



Utfall 2025-09-30

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2509	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 426,2	0,1	9,9
Förvaltningsintäkter	29,5	0,7	1,8
Totala intäkter	1 455,7	0,8	11,7
Driftskostnader	-671,3	11,9	22,5
Fastighetsskatt	-27,5	0,0	1,0
Underhållskostnader	-161,1	-2,7	11,3
Driftnetto	595,8	10,0	46,6
Avskrivningar	-254,7	0,6	4,9
Centrala kostnader	-38,8	0,8	1,8
Övriga rörelseposter	6,3	0,5	1,7
Rörelseresultat	308,6	11,8	54,9
Jämförelsestörande poster	6,1	0,0	6,1
Resultat före finansnetto	314,7	11,8	61,1
Finansnetto	-139,6	0,1	6,6
Resultat efter finansnetto	175,1	11,9	67,7
Operativt kassaflöde	213,0	12,0	71,3

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 175,1 mnkr vilket är 11,9 mnkr högre än prognos 3.

Avvikelsen är främst hänförlig till lägre driftskostnader för perioden.

Totala intäkter är något högre än prognos. Hysesintäkter är i nivå med prognos medan förvaltningsintäkter är något högre på grund av fakturering till hyresgäst.

Driftskostnader är sammanlagt 11,9 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 2,7 mnkr högre vilket beror på högre kostnader för inre lägenhetsunderhåll samt en omklassificerad skada som gått från reparation till underhåll.



Utfall 2025-09-30

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2509	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-106,5	-0,1	15,6
El o gas	-30,2	0,9	2,3
VA	-59,2	0,1	0,3
Avfall/renhållning	-51,0	-0,6	-0,7
Fastighetsskötsel	-170,6	3,0	-3,5
Reparationer	-84,6	2,4	-2,0
Driftsadministration	-126,5	4,9	3,6
Övrigt	-42,7	1,2	7,0
Summa driftskostnader	-671,3	11,9	22,5

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 11,9 mnkr lägre än prognos.

Elkostnaderna är 0,9 mnkr lägre än prognos på grund av att reserveringen för högre elpris inte fallit ut.

Fastighetsskötsel är 3,0 mnkr vilket förklaras av periodiseringsavvikelser för snöröjning och uteskötsel samt lägre kostnader för leasing och materialinköp för perioden.

Reparationer är 2,4 mnkr lägre, dels på grund av en omklassificerad skada som gått från reparation till underhåll. Därtill lägre kostnader för skadedjur och snickeriarbeten.

Driftsadministration är 4,9 mnkr lägre och beror dels på lägre personalkostnader till följd av retroaktiv utbetalning av löneökning i oktober istället för september. Tidsförskjutning nytt kund- och ärendehanteringssystem och migrering med tillhörande kostnader är resterande avvikelse.

Övriga driftskostnader är 1,2 mnkr lägre till följd av lägre utfall för ersättningsbara försäkringsskador.



Investeringar

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2509	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	230,8	-0,6	-14,5
- i konverteringar	49,8	0,1	-10,4
- i solelssatsning	3,4	0,0	-0,9
- i nyproduktion	-7,5	-0,8	-14,0
- i förvärv	3,3	0,1	3,3
- i övrigt	1,9	-0,1	0,4
Totala investeringar	281,6	-1,3	-36,2

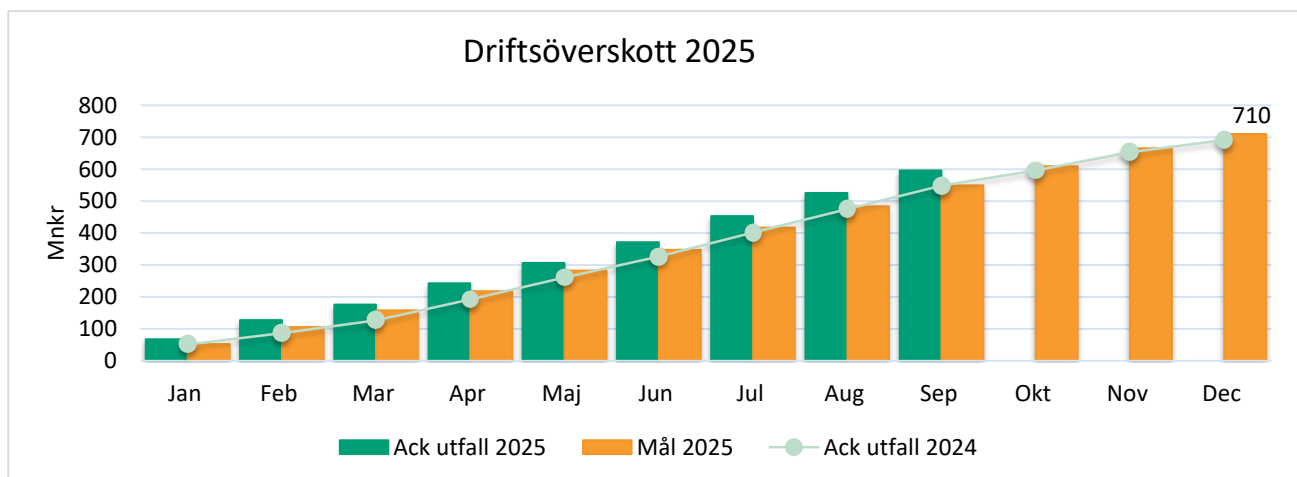
*Helårsbelopp 459 mnkr

Kommentar:

Totala investeringar är 1,3 mnkr lägre än prognos.

