

Utfall 2024-04-30

<i>mnr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2404	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	584,8	3,3	3,1
Förvaltningsintäkter	12,4	1,1	-0,1
Totala intäkter	597,2	4,5	3,0
Driftskostnader	-324,3	-5,8	-12,1
Fastighetsskatt	-11,7	0,1	0,2
Centrala kostnader	-16,9	0,4	1,7
Driftsöverskott	244,4	-0,9	-7,2
Övriga rörelseposter	1,8	0,0	-0,2
Underhållskostnader	-69,0	4,6	9,5
Avskrivningar	-106,4	0,5	3,8
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	70,9	4,1	5,9
Finansnetto	-61,9	0,2	4,8
Resultat efter finansnetto	9,0	4,4	10,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	12,7	1,2	7,2

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 9,0 mnr vilket är 4,4 mnr högre än prognos.

Avvikelsen är främst hänförlig till högre hyresintäkter.

Totala intäkter är 4,5 mnr högre. Den faktiska hyresökningen för året är 2,8 mnr högre än beräknat i prognos. Därutöver är intäkterna för lokaler och fordonsplatser något högre. Förvaltningsintäkter är högre till följd av större engångsfakturering till hyresgäst på grund av skador.

Driftskostnader är sammanlagt 5,8 mnr högre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 4,6 mnr lägre. Som en effekt av de höga kostnaderna för reparationer balanseras detta med lägre kostnader för underhåll.

Utfall 2024-04-30

<i>mnr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2404	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-78,8	-1,2	-2,0
El o gas	-18,5	-0,8	-2,3
VA	-21,8	0,0	0,0
Avfall/renhållning	-17,1	0,3	2,9
Fastlghetskötsel	-80,2	-0,3	-7,0
Reparationer	-40,2	-5,5	-4,7
Driftsadministration	-54,7	-0,6	-2,9
Övrigt	-13,0	2,2	3,8
Summa driftskostnader	-324,3	-5,8	-12,1

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 5,8 mnr högre än prognos.

Värmekostnader är 1,2 mnr högre, både på grund av högre förbrukning och höjd effekttaxa. Även elkostnaderna är högre till följd av högre förbrukning och prisökning.

Reparationer är 5,5 mnr högre och det är främst kostnader för vattenskador samt snickeriarbeten och övriga lägenhetsreparationer. De höga kostnaderna balanseras mot lägre underhåll.

Övriga driftskostnader är 2,2 mnr lägre till följd av lägre kostnad avseende försäkringsskador och lägre kostnad för inhyrd personal.

Investeringar

mnr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2404	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	107,7	2,6	-3,3
- i konverteringar	13,9	0,3	-8,4
- i solelssatsning	0,8	0,1	-2,4
- i nyproduktion	34,1	-7,1	-6,3
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	4,1	0,1	3,4
Totala investeringar	160,6	-3,9	-16,9

*Helårsbelopp 537,8 mnr

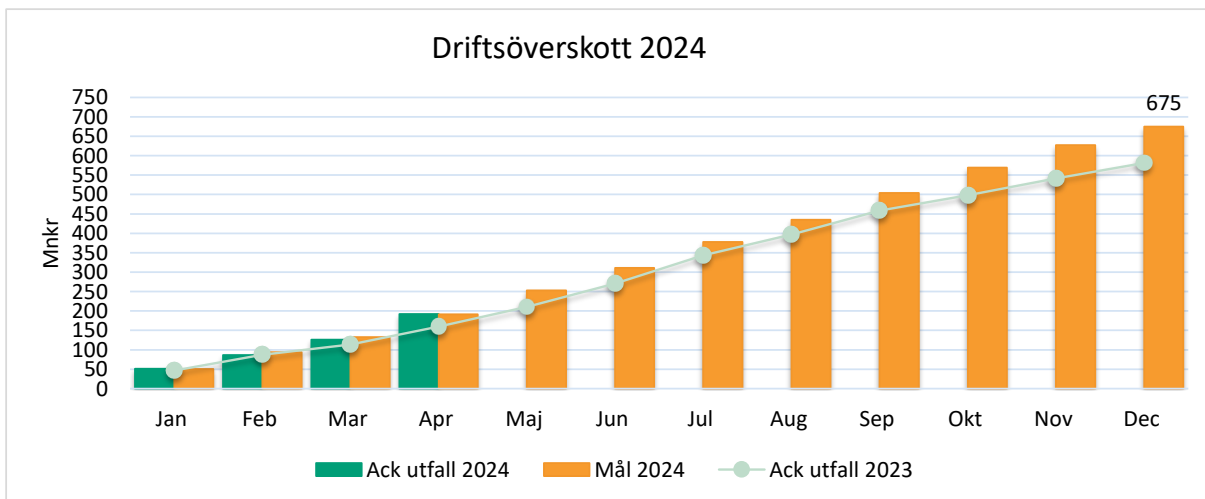
Kommentar:

Totala investeringar är 3,9 mnr lägre än prognos.

