

Styrelsehandling nr 8
Utfärdat 2023-12-13

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

Framtidenkoncernen – Finansrapport

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Finansrapport per 2023-11-30 antecknas.

Sammanfattning

Föreliggande ärende innehåller redovisning av Framtidenkoncernens resultat efter finansnetto och operativt kassaflöde per 2023-11-30 med kommentarer till de större avvikelserna. Ärendet innehåller också en redovisning av låneskulder och räntenivåer per 2023-11-30 samt en övergripande omvärldsbevakning.

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på 97 mnkr för perioden 1 januari till och med 30 november 2023. Det operativa kassaflödet rapporteras till +216 mnkr, vilket är 55 mnkr högre än prognos.

Koncernens låneskuld rapporteras till 24 556 mnkr per 2023-11-30.

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.

Bilagor

1. Resultat- och kassaflödesräkning

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller en redovisning av Framtidenkoncernens finansiella ställning per 2023-11-30 marknadens ränteutveckling samt en omvärldsbevakning.

Beskrivning av ärendet

Resultat och operativt kassaflöde

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på 97 mnkr för perioden januari-november, vilket är 29 mnkr högre än prognos 3.

Den positiva avvikelsen kan främst härledas till lägre avskrivningar (+10 mnkr), inom Familjebostäder. Lägre centrala kostnader (+9 mnkr) bidrar också till den positiva avvikelsen. Inom övriga rörelseposter finns en positiv avvikelse (+7 mnkr), främst med anledning av icke prognosticerat el-stöd, samt bidrar lägre räntekostnader (+5 mnkr), främst på grund av något lägre räntenivå än prognos.

Det operativa kassaflödet (kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar) rapporteras till +216 mnkr, vilket är 55 mnkr högre än prognos 3, vilket främst är beroende på lägre investeringar i befintligt bestånd (främst med anledning tidsförskjutningar), samt positiva poster inom resultatet.

Investeringar i nyproduktion är 24 mnkr lägre än prognos, främst beroende på utbetalning av bankgaranti i ett nyproduktionsprojekt.

Sammandrag

(se bilagor för mer utförlig version)

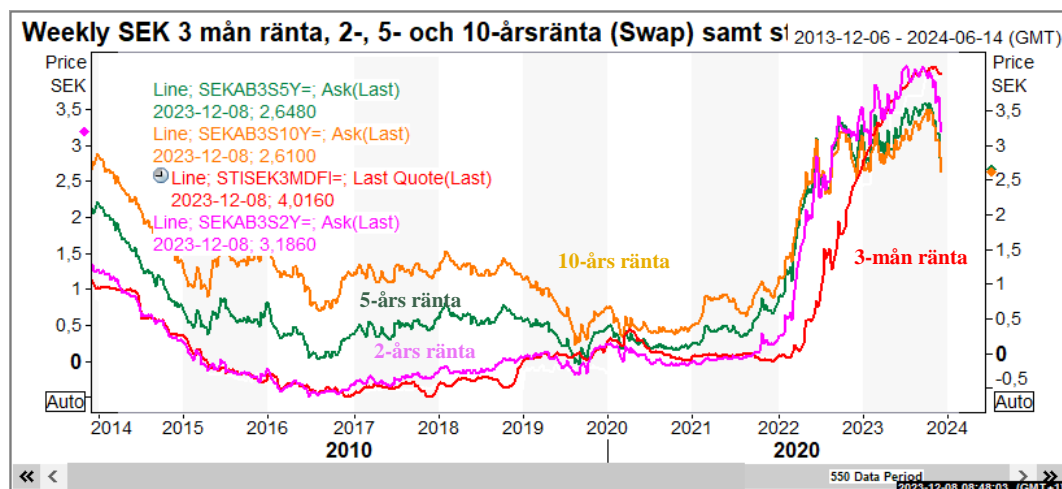
(mnkr)	2023AC	2023P3	Avvikelse
	JAN - NOV	JAN - NOV	
Intäkter	6 331	6 334	-3
Driftöverskott	2 838	2 828	9
Underhållskostnader	-959	-955	-4
Rörelseresultat	530	506	24
Finansnetto	-433	-438	5
Resultat efter finansnetto	97	68	29
Investering i befintligt bestånd	-1 168	-1 206	38
Operativt kassaflöde	216	161	55
Investeringar i nyproduktion	-543	-567	24

Låneskulder och räntenivå

Koncernens låneskuld per 2023-11-30 uppgår till 24 556 mnkr. Genomsnittlig finansieringskostnad under perioden är 2,08%, att jämföra med genomsnittlig finansieringskostnad för helåret 2022 som uppgick till 1,26%.

