

**Utfall 2023-03-31**

<i>mnkr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2303</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
Hysesintäkter	406,1	0,3	0,3
Förvaltningsintäkter	9,5	0,6	0,6
<b>Totala intäkter</b>	<b>415,6</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
Driftskostnader	-230,9	-0,1	5,4
Fastighetsskatt	-8,7	-0,1	-0,1
Centrala kostnader	-13,2	0,1	0,1
<b>Driftsöverskott</b>	<b>162,8</b>	<b>0,7</b>	<b>6,2</b>
Övriga rörelseposter	1,3	0,1	0,1
Underhållskostnader	-62,6	1,2	1,2
Avskrivningar	-78,8	-1,5	-3,0
Jämförelsestörande poster	0,3	0,3	0,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>23,0</b>	<b>0,8</b>	<b>4,7</b>
Finansnetto	-29,4	-1,4	-6,2
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-6,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,5</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>0,8</b>	<b>13,6</b>	<b>14,2</b>

***Kommentar:***

Resultat efter finansnetto uppgår till -6,4 mnkr vilket är 0,6 mnkr lägre än prognos 1.

Avvikelsen är främst hänförlig till högre kostnader för reparationer och fastighetsskötsel samt högre avskrivningar och högre finansiella kostnader.

Hysesintäkter ligger i nivå med prognos. Förvaltningsintäkter är något högre vilket beror på en större fakturering till hyresgäst.

Driftskostnader är sammanlagt 0,1 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är sammanlagt 1,2 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar och ej startade ombyggnadsprojekt, däremot ligger distriktens löpande underhåll högre än prognos.

Avskrivningar är 1,5 mnkr högre och beror på att den faktiska avskrivningsprocenten för ny- och ombyggnadsprojekt är högre än den schablon som använts för beräknad avskrivning.

Finansnetto är 1,4 mnkr högre till följd av högre finanskostnad från moderbolaget samt lägre aktiverade räntekostnader i ny- och ombyggnadsprojekt.

**Utfall 2023-03-31**

<i>mnkr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2303</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-58,4	-0,7	3,0
El o gas	-10,7	6,2	6,2
VA	-14,5	1,5	1,5
Avfall/renhållning	-12,5	1,0	1,0
Fastighetsskötsel	-53,3	-3,5	-3,5
Reparationer	-31,7	-7,1	-7,1
Driftsadministration	-37,8	0,0	0,0
Övrigt	-12,0	2,4	4,2
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-230,9</b>	<b>-0,1</b>	<b>5,4</b>

***Kommentar:***

Driftskostnader är sammanlagt 0,1 mnkr högre än prognos.

Värmekostnader är högre än prognos vilket beror på högre kostnad för december jämfört med uppbokad beräknad kostnad.

Elkostnaden är lägre eftersom beräknad prisökning inte slagit igenom. Det nya avtalet med delvis rörligt elpris gör att det blir svårare att förutse kostnaderna och svängningar mellan olika månader kan bli större än tidigare.

Kostnader för vatten och avfall är lägre och beror på lägre vattenförbrukning och lägre avfallsvolymer.

Fastighetsskötsel är 3,5 mnkr högre och avser främst högre kostnad för köpt bevakning i form av inhyrda trygghetsvårdar.

Reparationer är 7,1 mnkr högre och är till största del kostnader för mindre skador som inte klassas som försäkringsskador samt högre kostnader för övriga lägenhetsreparationer, elarbeten och vitvaror.

Övriga driftskostnader är 2,4 mnkr lägre. Den största avvikelsen avser lägre kostnad för försäkringsskador samt lägre personalkostnad och flera mindre periodiseringsavvikelser.

**Investeringar**

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2303	Avvikelse	Avvikelse
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	77,7	-12,4	-12,4
- i konverteringar	5,7	-8,8	-8,8
- i solelssatsning	2,6	0,1	0,1
- i nyproduktion	54,2	-13,6	-12,1
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,1	-0,6	-0,6
<b>Totala investeringar*</b>	<b>140,2</b>	<b>-35,4</b>	<b>-33,9</b>

