



KONTAKT
 Karin Jacobsson
 Ekonomichef
 08-737 20 42
 karin.jacobsson@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-juni 2018

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per juni uppgår till 142 mnkr. Motsvarande period föregående år redovisades ett resultat som var 47 mnkr högre än 2018. Det lägre resultatet jämfört med föregående år beror på högre kostnader för värme, snöröjning, underhåll, personal- och administration samt avskrivningar. Driftnettot är till följd av den kalla och snörika vintern lägre än budget och föregående år. Under året har vi räknat med tillkommande intäkter från nyproducerade bostäder och lokaler där inflyttningar sker fördelat över året och påverkar resultatet successivt.

Resultatrapport	Utfall jan - juni 2018	Utfall jan - juni 2017	Budget jan-juni 2018	Budget 2018 TOTALT	Prognos 1 2018	Utfall 2017
Intäkter	932	906	940	1 880	1 881	1 828
Fastighetskostnader	-523	-466	-511	-1 003	-1 023	-959
Driftnetto	409	440	429	877	858	869
Central adm/förskost	-42	-40	-46	-97	-93	-80
Operativt resultat	367	400	383	780	765	789
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0	0	-14
Av- o nedskrivningar	-196	-182	-208	-416	-407	-381
Finansnetto	-29	-30	-34	-68	-64	-60
Bruttoresultat före skatt	142	189	140	295	295	334

Analys

Bolaget redovisar ett resultat för första halvåret som är i nivå med en periodiserad budget.

Hysesintäkter ligger något under budget främst hänförligt till lokaluthyrningen där hyesreduktioner avseende Rinkebystråket påverkar intäkterna negativt. Även kostnaderna för outhyrda och tomställda lokaler är något högre än budget. Inflyttningar i ny och ombyggnation sker succesivt under året vilket gör att vi har en eftersläpning avseende intäkter om man ser över året.

Fastighetskostnaderna överstiger budget och föregående år vilket främst beror på vädret i början av året (högre kostnader för fjärrvärme och snöröjning). De högre fastighetskostnaderna har parerats mot lägre kostnader för central administration, avskrivningar och räntor.

Befarade och konstaterade hyresförluster uppgår per juni till 4,2 mnkr, varav konstaterade 1,4 mnkr. Både befarade och konstaterade förluster ligger högre än motsvarande period 2017 samt budgeterat innevarande år och är främst kopplat till lokalhyresgäster i Rinkeby.

Underhållskostnader är i nivå med budget per juni. Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs löpande under året.

Utfallet vad avser central administration understiger budget till följd av lägre kostnader för IT och utvecklingsprojekt. I prognosen har antagande gjorts om att utfallet blir lägre än budget för helåret, främst kopplat till förseningar i Vera och interna utvecklingsprojekt.

Avskrivningarna ligger 12 mnkr under budget, detta beror på att budgeten ligger rakt periodiserad över året och många av projekten aktiveras senare under året.

Räntekostnaderna ligger efter årets första sex månader ca 5 mnkr lägre än budget, vilket beror på en lägre upplåning än planerat följt av en lägre upparbetning i projekten. Snitträntan under januari-juni är i nivå med vad som förutsattes i budget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Bolaget redovisar ett resultat i nivå med periodiserad budget. Driftnettot är till följd av den kalla och snörika vintern lägre än budget. För helåret 2018 bedöms bolaget leverera budgeterat resultat och en ny fullständig prognos med analys och bedömning lämnas i samband med rapportering av tertial 2.