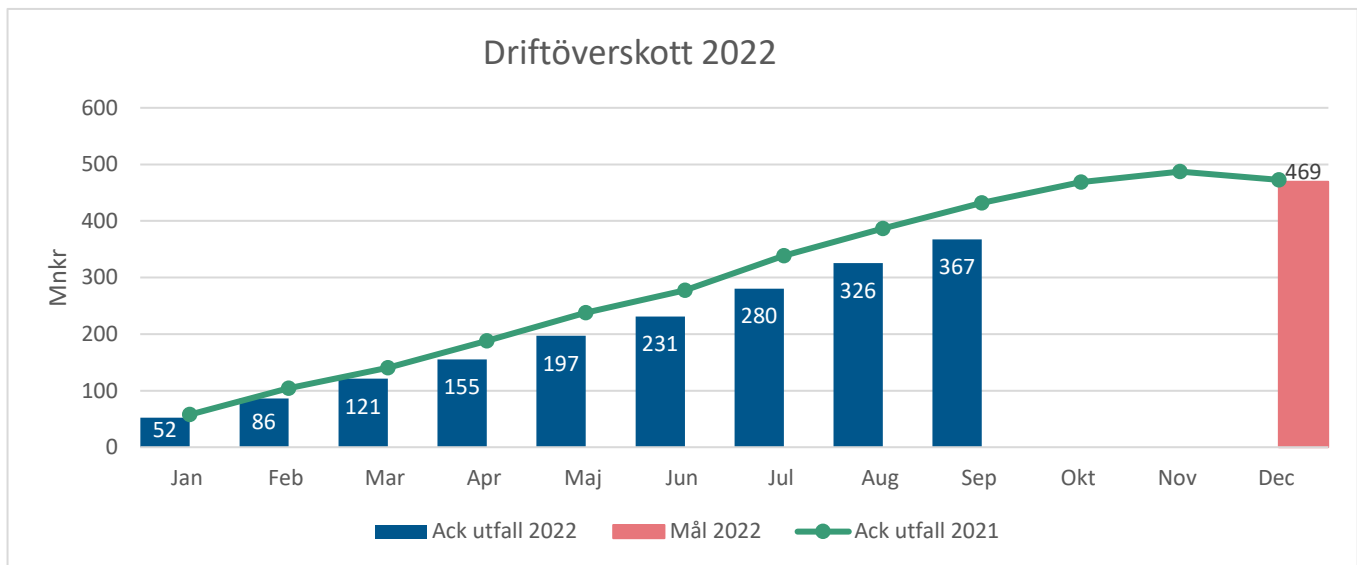
Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2209	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	296,7	-5,5	-39,5
- i konverteringar	36,2	-0,0	-20,4
- i solelssatsning	2,4	-1,7	-4,8
- i nyproduktion	240,5	-14,9	-54,2
- i förvärv	0,7	0,0	0,0
- i övrigt	1,0	-0,5	-1,3
Totala investeringar	577,6	-22,6	-120,1

Kommentar:

Totala investeringar är 22,6 mnkr lägre än prognos varav nyproduktion utgör 14,9 mnkr.

Investeringar i befintligt bestånd och solelssatsning är lägre till följd av tidsförskjutningar.

