Familjebostäder

Månadsrapport 2026-09-30

Utfall 2026-09-30

mnkr	Utfall Ack. 2609	Aktuell prognos Ack. Avvikelse	Budget Ack. Avvikelse
Hyresintäkter	1 482,9	-0,0	11,7
Förvaltningsintäkter	29,7	0,1	0,6
Totala intäkter	**1 512,5**	**0,1**	**12,3**
Driftskostnader	-727,4	-2,4	3,9
Fastighetsskatt	-27,0	0,0	2,1
Underhållskostnader	-192,1	-4,2	-8,9
Driftnetto	**566,1**	**-6,5**	**9,4**
Avskrivningar	-261,7	0,8	2,1
Centrala kostnader	-40,8	0,4	-0,1
Övriga rörelseposter	7,6	0,4	2,8
Rörelseresultat	**271,2**	**-4,9**	**14,2**
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Resultat före finansnetto	**271,2**	**-4,9**	**14,2**
Finansnetto	-141,1	0,1	3,5
Resultat efter finansnetto	**130,1**	**-4,8**	**17,7**
Operativt kassaflöde	**149,1**	**-4,3**	**38,6**

Kommentar:

Resultat efter finansnetto uppgår till 130,1 mnkr vilket är 4,8 mnkr lägre än prognos 3.
Avvikelsen är främst hänförlig till högre drifts- och underhållskostnader för perioden.

Totala intäkter ligger i nivå med prognos 3.

Driftskostnader är sammanlagt 2,4 mnkr högre enligt specifikation på nästa sida.

Underhållskostnader är 4,2 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. Prognosen kommande månader är högre än september vilket gör att totalprognosen beräknas hålla.

I övrigt beror periodens avvikelser på mindre tidsförskjutningar mellan månader.

Familjebostäder

Månadsrapport 2026-09-30

Utfall 2026-09-30

mnkr	Utfall Ack. 2609	Aktuell prognos Ack. Avvikelse	Budget Ack. Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-126,3	0,3	-9,0
El o gas	-26,3	0,3	4,4
VA	-62,1	-0,4	-0,8
Avfall/renhållning	-54,6	-0,3	2,0
Fastighetsskötsel	-176,6	2,3	11,9
Reparationer	-95,5	-4,6	-9,0
Driftsadministration	-134,6	0,7	10,1
Övrigt	-51,4	-0,7	-5,6
Summa driftskostnader	**-727,4**	**-2,4**	**3,9**

Kommentar:

Driftskostnader är sammanlagt 2,4 mnkr högre än prognos.

Mindre avvikelser för värme, el, vatten och avfall beror på periodiseringen mellan månader.

Fastighetsskötsel är fortfarande lägre än prognos vilket främst beror på periodisering av semesterlöneskuld som beräknas jämna ut sig under resterande månader. Därtill är kostnaderna lägre för leasing och fordonskostnader.

Reparationer är högre än prognos. Det är främst kostnader för vatten och avlopp, vitvaror och snickeriarbeten som har högre utfall. Prognosen är högre under kommande månader vilket gör att årsprognosen beräknas räcka till.

Investeringar

mnkr	Utfall Ack. 2609	Aktuell prognos Ack. Avvikelse	Budget Ack. Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	265,0	-0,6	-17,9
- i konverteringar	48,8	0,0	-4,7
- i solelssatsning	4,2	0,0	-3,3
- i nyproduktion	9,0	-0,8	-2,7
- i förvärv	0,9	0,0	0,9
- i övrigt	1,0	-0,5	-4,8
Totala investeringar	**328,9**	**-2,0**	**-32,6**

**Helårsbelopp 508,5 mnkr*

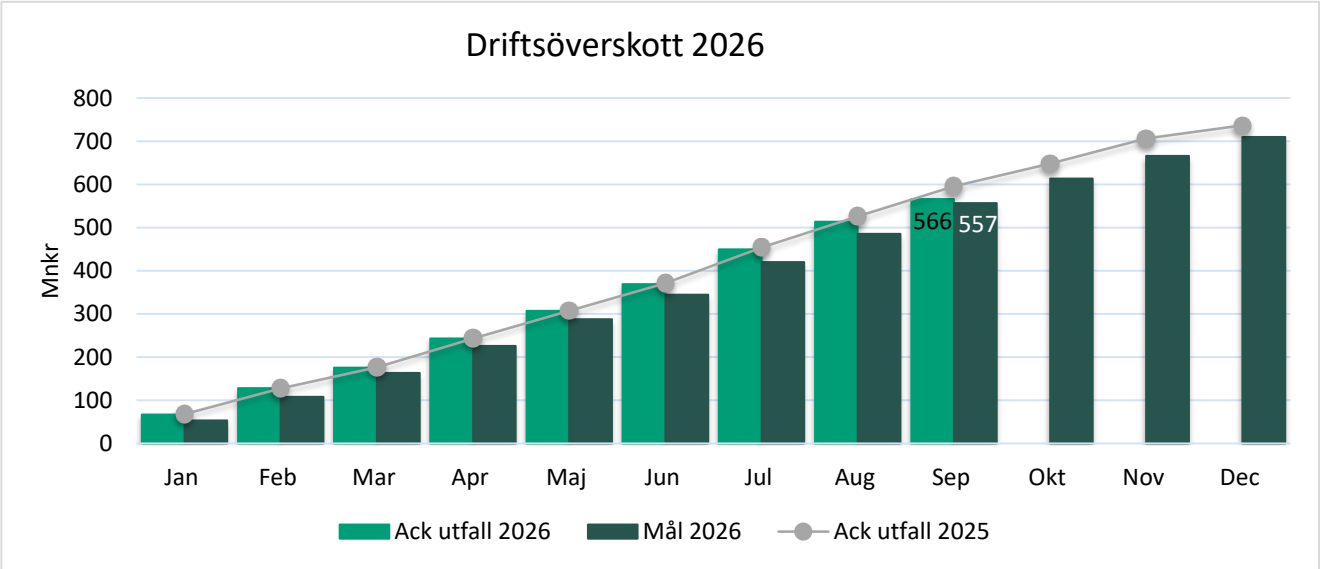
Kommentar:

