



Utfall 2025-03-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget
	Ack.	Ack.
	2503	Avvikelse
Hysesintäkter	474,8	2,7
Förvaltningsintäkter	9,8	0,5
Totala intäkter	484,6	3,3
Driftskostnader	-247,6	12,8
Fastighetsskatt	-9,2	0,3
Centrala kostnader	-13,0	0,6
Driftsöverskott	214,8	17,0
Övriga rörelseposter	1,4	-0,1
Underhållskostnader	-51,5	1,5
Avskrivningar	-83,5	3,1
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0
Rörelseresultat	81,2	21,4
Finansnetto	-44,5	4,2
Resultat efter finansnetto	36,7	25,7
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	67,6	27,4

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 36,7 mnkr vilket är 25,7 mnkr högre än budget.

Avvikelsen är främst hänförlig till lägre driftskostnader, lägre finansiella kostnader och lägre avskrivningar.

Totala intäkter är 3,3 mnkr högre. Hysesintäkter för bostäder och fordonsplatser är högre, lokalintäkter är något lägre till följd av högre hyresbortfall för avställda ytor för konverteringsprojekt.

Driftskostnader är sammanlagt 12,8 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Avskrivningar är 3,1 mnkr lägre vilket beror på viss eftersläpning i aktivering av ombyggnadsprojekt samt att budgeterade avskrivningar är beräknade med en något högre schablon än utfall.

Finansnettot är 4,2 mnkr bättre på grund av lägre utestående låneskuld vilket ger lägre räntekostnader. Därutöver är aktiverad ränta i projekt högre än beräknat samt högre ränteintäkter.



Utfall 2025-03-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget
	Ack.	Ack.
	2503	Avvikelse
Driftskostnader		
Värme	-61,4	8,7
El o gas	-12,6	-0,1
VA	-19,3	0,6
Avfall/renhållning	-16,2	0,5
Fastighetsskötsel	-53,0	1,2
Reparationer	-28,1	-0,7
Driftsadministration	-41,3	1,8
Övrigt	-15,8	0,8
Summa driftskostnader	-247,6	12,8

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 12,8 mnkr lägre än budget.

Värmekostnaderna är 8,7 mnkr lägre än budget. Förbrukningen är lägre eftersom första kvartalet varit varmare än budgeterat normalår. Detta ger både lägre förbrukning samt lägre effekttaxa.

Fastighetsskötsel är lägre än budget vilket främst beror på periodiseringsavvikelser för uteskötsel och lägre kostnad avseende snöröjning.

Driftsadministration är lägre, främst på grund av periodiseringsavvikelser för IT- och konsultkostnader för satsningar och utvecklingsarbeten som ännu inte verkställts.



Investeringar

mnkr	Utfall	Budget
	Ack.	Ack.
	2503	Avvikelse
INVESTERINGAR		
- i befintligt bestånd	59,7	-4,5
- i konverteringar	19,3	0,6
- i solelssatsning	1,2	1,0
- i nyproduktion	-8,8	-12,2
- i förvärv	0,0	0,0
- i övrigt	0,1	-0,4
Totala investeringar	71,5	-15,3

*Helårsbelopp 467 mnkr

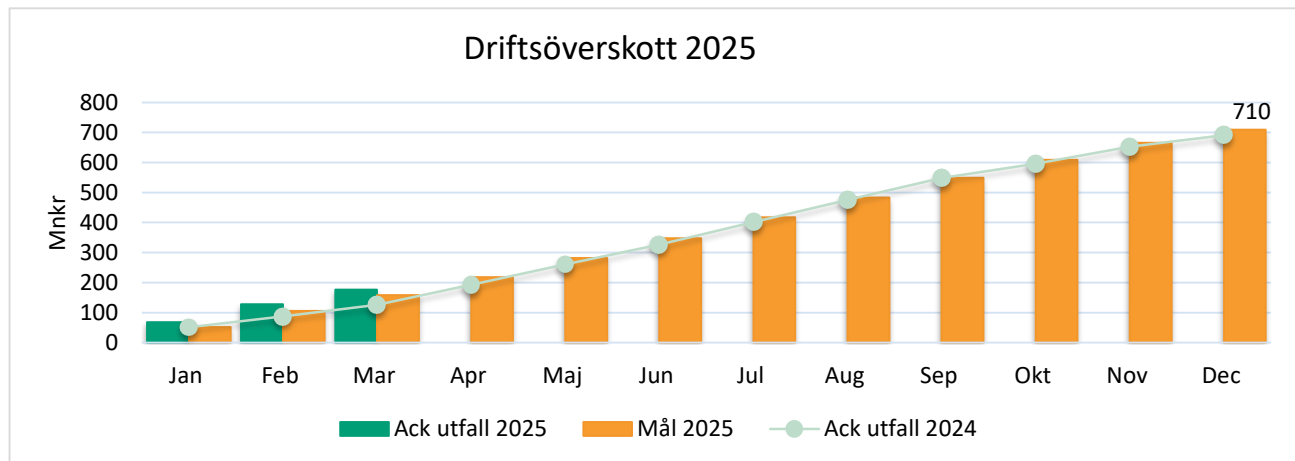
Kommentar:

