

Utfall 2022-10-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2210	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 317,5	2,1	3,4
Förvaltningsintäkter	35,3	5,2	4,8
Totala intäkter	1 352,8	7,2	8,2
Driftskostnader	-653,6	-4,2	-16,9
Fastighetsskatt	-28,0	0,3	-0,3
Centrala kostnader	-46,7	-2,0	-5,1
Driftsöverskott	624,6	1,4	-14,1
Övriga rörelseposter	4,6	-0,2	3,8
Underhållskostnader	-275,0	-11,5	-11,8
Avskrivningar	-250,9	0,0	0,7
Jämförelsestörande poster	-1,1	0,0	-1,1
Rörelseresultat	102,2	-10,4	-22,4
Finansnetto	-62,1	-0,1	-2,0
Resultat efter finansnetto	40,1	-10,4	-24,4
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-15,1	2,2	25,3

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 40,1 mnkr vilket är 10,4 mnkr lägre än prognos 3.

Avvikelsen är hänförlig till högre drifts- och underhållskostnader för perioden vilket delvis vägs upp av högre intäkter.

Totala intäkter är 7,2 mnkr högre än prognos. Hyresintäkter är högre till följd av tidigare inflyttning än prognostiserats samt lägre hyresbortfall för avställda lägenheter. Förvaltningsintäkter är 5,2 mnkr högre vilket dels beror på högre bredbandsintäkter, större engångsfakturering och högre fakturering till hyresgäst.

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

Centrala kostnader är 2,0 mnkr högre vilket främst beror på högre kostnader för reklam/PR i samband med en ny grafisk profil, hyresgästtidning samt högre personalkostnader.

Underhållskostnader är 11,5 mnkr högre, främst gällande trygghettsatsningar i utvecklingsområden. Resterande ökning avser främst åtgärder i Majorna/Kungsladugård, bland annat skadedjur, utemiljö och inre lägenhetsunderhåll.

Utfall 2022-10-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2210	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-100,7	2,8	12,4
El o gas	-28,5	1,2	-0,5
VA	-47,5	0,7	2,4
Avfall/renhållning	-39,6	-0,3	-2,2
Fastighetsskötsel	-169,3	-3,1	-3,2
Reparationer	-95,3	-7,0	-30,2
Driftsadministration	-124,9	-2,7	-6,8
Övrigt	-47,8	4,1	11,3
Summa driftskostnader	-653,6	-4,2	-16,9

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 4,2 mnkr högre än prognos.

Kostnader för värme är fortsatt lägre än prognos då det är varmare än normalårsberäkning.

El, vatten och avfall avviker till följd av mindre periodiseringsavvikelser.

Fastighetsskötsel är 3,1 mnkr högre, främst högre kostnader för ventilations- och energitjänster, högre leasingkostnader samt satsningar i utvecklingsområden.

Reparationer är 7,0 mnkr högre vilket till stor del avser fler utförda åtgärder i utvecklingsområden samt kostnader för brand- och vattenskador.

Driftsadministration är 2,7 mnkr högre och avser främst inhyrd personal, högre kostnader för lokaler samt leasing och korttidshyra.

Övriga driftskostnader är 4,1 mnkr lägre till följd av lägre kostnader avseende försäkringsskador, färre boinflytandeprojekt och lägre kostnader för konsulttjänster i utvecklingsområden.

