

Utfall 2023-09-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2309	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 249,7	0,6	27,8
Förvaltningsintäkter	28,8	0,1	2,2
Totala intäkter	1 278,5	0,7	30,0
Driftskostnader	-600,1	1,9	17,6
Fastighetsskatt	-25,2	1,0	0,8
Centrala kostnader	-38,4	0,3	1,3
Driftsöverskott	614,9	3,9	49,6
Övriga rörelseposter	5,0	0,6	1,3
Underhållskostnader	-194,4	1,8	0,7
Avskrivningar	-238,2	0,1	-7,2
Jämförelsestörande poster	-89,5	0,0	-89,5
Rörelseresultat	97,8	6,4	-45,1
Finansnetto	-102,9	0,8	-31,5
Resultat efter finansnetto	-5,1	7,2	-76,6
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	104,0	15,7	39,7

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till -5,1 mnkr vilket är 7,2 mnkr högre än prognos 3. Avvikelsen är främst hänförlig till lägre drifts- och underhållskostnader.

Driftskostnader är sammanlagt 1,9 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Fastighetsskatt är 1,0 mnkr lägre till följd av justering av värdeår för fastigheter som varit under uppförande men nu är befriade från fastighetsskatt.

Underhållskostnader är 1,8 mnkr lägre och beror på lägre distriktsunderhåll.

Utfall 2023-09-30

<i>mnkr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2309	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-97,1	-0,4	4,0
El o gas	-26,1	3,5	16,5
VA	-44,0	0,9	4,0
Avfall/renhållning	-39,1	0,3	1,4
Fastighetsskötsel	-159,5	-2,9	-10,1
Reparationer	-83,0	-1,1	-9,0
Driftsadministration	-111,8	0,2	1,6
Övrigt	-39,5	1,5	9,1
Summa driftskostnader	-600,1	1,9	17,6

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 1,9 mnkr lägre än prognos.

Elkostnaden är lägre eftersom elpriset fortfarande är lägre än beräknat. 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 2,9 mnkr högre och avser främst högre kostnad för bevakning och trygghetsvärdar, samt leasing.

Reparationer är 1,1 mnkr högre och beror främst på högre kostnader för brand- och vattenskador.

Övriga driftskostnader är 1,5 mnkr lägre till följd av lägre kostnader för försäkringsskador.

Investeringar

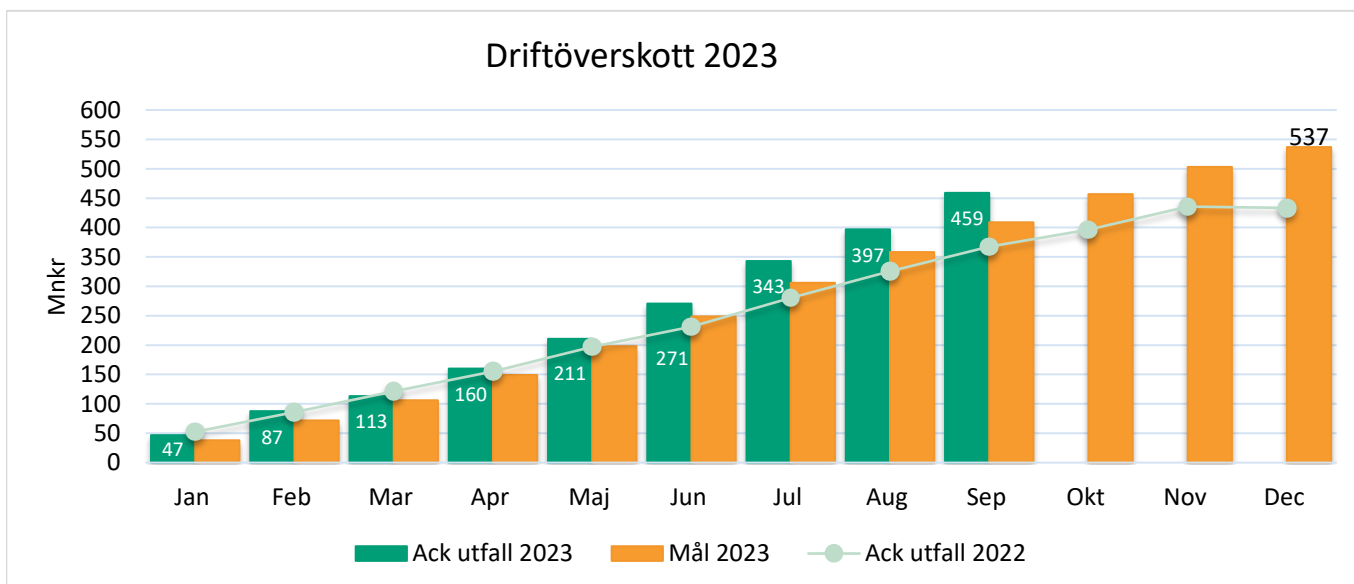
<i>mnr</i>	Utfall	Prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2309	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	237,6	-8,6	-17,7
- i konverteringar	20,3	0,1	-20,0
- i solelssatsning	5,2	0,4	-2,3
- i nyproduktion	192,9	-0,8	20,3
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,3	-0,1	-1,9
Totala investeringar*	456,4	-9,0	-21,6