Mindre tidsförskjutningar i såväl ombyggnadsprojekt som nyproduktion beräknas falla ut senare under året.

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.

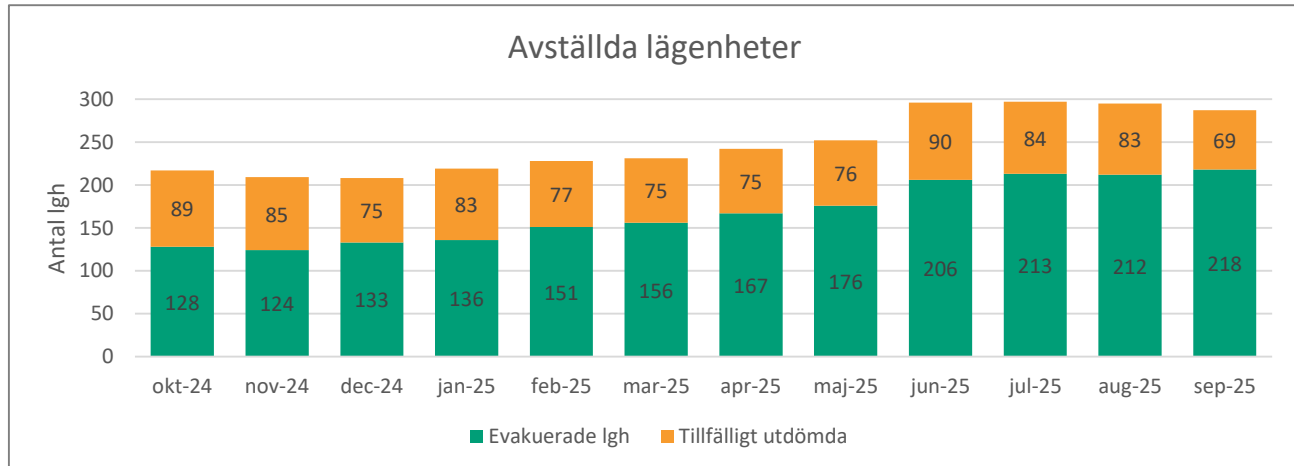
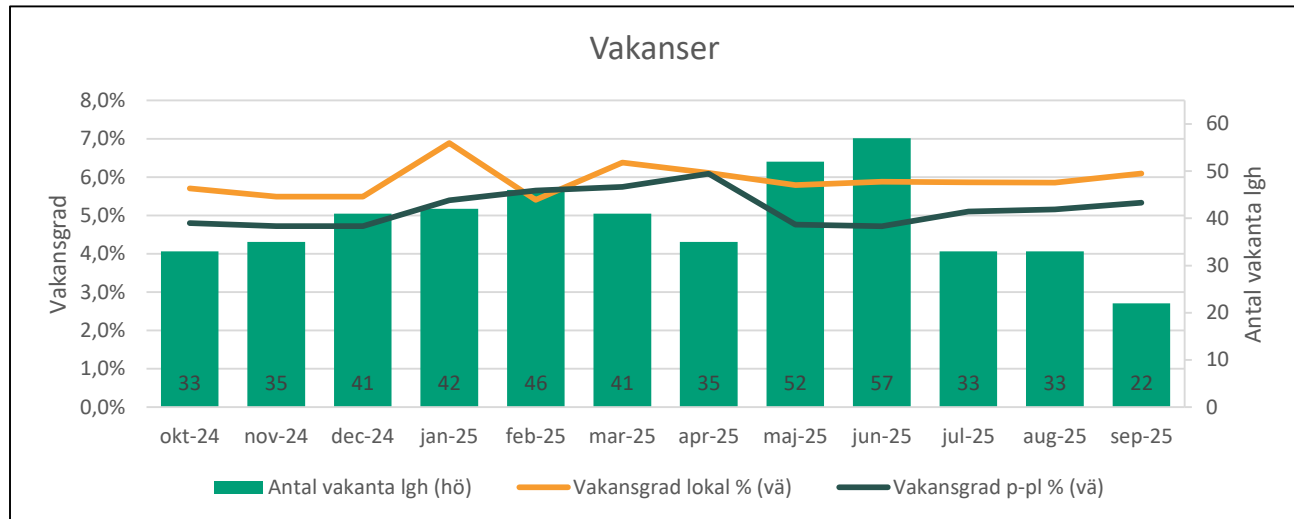
Driftsöverskottet per siste september uppgår till 596 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2025.



