



Utfall 2026-07-31

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2607	Avvikelse	Avvikelse
Hysesintäkter	1 153,2	3,8	8,6
Förvaltningsintäkter	21,3	-0,2	0,8
Totala intäkter	1 174,5	3,6	9,4
Driftskostnader	-574,2	8,3	7,2
Fastighetsskatt	-20,9	1,8	1,7
Underhållskostnader	-129,9	-5,8	10,9
Driftnetto	449,4	7,9	29,2
Avskrivningar	-201,7	-0,7	3,4
Centrala kostnader	-32,2	0,2	-0,5
Övriga rörelseposter	5,4	0,8	1,5
Rörelseresultat	221,0	8,2	33,6
Jämförelsesterörande poster	0,0	0,0	0,0
Resultat före finansnetto	221,0	8,2	33,6
Finansnetto	-108,5	0,6	3,3
Resultat efter finansnetto	112,5	8,7	37,0
Operativt kassaflöde	156,7	26,1	54,9

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 112,5 mnkr vilket är 8,7 mnkr högre än prognos 2.

Avvikelsen är främst hänförlig till högre hyresintäkter samt lägre driftskostnader för fastighetsskötsel och driftsadministration.

Totala intäkter är 3,6 mnkr högre än prognos. Hyresintäkterna är något högre till följd av minskat hyresbortfall för såväl bostäder som fordonsplatser.

Driftskostnader är sammanlagt 8,3 mnkr lägre enligt specifikation på nästa sida.

Kostnaden för fastighetsskatt är 1,8 mnkr lägre till följd av en retroaktiv justering avseende 2025 samt första halvåret 2026.

Underhållskostnader är 5,8 mnkr högre och beror på högre upparbetat distriktsunderhåll i enlighet med ökade satsningar på underhåll och investering i befintligt bestånd som ska genomföras under året.

I övrigt är det mindre avvikelser som beror på tidsförskjutningar mellan månader.



Utfall 2026-07-31

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2607	Avvikelse	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-110,0	-0,1	-8,2
El o gas	-22,3	-0,1	2,2
VA	-48,0	-0,7	-0,8
Avfall/renhållning	-42,4	0,6	1,6
Fastighetsskötsel	-137,4	5,6	9,1
Reparationer	-72,3	-2,5	-3,6
Driftsadministration	-105,1	5,9	8,1
Övrigt	-36,7	-0,3	-1,1
Summa driftskostnader	-574,2	8,3	7,2

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 8,3 mnkr lägre än prognos.

Mindre avvikelser för taxebundna kostnader beror på periodiseringen mellan månaderna.

Fastighetsskötsel är lägre än prognos vilket främst beror på periodiseringseffekt av semesterlöneskuld. Därtill är kostnaderna lägre för leasing, tillsyn och rondering samt utbildning och konferenser. Dessa kostnader förväntas komma senare under året.

Reparationer är högre för perioden. Det är främst åtgärder på värme- och ventilationssystem, hissar samt tvättstugor, våtrum och kök som har högre utfall.

Driftsadministration är lägre än prognos och kan främst förklaras av periodiseringseffekt av semesterlöneskuld samt lägre upparbetade kostnader för IT- och systemkostnader.



Investeringar

mnkr	Utfall	Aktuell prognos	Budget
	Ack.	Ack.	Ack.
	2607	Avvikelse	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	174,7	-16,7	-17,4
- i konverteringar	41,8	1,1	-0,7
- i solelssatsning	4,3	-0,1	-1,5
- i nyproduktion	7,2	-1,0	-2,7
- i förvärv	0,9	0,0	0,9
- i övrigt	0,6	-0,1	-4,0
Totala investeringar	229,6	-16,7	-25,4

