

Utfall 2023-04-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2304	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	542,0	-0,7	0,4
Förvaltningsintäkter	12,3	-0,3	0,4
Totala intäkter	554,2	-1,0	0,9
Driftskostnader	-293,2	3,9	12,2
Fastighetsskatt	-11,6	0,0	-0,1
Centrala kostnader	-17,3	0,3	0,3
Driftsöverskott	232,1	3,1	13,3
Övriga rörelseposter	1,8	0,1	0,1
Underhållskostnader	-89,6	-3,5	-2,5
Avskrivningar	-105,3	-0,2	-4,1
Jämförelsestörande poster	0,4	0,0	0,4
Rörelseresultat	39,4	-0,5	7,2
Finansnetto	-40,8	-0,3	-9,5
Resultat efter finansnetto	-1,5	-0,8	-2,2
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	0,9	-3,5	16,2

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till -1,5 mnkr vilket är 0,8 mnkr lägre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig till högre underhållskostnader för perioden.

Hysesintäkter ligger under prognos eftersom hyresökningen för bostäder inte slagit igenom ännu.

Driftskostnader är sammanlagt 3,9 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 3,5 mnkr högre och beror på två större justeringar. Ett ombyggnadsprojekt har ändrat klassificering från investering till kostnadsfört underhåll, dessutom har en justering gjorts från reparation till underhåll.

Utfall 2023-04-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2304	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-69,2	0,0	3,7
El o gas	-14,0	0,7	8,0
VA	-19,4	0,6	1,9
Avfall/renhållning	-16,7	0,4	1,3
Fastighetsskötsel	-71,3	-1,8	-4,9
Reparationer	-36,3	2,8	-3,4
Driftsadministration	-50,4	0,0	0,0
Övrigt	-16,0	1,1	5,6
Summa driftskostnader	-293,2	3,9	12,2

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 3,9 mnkr lägre än prognos.

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 1,8 mnkr högre och avser främst högre kostnad för bevakning och trygghetsvårdar.

Reparationer är 2,8 mnkr lägre och beror på en justering mellan reparation och underhåll.

Övriga driftskostnader är 1,1 mnkr lägre till följd av lägre kostnader för försäkringskostnader.

Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2304	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	111,1	3,2	-13,9
- i konverteringar	7,4	-0,6	-12,2
- i solelssatsning	2,6	0,0	-0,7
- i nyproduktion	89,5	8,3	2,5
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,1	-0,3	-0,9
Totala investeringar*	210,7	10,6	-25,1

