

**Styrelsehandling nr 8**  
Utfärdat 2024-03-26  
Diarienummer: 2024-00152

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

## **Framtidenkoncernen – Finansrapport**

### **Informationsärende**

#### **Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden**

Finansrapport per 2024-02-29 antecknas.

#### **Sammanfattning**

Föreliggande ärende innehåller redovisning av Framtidenkoncernens resultat efter finansnetto och operativt kassaflöde per 2024-02-29 med kommentarer till de större avvikelserna. Ärendet innehåller också en redovisning av låneskulder och räntenivåer per 2024-02-29 samt en övergripande omvärldsbevakning.

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på -34 mnkr för perioden 1 januari till och med 29 februari 2024, vilket är 38 mnkr lägre än budget. Det operativa kassaflödet rapporteras till -20 mnkr, vilket är 60 mnkr lägre än budget.

Koncernens låneskuld rapporteras till 24 883 mnkr per 2024-02-29.

#### **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 2024-02-29, marknadens ränteutveckling samt en omvärldsbevakning.

## Beskrivning av ärendet

### Resultat och operativt kassaflöde

Framtidenkoncernen redovisar ett resultat efter finansnetto på -34 mnkr för perioden januari-februari, vilket är 38 mnkr lägre än budget 2024.

Det lägre resultatet beror främst på högre driftskostnader med -32 mnkr, vilket främst förklaras av högre kostnader för skador och högre kostnader för el, värme och vatten, som till stor del är beroende på högre prissättning.

Intäkterna avviker negativt med -29 mnkr, vilket till stor del förklaras av att årets hyresförhandling ännu inte är avslutad. I budget finns ett generellt antagande om hyresökning på 2,38%, baserat på ett genomsnitt av de tre senaste årens utfall från hyresförhandlingen.

Underhållskostnaderna är 10 mnkr lägre än budget, vilket främst är en periodiseringsavvikelse.

Det operativa kassaflödet (kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar) rapporteras till -20 mnkr, vilket är 60 mnkr lägre än budget, vilket är beroende på de högre driftskostnaderna samt de lägre hyresintäkterna. Högre investeringar i befintligt bestånd påverkar det operativa kassaflödet med -16 mnkr, främst att förklara till periodiseringsavvikelser.

Investeringar i nyproduktion är i linje med budget.

Det negativa utfallet för perioden avseende resultat och operativt kassaflöde förväntas återhämtas till ett positivt utfall för helåret.

### Sammandrag

(se bilagor för mer utförlig version)

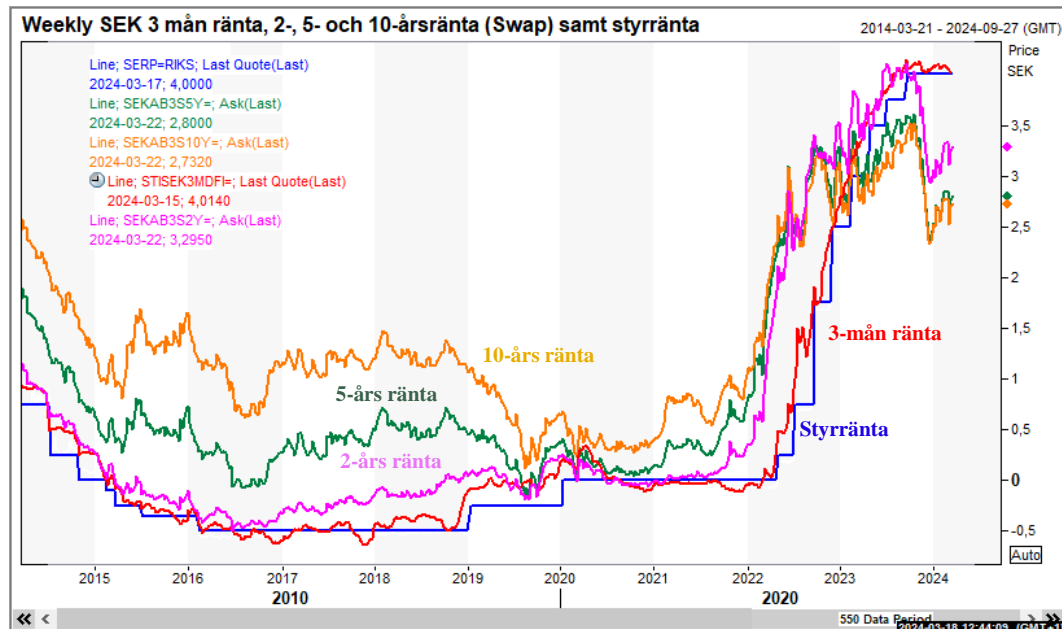
(mnkr)	2024AC	2024BU	Avvikelse
	JAN - FEB	JAN - FEB	
Intäkter	1 177	1 206	-29
Driftöverskott	412	472	-61
Underhållskostnader	-129	-139	10
<b>Rörelseresultat</b>	<b>64</b>	<b>106</b>	<b>-42</b>
Finansnetto	-98	-102	4
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-34</b>	<b>4</b>	<b>-38</b>
Investering i befintligt bestånd	-194	-178	-16
<b>Operativt kassaflöde</b>	<b>-20</b>	<b>40</b>	<b>-60</b>
Investeringar i nyproduktion	-120	-119	-1

## Låneskulder och räntenivå

Koncernens låneskuld per 2024-02-29 uppgår till 24 883 mnkr. Genomsnittlig finansieringskostnad under perioden är 2,66%, att jämföra med genomsnittlig finansieringskostnad för helåret 2023 som uppgick till 2,10%.

