



Utfall 2025-07-31

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2507	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 109,4	1,6	7,9
Förvaltningsintäkter	21,4	-0,4	-0,1
Totala intäkter	1 130,8	1,1	7,7
Driftskostnader	-533,7	2,0	18,4
Fastighetsskatt	-21,4	0,5	0,8
Underhållskostnader	-122,3	5,6	9,2
Driftnetto	453,5	9,3	36,1
Avskrivningar	-197,2	-4,8	4,7
Centrala kostnader	-29,9	1,2	1,7
Övriga rörelseposter	4,1	0,7	0,5
Rörelseresultat	230,5	6,3	43,0
Jämförelsestörande poster	6,1	6,1	6,1
Resultat före finansnetto	236,6	12,4	49,2
Finansnetto	-107,6	1,0	6,2
Resultat efter finansnetto	129,0	13,4	55,3
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	175,9	-6,8	38,4

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 129,0 mnkr vilket är 13,4 mnkr högre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig lägre underhållskostnader samt en vinst vid avyttring av mark i samband med en fastighetsreglering.

Totala intäkter är något högre än prognos. Hyresintäkter för bostäder och fordonsplatser är högre medan förvaltningsintäkter är något lägre på grund av periodiseringsavvikelse.

Driftskostnader är sammanlagt 2,0 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 5,6 mnkr lägre vilket beror ej startade ombyggnadsprojekt via fastighetsutveckling som tillkom i prognos 2 samt färre underhållsåtgärder under sommaren.

Avskrivningar är 4,8 mnkr högre för perioden vilket dels beror på en utrangering, dels periodiseringen av avskrivningar för årets aktiveringar som i prognos ligger i slutet av året.

Jämförelsestörande poster består av vinst vid avyttring av mark. En fastighetsreglering i Bergsjön har genomförts där mark både har sålts och förvärvats.



Utfall 2025-07-31

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2507	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-92,8	3,3	15,0
El o gas	-25,1	-0,1	0,7
VA	-45,1	0,3	0,9
Avfall/renhållning	-39,3	-0,7	-0,2
Fastighetsskötsel	-130,8	-2,8	-1,4
Reparationer	-68,8	-8,2	-4,6
Driftsadministration	-99,0	7,3	2,1
Övrigt	-32,8	2,9	5,9
Summa driftskostnader	-533,7	2,0	18,4

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 2,0 mnkr lägre än prognos.

Värmekostnaderna är 3,3 mnkr lägre än prognos. Det är främst förbrukningen i april som är lägre.

Fastighetsskötsel är 2,8 mnkr högre och beror på högre kostnader för städning, bevakning och personalkostnader.

Reparationer är 8,2 mnkr högre. Höga kostnader för brandskador, vatten och avlopp påverkar utfallet. Därutöver är kostnader för elarbeten, värme/ventilation och låsarbeten högre än beräknat.

Driftsadministration är 7,3 mnkr lägre och beror på lägre it- och systemkostnader på grund av framflyttade projekt samt riktade insatser kring digitalisering och Famboakademin som inte har kommit i gång fullt ut.

Övriga driftskostnader är 2,9 mnkr lägre till följd av lägre utfall för ersättningsbara försäkringsskador.



Investeringar

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2507	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	159,8	18,7	6,0
- i konverteringar	39,5	0,1	-4,7
- i solelssatsning	2,2	0,2	1,9
- i nyproduktion	-8,8	-6,2	-14,1
- i förvärv	3,2	1,4	3,2
- i övrigt	1,2	0,3	0,1
Totala investeringar	197,1	14,4	-7,6

*Helårsbelopp 467 mnkr

Kommentar:

