

**Utfall 2024-09-30**

<i>mnr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2409	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 338,3	0,6	27,6
Förvaltningsintäkter	25,6	-0,7	-2,5
<b>Totala intäkter</b>	<b>1 363,9</b>	<b>-0,1</b>	<b>25,1</b>
Driftskostnader	-642,4	1,4	-4,3
Fastighetsskatt	-26,2	0,2	0,5
Centrala kostnader	-38,4	0,3	3,4
<b>Driftsöverskott</b>	<b>656,9</b>	<b>1,7</b>	<b>24,7</b>
Övriga rörelseposter	4,9	0,1	0,4
Underhållskostnader	-147,1	10,8	22,6
Avskrivningar	-241,0	1,3	9,2
Jämförelsestörande poster	110,5	0,0	110,5
<b>Rörelseresultat</b>	<b>384,2</b>	<b>14,0</b>	<b>167,4</b>
Finansnetto	-143,2	0,7	8,1
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>241,0</b>	<b>14,7</b>	<b>175,5</b>
<b>Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar</b>	<b>148,3</b>	<b>28,4</b>	<b>73,8</b>

***Kommentar:***

Resultat efter finansnetto uppgår till 241,0 mnr vilket är 14,7 mnr högre än prognos.

Avvikelsen är främst hänförlig till lägre underhållskostnader.

Totala intäkter är 0,1 mnr lägre. Hysesintäkter för nya lägenheter på Selma är högre än prognos, förvaltningsintäkter är lägre till följd av senarelagd fakturering.

Driftskostnader är sammanlagt 1,4 mnr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 10,8 mnr lägre till följd av en medveten inbromsning under våren och sommaren för att säkerställa att resultatmål och kassaflödeskrav kommer att hållas. Flera riktade underhållsinsatser kommer att genomföras under hösten med fokus på att i iordningställa utdömda lägenheter och energisparprojekt.

Avskrivningar är 1,3 mnr lägre vilket främst beror på att Selma 1 ännu inte är slutaktiverat utan beräknat med schablon.

Finansnettot är 0,7 mnr bättre på grund av lägre utestående låneskuld vilket ger lägre räntekostnader. Därutöver är aktiverad ränta i projekt högre än beräknat.

**Utfall 2024-09-30**

<i>mnkr</i>	<b>Utfall</b>	<b>Aktuell prognos</b>	<b>Budget</b>
	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>	<b>Ack.</b>
	<b>2409</b>	<b>Avvikelse</b>	<b>Avvikelse</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-114,8	-0,2	-6,0
El o gas	-33,0	0,7	-0,6
VA	-48,7	0,5	0,4
Avfall/renhållning	-41,4	0,8	3,6
Fastighetsskötsel	-168,3	-2,0	-6,9
Reparationer	-81,6	-0,6	-1,4
Driftsadministration	-115,2	1,0	3,3
Övrigt	-39,5	1,1	3,2
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-642,4</b>	<b>1,4</b>	<b>-4,3</b>

***Kommentar:***

Driftskostnader är sammanlagt 1,4 mnkr lägre än prognos.

Mindre avvikelser i taxebundna kostnader beror på periodiseringsavvikelser, lägre elpris än prognos samt lägre förbrukning på vatten och avfall.

Fastighetsskötsel är 2,0 mnkr högre vilket beror på högre personalkostnader och högre kostnader för IT- och systemstöd.

Driftsadministration är 1,0 mnkr lägre på grund av lägre konsultkostnader, lägre personalkostnader samt lägre lokalkostnader i samband med ombyggnation.

Övriga driftskostnader är 1,1 mnkr lägre, främst till följd av lägre kostnad för personal och inhyrda trygghetsvårdar.

**Investeringar**

mnr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack. 2409	Ack. Avvikelse	Ack. Avvikelse
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	233,1	-15,0	-26,1
- i konverteringar	32,0	6,4	-15,3
- i solelssatsning	1,5	-2,5	-5,7
- i nyproduktion	47,6	-5,2	-25,9
- i förvärv	0,0	0,0	-1,0
- i övrigt	11,2	0,1	9,7
<b>Totala investeringar</b>	<b>325,4</b>	<b>-16,3</b>	<b>-64,3</b>

