



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2023-12-05

KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-oktober 2023

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per oktober uppgår till 284 mnkr jämfört med 343 mnkr 2022. Det lägre resultatet är i sin helhet hänförligt till högre räntekostnader.

Jämfört med budget är resultatet bättre än plan till följd av högre intäkter än planerat för samma period, lägre driftskostnader och även ett lägre finansnetto än budgeterat.

Driftnettot har per oktober påverkats positivt av en större engångsersättning om 40 mnkr för en försäkringsskada. För helåret ligger prognostiserat resultatet i nivå med plan.

Konto	Utfall Jan-Okt 2023	Utfall Jan-Okt 2022	Budget Jan-Okt 2023	Budget 2023	Prognos 2 2023	Utfall 2022
Intäkter	2 044	1 895	2 002	2 403	2 436	2 151
Fastighetskostnader	-1 029	-968	-1 052	-1 287	-1 319	-1 151
Driftnetto	1 015	927	950	1 116	1 117	1 000
Central adm/förskost	-91	-82	-93	-112	-116	-96
Operativt Resultat	924	845	857	1 004	1 001	904
Av- o nedskrivningar	-478	-453	-482	-581	-589	-510
Jämf.störande poster	-2	-2	0	0	0	382
Finansnetto	-160	-47	-180	-223	-212	-47
Bruttoresultat före skatt	284	343	195	200	200	729

Analys

Intäkterna ökar jämfört med föregående år till följd av årlig hyreshöjning samt tillkommande intäkter från färdigställd och inflyttad nyproduktion. Jämfört med budget har intäkterna ökat mer än planerat främst avseende lokaler.

Fastighetskostnaderna ökar jämfört med föregående år till följd av prisutveckling och tillkommande fastigheter från färdigställd nyproduktion. I förhållande till budget är

fastighetskostnaderna lägre till följd av ännu ej upparbetat planerat underhåll samt lägre kostnader för fastighetsadministration.

Utfallet vad avser central administration är i linje med budget men högre än föregående år hänförligt ökade personalkostnader till följd av löneutveckling.

Avskrivningarna ligger i nivå med budget men högre jämfört med föregående år till följd av färdigställd och inflyttad nyproduktion samt färdigställda underhållsprojekt.

Räntekostnaderna är väsentligt högre jämfört med föregående år till följd av högre snittränta men lägre än budget. Bedömd räntekostnad för helåret har justerats ned i prognos 2.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Bolaget redovisar ett driftnetto och ett operativt resultat per oktober som överstiger budget för samma period främst till följd av högre intäkter, lägre driftskostnader och lägre räntekostnader än planerat. För helåret ligger prognostiserat resultatet i nivå med budget till följd av en bedömning att upparbetade kostnader kommer öka i slutet av året.