

Styrelsehandling nr 8

Datum: 2022-12-02

Diarienummer: FB2022-2928

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

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

Utfall oktober 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

Antecknar resultatrapporten per 2022-10-31.

Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet jämfört med prognos 3 och budget framgår av bilagd resultatrapport per 2022-10-31. Resultat efter finansnetto uppgår till 40,1 mnkr vilket är 10,4 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 2022-10-31

Ärendet

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

Bolagets intäkter ligger väl till med både högre bruttointäkter och lägre hyresbortfall jämfört med prognos. Under oktober månad har vi påbörjat inflyttningen på Grevegårdsgatans nybyggnation och även haft inflyttning på Kustgatan där vi konverterat 44 st lägenheter. Dessa intäkter är prognostiserade först från och med november. Avställda lägenheter ligger på en lägre nivå än tidigare, främst beroende på lägenheter som frigjorts i ombyggnationer. Förvaltningsintäkterna är höga till följd av flera större engångsfaktureringar.

På kostnadssidan drar fastighetsskötsel, reparation och underhåll mer än vi prognostiserat vilket är något oroande inför årets sista två månader. Vissa neddragningar har gjorts, främst för underhåll, men någon större effekt syns ännu inte. Det positiva med detta är att många åtgärder blivit genomförda och vi kommer i kapp oss med åtgärder som blivit släpande under pandemin, men målet är självklart att prognosen hålls.

Stora satsningar görs också för att öka tryggheten i våra områden, främst utvecklingsområden. Som exempel på detta kan nämnas att vi i Bergsjön installerat över 500 säkerhetsdörrar och 3 000 närvarostyrda lampor.

Det pågår en rad hyresgästaktiviteter runt om i bolaget för att nå ut till våra hyresgäster och kommunicera allt vi gör i våra fastigheter vilket dragit mer kostnader. Hyresgästenkäten är ute och vi hoppas nå en hög svarsfrekvens och ett bra resultat efter vår kampanj.

Kommande investeringsprojekt i befintligt bestånd tenderar till att bli dyrare än förväntat vilket i några fall har gjort att projekt förskjutits. Det verkar även bli en förskjutning från investering till kostnadsfört underhåll vad gäller mindre distriktsprojekt. Även nybyggnationen ligger på en lägre nivå än prognos.

Sammantaget ligger utfallet per oktober en bit under prognos och vi har en oro för att den höga kostnadsnivån kan hålla i sig även de två kommande månaderna. Däremot går investeringar i befintligt bestånd ner något vilket gör att målet för kassaflödet bedöms hållas.

Thorbjörn Hammerth

VD

Ulf Berglund

Chef administrativt stöd