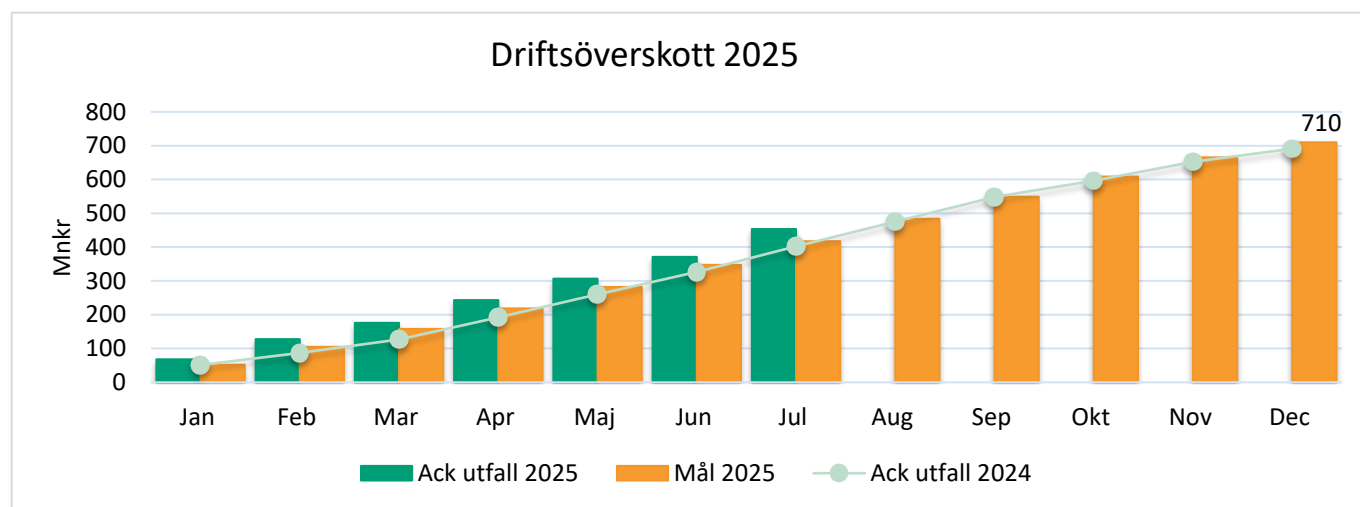
Totala investeringar är 14,4 mnkr högre än prognos.

Ombyggnation i befintligt bestånd har högre upparbetning till följd av tidigarelagda projekt, främst Gåsagången etapp 3 och trygghetssäkrade fastigheter som startats upp tidigare än planerat.

Nyproduktion har något lägre upparbetningar till följd av tidsförskjutningar och lägre upparbetning i främst Gunnilse och Selma 1 och 3.

Förvärv avser Galaxen i Bergsjön samt fastighetsreglering som inneburit både förvärv och försäljning av mark i Bergsjön.

