



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2026-09-08

KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-juni 2026

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per juni uppgår till 127 mnkr jämfört med 111 mnkr per juni 2025.

Resultatförbättringen förklaras främst av ett högre driftnetto till följd av förhandlad hyreshöjning 2025 och förvärv av Hjulstahem. Ökade kostnader kostnaderna för drift, underhåll, avskrivningar och räntor redovisas per juni 2026. Överskottsgraden (driftnetto/intäkter) som visar på bolagets operationella lönsamhet och intjäningsförmåga minskar något jämfört med föregående år till 45,1 % (45,8).

Jämfört med budget är resultatet bättre än plan främst till följd av att kostnaderna för utrangeringar i samband med ombyggnation är lägre än budgeterat. Arbete pågår att ta fram en prognos för helåret 2026.

Konto	Utfall Jan-Juni 2026	Utfall Jan-Juni 2025	Budget Jan-Juni 2026	Budget 2026	Prognos 2026 (prel framme 28 augusti)	Utfall 2025
Intäkter	1 494	1 389	1 500	3 002		2 800
Fastighetskostnader	-820	-751	-849	-1 653		-1 490
Driftnetto	674	636	651	1 349		1 310
Central adm/förskost	-56	-60	-60	-112		-116
Övriga rörelsekostnader	-0	-7	-1	-3		-38
Operativt Resultat	618	569	590	1 234		1 156
Av- o nedskrivningar	-348	-327	-357	-713		-698
Jämf.störande poster	-2	-4	-27	-54		-28
Finansnetto	-141	-127	-165	-330		-256
Bruttoresultat före skatt	127	111	41	137		174

Analys

Bolaget redovisar ett resultat efter finansnetto om 127 mnkr, vilket är 16 mnkr högre än motsvarande period föregående år.

Intäktsökningen förklaras främst av positiva effekter från genomförda hyresförhandlingar samt förvärv av Hjulstahem.

Fastighetskostnaderna har ökat jämfört med föregående år till följd av förvärv av nytt fastighetsbestånd men också till följd av fortsatt högre taxor och avgifter främst avseende vatten och värme. Även resultatfört underhåll ligger på en högre nivå än föregående år.

Driftnettot överstiger motsvarande period föregående år, vilket huvudsakligen beror på ökade bostadsintäkter.

Utfallet vad avser administrativa kostnader är lägre än föregående år och budget. Detta avser främst lägre kostnader för konsulter, programvaror och licenser och i linje med bolagets målsättning att minska kostnaderna för central administration kr/kvm.

Avskrivningarna är högre än föregående år och budget. Avskrivningar ökar till följd av investeringar i befintligt fastighetsbestånd, samt förvärv av nytt fastighetsbestånd.

Räntekostnaderna ökar främst till följd av ökad belåning i samband med förvärv men också till följd av en något högre snittränta. Belåningen uppgår per juni till 10,8 mdr (9,5 mdr) och räntan per juni till 2,82 (2,55).

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 högre bostadsintäkter. En ny fullständig prognos med analys och bedömning lämnas i samband med rapportering av tertial 2.