Skattebetalningar

2025-09-12	Debiterad preliminärskatt	4 158 kkr
2025-09-12	Arbetsgivaravgift augusti 2024	4 358 kkr
2025-09-12	Avdragen skatt augusti 2024	3 330 kkr
2025-09-26	Moms augusti 2024	1 522 kkr

Vakanser

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste september uppgår till 22 st, vilket är 11 mindre än föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 208 st. Antalet avhysningar till och med september på grund av ekonomiska orsaker uppgår till 33 st, varav 0 st barnfamilj.

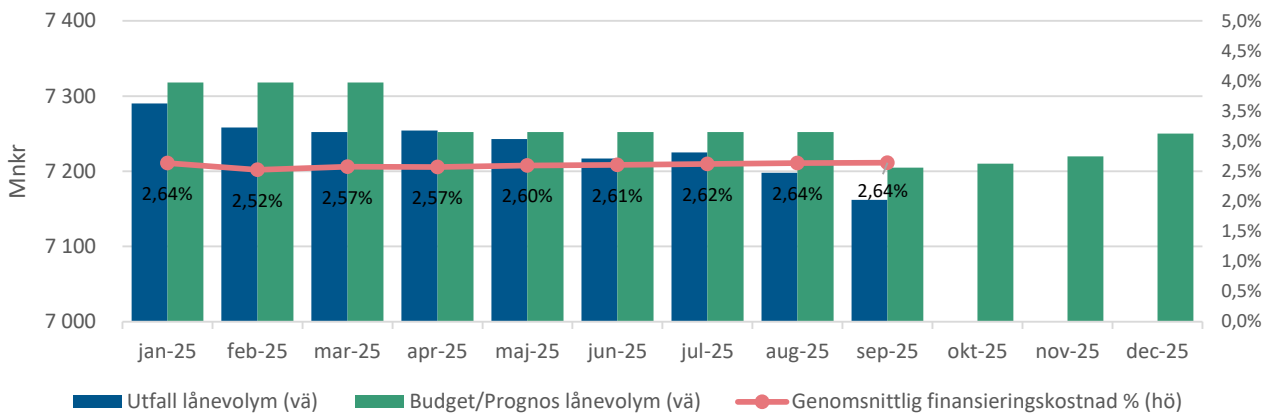
Vakansgraden för lokaler uppgår till 6,1% vilket är något högre jämfört med föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser uppgår till 5,3 %, en svag ökning mot föregående månad.

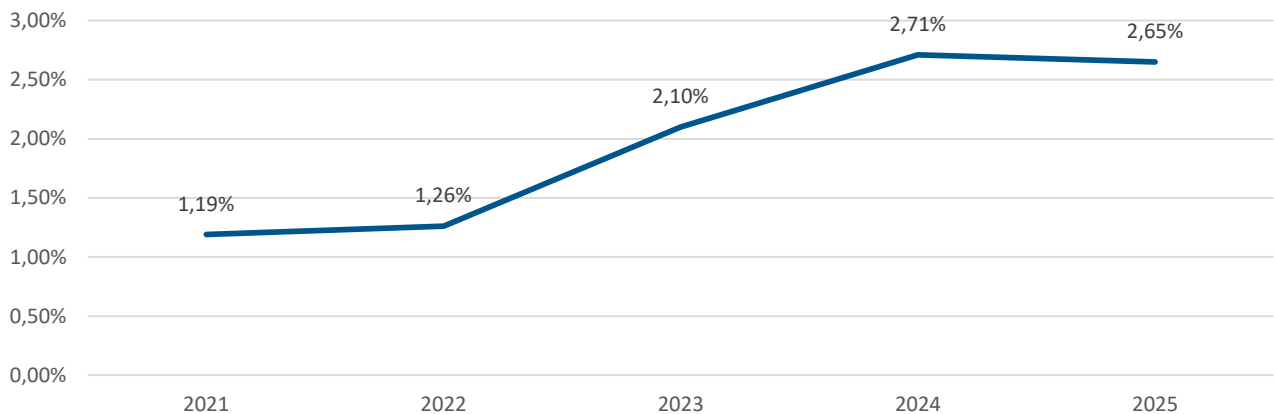
Sammanlagt minskar antalet avställda lägenheter med 8 st. Av totalt 287 avställda lägenheter är 69 tillfälligt utdömda och 218 evakuerade lägenheter på grund av ombyggnation, varav 121 avser Gärdsås, Bergsjön.



Finans

Utestående låneskuld, ack
Genomsnittlig finansieringskostnad

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad

**Kommentar:**

Utestående lånevolym, netto inklusive checkräkningskredit, per 2025-09-30 uppgår till 7 162 mnkr vilket är 43 mnkr lägre än prognos.

Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,64% jämfört med prognos 2,68%.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2025 är 2,65% enligt prognos 3.