*Helårsbelopp 657,7 mnr

Kommentar:

Totala investeringar är 9,0 mnr lägre än prognos.

Investeringar i befintligt bestånd är lägre vilket beror på tidsförskjutningar, främst badrumsrenovering Tynnered samt flera mindre avvikelser.

Driftöverskott enligt företagsplan

Kommentar:

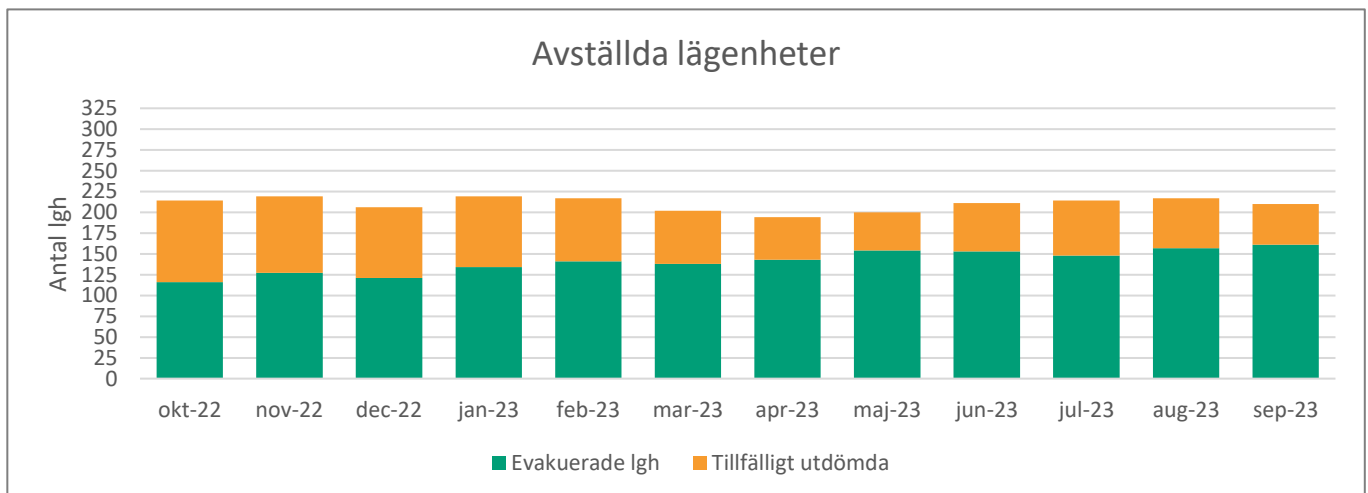
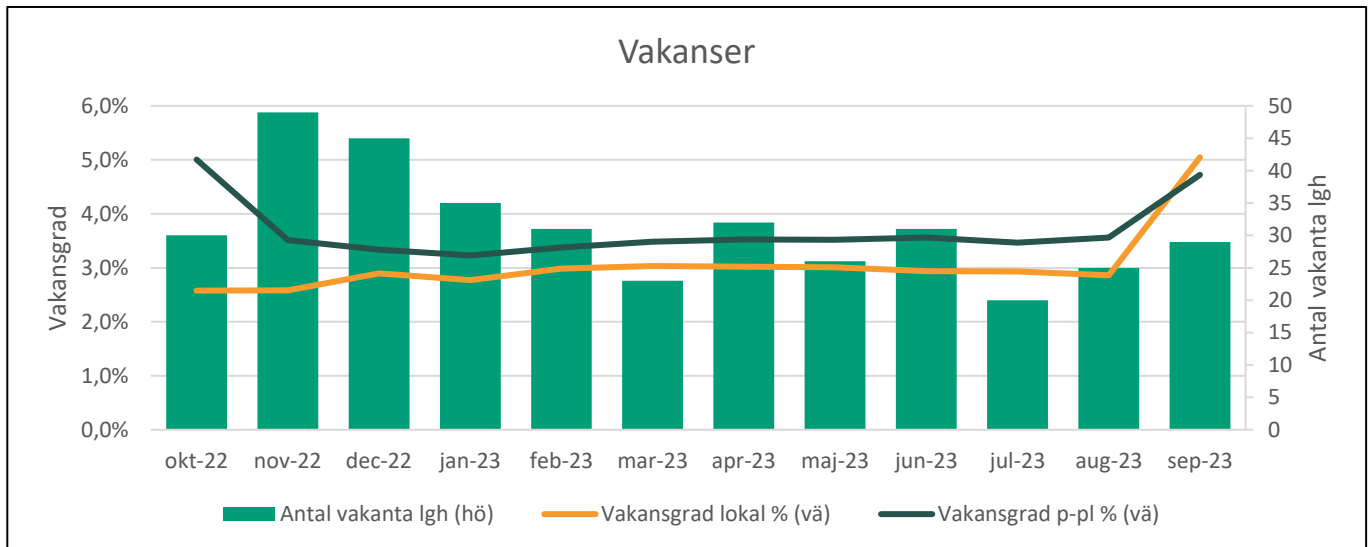
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