Ombyggnation i befintligt bestånd, konverteringar och solelssatsning ligger något högre än prognos till följd av högre upparbetning i befintliga projekt.

Nyproduktionen är 7,1 mnr lägre än prognos till följd av lägre utfall i Selma 1.

Driftsöverskott enligt företagsplan



Kommentar:

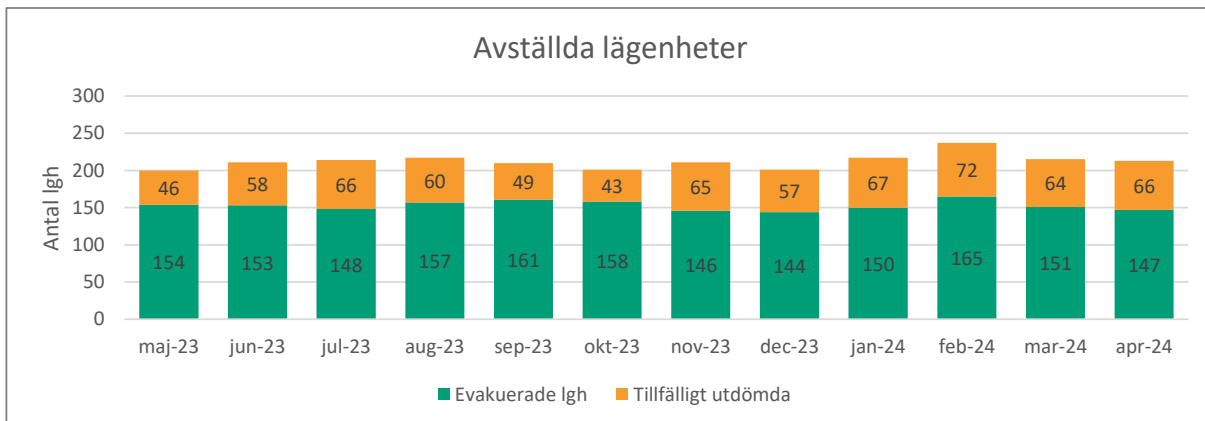
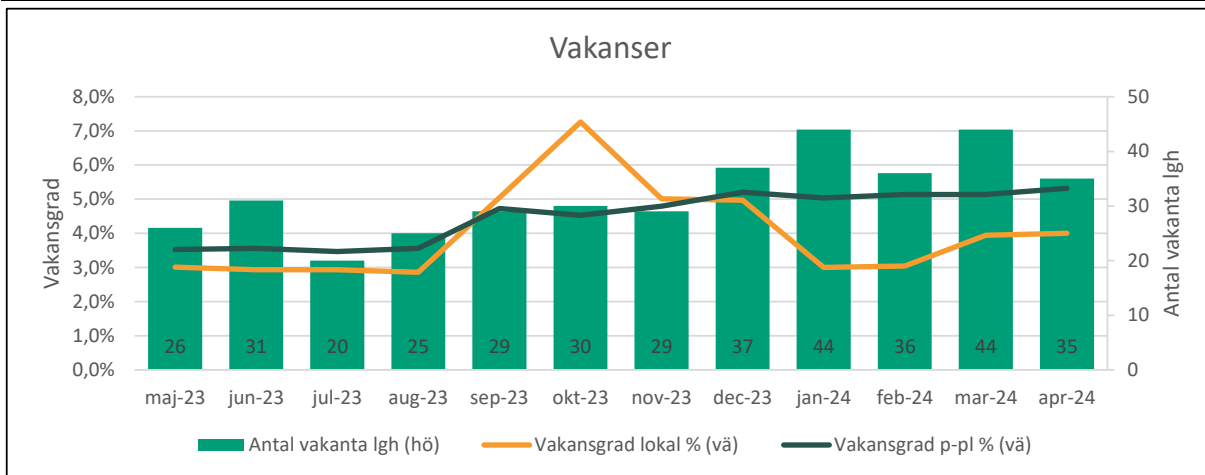
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftsöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftsöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

Målet för 2024 är ett driftsöverskott vid årets slut om 675 mnr.

Driftsöverskottet per siste april uppgår till 192 mnr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2024.

Skattebetalningar

2024-04-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2024-04-12	Arbetsgivaravgift mars 2024	3 780 kkr
2024-04-12	Avdragen skatt mars 2024	3 097 kkr
2024-04-24	Moms mars 2024	2 056 kkr

Vakanser

Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste april uppgår till 35 st, en minskning med 9 mot med föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 164 st. Antalet avhysningar till och med april månad uppgår till 16 st, varav 0 st barnfamilj.