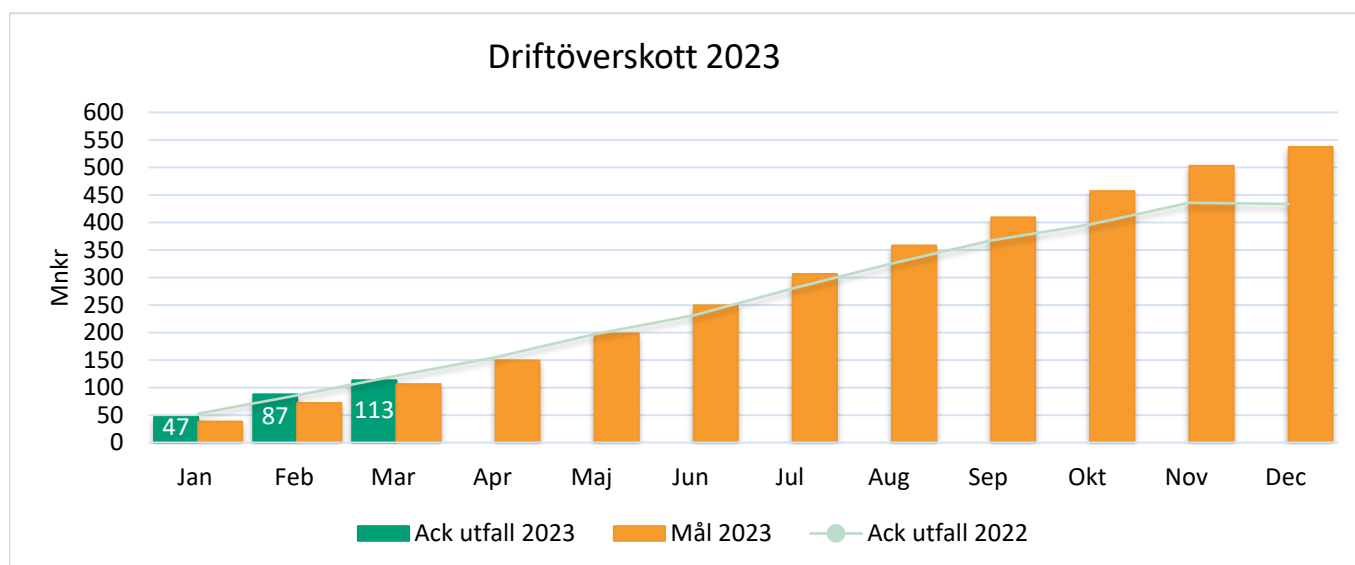
\*Helårsbelopp 619,3 mnkr

**Kommentar:**

Totala investeringar är 35,4 mnkr lägre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är 12,4 mnkr lägre vilket beror på budgeterade men ej startade projekt samt mindre tidsförskjutningar i befintliga projekt. Konverteringar är 8,8 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar jämfört med prognos.

Nyproduktion är 13,6 mnkr lägre och avser främst Selma Stad.

