



Utfall 2025-04-30

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2504	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	633,5	0,4	4,1
Förvaltningsintäkter	12,6	-0,2	0,3
Totala intäkter	646,1	0,2	4,3
Driftskostnader	-324,6	-2,1	13,5
Fastighetsskatt	-12,2	0,0	0,4
Centrala kostnader	-17,2	0,3	0,9
Driftsöverskott	292,1	-1,5	19,1
Övriga rörelseposter	2,1	0,2	0,0
Underhållskostnader	-66,5	4,3	6,4
Avskrivningar	-112,0	-1,6	3,5
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	115,7	1,3	29,0
Finansnetto	-59,4	0,4	5,6
Resultat efter finansnetto	56,3	1,8	34,5
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	92,3	-1,2	34,3

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 56,3 mnkr vilket är 1,8 mnkr högre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig till lägre kostnader för underhåll.

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

Driftskostnader är sammanlagt 2,1 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 4,3 mnkr lägre vilket beror lägre distriktsunderhåll samt ej startade ombyggnadsprojekt via fastighetsutveckling.

Finansnettot är 0,4 mnkr bättre på grund av utdelning på resultatandelar i samfälligheter.



Utfall 2025-04-30

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2504	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-71,1	2,9	13,3
El o gas	-16,2	-0,4	-0,2
VA	-25,7	-0,1	0,5
Avfall/renhållning	-21,8	0,0	0,6
Fastighetsskötsel	-73,1	-1,5	-0,3
Reparationer	-41,5	-5,2	-4,8
Driftsadministration	-55,7	0,9	1,9
Övrigt	-19,4	1,3	2,6
Summa driftskostnader	-324,6	-2,1	13,5

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 2,1 mnkr högre än prognos.

Värmekostnaderna är 2,9 mnkr lägre än prognos. Förbrukningen är lägre eftersom perioden varit varmare än normalår.

Fastighetsskötsel är 1,5 mnkr högre och beror på högre kostnader för bevakning och städ.

Reparationer är 5,2 mnkr högre. Det är främst kostnader för vatten och avlopp, el- och ventilation samt snickeriarbeten som är högre än beräknat.

Övriga driftskostnader är 1,3 mnkr lägre till följd av lägre kostnad avseende ersättningsbara försäkringsskador och lägre kundförluster.



Investeringar

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2504	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	85,3	4,7	-2,9
- i konverteringar	25,5	-0,1	-1,1
- i solesattsning	1,7	-0,2	1,5
- i nyproduktion	-8,5	-0,6	-12,4
- i förvärv	0,0	-1,8	0,0
- i övrigt	0,3	-0,1	-0,4
Totala investeringar	104,3	1,9	-15,3

*Helårsbelopp 467 mnkr

Kommentar:

Totala investeringar är 1,9 mnkr högre än prognos.

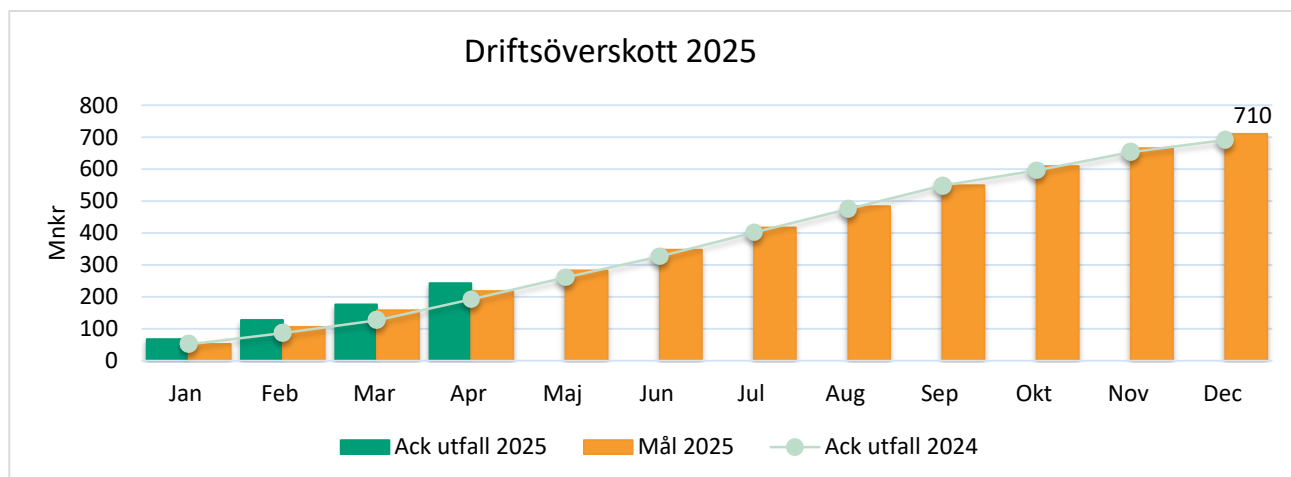
Ombyggnation i befintligt bestånd har högre upparbetning till följd av tidsförskjutningar, främst

Gåsaången etapp 3. Konverteringar och solesattsningar har något lägre upparbetning.