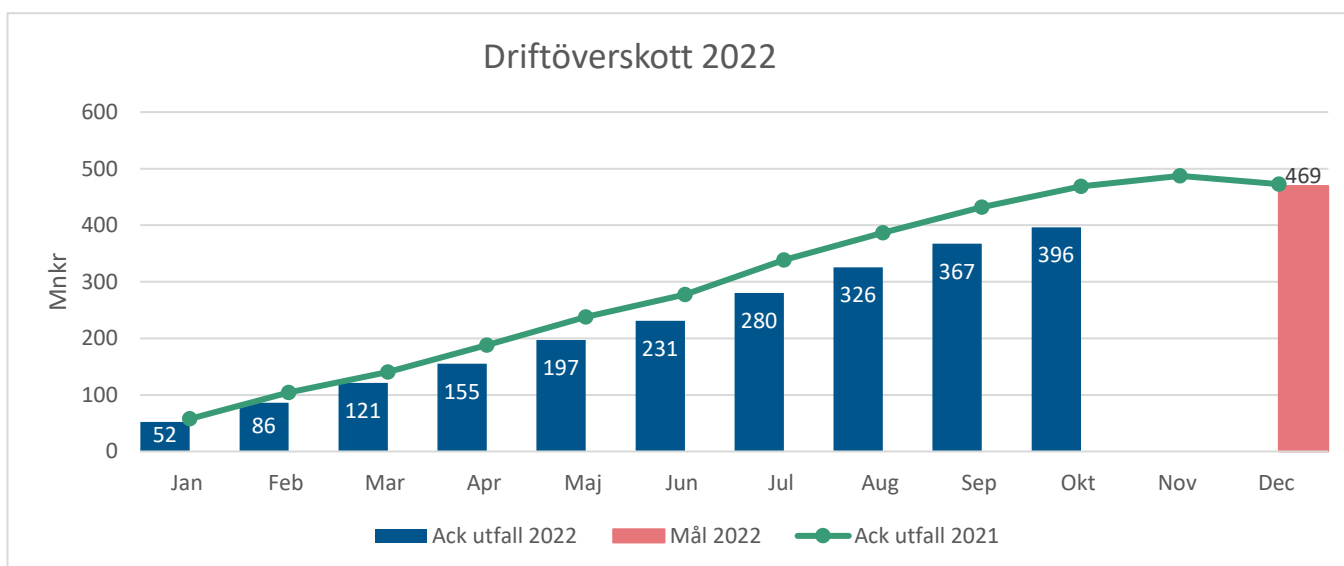
Investeringar

<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2210	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	331,9	-11,9	-48,1
- i konverteringar	37,8	0,7	-23,1
- i solelssatsning	3,9	-2,7	-4,1
- i nyproduktion	280,5	-13,4	-44,8
- i förvärv	0,7	0,0	0,0
- i övrigt	1,3	-0,7	-1,2
Totala investeringar	656,1	-27,9	-121,2

Kommentar:

Totala investeringar är 27,9 mnr lägre än prognos varav nyproduktion utgör 13,4 mnr.