**Driftöverskott enligt företagsplan**

**Kommentar:**

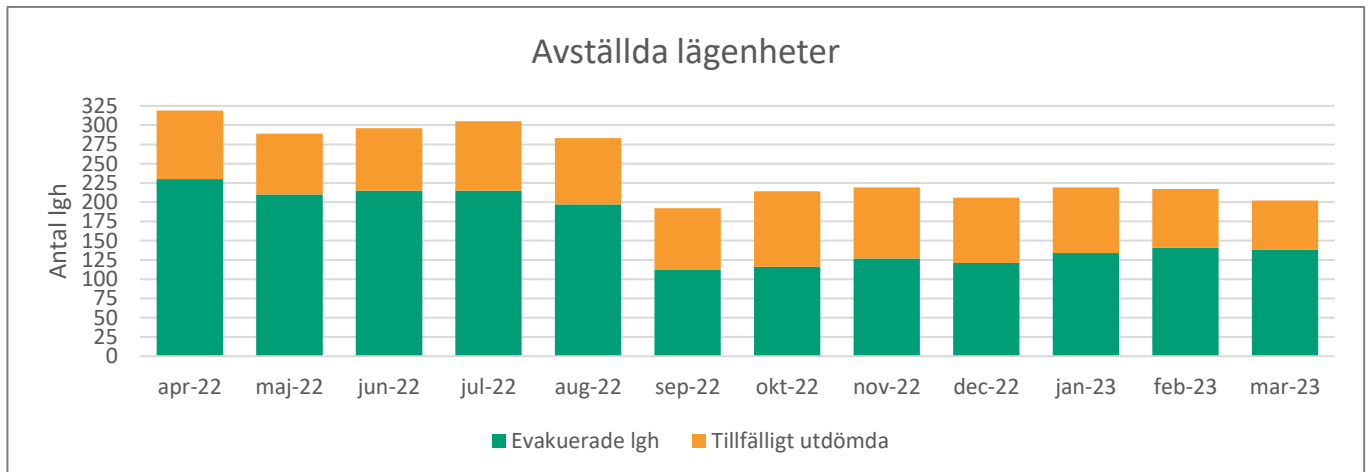
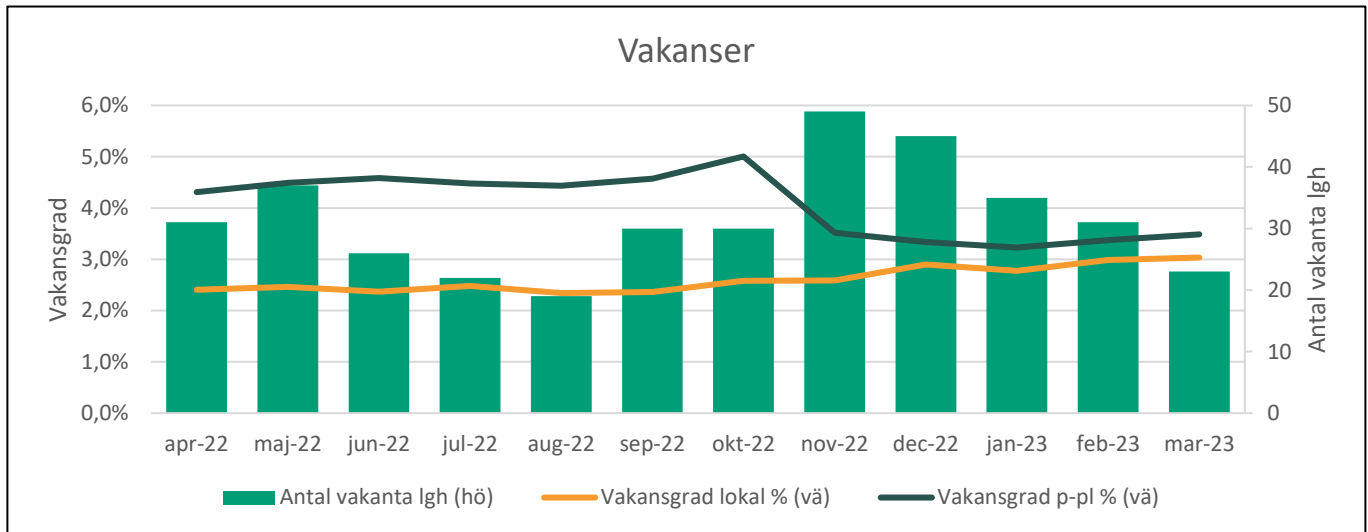
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

Målet för 2023 är ett driftöverskott vid årets slut om 537 mnkr.

Driftöverskottet per siste mars uppgår till 113 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2023.

**Skatteinbetalningar**

2023-03-13	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2023-03-13	Arbetsgivaravgift februari 2022	3 555 kkr
2023-03-13	Avdragen skatt februari 2022	3 058 kkr
2023-03-27	Moms februari 2022	1 015 kkr