Även nyproduktion har något lägre upparbetningar till följd av tidsförskjutningar.

Förvärv avser Galaxen i Bergsjön vilket har flyttats fram till maj/juni.

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.

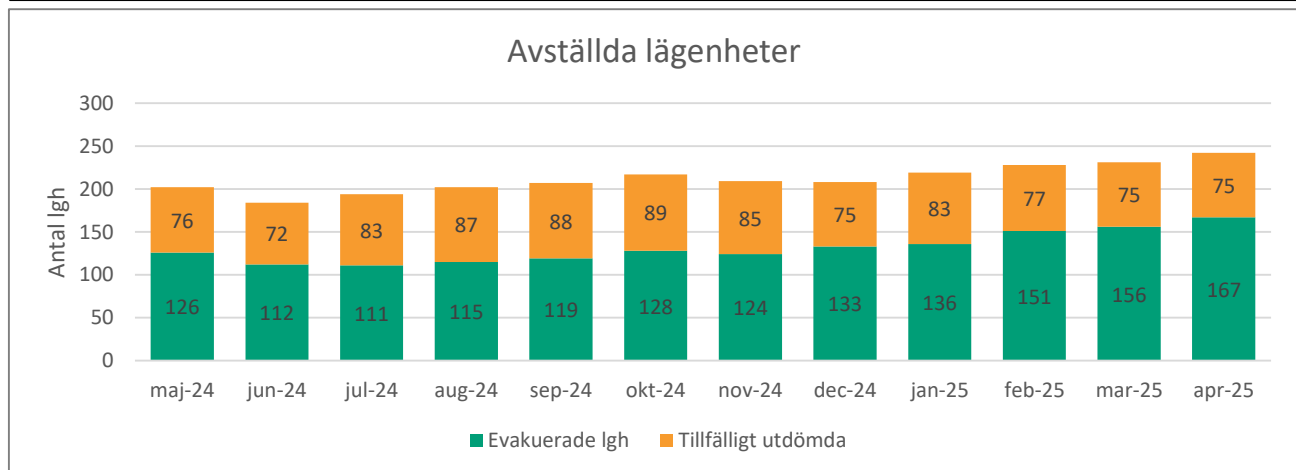
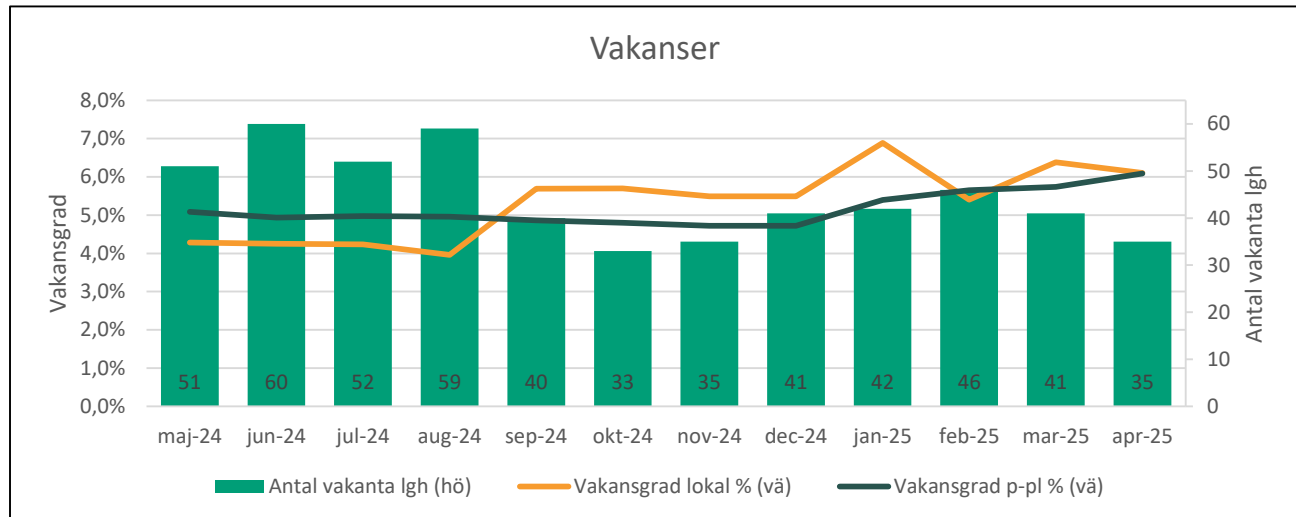
Driftsöverskottet per siste april uppgår till 243 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2025.



