

Utfall 2023-08-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2308	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 107,9	17,9	22,1
Förvaltningsintäkter	25,8	0,7	2,1
Totala intäkter	1 133,7	18,6	24,2
Driftskostnader	-538,4	1,7	16,6
Fastighetsskatt	-23,3	-0,2	-0,2
Centrala kostnader	-33,7	1,5	1,5
Driftsöverskott	538,3	21,7	42,1
Övriga rörelseposter	3,9	0,5	0,5
Underhållskostnader	-174,8	4,4	-1,8
Avskrivningar	-211,5	0,5	-6,7
Jämförelsestörande poster	-89,5	-90,1	-89,5
Rörelseresultat	66,4	-63,1	-55,4
Finansnetto	-90,3	-3,0	-27,1
Resultat efter finansnetto	-23,9	-66,0	-82,5
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	78,5	31,4	23,9

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till -23,9 mnkr vilket är 66,0 mnkr lägre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig till nedskrivningar som gjorts i delårsbokslutet med anledning av förändrade avkastningskrav i fastighetsvärderingen.

Hysesintäkter ligger över prognos eftersom den faktiska hyresökningen för bostäder är högre än vad som beräknats i prognos.

Förvaltningsintäkter är högre till följd av större engångsfaktureringar till hyresgäster.

Driftskostnader är sammanlagt 1,7 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 4,4 mnkr lägre och beror på tidsförskjutningar i ombyggnadsprojekt.

Finanskostnader är 3,0 mnkr högre till följd av högre låneskuld och högre ränta.

Utfall 2023-08-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2308	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-91,2	-0,9	4,1
El o gas	-23,6	7,1	14,8
VA	-39,3	2,7	3,3
Avfall/renhållning	-34,8	0,8	1,2
Fastighetsskötsel	-141,1	-6,8	-8,3
Reparationer	-74,8	-5,9	-9,0
Driftsadministration	-98,3	2,5	2,5
Övrigt	-35,3	2,2	8,0
Summa driftskostnader	-538,4	1,7	16,6

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 1,7 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 förbrukning.

Fastighetsskötsel är 6,8 mnkr högre och avser främst högre kostnad för bevakning och trygghetsvårdar, städ och leasing.

Reparationer är 5,9 mnkr högre och beror främst på högre kostnader för brand- och vattenskador.

Driftsadministration är 2,5 mnkr lägre till följd av periodiseringsavvikelser för IT-kostnader och personalkostnader.

Övriga driftskostnader är 2,2 mnkr lägre till följd av lägre kostnader för försäkringsskador.

Investeringar

<i>mnkr</i>	Utfall Ack. 2308	Prognos Ack. Avvikelse	Budget Ack. Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	215,4	-6,4	-8,7
- i konverteringar	15,7	-9,9	-21,5
- i solelssatsning	3,2	-2,8	-3,4
- i nyproduktion	178,5	18,2	18,1
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,3	-1,4	-1,7
Totala investeringar	413,2	-2,3	-17,2

*Helårsbelopp 610 mnkr

Kommentar:

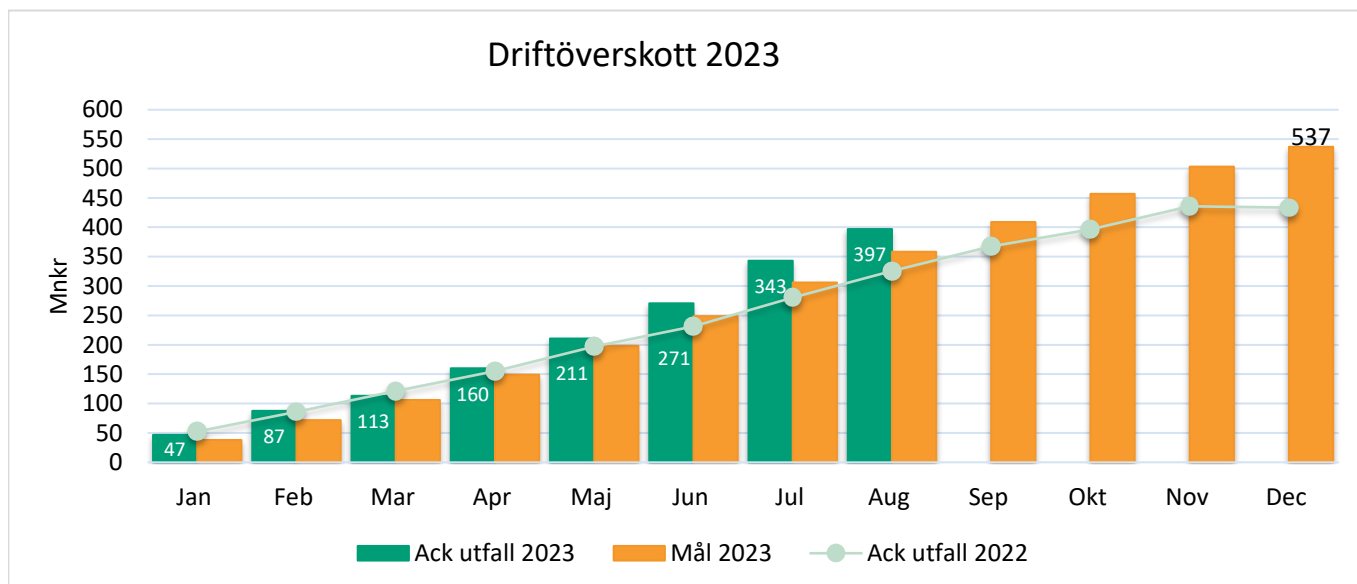
Totala investeringar är 2,3 mnkr lägre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är lägre vilket beror på tidsförskjutningar i flera projekt.