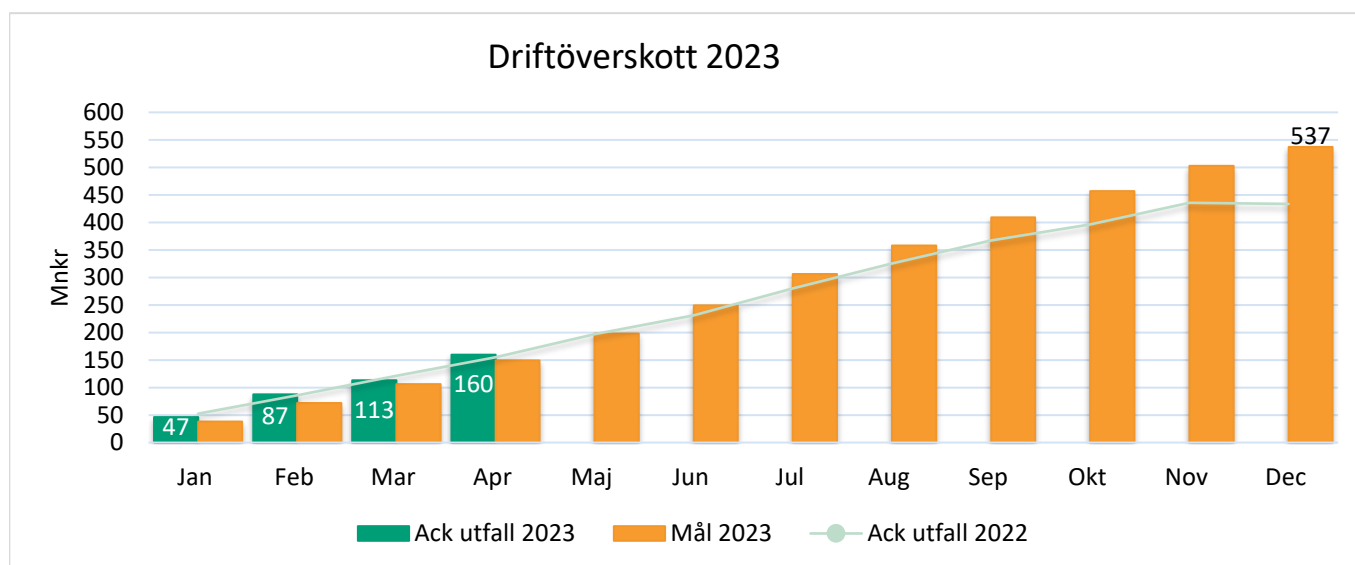
*Helårsbelopp 610 mnkr

Kommentar:

Totala investeringar är 10,6 mnkr högre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är 3,2 mnkr högre. Badrumsrenovering etapp 2 i Eriksbo har kommit i gång tidigare än planerat, därutöver finns tidsförskjutningar i flera projekt.