Investeringar i befintligt bestånd är 11,9 mnr lägre vilket beror på tidsförskjutningar och projekt som inte startats upp.

Driftöverskott enligt företagsplan

Kommentar:

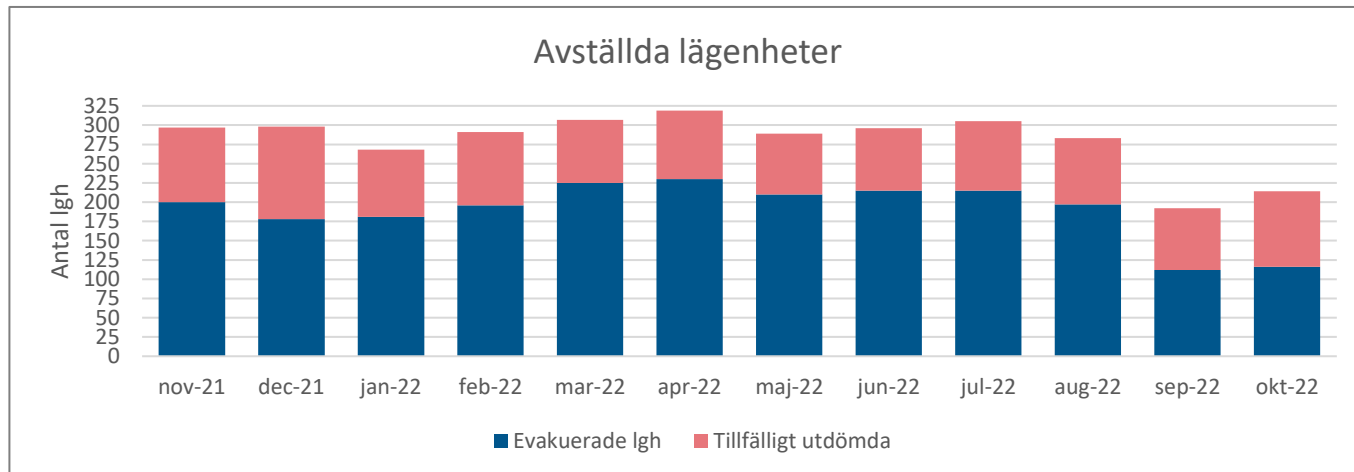
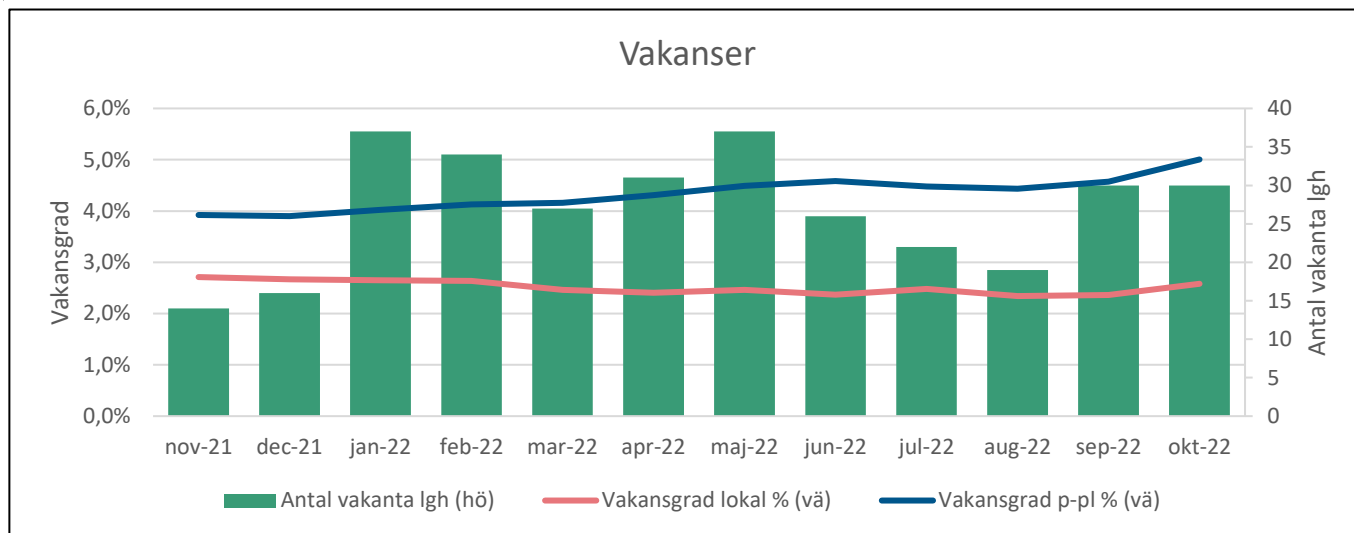
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen är i enlighet med årsredovisningen och skiljer sig därför mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten som exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per sista oktober uppgår till 396 mnr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2022.