Driftsöverskott enligt företagsplan

**Kommentar:**

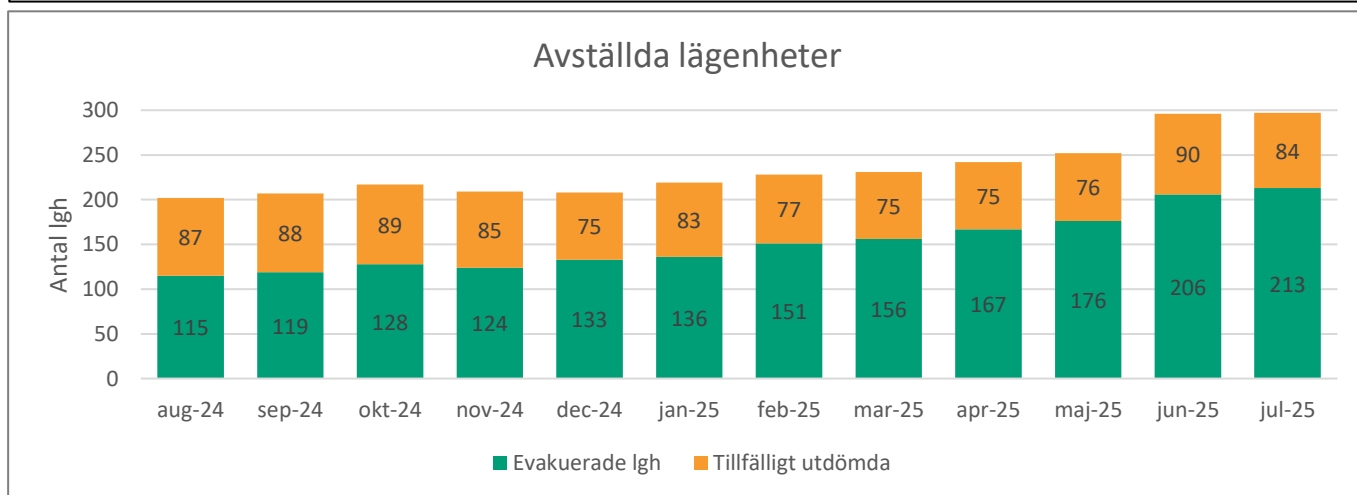
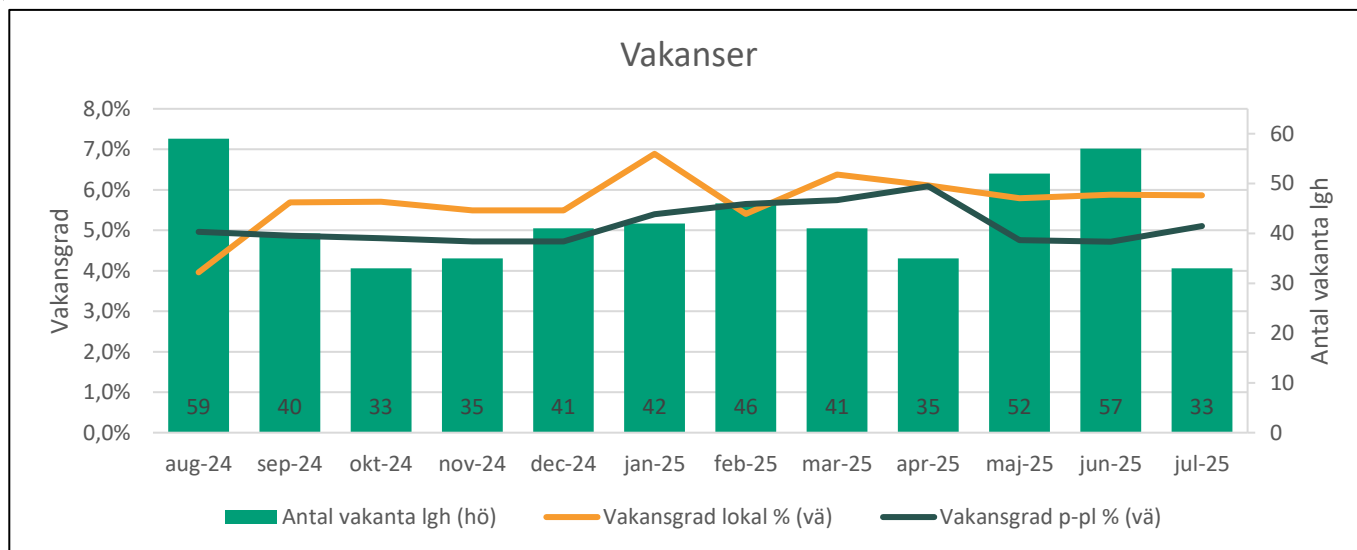
I Familjebostäders Företagsplan 2022-2027 presenteras driftsöverskott som övergripande ekonomimål. Driftsöverskott är samma summering som driftnetto i utfallsrapporten som visas som första bild i denna rapport.

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

Driftsöverskottet per siste juli uppgår till 453 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2025.

**Skatteinbetalningar**

2025-07-14	Debiterad preliminärskatt	4 158 kkr
2025-07-14	Arbetsgivaravgift juni 2024	4 965 kkr
2025-07-14	Avdragen skatt juni 2024	4 342 kkr
2025-07-28	Moms juni 2024	2 926 kkr

Vakanser**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste juli uppgår till 33 st, en minskning med 24 mot föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 152 st. Antalet avhysningar till och med juli på grund av ekonomiska orsaker uppgår till 30 st, varav 0 st barnfamilj.