Totala investeringar är 15,3 mnkr lägre än budget.

Ombyggnation i befintligt bestånd har något lägre upparbetning till följd av tidsförskjutningar, främst Gärdås inre renovering. Konverteringar och solelssatsningar har något högre upparbetning.

Nyproduktion är lägre än budget och beror till största del av Selma 1 som påverkas av konkursen i Serneke Sverige AB. Därtill finns tidsförskjutningar för Selma 3, Gunnilse och Kärra Centrum.

Driftsöverskott enligt företagsplan

**Kommentar:**

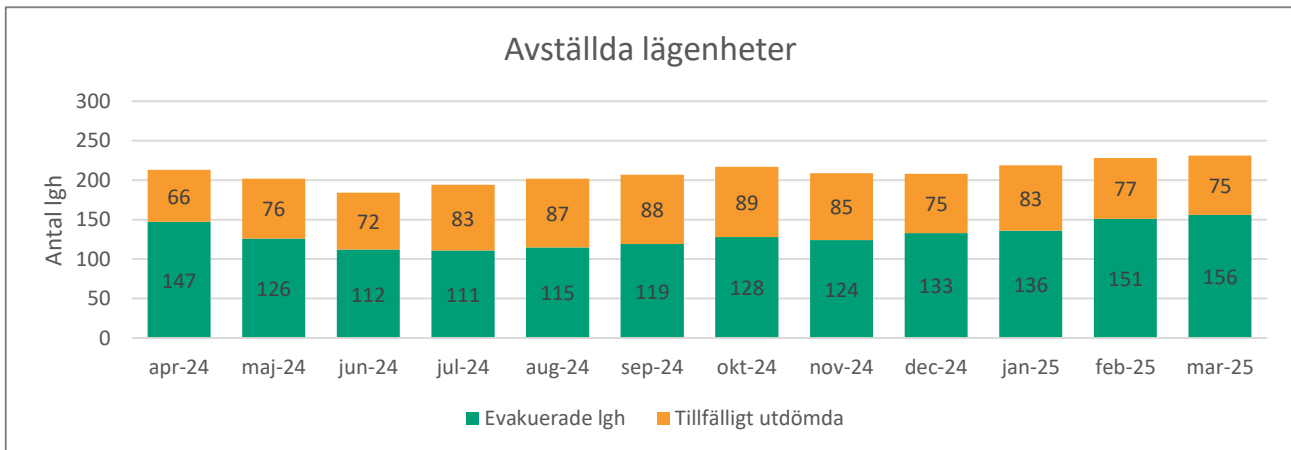
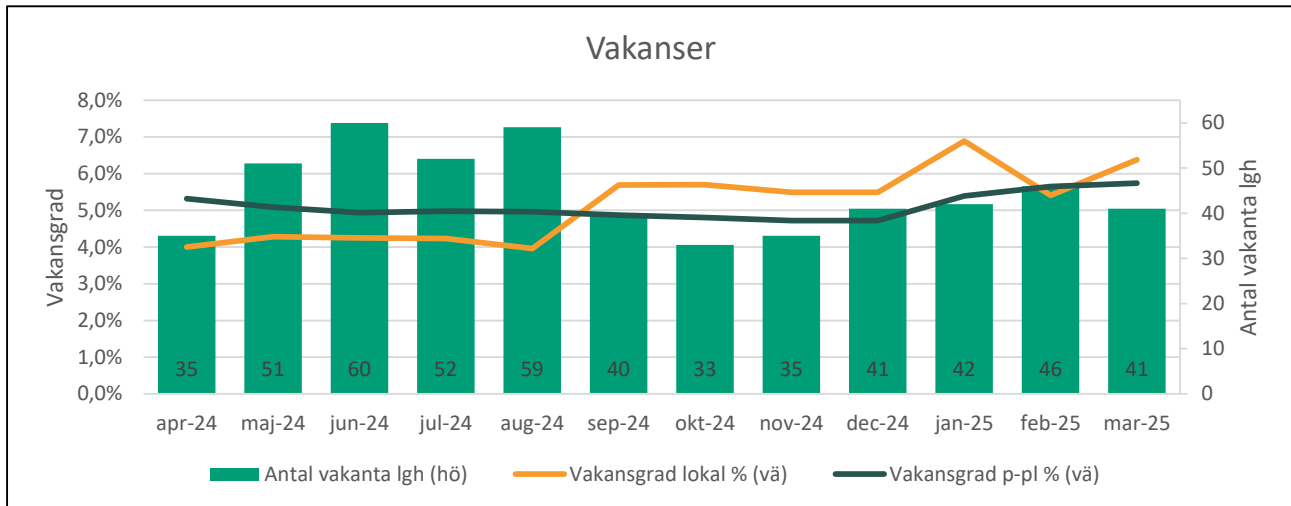
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftsöverskott som övergripande ekonomimål. Definitionen skiljer sig mot det driftsöverskott som anges i utfallsrapporten vilken exkluderar underhåll men inkluderar centrala kostnader.