Nyproduktion är 8,3 mnkr högre till följd av en periodiseringsavvikelse i Selma 1.

Driftöverskott enligt företagsplan

Kommentar:

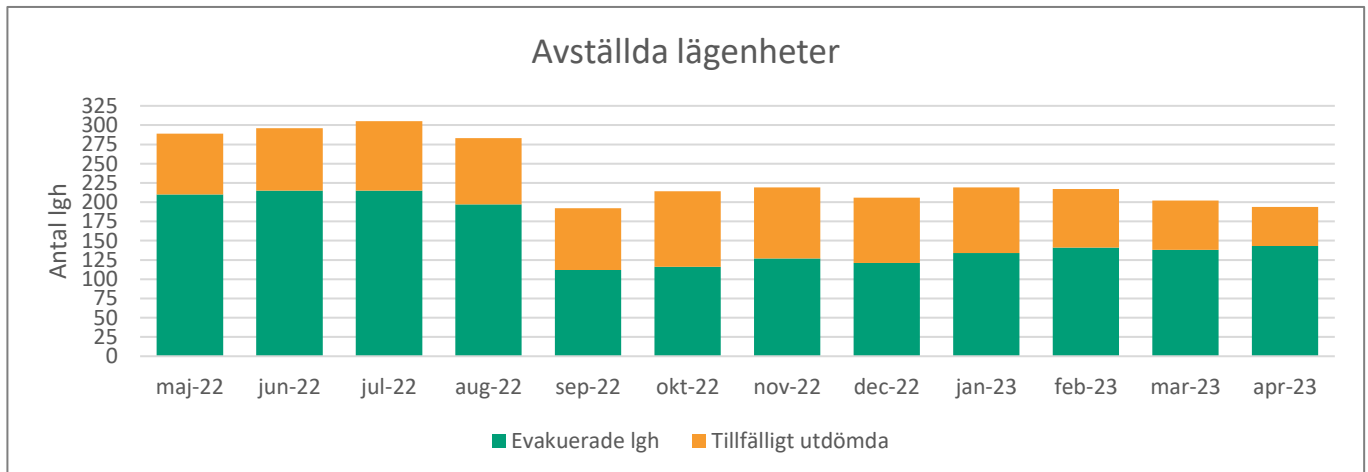
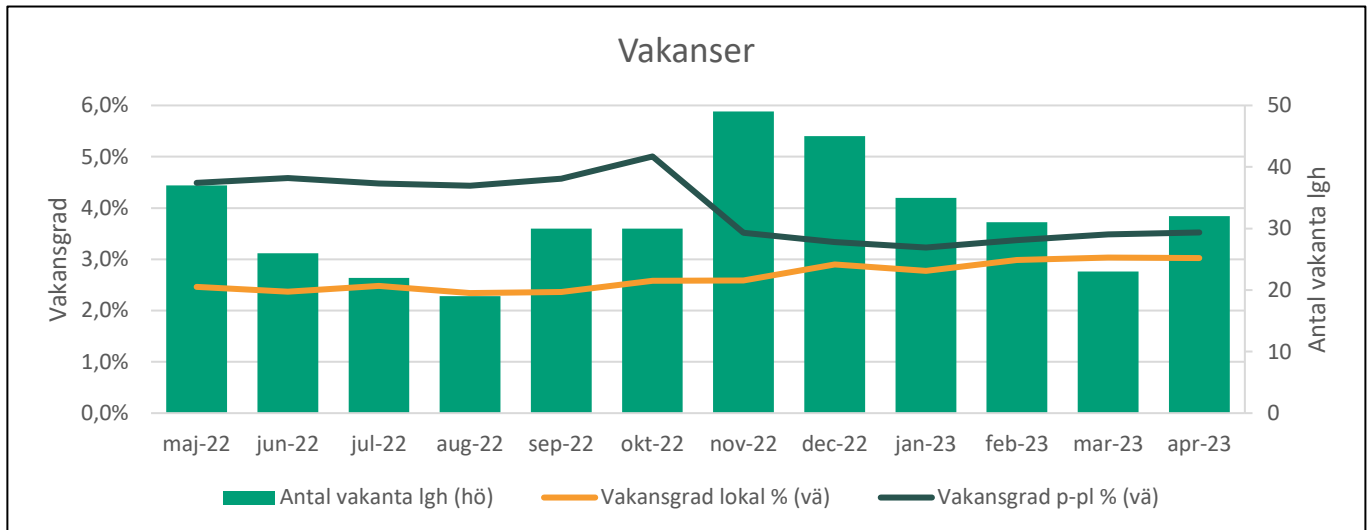
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste april uppgår till 160 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2023.

