

## Bokslut januari – juni 2017 Framtidenkoncernen

### Sammanfattning

Sammantaget redovisar Framtidenkoncernen ett resultat efter finansnetto på 291 mnkr, vilket är 9 mnkr lägre än prognos. För perioden är det främst högre driftskostnader än beräknat, som har påverkat resultatet negativt. Fastighetsresultatet redovisas till 1 441 mnkr, vilket är 11 mnkr sämre än prognos.

<b>Resultaträkning, mnkr</b>	<b>Utfall 2017</b>	<b>Prognos 2 2017</b>	<b>Avvikelse</b>
Intäkter	2 669	2 674	-5
Driftskostnader	-1 174	-1 163	-11
Fastighetsavgift/skatt	-57	-57	0
Centrala kostnader	-72	-68	-4
Övriga rörelseposter	75	66	9
<b>Fastighetsresultat</b>	<b>1 441</b>	<b>1 452</b>	<b>-11</b>
Underhållskostnader	-528	-525	-3
Avskrivningar	-464	-468	4
<b>Resultat före jämförelsestörande poster</b>	<b>449</b>	<b>459</b>	<b>-10</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>			
Resultat fastighetsförsäljning	2	2	-2
<b>Rörelseresultat</b>	<b>451</b>	<b>461</b>	<b>-10</b>
Finansnetto	-160	-161	1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>291</b>	<b>300</b>	<b>-9</b>

### Bilaga

Resultaträkning	1
Balansräkning	2
Resultat per bolag	3

### Kommentarer

Koncernbokslutet är sammanställt i enlighet med inrapporterade bokslut från dotterbolagen. Kommentarer görs utifrån större avvikelser mot prognos och/eller av mer informerande karaktär.

### Driftskostnader

Driftskostnaderna uppgår till 1 174 mnkr (prognos, 1 163 mnkr), vilket motsvarar 239 kr/kvm (prognos, 237 kr/kvm).

Ökningen på 11 mnkr jämfört med prognos återfinns bland reparationer, driftsadministration och övriga driftskostnader. Ökningen beror bland annat på ökade personalkostnader och på fler skador (bränder och vattenskador) än beräknat.

### Övriga rörelseposter

Utfallet är 9 mnkr bättre än prognos. I posten ingår bland annat Egnahemsbolagets byggverksamhet och Bygga Hems uthyrningsverksamhet av moduler, samt övriga bolags intäkter av engångskaraktär. Förbättringen mot utfall avser Egnahemsbolagets byggverksamhet. 118 bostäder har resultatavräknats under perioden, vilket är 14 mer än beräknat.

### Investeringar

De totala investeringarna för perioden är 764 mnkr mot prognosens 876 mnkr, en avvikelse på 112 mnkr. Avvikelsen beror främst på förskjutningar i tid avseende förvärv av mark, totalt 92 mnkr, bland annat Makrillen 29 mnkr, Titteridamm, 16 mnkr och 37 mnkr Askimsviken. Avvikelsen beror också på senarelagda investeringar nyproduktionsprojekt, 26 mnkr, som för perioden totalt uppgick till 298 mnkr.

### Underhåll och investeringar i befintligt bestånd

Underhåll och investering i befintligt bestånd redovisas till 960 mnkr, mot prognosens 953 mnkr.

Underhåll och investeringar i befintligt bestånd, januari - juni 2017	Utfall		Prognos 2		Avvikelse	
	mnkr	kr/kvm	mnkr	kr/kvm	mnkr	kr/kvm
Poseidon	-344	-190	-335	-185	-9	-5
Bostadsbolagskoncernen	-255	-157	-260	-160	5	3
Familjebostäder	-334	-269	-328	-264	-6	-5
Gårdstensbostäder	-26	-118	-30	-137	4	19
Egnahemskoncernen	0	0	0	0	0	0
Avrundning	<u>-1</u>	<u>-</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>-0</u>
<b>Summa</b>	<b>-960</b>	<b>-196</b>	<b>-953</b>	<b>-194</b>	<b>-7</b>	<b>-2</b>

### Kassaflöde/finansieringsbehov

Kassaflödet definieras som resultat efter finansnetto plus avskrivningar och nedskrivningar minskat med återförda nedskrivningar samt före kostnader för underhåll. För perioden redovisas kassaflödet till 1 288 mnkr, en minskning med 10 mnkr jämfört med prognos.