Ränteutveckling på marknaden

(per 2023-12-08)



Omvärldsbevakning

Svensk ekonomi har gått in i en lågkonjunktur och BNP sjunker i år. Hög inflation och stigande räntor har urholkat hushållens köpkraft samtidigt som svag omvärldsefterfrågan slår mot exportnäringen. Det bidrar till att lågkonjunkturer fördjupas nästa år och konjunkturer vänder svagt uppåt först mot andra halvan av 2024. (KI 2023-09-27).

Svenskt BNP minskade under tredje kvartalet med 0,3% jämfört med andra kvartalet 2023. Kalenderkorrigerat och jämfört med tredje kvartalet 2022 minskade BNP med 1,4%. Inflationen var enligt KPI 6,5% i oktober (6,5%), KPIF 4,2% (4,0%) samt KPIF exkl. energi 6,1% (6,9%).

Arbetslösheten uppgick i Sverige enligt Arbetsförmedlingen till 6,4% i oktober, vilket är på samma nivå som i september. Drygt 6 750 personer varslades under oktober, vilket kan jämföras med drygt 4 900 under oktober 2022.

Sveriges Riksbank lämnade styrräntan oförändrad på 4,00% vid det senaste mötet i november. Riksbankens bedömer att penningpolitiken behöver vara åtstramande och har beredskap att höja styrräntan ytterligare om inflationsutsikterna försämras. Nästa penningpolitiska besked kommer den 1 februari 2024.

De svenska swap-räntorna för fem och två år noteras till 2,63% respektive till 3,16% och 3-månadersräntan till 4,02% (Stibor). Kronan noteras för närvarande till cirka 10,41 kr mot US-dollar och till cirka 11,22 kr mot euron. Det innebär att räntorna sjunker sedan föregående rapportering samtidigt som kronan stärks mot både US-dollar och euron.

Nyckeltal för Sverige

(per 2023-12-08)

Styrränta	4,00%
KPI, okt.	6,5% (6,5%)
KPIF, okt.	4,2% (4,0%)
BNP, kvartal 3, Q/Q	-0,3%
Arbetslöshet enl. Arbetsförmedlingen, okt.	6,4% (6,4%)
USD/SEK	10,41
EUR/SEK	11,22

Resultaträkning

(mnkr)	Utfallsredovisning (del av år)					
	2023AC		2023P3		2022AC	
	JAN - NOV	JAN - NOV	Avvikelse	JAN - NOV	Avvikelse	
<i>Intäkter</i>	6 331	6 334	-3	6 021	311	
<i>Förvaltningskostnader</i>	-3 494	-3 506	12	-3 215	-279	
Driftöverskott	2 838	2 828	9	2 805	32	
<i>Övriga rörelseposter</i>	-33	-40	7	29	-62	
<i>Underhållskostnader</i>	-959	-955	-4	-1 076	117	
<i>Avskrivningar</i>	-1 149	-1 159	10	-1 137	-12	
<i>Jämförelsestörande poster</i>	-166	-168	2	-27	-139	
Rörelseresultat	530	506	24	594	-64	
<i>Finansnetto</i>	-433	-438	5	-249	-184	
Resultat efter finansnetto	97	68	29	346	-249	

Kassaflödesräkning

(mnkr)	Utfallsredovisning (del av år)					
	2023AC		2023P3		2022AC	
	JAN - NOV	JAN - NOV	Avvikelse	JAN - NOV	Avvikelse	
Kassaflöde från verksamheten	2 798	2 782	17	2 838	-40	
<i>Underhållskostnader</i>	-959	-955	-4	-1 076	117	
<i>Investering i befintligt bestånd</i>	-1 168	-1 206	38	-1 114	-54	
<i>Övriga investeringar</i>	-22	-21	-1	-30	8	
<i>Finansnetto</i>	-433	-438	5	-249	-184	
Operativt kassaflöde	216	161	55	369	-153	
<i>Försäljningslikvider</i>	0	0	0	0	0	
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv	216	161	55	369	-153	
<i>Investeringar i nyproduktion</i>	-543	-567	24	-977	433	
<i>Konverteringar etc.</i>	-129	-127	-2	-88	-41	
<i>Solelssatsningar</i>	-35	-39	4	-15	-20	
<i>Investeringar i förvärv</i>	-5	-8	3	-124	119	
Kassaflöde - totalt	-497	-580	84	-834	338	
<i>Självfinansieringsgrad</i>	32%	23%	9%	31%	1%	