Skatteinbetalningar

2023-04-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2023-04-12	Arbetsgivaravgift mars 2023	3 442 kkr
2023-04-12	Avdragen skatt mars 2023	2 897 kkr
2023-04-27	Moms mars 2023	2 545 kkr

Vakanser

Kommentar:

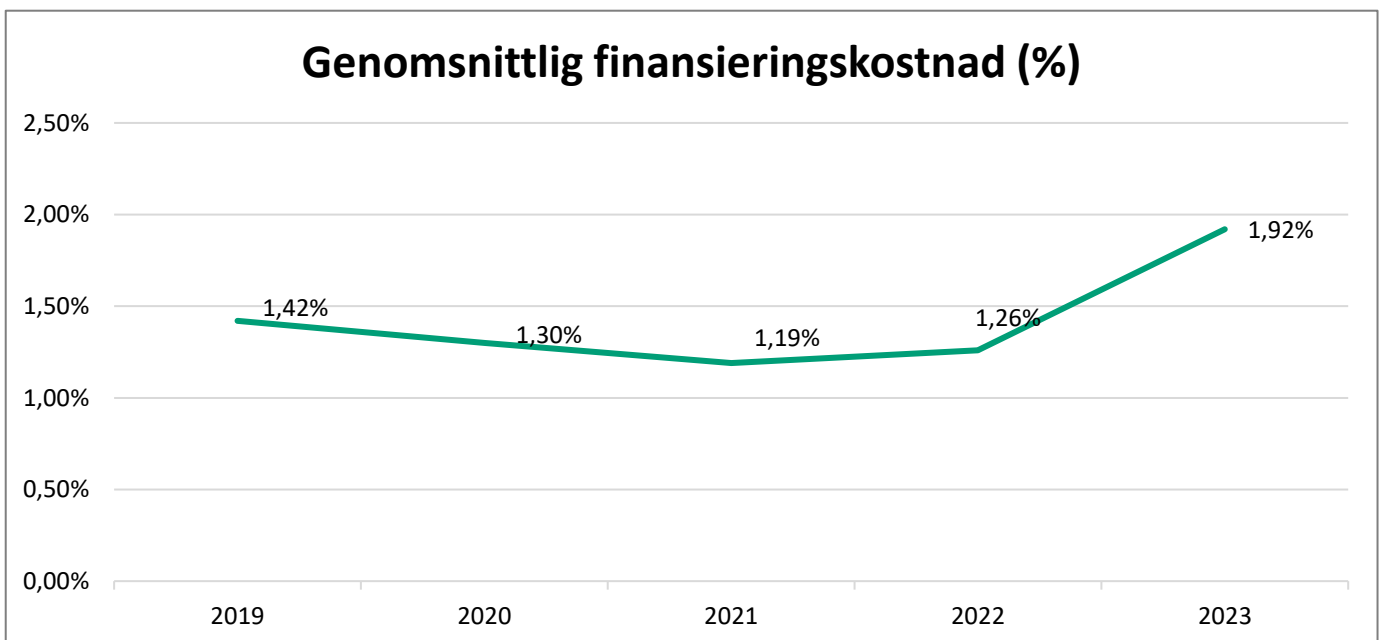
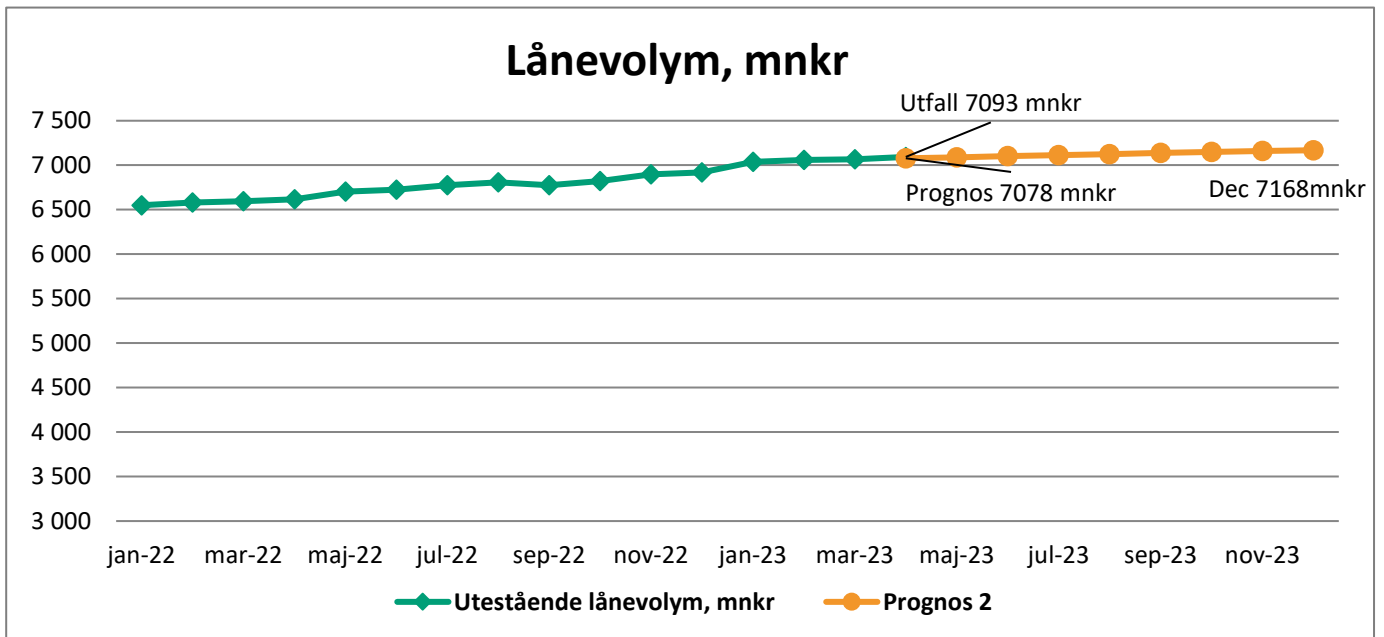
Vakanta lägenheter per siste april uppgår till 32 st, en ökning med 9 jämfört med föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 147 st. Antalet avhysningar per siste april uppgår till 7 st, varav 0 st barnfamilj.

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

Vakansgraden för fordonsplatser är 3,5% och är oförändrad mot föregående månad.

Evakuerade lägenheter uppgår till 143 st och tillfälligt utdömda är 51 st. Sammanlagt minskar antalet avställda lägenheter med 8 st.

Finans

Kommentar:

Utestående lånevolym 2023-04-30 uppgår till 7 078 mnkr vilket är 15 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 (1,92%) beräknad genomsnittlig räntekostnad för året enligt prognos 2.