Totala investeringar uppgår till 328,9 vilket är 2,0 mnkr lägre än prognos.

Det är enbart mindre avvikelser i upparbetade medel för såväl investeringar i befintligt bestånd som nyproduktion.

Inventarieanskaffningar beräknas öka i slutet av 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 2026 är ett driftsöverskott vid årets slut om 710 mnkr.

Driftsöverskottet per siste september uppgår till 566 mnkr vilket i ovan diagram presenteras i relation till föregående år och mål 2026.

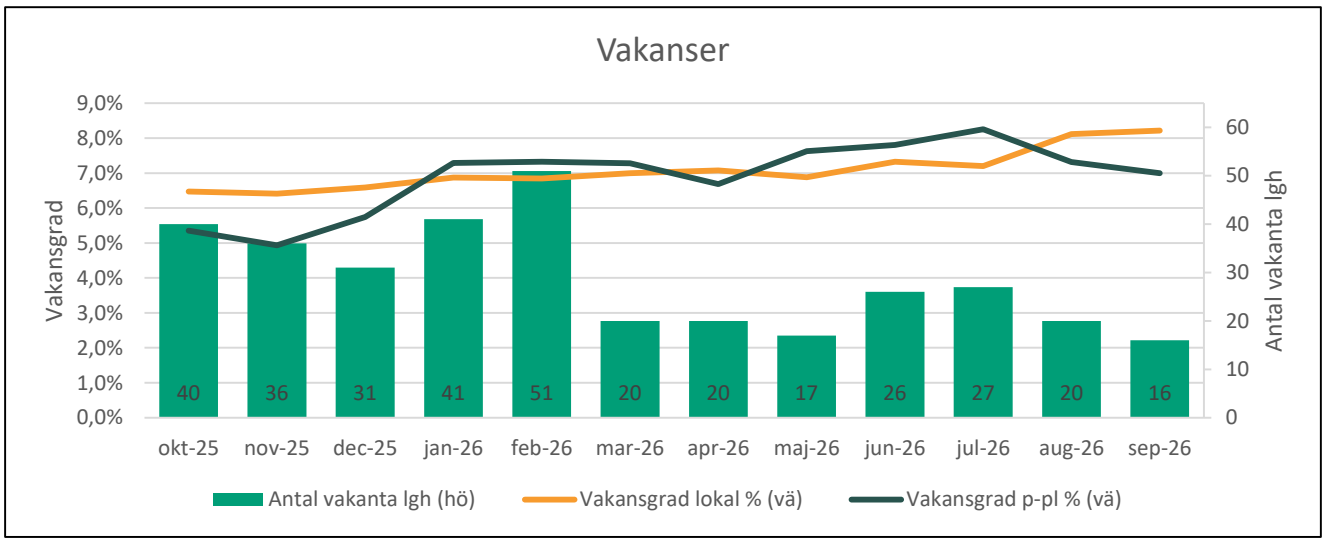
Familjebostäder

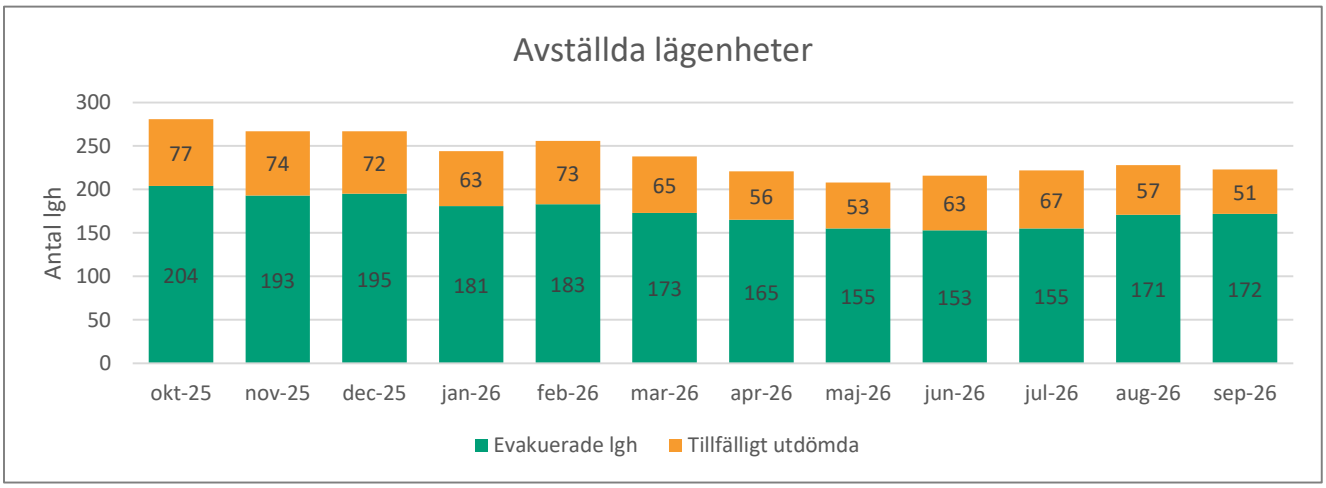
Månadsrapport 2026-09-30

Skatteinbetalningar

2026-09-14	Debiterad preliminärskatt	6 287 kkr
2026-09-14	Arbetsgivaravgift aug 2026	4 781 kkr
2026-09-14	Avdragen skatt aug 2026	3 693 kkr
2026-09-28	Moms aug 2026	1 525 kkr
2026-09-28	Energiskatt aug 2026	542 kkr

Vakanser





Kommentar:

Vakanta lägenheter per siste september uppgår till 16 st, varav 4 är kvar från föregående månad.

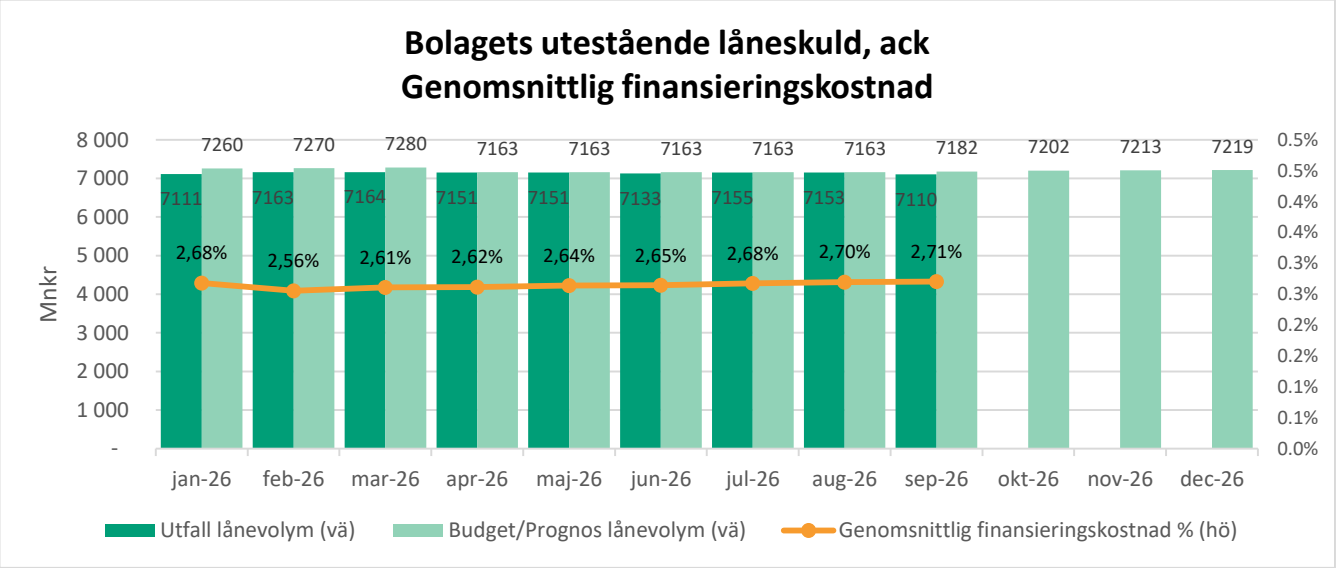
Uppsagda lägenheter under månaden uppgår till 143 st. Antalet avhysningar på grund av ekonomiska orsaker till och med september uppgår till 25 st, varav 1 st barnfamilj.

Vakansgraden för lokaler uppgår till 8,2% vilket är en fortsatt ökning jämfört med föregående månader.

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 fortsätter minska mot föregående månader vilket beror på att ytterligare fordonsplatser har flyttats över till extern part.

Sammanlagt är antalet avställda lägenheter 5 färre än föregående månad. Av totalt 223 avställda lägenheter är 51 tillfälligt utdömda och 172 avställda på grund av ombyggnation.

Finans



Kommentar:

Utestående lånevolym, netto inklusive checkräkningskredit, per 2026-09-30 uppgår till 7 110 mnkr vilket är lägre än prognos. Grafen ovan är uppdaterad med prognos 3.
Bolagets genomsnittliga lånekostnad uppgår till 2,71% jämfört med prognos 2,73%.

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad för 2026 är 2,71% enligt prognos 3.