Skattebetalningar

2025-04-14	Debiterad preliminärskatt	4 158 kkr
2025-04-14	Arbetsgivaravgift mars 2024	3 888 kkr
2025-04-14	Avdragen skatt mars 2024	3 075 kkr
2025-04-28	Moms mars 2024	2 555 kkr

Vakanser

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste april uppgår till 35 st, en minskning med 6 mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 181 st. Antalet avhysningar till och med april på grund av ekonomiska orsaker uppgår till 16 st, varav 0 st barnfamilj.

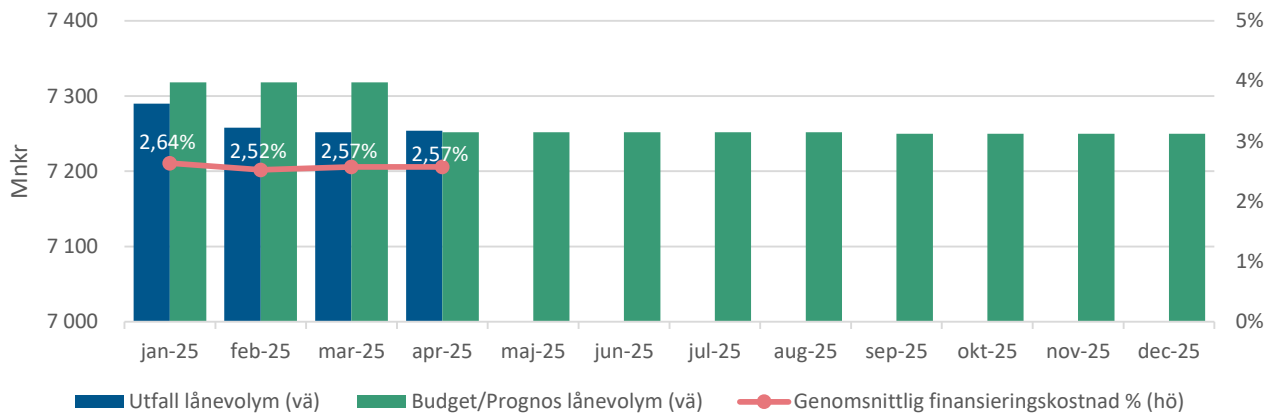
Vakansgraden för lokaler uppgår till 6,1% vilket är en minskning mot föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 6,1 %, vilket är något högre än föregående månad.

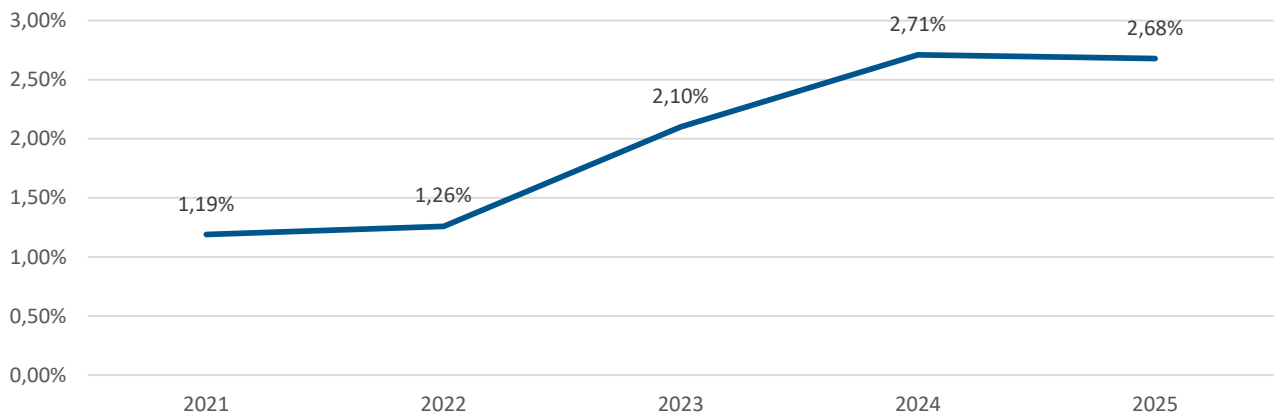
Sammanlagt ökar antalet avställda lägenheter med 11 st. Av totalt 242 avställda lägenheter är 75 tillfälligt utdömda och 167 evakuerade lägenheter på grund av ombyggnation.



Finans

Utestående låneskuld, ack
Genomsnittlig finansieringskostnad

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad

**Kommentar:**

Utestående lånevolym, netto inklusive checkräkningskredit, per 2025-04-30 uppgår till 7 254 mnkr vilket är 2 mnkr högre än prognos.

Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,57% jämfört med prognos 2,74%.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2025 är 2,68% enligt prognos 2.