*Helårsbelopp 491,3 mnkr

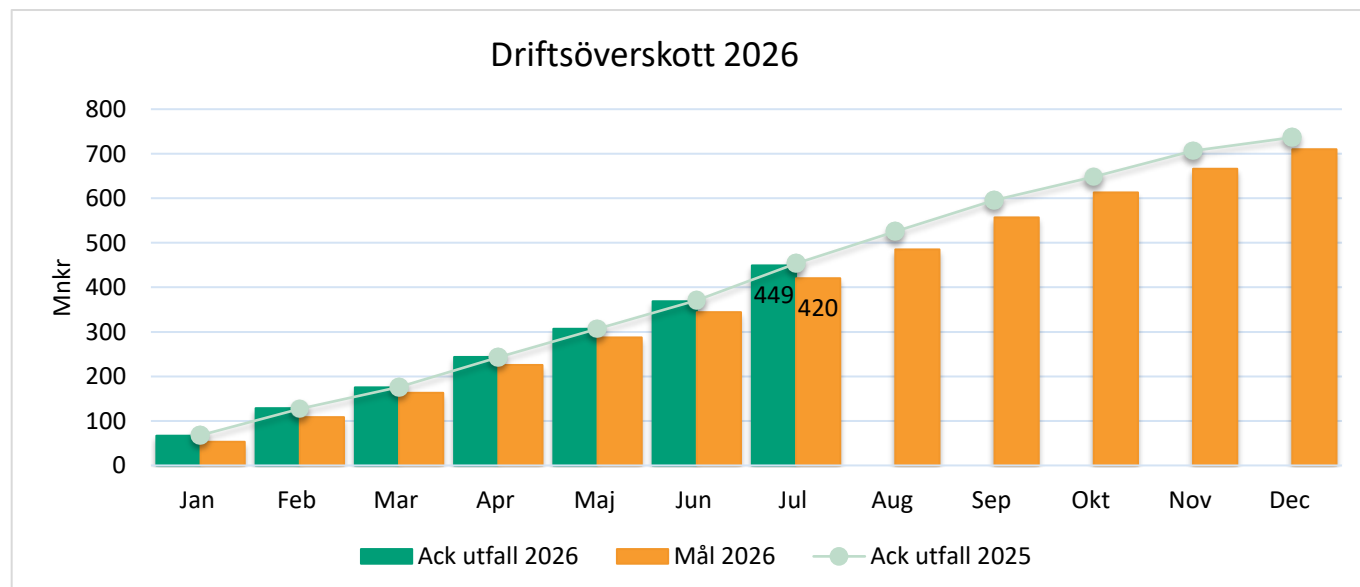
Kommentar:

Totala investeringar uppgår till 229,6 vilket är 16,7 mnkr lägre än prognos.

Investering i befintligt bestånd är 16,7 mnkr lägre till följd av tidsförskjutningar. Tak- och fasadprojekt har framflyttad start till efter semesterperioden. Därtill har badrumsrenoveringar i Tynnered och Bergsjön samt hissmoderniseringar en framflyttad prognos.

Investeringar i konvertering, solel och nyproduktion har mindre avvikelser.

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 2026 är ett driftsöverskott vid årets slut om 710 mnkr.