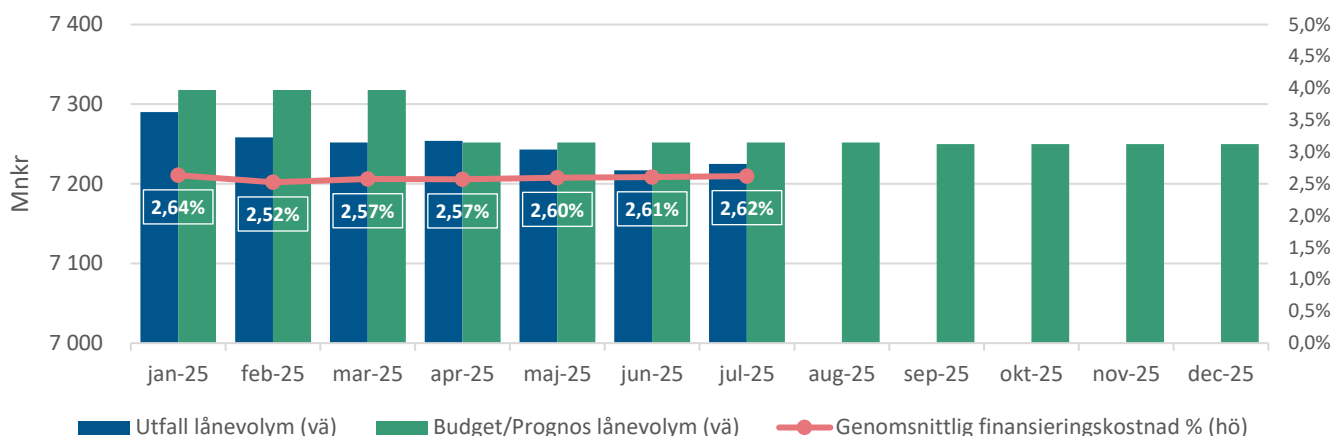
Vakansgraden för lokaler uppgår till 5,9% vilket är samma som föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 5,1 %, en svag ökning mot föregående månad.

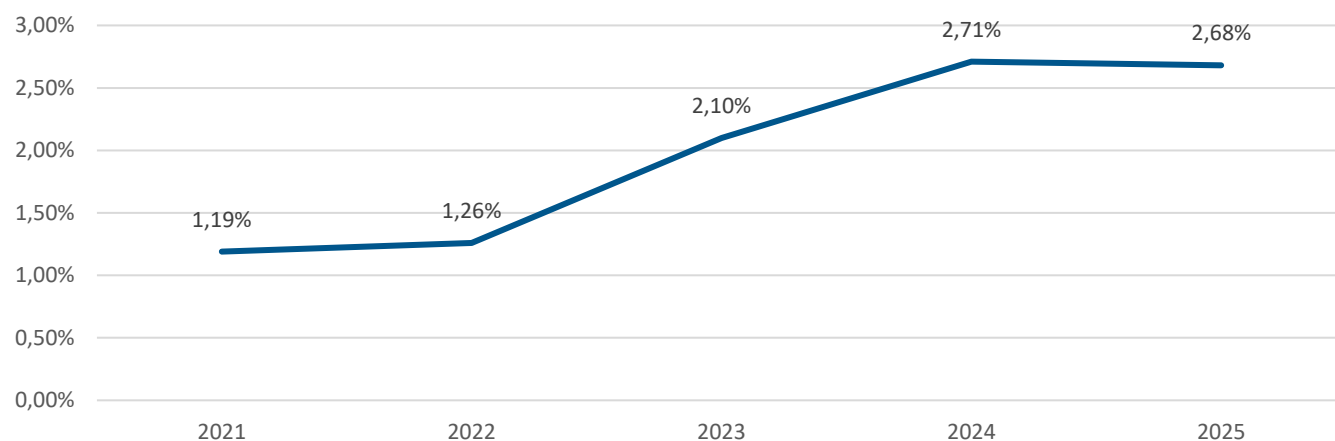
Sammanlagt ökar antalet avställda lägenheter med 1 st. Av totalt 297 avställda lägenheter är 84 tillfälligt utdömda och 213 evakuerade lägenheter på grund av ombyggnation, varav 118 avser Gärdsås, Bergsjön.



Finans

Utestående låneskuld, ack
Genomsnittlig finansieringskostnad

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad

**Kommentar:**

Utestående lånevolym, netto inklusive checkräkningskredit, per 2025-07-31 uppgår till 7 225 mnkr vilket är 27 mnkr lägre än prognos.

Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,62% jämfört med prognos 2,74%.

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