Driftöverskott enligt företagsplan**Kommentar:**

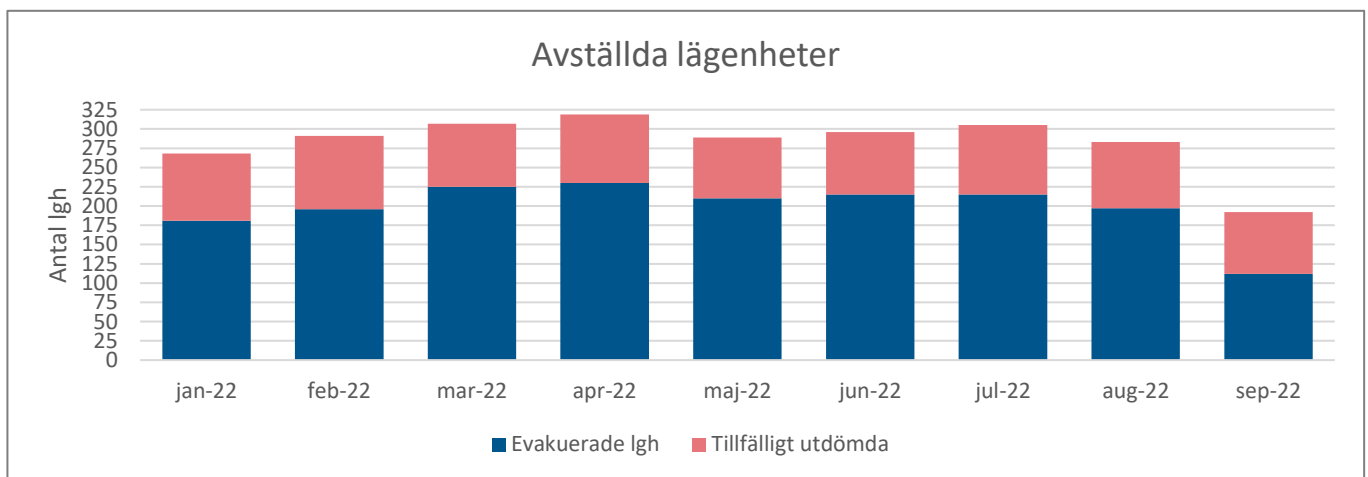
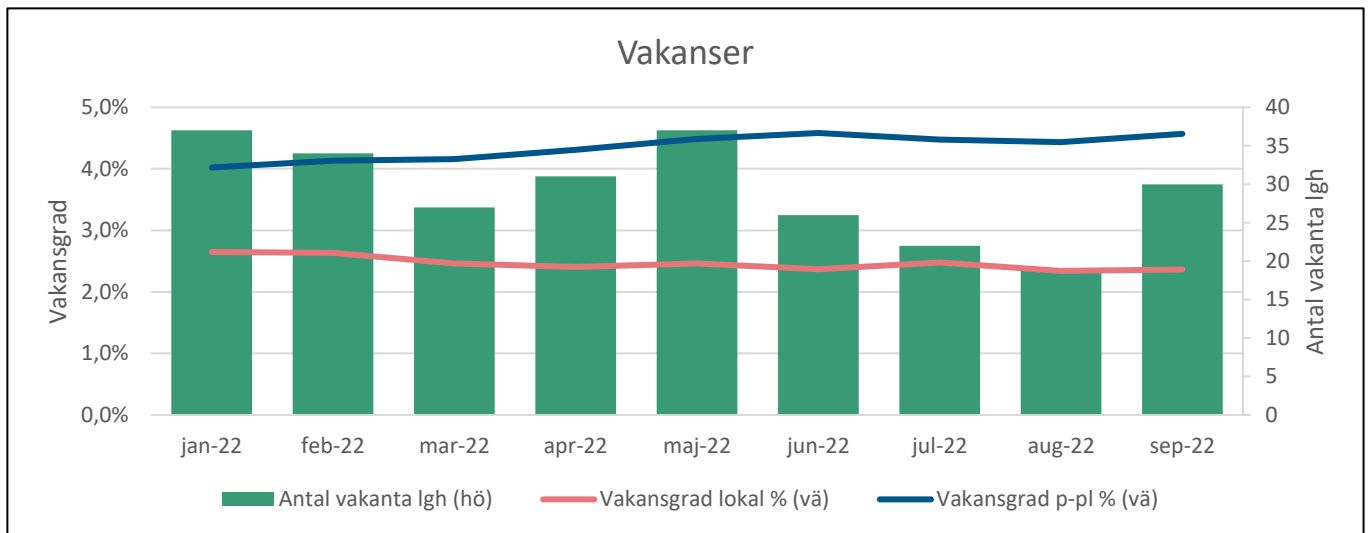
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste september uppgår till 367 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2022.

Skattebetalningar

2022-09-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-09-12	Arbetsgivaravgift augusti 2022	3 482 kkr
2022-09-12	Avdragen skatt augusti 2022	2 957 kkr
2022-09-26	Moms augusti 2022	1 250 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste september uppgår till 30 st, en ökning med 11 st mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 191 st. Antalet avhysningar till och med september uppgår till 29 st, varav 0 st barnfamiljer.