\*Helårsbelopp 492,4 mnr

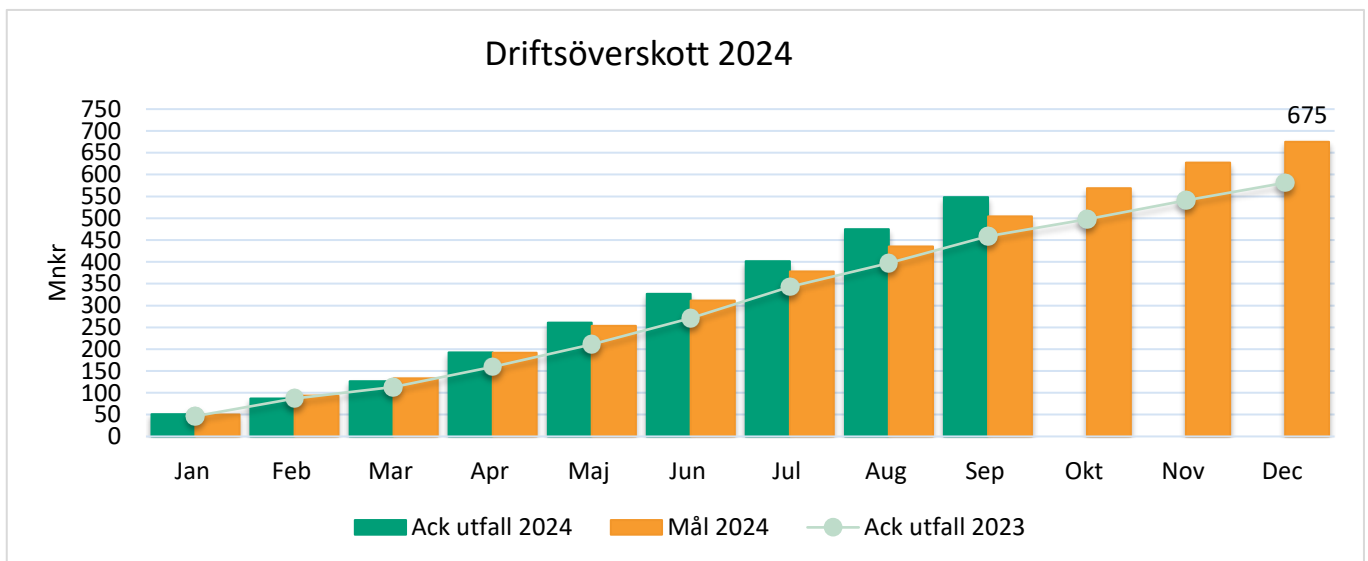
**Kommentar:**

Totala investeringar är 16,3 mnr lägre än prognos.

Ombyggnation i befintligt bestånd är lägre, vilket främst beror på justering under september av två projekt vars utfall på 7,7 mnr avser konvertering. Därtill har en momskorrigering minskat slutbeloppet för ett IMD-projekt med 2,0 mnr. I övrigt är det mindre tidsförskjutningar.

Nyproduktion är 5,2 mnr lägre än prognos till följd av tidsförskjutning av slutavräkning för 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.

