



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2024-12-03

KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-oktober 2024

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per oktober uppgår till 216 mnkr jämfört med 284 mnkr 2023. Det lägre resultatet beror på högre kostnader för räntor, avskrivningar och drift. Driftnettet 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 är per oktober lägre jämfört med motsvarande period föregående år och uppgår till 48,1 % (49,7).

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-okt 2024	Utfall Jan-okt 2023	Budget Jan-okt 2024	Budget 2024	Prognos 2 2024	Utfall 2023
Intäkter	2 190	2 044	2 162	2 593	2 630	2 454
Fastighetskostnader	-1 136	-1 029	-1 154	-1 410	-1 426	-1 321
Driftnetto	1 053	1 015	1 008	1 183	1 204	1 133
Central adm/förskost	-90	-91	-94	-109	-112	-105
Övriga rörelsekostnader	-2	-2	-2	-4	-10	-3
Operativt Resultat	963	924	914	1 070	1 082	1 025
Av- o nedskrivningar	-517	-478	-526	-631	-634	-715
Jämf.störande poster	-5	-2	0	0	1	-2
Finansnetto	-225	-160	-249	-299	-271	-201
Bruttoresultat före skatt	216	284	138	140	179	107

Analys

Bolaget redovisar ett resultat per oktober 2024 som överstiger budget för samma period främst till följd av lägre räntor än budgeterat men också ett bättre driftnetto. Intäkter är högre än planerat både avseende bostäder och lokaler. På lokalsidan uppgår vakansgraden för kommersiella lokaler till 7 % i oktober vilket är i paritet med motsvarande period 2023. Nivån är över bolagets mål på 6,5 %. Arbete pågår i enlighet med framtagna strategier som bland annat omfattar fokus på uthyrning i innerstaden. Behov finns också av kortare och mer flexibla hyresavtal.

Totala fastighetskostnader är något lägre än budget per oktober, men högre än föregående år. Energiförbrukningen (värme och el) har minskat med 1,3 % 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 oktober uppgick räntan till 2,86 % 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 resultat före skatt som överstiger periodiserad budget främst till följd av högre intäkter och lägre räntekostnader.

I bolagets finansiella prognos redovisas ett högre resultat än årsbudgeten för 2024. Värdering av bolagets fastighetsbestånd inför årsbokslutet pågår. Bedömningen är att resultatmålet för 2024 kommer att nås.