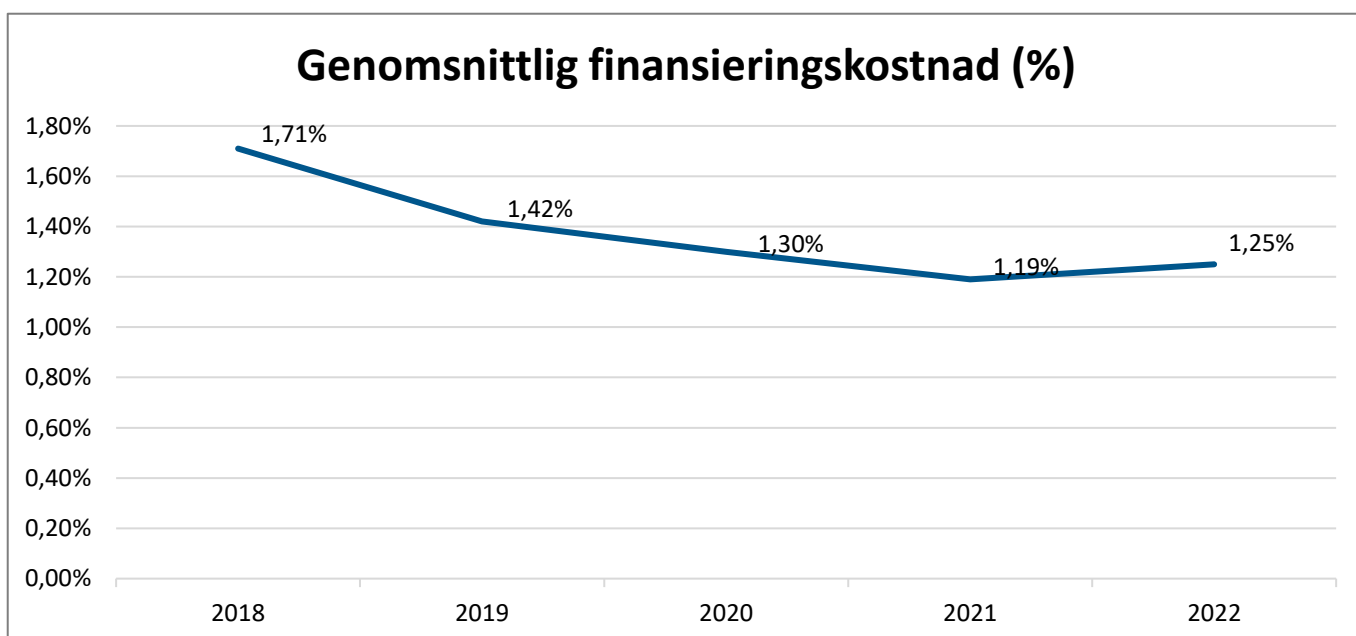
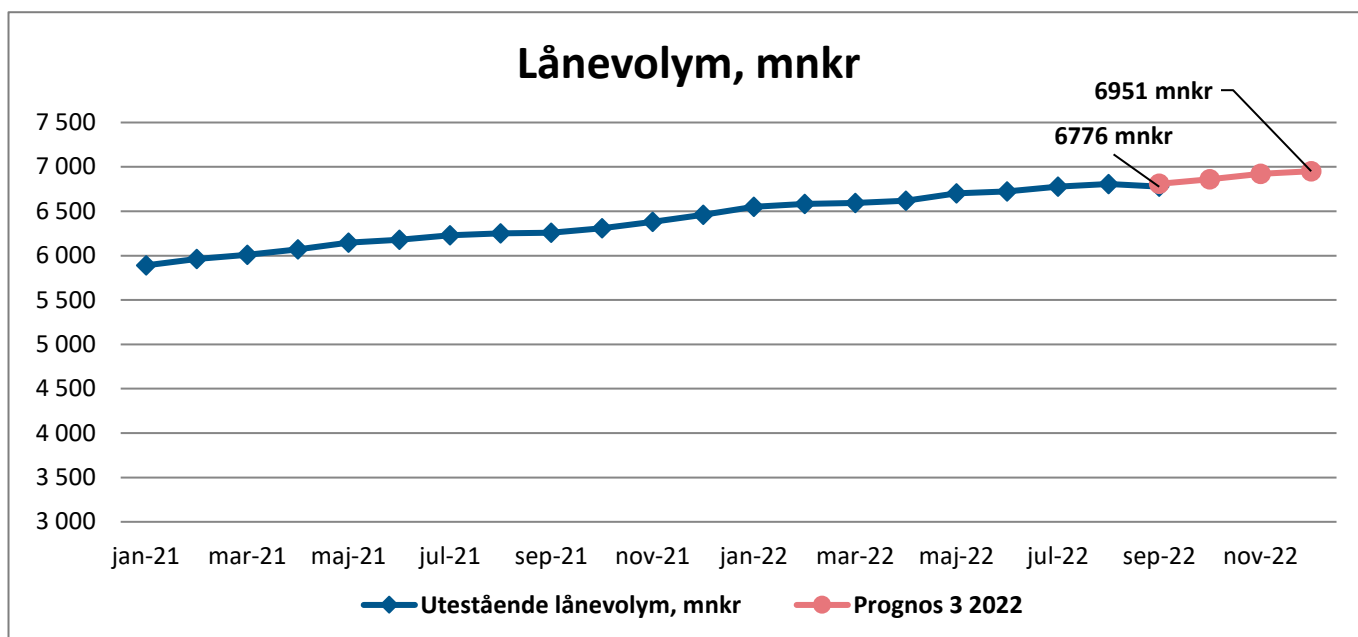
Vakansgraden för lokaler är 2,4% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser ökar till 4,6% och ligger kvar på en hög nivå. Det är främst garageplatser som är vakanta.

Evakuerade lägenheter uppgår till 112 st, en minskning med 85 st mot föregående månad vilket främst är en effekt av att ombyggnationen på Spannlandsgatan är klar.

Tillfälligt utdömda lägenheter uppgår till 80 st, en minskning med 6 st.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-09-30 uppgår till 6 776 mnkr vilket är i 33 mnkr lägre än prognos 3.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden för året uppgår till 1,25 % enligt senaste prognos.