**Vakanser**

**Kommentar:**

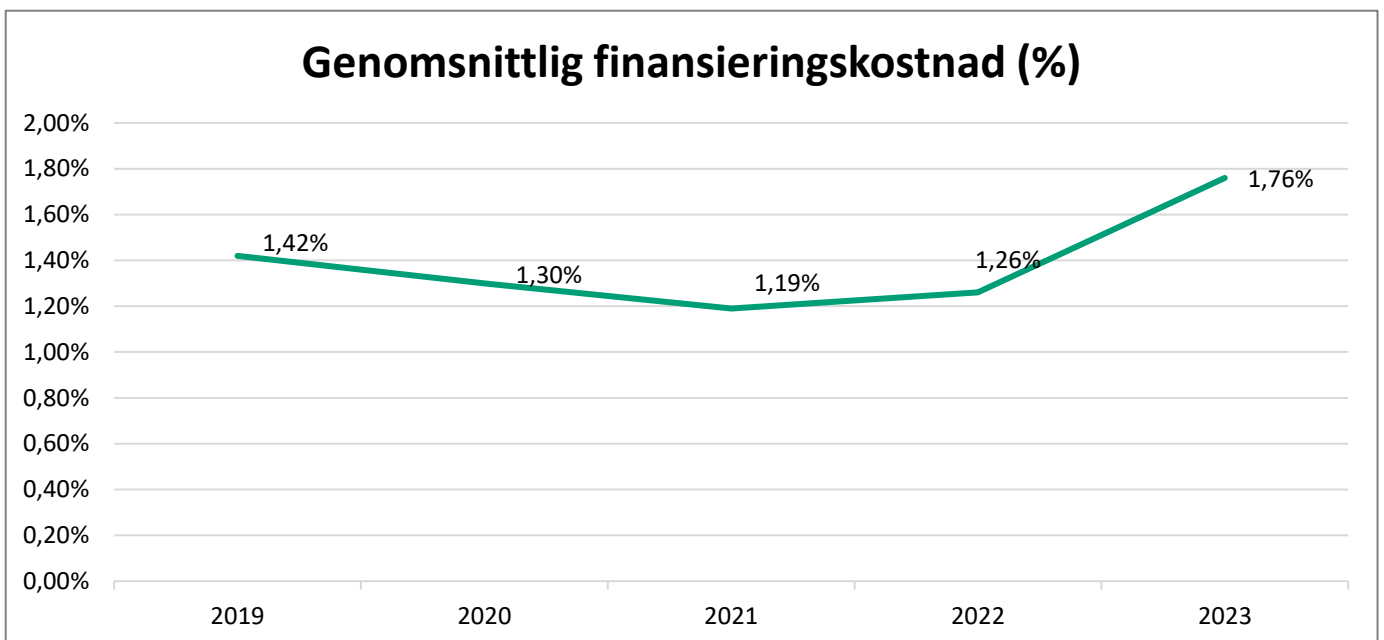
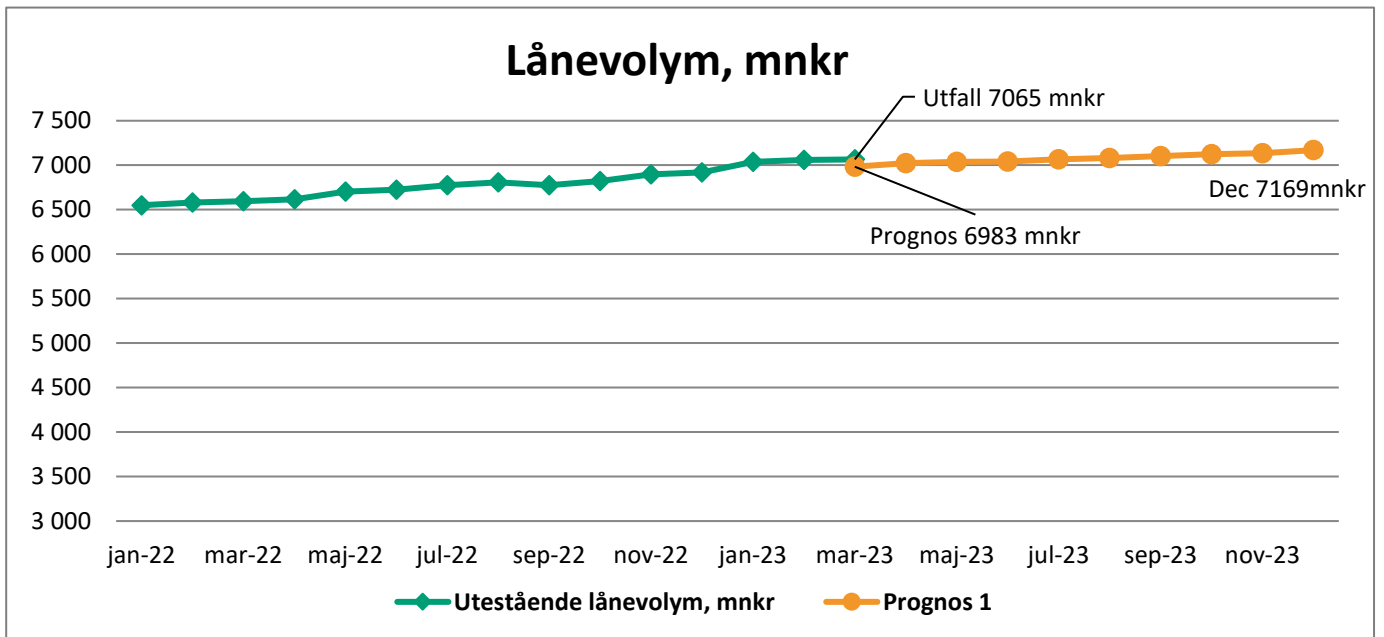
Vakanta lägenheter per siste mars uppgår till 23 st, en minskning med 8 jämfört med föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 202 st. Antalet avhysningar per siste mars uppgår till 4 st, varav 0 st barnfamilj.

Vakansgraden för lokaler är 3,0% vilket är i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 3,5% vilket är en svag ökning jämfört med föregående månader.

Evakuerade lägenheter uppgår till 138 st och tillfälligt utdömda är 64 st. Sammanlagt minskar antalet avställda lägenheter med 15 st.

**Finans**

**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2023-03-31 uppgår till 7 065 mnkr vilket är 82 mnkr högre än prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden för 2019-2022 avser verkligt utfall.

För 2023 avser procentsatsen (1,76%) beräknad genomsnittlig räntekostnad för året enligt prognos 1.