Skatteinbetalningar

2022-10-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2022-10-12	Arbetsgivaravgift september 2022	3 970 kkr
2022-10-12	Avdragen skatt september 2022	3 615 kkr
2022-10-26	Moms september 2022	2 523 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste oktober uppgår till 30 st, samma nivå som föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 169 st. Antalet avhysningar till och med oktober uppgår till 33 st, varav 0 st barnfamiljer.

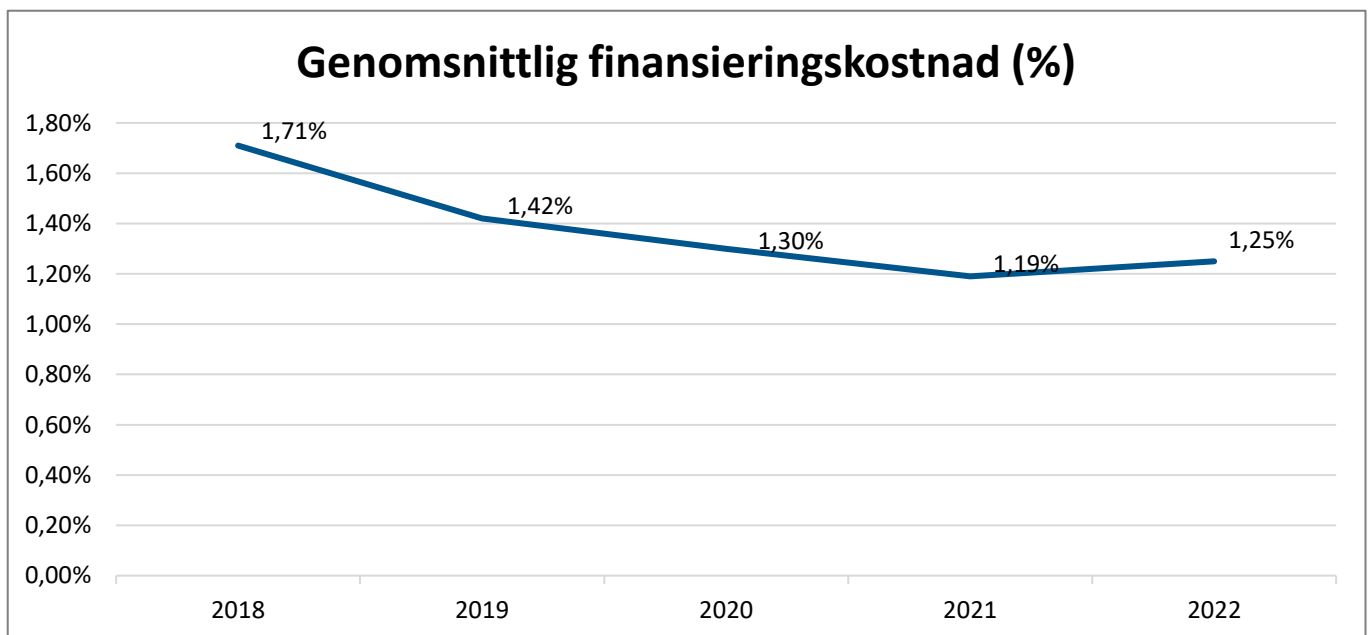
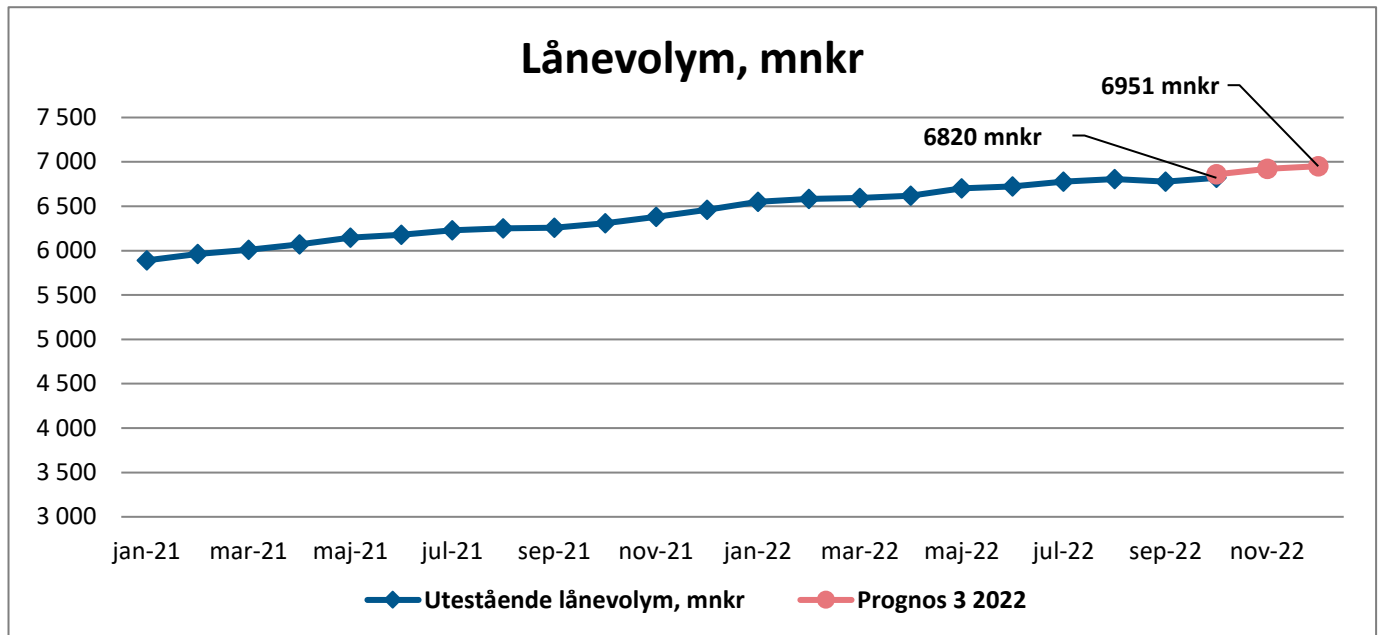
Vakansgraden för lokaler är 2,6% och ligger i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser ökar till 5,0%, detta till följd av en förändring i uthyrningen av ett antal platser i Bergsjön. Dessa platser kommer att ligga som vakanta fram till årsskiftet då nya avtal är tecknade från och med nästa år.

Evakuerade lägenheter uppgår till 116 st, en ökning med 4 st mot föregående månad.

Tillfälligt utdömda lägenheter uppgår till 98 st, en ökning med 18 st.

Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2022-10-31 uppgår till 6 820 mnkr vilket är i 39 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.