

**Styrelsehandling nr 9**

Datum: 2023-10-05

Diarienummer: FB2023-1962

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

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

## Delårsbokslut augusti 2023

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2023-08-31.
2. Delårsbokslut per 2023-08-31 godkänns.

### Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet jämfört med prognos 2 och budget framgår av bilagd resultatrapport per 2023-08-31.

Resultat efter finansnetto uppgår till -23,9 mnkr vilket är 66,0 mnkr lägre än prognos. Kassaflödet uppgår till 78,5 mnkr och är 31,4 mnkr bättre än prognos.

Delårsbokslut per 2023-08-31 framgår av bilagda resultat- och balansräkningar.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

I delårsbokslutet per augusti månad belastas resultatet med nedskrivningar. Förändrade avkastningskrav i fastighetsvärderingen leder till sänkta fastighetsvärden. Resultatet kan inte bära dessa nedskrivningskostnader och effekten blir ett negativt resultat efter finansnetto.

### 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. Resultatrapport per 2023-08-31
2. Resultat och balansräkning per 2023-08-31

## Ärendet

Det ekonomiska utfallet per augusti 2023 jämfört med prognos 2 och budget framgår av bifogad månadsrapport, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Bolagets hyresintäkter är högre än prognos till följd av att hyresökningen blev högre än beräknat i prognos. Även förvaltningsintäkter är högre till följd av högre fakturering till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt något lägre än prognos. Taxebundna kostnader är fortsatt lägre, främst på grund av lägre elkostnader men även till följd av lägre förbrukning av vatten och avfall. Kostnaderna för fastighetsskötsel är fortsatt höga på grund av kostnader för trygghetsvårdar och högre städkostnader. Kostnader för reparationer stiger igen efter att ha varit något lägre under sommaren. Det är främst brand- och vattenskadorna som står för ökningen.

Underhållskostnader är lägre än prognos till följd av tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt och lägre administrativa kostnader. Distriktsunderhållet ligger däremot över prognos.

I samband med värderingen i delårsbokslutet har vi fått nedskrivningar på nyproduktion vid Selma Stad, Boihop och Högsbo Bogemenskap. Även Siriusgatan i Bergsjön får nedskrivningar till följd av stora ombyggnadsprojekt.

Finanskostnaderna är fortsatt högre än prognos vilket beror på högre belåningsgrad och högre räntesats än beräknat.

Investeringar i befintligt bestånd är lägre vilket främst beror på tidsförskjutningar under sommaren.

Sammantaget gör ovanstående att resultat efter finansnetto blir negativt till följd av nedskrivningar. Kassaflödet är däremot bättre än prognos.

Thorbjörn Hammerth

VD

Annelie Nyman

Ekonomichef