Koncernens finansieringsbehov (kassaflödet ovan minskat med underhållskostnader och totala investeringar) uppgår till -5 mnkr mot prognosens -103 mnkr. Avvikelsen, som uppgår till 98 mnkr och beror främst på att utgifterna för förvärv och nyproduktion är lägre än prognos.

**Låneskulder**

Per 2017-06-30 hade koncernen en utestående låneskuld på 15,9 mdkr, en ökning med 0,1 mdkr sedan årsskiftet.

**Soliditeten**

Soliditeten, d.v.s. andelen eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna, uppgick till 34,0 % vid periodens utgång, vilket är 1,0 %-enhet högre än årsskiftet 2016.

**Förslag till beslut**

Styrelsen föreslås besluta

att fastställa resultat- och balansräkningen per 2017-06-30

**FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN**

Mariette Hilmersson

## Koncernen

## Bokslut januari - juni 2017

Resultaträkning (mnr)	Utfall jan-juni 2017	Prognos 2 jan-juni 2017	Utfall jan-juni 2016
Hysesintäkter	2 630	2 637	2 583
Förvaltningsintäkter	39	37	41
Driftskostnader	-1 174	-1 163	-1 145
Fastighetsskatt	-57	-57	-51
Centrala kostnader	-72	-68	-60
Övriga rörelseintäkter/kostnader	75	66	41
<b>Fastighetsresultat</b>	<b>1 441</b>	<b>1 452</b>	<b>1 409</b>
Underhållskostnader	-528	-525	-484
Avskrivningar i förvaltningen	-464	-468	-452
<b>Resultat före jämförelsestörande poster</b>	<b>449</b>	<b>459</b>	<b>473</b>
<b>Jämförelsestörande poster</b>			
Resultat fastighetsförsäljning	2	2	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>451</b>	<b>461</b>	<b>473</b>
Finansnetto	-160	-161	-190
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>291</b>	<b>300</b>	<b>283</b>

**Koncernen**  
**Bokslut januari - juni 2017**

<b>Balansräkning (mnkr)</b>	<b>Utfall Juni 2017</b>	<b>Utfall Dec 2016</b>	<b>Utfall Juni 2016</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar	28 082	27 782	27 461
Omsättningstillgångar	353	835	784
<b>Summa tillgångar</b>	<b>28 435</b>	<b>28 617</b>	<b>28 245</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	9 673	9 449	9 306
Avsättningar	1 602	1 609	1 555
Låneskulder	15 920	15 843	16 051
Övriga skulder	1 240	1 716	1 333
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>28 435</b>	<b>28 617</b>	<b>28 245</b>

**Koncernen****Bokslut januari - juni 2017**

	<b>Utfall</b>	<b>Prognos 2</b>	<b>Utfall</b>
<b>Resultat efter finansnetto (mnkr)</b>	<b>jan-juni</b>	<b>jan-juni</b>	<b>jan-juni</b>
	<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Poseidon	78	89	68
Bostadsbolagskoncernen	115	123	90
Familjebostäder	23	21	77
Gårdstensbostäder	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>14</u>
<b>Summa</b>	<b>226</b>	<b>243</b>	<b>249</b>
Byggutveckling	-2	0	0
Egnahemskoncernen	73	65	38
Störningsjouren	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa bolag</b>	<b>298</b>	<b>308</b>	<b>287</b>
Moderbolaget	0	0	1
Avskrivningar koncernen	-9	-9	-6
Eliminering resultat fastighetförsäljning	-	-	201
Eliminering/avrundning	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>1</u>
<b>Summa koncernen</b>	<b>289</b>	<b>298</b>	<b>484</b>
Resultat fastighetsförsäljning	2	2	-201
<b>Koncernen totalt</b>	<b>291</b>	<b>300</b>	<b>283</b>