Konverteringar och solelssatsningar är lägre till följd av tidsförskjutningar.

Nyproduktion är 18,2 mnkr högre till följd av släpande kostnader och periodiseringsavvikelse i Selma 1.

Driftöverskott enligt företagsplan



Kommentar:

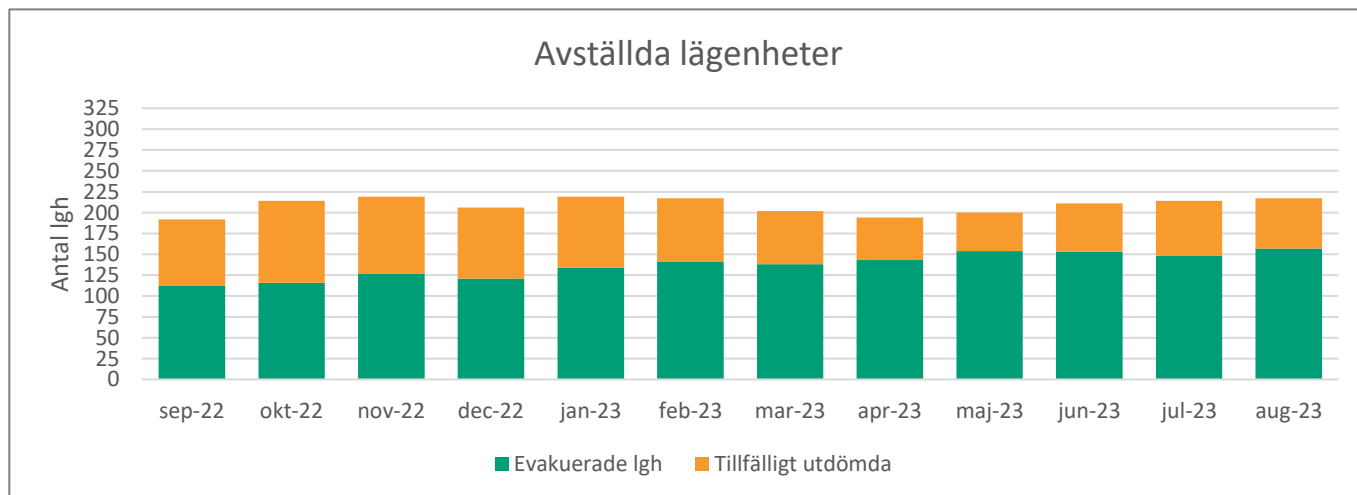
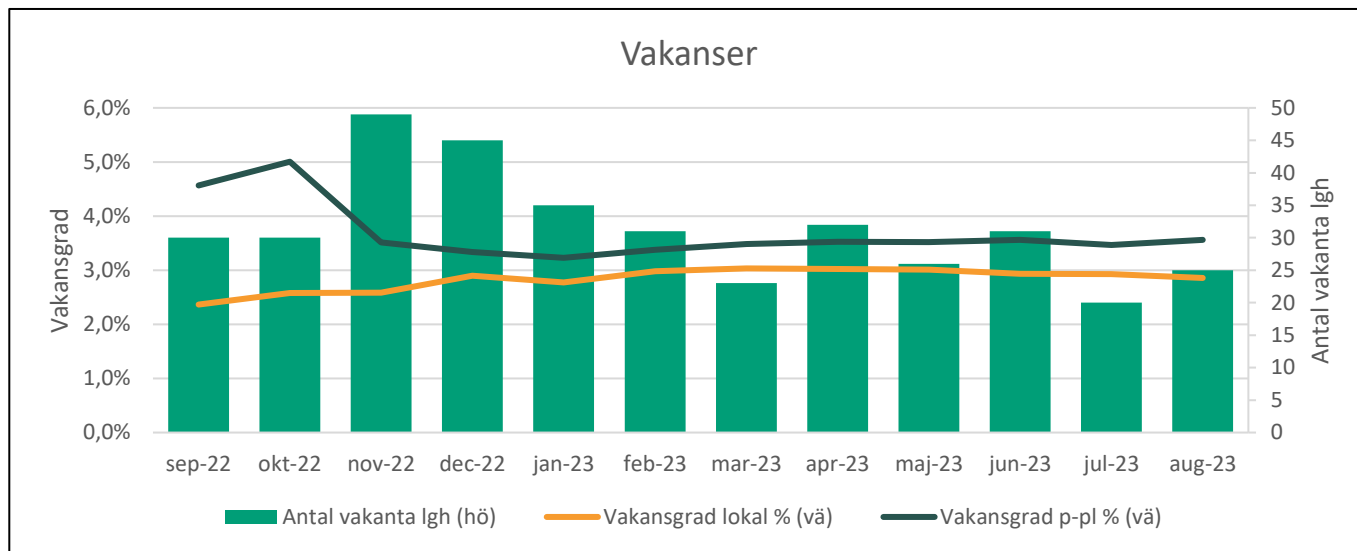
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste augusti uppgår till 397 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2023.