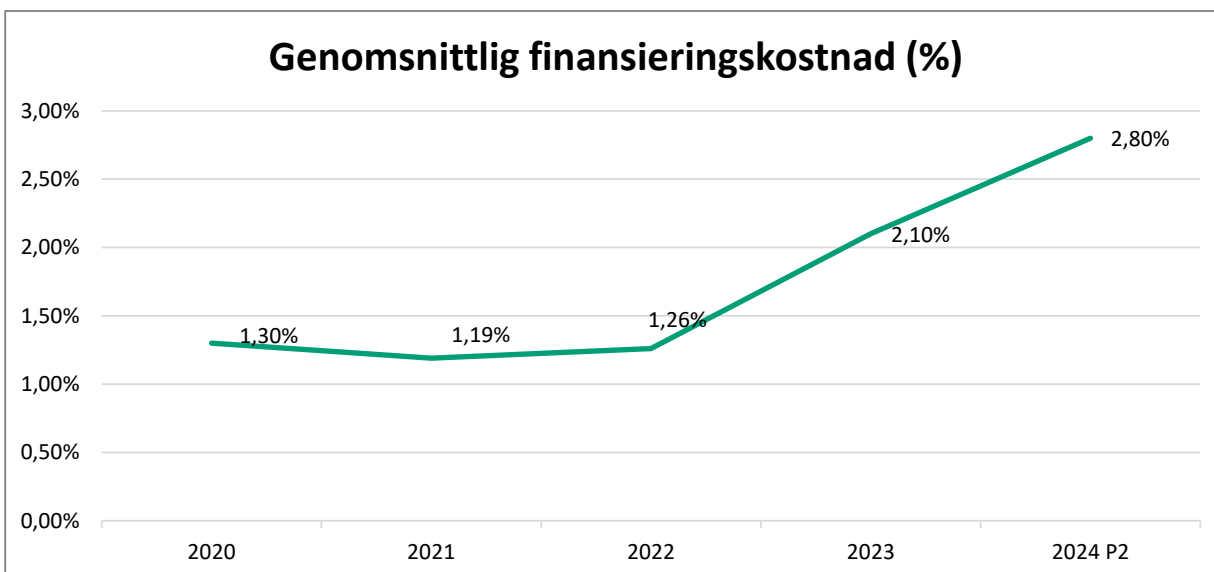
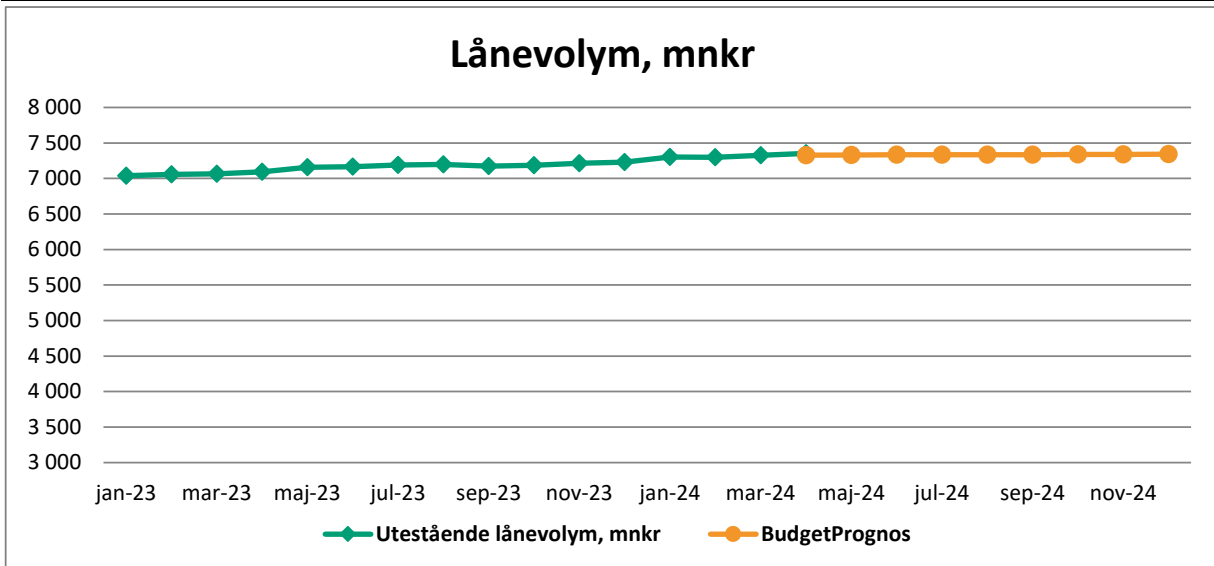
Vakansgraden för lokaler är 4,0% vilket är i nivå med föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 5,3 % vilket är något högre än föregående månad.

Sammanlagt minskar antalet avställda lägenheter med 2 st mot föregående månad.

Evakuerade lägenheter uppgår till 147 st och tillfälligt utdömda är 66 st.

Finans



Kommentar:

Utestående lånevolym 2024-04-30 uppgår till 7 353 mnkr vilket är 25 mnkr högre än prognos.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2024 beräknas till 2,8% enligt senaste prognos.