## Ränteutveckling på marknaden

(per 2024-03-18)



## Omvärldsbevakning

Svensk ekonomi gick in i en lågkonjunktur under förra året och konjunkturedgången förväntas fortsätta under det första halvåret 2024. Under året 2024 förväntas BNP vara på en oförändrad nivå, för att därefter stiga under 2025 och 2026.

Svensk BNP minskade under fjärde kvartalet med -0,1% jämfört med tredje kvartalet 2023. Kalenderkorrigerat och jämfört med fjärde kvartalet 2022 minskade BNP med -0,2%. Inflationen var enligt KPI 4,5% i februari (5,4%), KPIF 2,5% (3,3%) samt KPIF exkl. energi 3,5% (4,4%). Värden från januari i parentes.

Arbetslösheten i Sverige har ökat under slutet av 2023 och början 2024. Enligt Arbetsförmedlingen uppgår arbetslösheten till 6,8% i februari, vilket dock är på samma nivå som i januari.

Sveriges Riksbank lämnade styrräntan oförändrad på 4,00% vid det senaste mötet i februari. Riksbankens bedömer i februari att penningpolitiken behöver fortsatt vara åtstramande för att inflationen ska stabiliseras nära målet. Samtidigt bedömer direktionen att det är mindre risk för att inflationen biter sig fast på för höga nivåer (2024-02-01). Nästa penningpolitiska besked kommer den 27 mars. Finansmarknaden förväntar att räntesänkningar påbörjas innan sommaren för att sedan fortgå under hösten.

De svenska swap-räntorna för fem och två år noteras till 2,78% respektive till 3,24% och 3-månadersräntan till 4,01% (Stibor). Kronan noteras för närvarande till cirka 10,37 kr mot US-dollarn och till cirka 11,31 kr mot euron. Det innebär att de långa räntorna har tryckts uppåt sedan årsskiftet och samtidigt har kronan försvagats mot US-dollarn och euron.

**Nyckeltal för Sverige**

*(per 2024-03-18)*

Styrränta	4,00%
KPI, feb.	4,5% (5,4%)
KPIF, feb.	2,5% (3,3%)
BNP, kvartal 4, 2023, Q/Q	-0,1%
Arbetslöshet enl. Arbetsförmedlingen, feb.	6,8% (6,8%)
USD/SEK	10,37
EUR/SEK	11,31

(mnr)	Utfallsredovisning (del av år)					
	2024AC		2024BU		2023AC	
	JAN - FEB	JAN - FEB	Avvikelse	JAN - FEB	Avvikelse	
Intäkter	1 177	1 206	-29	1 122	55	
Förvaltningskostnader	-765	-733	-32	-689	-75	
<b>Driftöverskott</b>	<b>412</b>	<b>472</b>	<b>-61</b>	<b>433</b>	<b>-21</b>	
Övriga rörelseposter	-7	-7	0	-3	-4	
Underhållskostnader	-129	-139	10	-140	11	
Avskrivningar	-212	-220	8	-211	-1	
Jämförelsestörande poster	0	0	0	1	-1	
<b>Rörelseresultat</b>	<b>64</b>	<b>106</b>	<b>-42</b>	<b>80</b>	<b>-16</b>	
Finansnetto	-98	-102	4	-63	-35	
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-34</b>	<b>4</b>	<b>-38</b>	<b>17</b>	<b>-51</b>	

## Kassaflödesräkning

(mnr)	Utfallsredovisning (del av år)					
	2024AC		2024BU		2023AC	
	JAN - FEB	JAN - FEB	Avvikelse	JAN - FEB	Avvikelse	
<b>Kassaflöde från verksamheten</b>	<b>403</b>	<b>464</b>	<b>-60</b>	<b>428</b>	<b>-24</b>	
Underhållskostnader	-129	-139	10	-140	11	
Investering i befintligt bestånd	-194	-178	-16	-182	-12	
Övriga investeringar	-2	-5	2	-1	-1	
Finansnetto	-98	-102	4	-63	-35	
<b>Operativt kassaflöde</b>	<b>-20</b>	<b>40</b>	<b>-60</b>	<b>41</b>	<b>-62</b>	
Försäljningslikvider	0	0	0	0	0	
<b>Kassaflöde innan nyproduktion &amp; förvärv</b>	<b>-20</b>	<b>40</b>	<b>-60</b>	<b>41</b>	<b>-62</b>	
Investeringar i nyproduktion	-120	-119	-1	-120	0	
Konverteringar etc.	-15	-24	9	-7	-8	
Solelssatsningar	0	-5	4	-2	2	
Investeringar i förvärv	0	0	0	-5	5	
<b>Kassaflöde - totalt</b>	<b>-155</b>	<b>-108</b>	<b>-47</b>	<b>-93</b>	<b>-62</b>	
<i>Självfinansieringsgrad</i>	<i>-15%</i>	<i>28%</i>	<i>-43%</i>	<i>31%</i>	<i>-46%</i>	