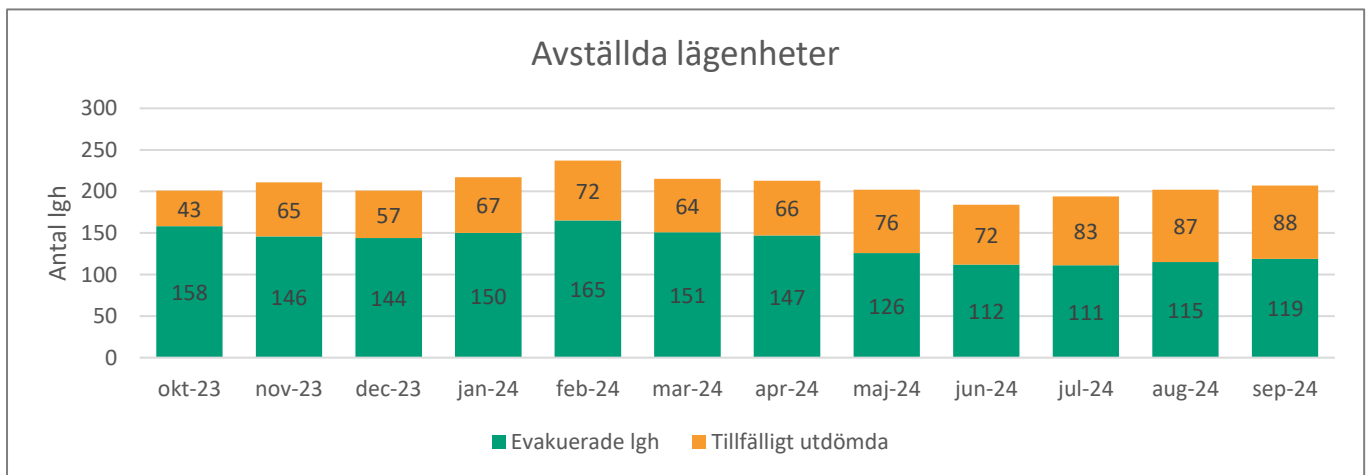
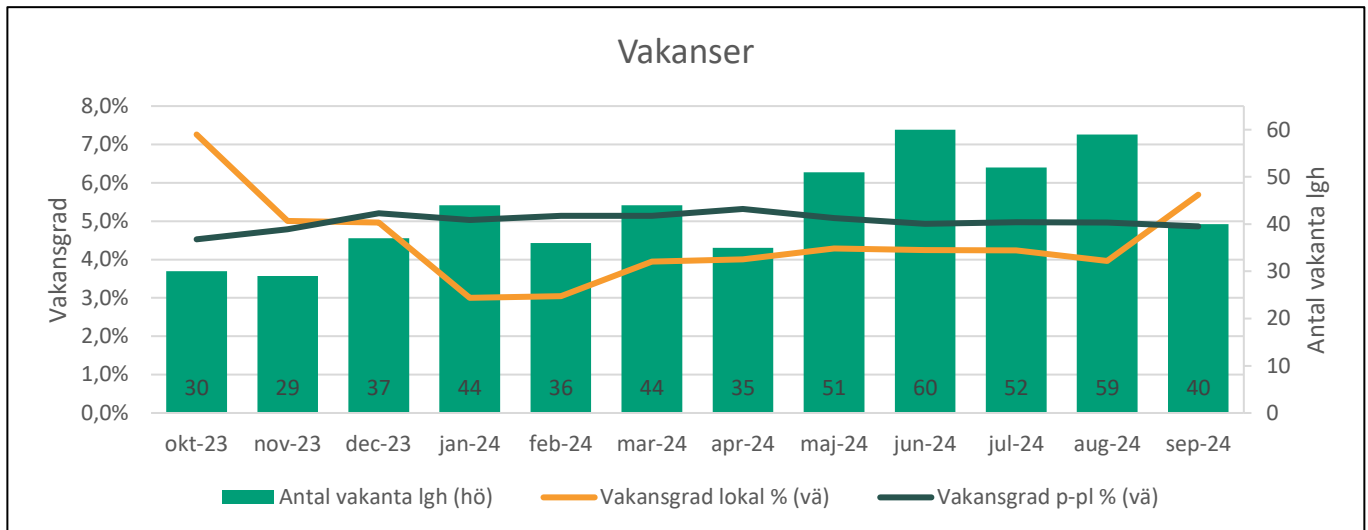
Målet för 2024 är ett driftsöverskott vid årets slut om 675 mnr.

Driftsöverskottet per siste september uppgår till 548 mnr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2024.

**Skatteinbetalningar**

2024-09-12	Debiterad preliminärskatt	3 274 kkr
2024-09-12	Arbetsgivaravgift augusti 2024	4 295 kkr
2024-09-12	Avdragen skatt augusti 2024	3 461 kkr
2024-09-26	Moms augusti 2024	1 293 kkr

**Vakanser**



**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste september uppgår till 40 st, en minskning med 19 mot föregående månad. Den största förändringen avser nya lägenheter på Sjusovaregatan som är inflyttade.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 161 st. Antalet avhysningar till och med september månad uppgår till 37 st, varav 1 st barnfamilj.