Målet för 2025 är ett driftsöverskott vid årets slut om 710 mnkr.

Driftsöverskottet per siste mars uppgår till 176 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2025.

**Skatteinbetalningar**

2025-03-12	Debiterad preliminärskatt	4 158 kkr
2025-03-12	Arbetsgivaravgift februari 2024	3 974 kkr
2025-03-12	Avdragen skatt februari 2024	3 186 kkr
2025-03-26	Moms februari 2024	340 kkr

Vakanser**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste mars uppgår till 41 st, en minskning med 5 mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 187 st. Antalet avhysningar till och med mars på grund av ekonomiska orsaker uppgår till 12 st, varav 0 st barnfamilj.

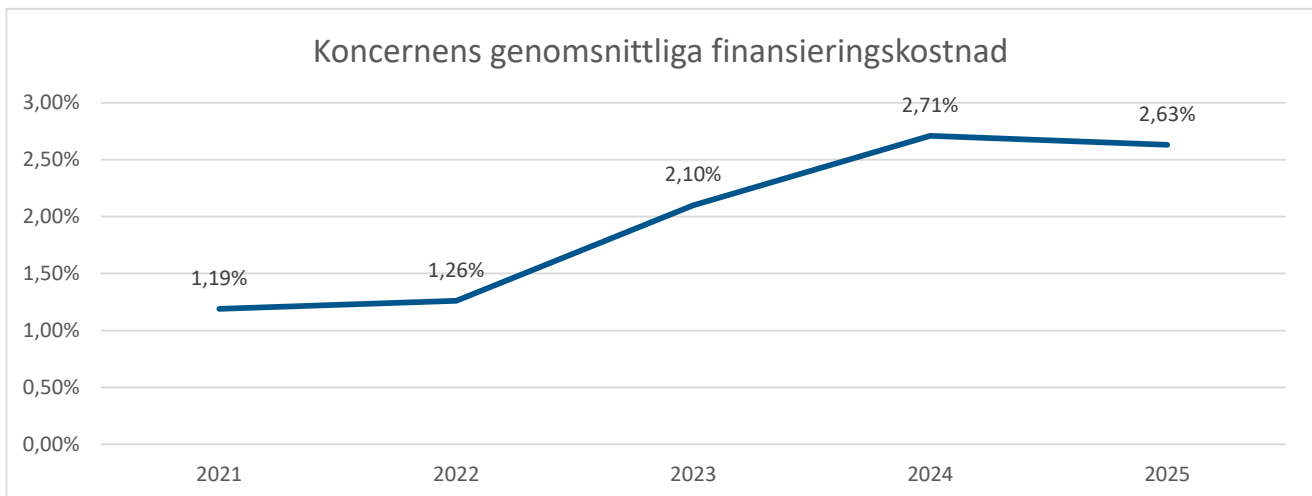
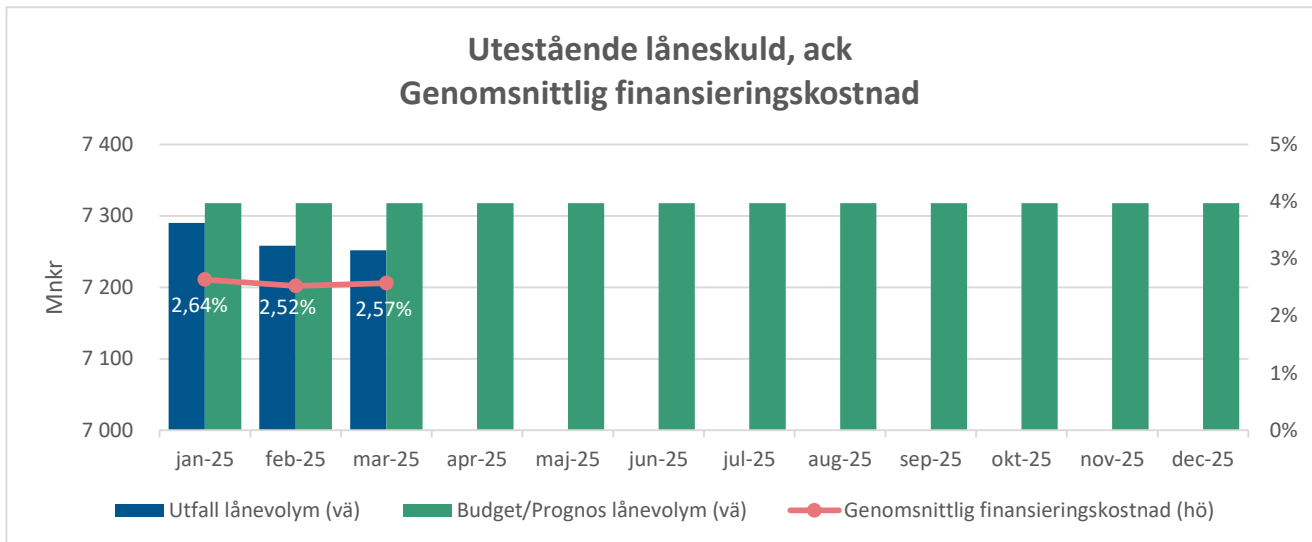
Vakansgraden för lokaler uppgår till 6,4% vilket är en ökning mot föregående månad. Det är främst vakanser på grund av ombyggnation och konverteringsprojekt som påverkar.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 5,7 %, vilket är något högre än föregående månad.

Sammanlagt ökar antalet avställda lägenheter med 3 st. Av totalt 231 avställda lägenheter är 75 tillfälligt utdömda och 156 evakuerade lägenheter på grund av ombyggnation.



Finans

**Kommentar:**

Utestående lånevoly, netto inklusive checkräkningskredit, per 2025-02-28 uppgår till 7 252 mnkr vilket är 66 mnkr lägre än budget.

Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,57% jämfört med budget 2,7%.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2025 är budgeterad till 2,63%.

**Balansräkning**

<i>mnkr</i>	Utfall		Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2503	2412	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	10 346,5	10 359,4	-12,9
Omsättningstillgångar	75,4	188,1	-112,7
Summa tillgångar	10 421,9	10 547,5	-125,6
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	2 327,7	2 387,4	-59,7
Obeskattade reserver	35,6	35,6	0,0
Avsättningar	352,5	352,5	0,0
Låneskulder (räntebärande)	7 270,0	7 270,0	0,0
Rörelseskulder (ej räntebärande)	436,1	502,0	-65,9
Summa eget kapital och skulder	10 421,9	10 547,5	-125,6
Soliditet, %	22,6	22,9	

Balansomslutningen per den 31 mars uppgår till 10 422 mnkr och soliditeten till 22,6%.

Anläggningstillgångar uppgår till 10 346 mnkr, för kommentar till förändring se "Investeringar" ovan. Inga nedskrivningar eller justeringar av tidigare nedskrivningar har gjorts per 31 mars.

Bolagets lån, inklusive utnyttjad checkräkningskredit, uppgår till 7 252 mnkr och består av följande:

Utnyttjad checkräkningskredit i koncernkontot*	18
Lån via lånestruktur i koncernkontot	-7 270
Summa lån 2025-03-31	-7 252 mnkr

* Positivt belopp på checkräkningskredit ryms inom omsättningstillgångar

Nyupplåning netto januari-mars uppgår till 7 mnkr.

Ej räntebärande rörelseskulder har ökat med 66 mnkr.