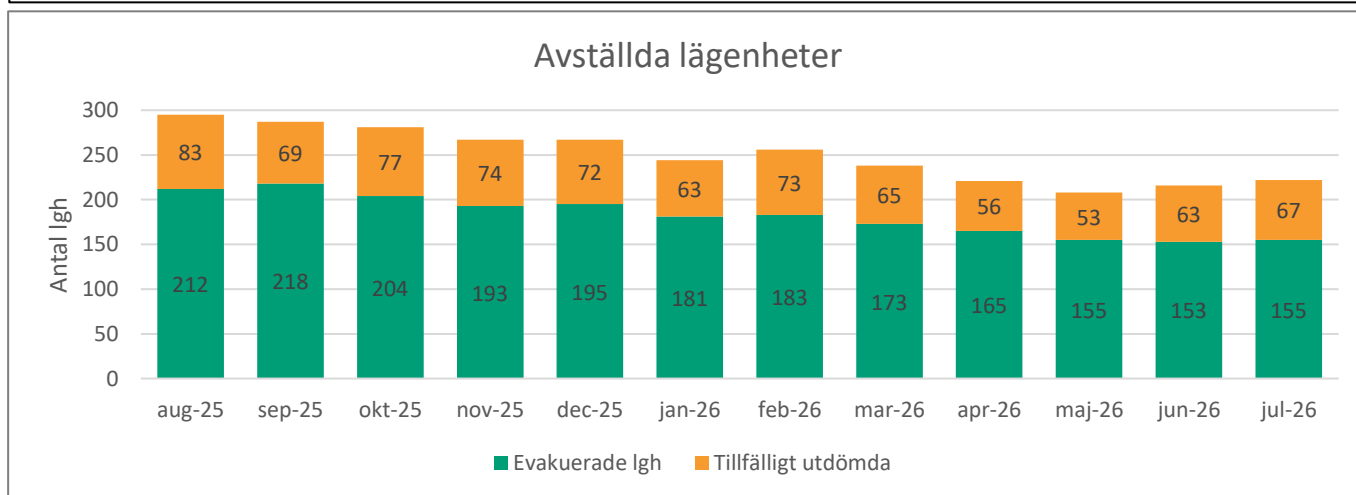
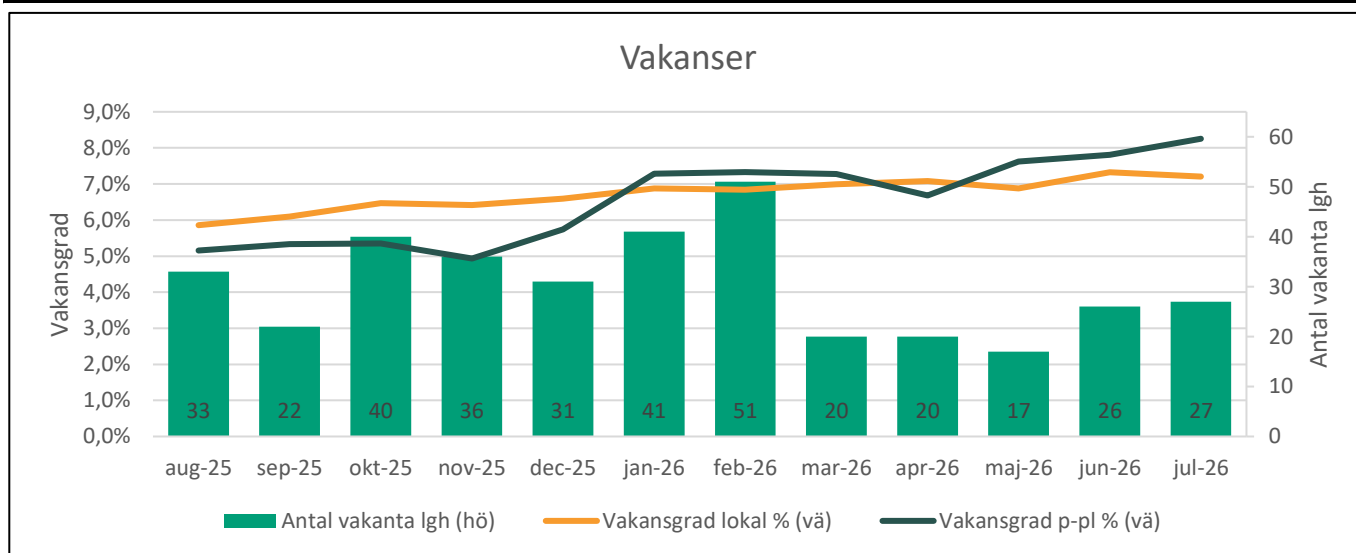
Driftsöverskottet per siste juli uppgår till 449 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2026.



Skattebetalningar

2026-07-13	Debiterad preliminärskatt	6 288 kkr
2026-07-13	Arbetsgivaravgift juni 2026	5 449 kkr
2026-07-13	Avdragen skatt juni 2026	4 633 kkr
2026-07-27	Moms juni 2026	3 182 kkr
2026-07-27	Energiskatt juni 2026	539 kkr

Vakanser

**Kommentar:**

Vakanta lägenheter per siste juli uppgår till 27 st, varav 5 är kvar från föregående månad.

Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 136 st. Antalet avhysningar på grund av ekonomiska orsaker till och med juli uppgår till 23 st, varav 0 st barnfamilj.

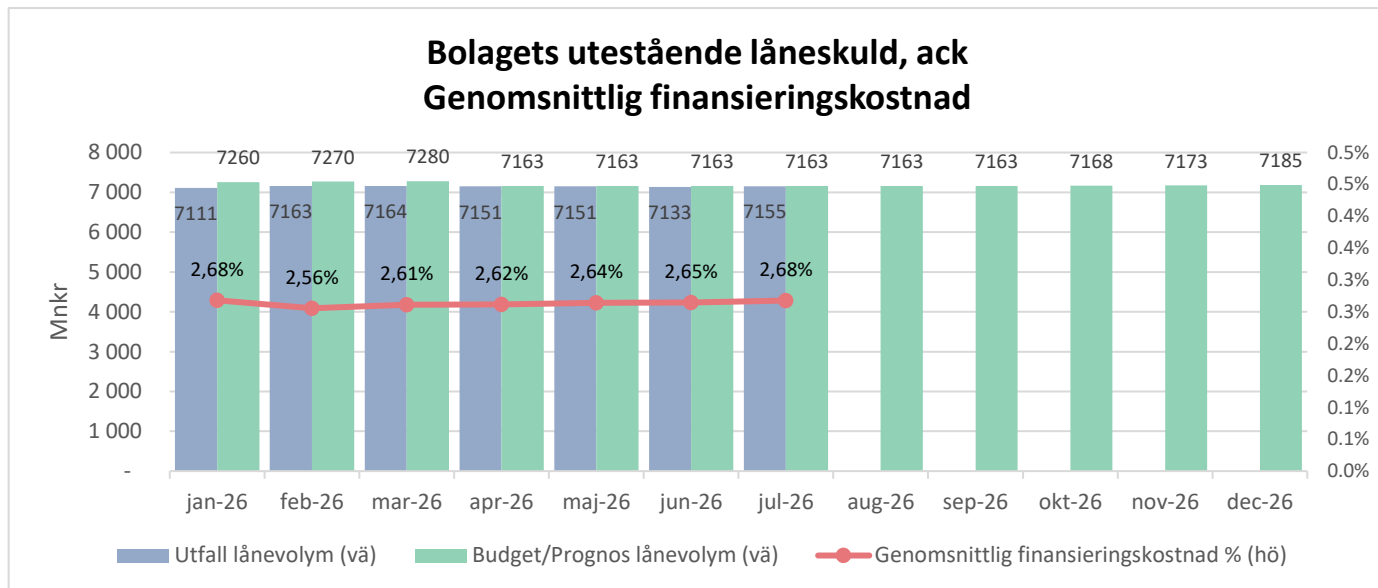
Vakansgraden för lokaler uppgår till 7,2% vilket är något lägre än föregående månad.

Vakansgraden för fordonsplatser visar från och med januari även vakanta platser där uthyrning sker via en extern part. Dessa har inte ingått tidigare och är orsaken till den stora ökningen från årsskiftet. Vakansgraden har ökat mot föregående månad, både för extern och intern uthyrning.

Sammanlagt är antalet avställda lägenheter 6 fler än föregående månad. Av totalt 222 avställda lägenheter är 67 tillfälligt utdömda och 155 avställda på grund av ombyggnation.



Finans

***Kommentar:***

Utestående lånevolym, netto inklusive checkräkningskredit, per 2026-07-31 uppgår till 7 155 mnkr vilket är 8 mnkr lägre än prognos. Grafen ovan är uppdaterad med aktuell prognos.

Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,68% jämfört med prognos 2,72%.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2026 är 2,70% enligt senaste prognos.