

Styrelsehandling nr 10
Utfärdat 2023-06-07
Diarienummer 2023-0114

Handläggare
Lars Magnusson
Telefon: 031-719 31 53
E-post: lars.magnusson@framtiden.se

Framtidenkoncernen – Finansrapport

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Finansrapport per 2023-04-30 antecknas.

Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller redovisning av Framtidenkoncernens resultat efter finansnetto och operativt kassaflöde per 2023-04-30 med kommentarer till de större avvikelserna. Ärendet innehåller också en redovisning av låneskulder och räntenivåer per 2023-04-30 samt en övergripande omvärldsbevakning.

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på 18 mnkr för perioden, vilket är 10 mnkr lägre än prognos 2. Avvikelsen kan främst härledas till högre underhållskostnader. Det operativa kassaflödet rapporteras till -10 mnkr, vilket är 2 mnkr, främst med anledning av lägre driftskostnader (tidsförskjutning av förgäveskostnader).

Koncernens låneskuld rapporteras till 24 253 mnkr per 2023-04-30.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är en finansiell rapport och är i sig en bedömning av den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller en redovisning av Framtidenkoncernens finansiella ställning per 2023-04-30, marknadens ränteutveckling samt en omvärldsbevakning.

Beskrivning av ärendet

Resultat och operativt kassaflöde

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på 18 mnkr för perioden, vilket är 10 mnkr lägre än prognos 2. Den negativa avvikelsen kan främst härledas från högre underhållskostnader, i huvudsak beroende på periodiseringseffekt samt viss omallokering av utgifter från investering i befintligt bestånd. Detta möts dock av lägre driftskostnader, bland annat beroende på att prognosticerade förgäveskostnader är under fortsatt utredning.

Det operativa kassaflödet (kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar) rapporteras -10 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än prognos 2, vilket främst är beroende de lägre driftskostnaderna.

Investeringar i nyproduktion är 12 mnkr högre, främst relaterat till Selma Stad (-9 mnkr).

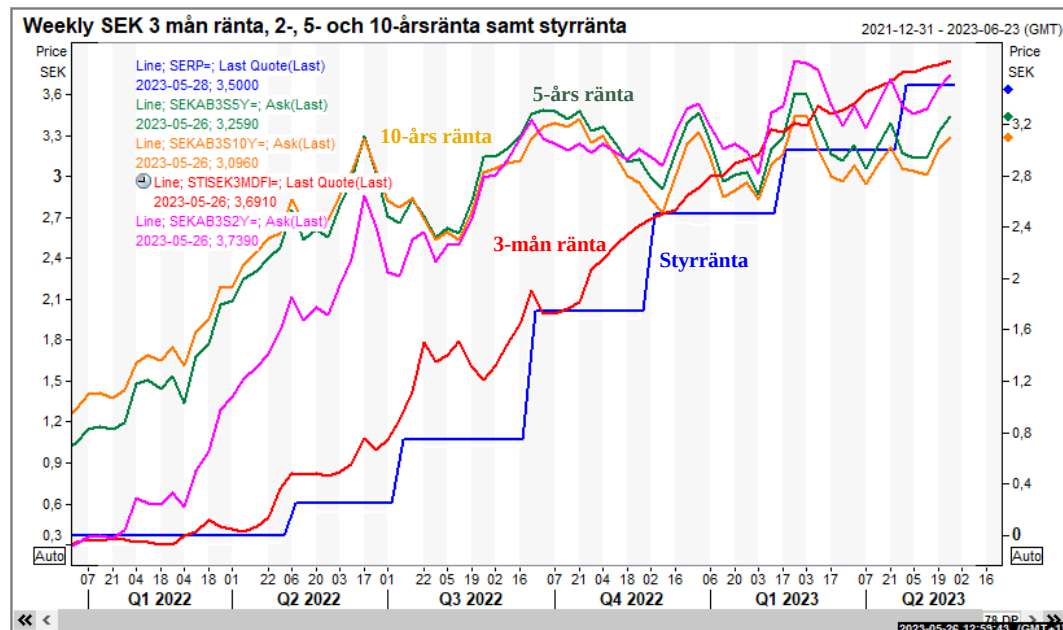
(mnkr)	2023AC JAN - APR	2023P2 JAN - APR	Avvikelse
Intäkter	2 247	2 254	-6
Driftöverskott	896	890	6
Underhållskostnader	-304	-286	-17
Rörelseresultat	153	162	-10
Finansnetto	-135	-135	0
Resultat efter finansnetto	18	28	-10
Investering i befintligt bestånd	-445	-456	11
Operativt kassaflöde	-10	-12	2
Investeringar i nyproduktion	-238	-225	-12

Låneskulder och räntenivå

Koncernens låneskuld per 2023-04-30 uppgår till 24 253 mnkr. Genomsnittlig finansieringskostnad under perioden är 1,82%.

Ränteutveckling på marknaden

(per 2023-05-26)



Omvärldsbevakning

Den amerikanska centralbanken FED höjde räntan på sitt senaste möte i maj med 25 räntepunkter till intervallet 5,00-5,25%. Inkommande information, bland annat gällande arbetsmarknadens utveckling, kommer att påverka eventuella ytterligare höjningar av den amerikanska räntan.

Enligt Konjunkturinstitutets prognos i mars konstaterades att det finns en risk att den svenska ekonomin går in i en lågkonjunktur i slutet av 2023 mot bakgrund av den höga inflationen och det allt högre ränteläget och som riskerar att inte vara helt över förrän 2026.

Svenskt BNP ökade under första kvartalet med 0,6% jämfört med fjärde kvartalet 2022 enligt SCB. Inflationen var enligt KPIF 7,6%% i april jämfört med 8,0% i mars månad samt var KPIF exkl. energi 8,4%, jämfört med 8,9% i mars.

Arbetsmarknaden i Sverige är fortfarande stark och arbetslösheten uppgick enligt Arbetsförmedlingen till 6,3% i april, vilket är 0,1% lägre än i mars.

Sveriges Riksbank höjde styrräntan på aprilmötet med 50 räntepunkter till 3,5% och signalerade ytterligare 25 räntepunkters höjning på junimötet eller på septembermötet, som väntas vara toppen för den här cykeln. Den svenska 5-årsräntan noteras till 3,26%, 2-årsräntan till 3,77% och 3-månadersräntan till 3,69%. Kronan noteras för närvarande till cirka 10,72 kr mot dollarn och till cirka 11,58 kr mot euron, vilket innebär en ytterligare kronförsvagning under den senaste tiden.

Nyckeltal för Sverige

(per 2023-05-26)

Styrränta	3,5%
KPI, april	10,5% (10,6%)
KPIF, april	7,6% (8,0%)
BNP, kvartal 1, Q/Q	0,6%
Arbetslöshet (Arbetsförmedlingen)	6,3% (6,4%)
EUR/SEK	11,58
USD/SEK	10,72