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

Driftöverskottet per siste september uppgår till 459 mnr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2023.

Skattebetalningar

2023-09-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2023-09-12	Arbetsgivaravgift augusti 2023	3 759 kkr
2023-09-12	Avdragen skatt augusti 2023	3 045 kkr
2023-09-26	Moms augusti 2023	1 196 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste september uppgår till 29 st, en ökning med 4 mot med föregående månad.

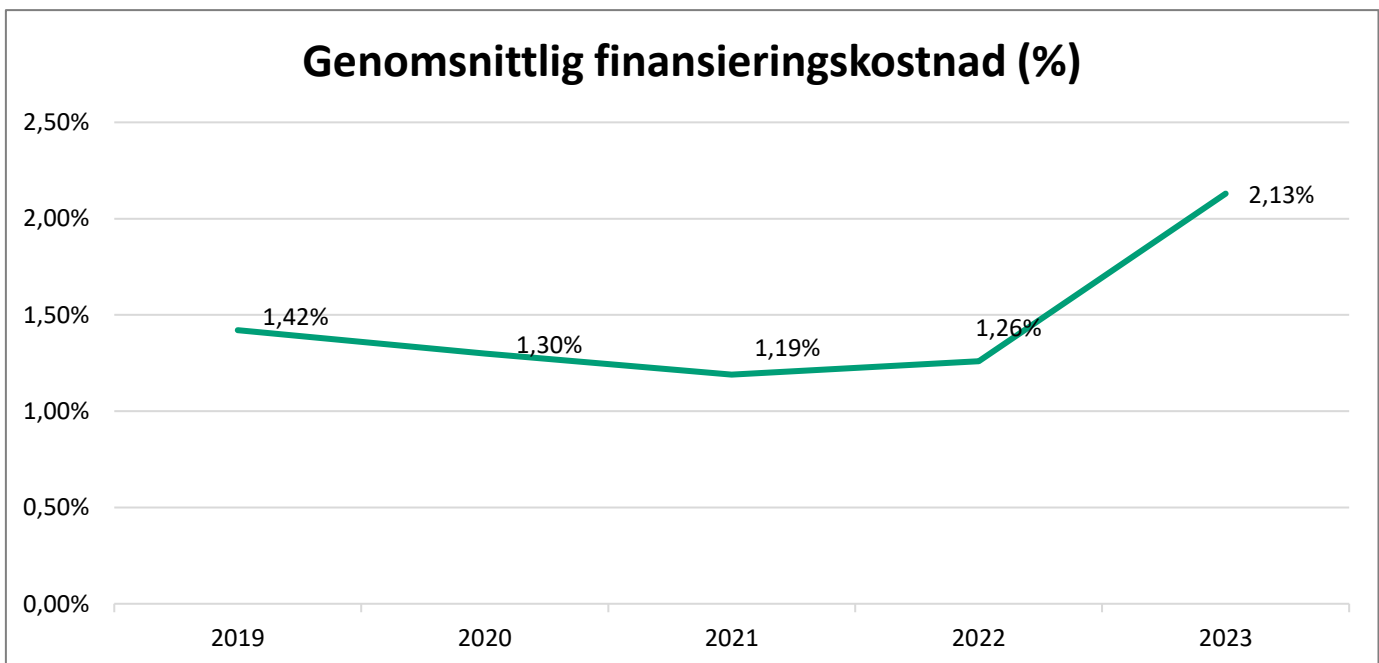
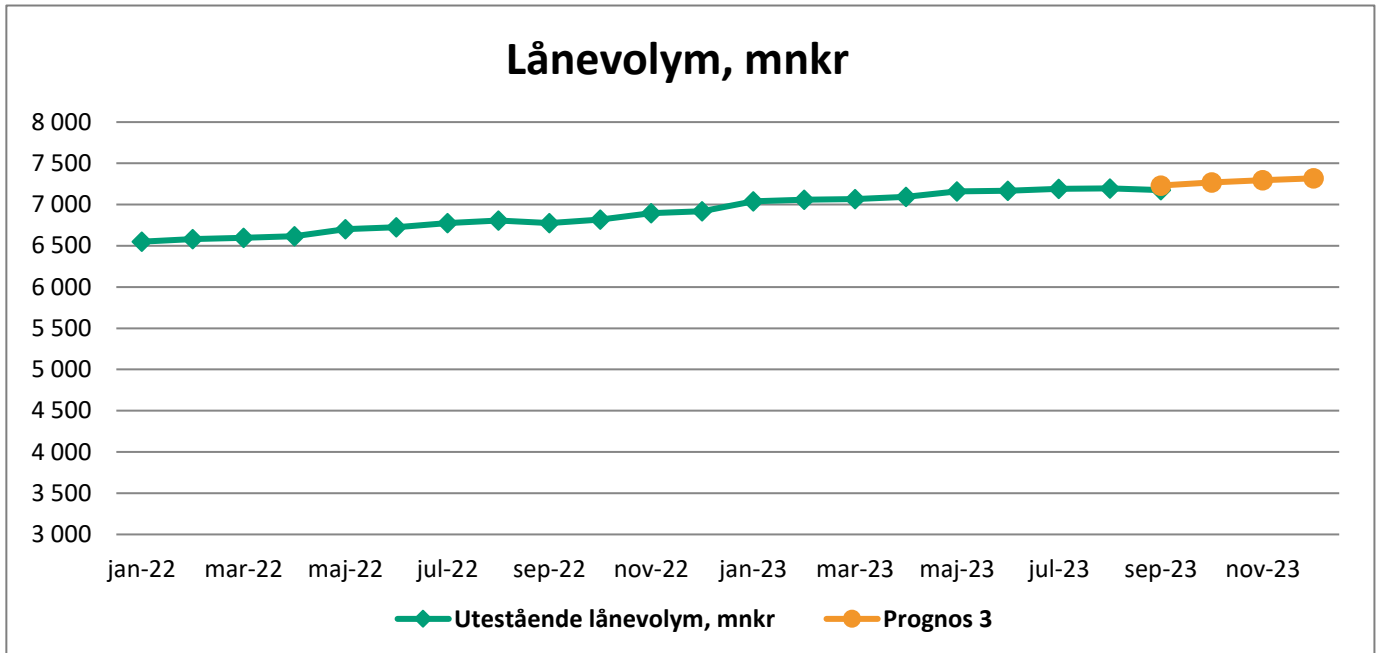
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 149 st. Antalet avhysningar till och med den sista september uppgår till 18 st, varav 0 st barnfamilj.

Vakansgraden för lokaler har ökat till 5,0 % vilket beror på större uppsägningar i Fjällbo Park.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 4,7% vilket är en ökning mot föregående månad. Det är framförallt en justering i Bergsjön där platserna varit avställda i projekt men numera vakanta.

Evakuerade lägenheter uppgår till 161 st och tillfälligt utdömda är 49 st. Sammanlagt minskar antalet avställda lägenheter med 7 st mot föregående månad.

Finans



Kommentar:

Utestående lånevolym 2023-09-30 uppgår till 7 174 mnkr vilket är 57 mnkr lägre än prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden för 2019-2022 avser verkligt utfall.

För 2023 avser procentsatsen (2,13%) koncernens genomsnittliga räntekostnad för året enligt prognos 3.