



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2024-09-03

## KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 00

[kontakt@familjebostader.com](mailto:kontakt@familjebostader.com)

# Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-juni 2024

## Sammanfattande kommentarer

Resultatet per juni uppgår till 89 mnkr jämfört med 123 mnkr 2023. Det lägre resultatet beror på högre kostnader för räntor, avskrivningar och drift. Driftnetto för perioden är högre jämfört med föregående år till följd av tillkommande intäkter från färdigställd och inflyttad nyproduktion samt effekt av hyreshöjningen för 2024. Överskottsgraden (driftnetto/intäkter) som visar på bolagets operationella lönsamhet och intjäningsförmåga sjunker något jämfört med föregående år till 44,5 % (44,6).

Jämfört med budget är resultatet bättre än plan främst till följd av ett lägre räntenetto än budgeterat. Även det prognostiserade resultatet för helåret överstiger budget.

Konto	Utfall Jan-Juni 2024	Utfall Jan-Juni 2023	Budget Jan-Juni 2024	Budget 2024	Prognos 1 2024	Utfall 2023
Intäkter	1 304	1 220	1297	2 593	2 626	2 454
Fastighetskostnader	-723	-676	-718	-1 410	-1 427	-1 321
<b>Driftnetto</b>	<b>581</b>	<b>544</b>	<b>579</b>	<b>1 183</b>	<b>1 199</b>	<b>1 133</b>
Central adm/förskost	-52	-52	-54	-109	-111	-105
Övriga rörelsekostnader	-2	-2	-2	-4	-4	-3
<b>Operativt Resultat</b>	<b>527</b>	<b>490</b>	<b>523</b>	<b>1 070</b>	<b>1084</b>	<b>1 025</b>
Av- o nedskrivningar	-307	-283	-316	-631	-644	-715
Jämf.störande poster	0	0	0	0	0	-2
<b>Finansnetto</b>	<b>-131</b>	<b>-84</b>	<b>-149</b>	<b>-299</b>	<b>-275</b>	<b>-201</b>
<b>Bruttoresultat före skatt</b>	<b>89</b>	<b>123</b>	<b>58</b>	<b>140</b>	<b>165</b>	<b>107</b>

## Analys

Bolaget redovisar ett resultat per juni 2024 som överstiger budget för samma period främst till följd av lägre räntor än budgeterat men också ett bättre driftnetto. Intäkter är något högre än planerat både avseende bostäder och lokaler. På lokalsidan ökar dock den ekonomiska vakansgraden till 6,6% i juni vilket överstiger bolagets mål på 6,5%. Arbete pågår i enlighet med framtagna strategier som bland annat omfattar fokus på uthyrning i innerstaden och ökad uthyrning av smålokaler. Behov finns också av kortare och mer flexibla hyresavtal.

Totala fastighetskostnader överstiger budget främst avseende högre driftskostnader per juni. Energiförbrukningen (värme och el) har minskat med 0,6% jämfört med 2023 men trots det ökar kostnaderna för media till följd av högre taxor. Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs löpande under året.

Utfallet vad avser central administration är något lägre än budget och i nivå med föregående år.

Avskrivningarna är lägre än budget men högre än föregående år till följd av investeringar och fler färdigställda projekt där avskrivning påbörjas i samband med att tillgången tas i bruk.

Räntekostnaderna är väsentligt högre jämfört med föregående år men lägre än budget. I juni uppgick räntan till 2,65 % vilket kan jämföras med en snittränta för 2023 på 2,17%.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

## Bolagets analys och bedömning

Bolaget redovisar ett driftnetto och ett operativt resultat som överstiger periodiserad budget främst till följd av lägre räntekostnader. Räntekostnaderna för perioden understiger budget och har också reviderats ner i den finansiella prognosen för helåret som gjordes i april. En ny fullständig prognos med analys och bedömning lämnas i samband med rapportering av tertial 2.