Skattebetalningar

2023-08-14	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2023-08-14	Arbetsgivaravgift juli 2023	3 759 kkr
2023-08-14	Avdragen skatt juli 2023	3 062 kkr
2023-08-28	Moms juli 2023	1 292 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste augusti uppgår till 25 st, en ökning med 5 mot med föregående månad.

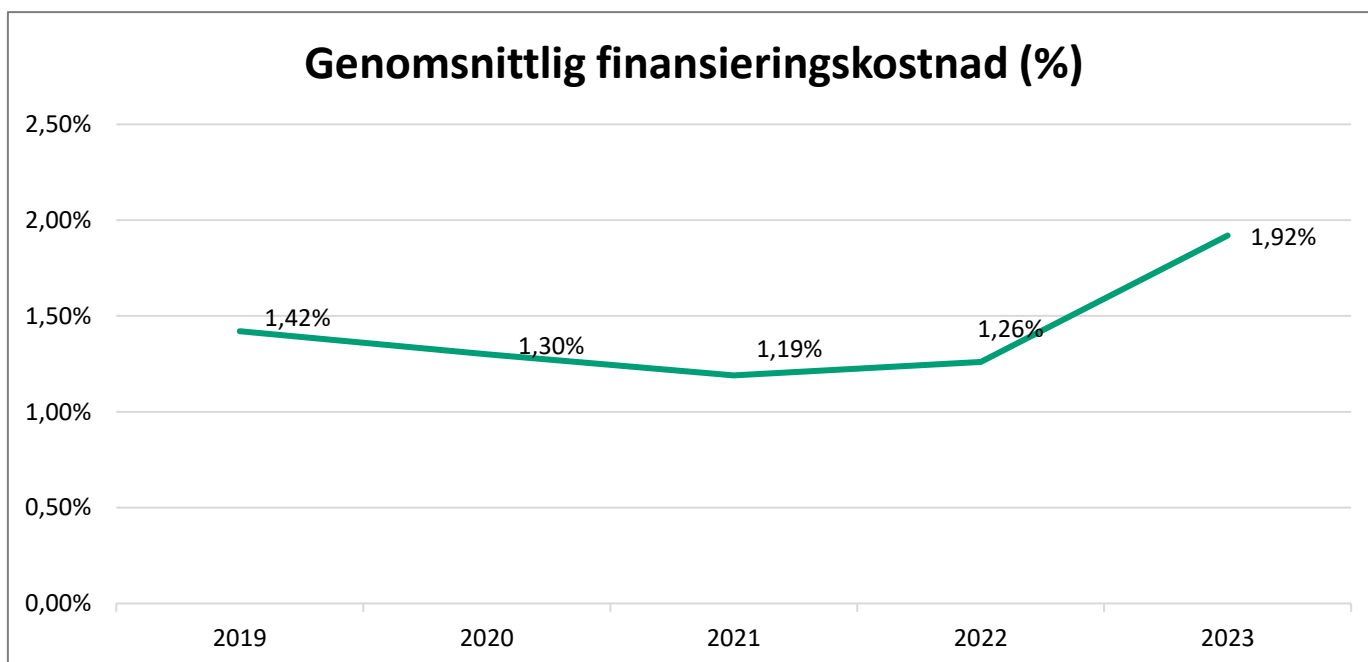
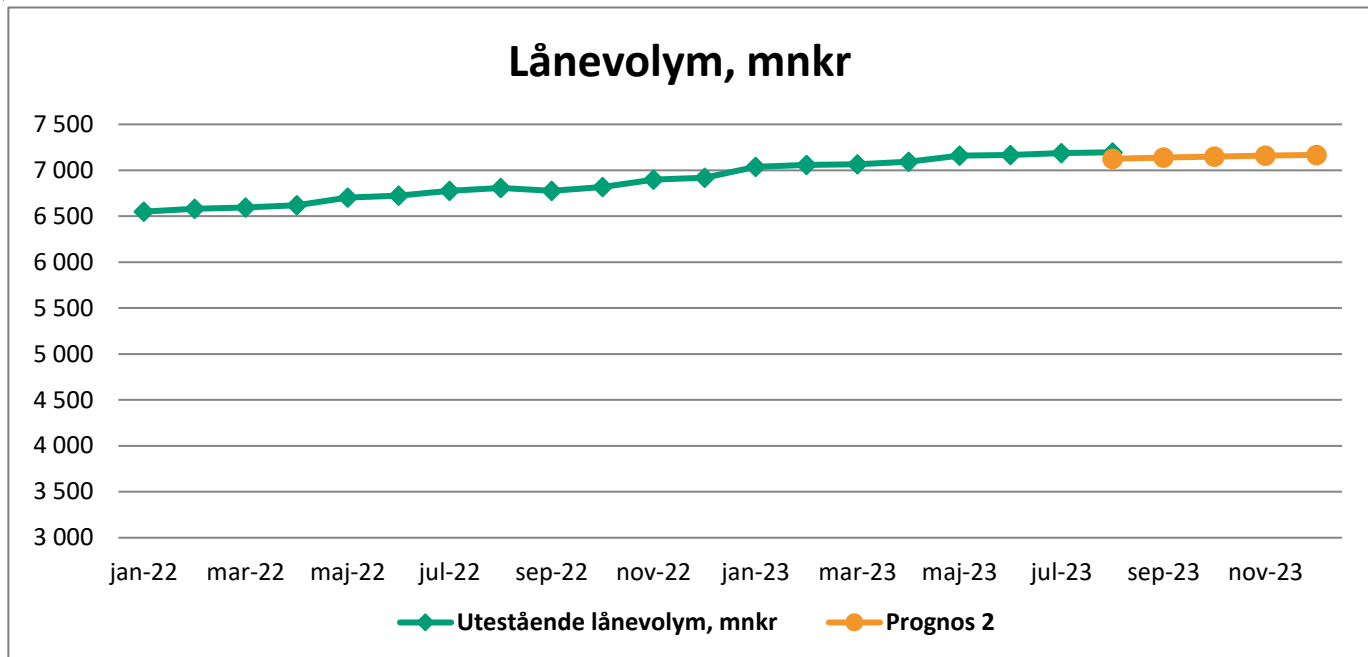
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 133 st. Antalet avhysningar till och med den sista augusti uppgår till 12 st, varav 0 st barnfamilj.

Vakansgraden för lokaler är 2,9% vilket är i nivå med föregående månader.

Vakansgraden för fordonsplatser är 3,6% vilket är något högre än föregående månad.

Evakuerade lägenheter uppgår till 157 st och tillfälligt utdömda är 60 st. Sammanlagt ökar antalet avställda lägenheter med 3 st mot föregående månad.

Finans



Kommentar:

Utestående lånevolym 2023-08-31 uppgår till 7 196 mnkr vilket är 71 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.