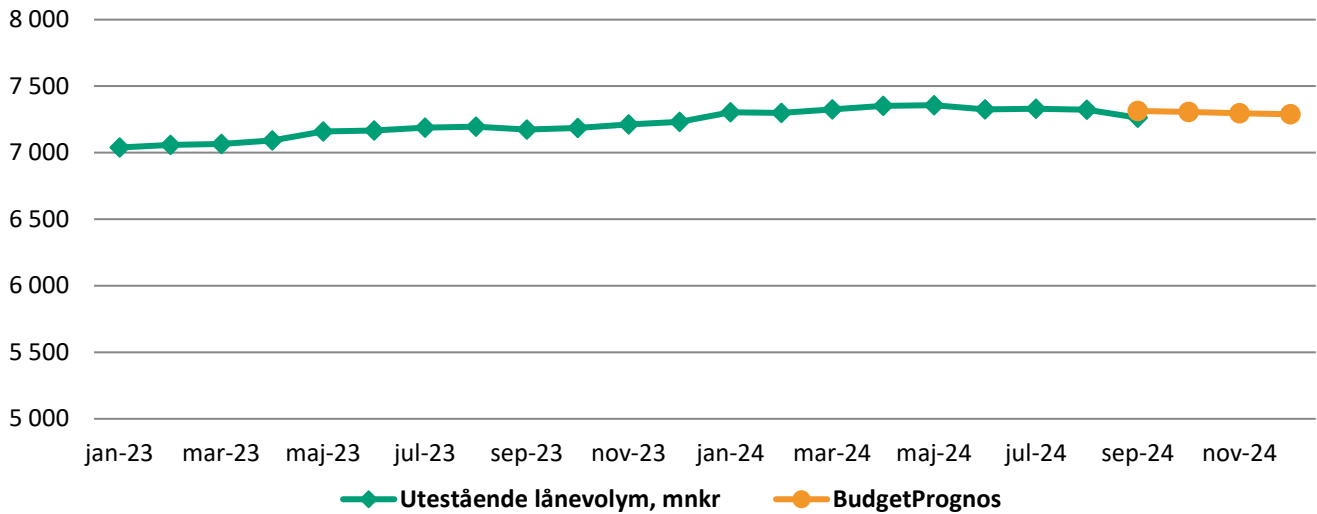
Vakansgraden för lokaler är ökar till 5,7% vilket beror på uppsagda kontrakt i Fjällbo Park. Dessa lokaler ska ingå i ett ombyggnadsprojekt och kommer därför att kodas om till avställda.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 4,9 %, något lägre än föregående månad.

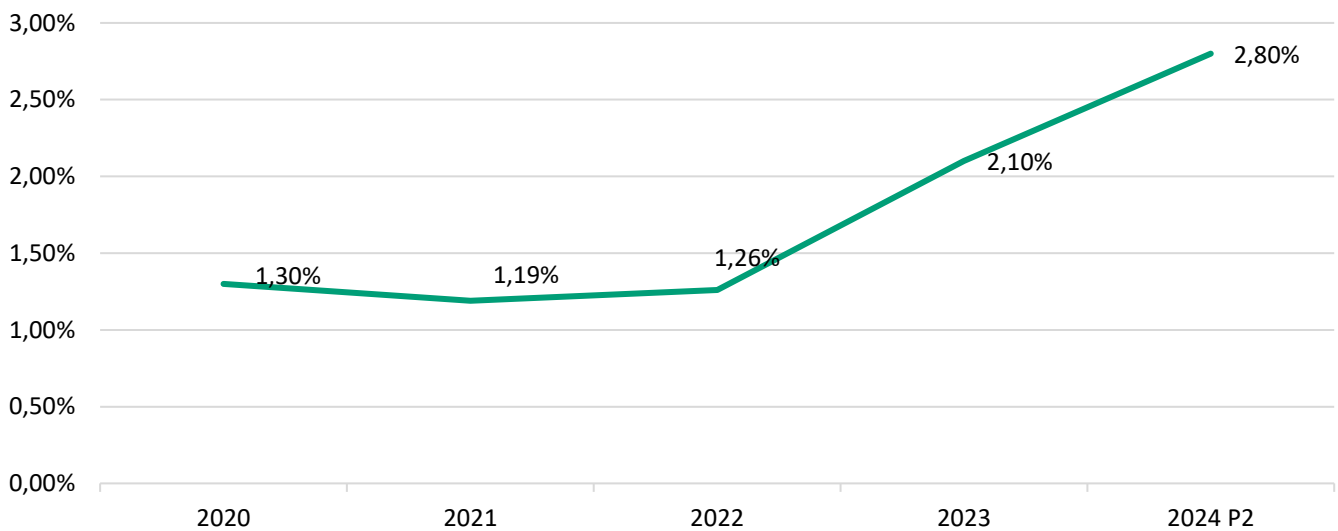
Sammanlagt ökar antalet avställda lägenheter med 5 st mot föregående månad. Av dessa är 88 st tillfälligt utdömda och 119 st evakuerade lägenheter.

Finans

### Lånevolym, mnkr



### Genomsnittlig finansieringskostnad (%)



**Kommentar:**

Utestående lånevolym 2024-09-30 uppgår till 7 262 mnkr vilket är lägre än prognos.

Minskningen beror på lägre investeringsvolym samt ett bättre resultat efter finansiella poster.

I diagrammet ovan framgår bolagets genomsnittliga finansieringskostnad över tid.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2024 beräknas till 2,74% enligt senaste prognos.