

Handläggare: Monica Häger
Telefon: 08-50837169

Till styrelsen

Tertialrapport 1 jämte prognos

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tertialbokslut 1 jämte prognos 1 för 2023 godkänns.

Vällingby den 30 maj 2023

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Vi agerar i en marknad där inflationen fortsatt ligger på en hög nivå trots upprepade räntehöjningar från Riksbanken. Med både ökade byggkostnaderna och kapitalkostnader är utmaningarna väldigt stora både med avseende på en hållbar ekonomi i driften samt för nya investeringar.

Hyreshöjningarna är procentuellt sett högre än tidigare år men samtidigt långt från det som krävs för att täcka de stora kostnadsökningarna vi har för att förvalta våra fastigheter.

Givet det rådande marknadsläget har bolaget under inledningen av året haft stort fokus på effektiviseringar både genom organisatoriska förändringar samt generellt kostnadsfokus i löpande verksamheten. Kostnadsbesparingar relaterat till detta förväntas bli mer synliga i slutet av året.

Prognostiserat resultat före skatt för helåret beräknas hamna på 70 mnkr, vilket är i linje med tidigare budget samt det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet för 2023. Trots det ser vi förändringar på både intäkts- och kostnadssidan.

Med långsiktigt hållbar ekonomi som viktigt riktmärke har framför allt den fortsatt höga inflationsnivån samt ökade kapitalkostnader inneburit stora utmaningar för att uppnå budgeterad investeringsvolym. Detta har resulterat i att den totala investeringsvolymen i prognosen uppgår till 1 720 mnkr att jämföra med 2 150 mnkr i budget. Bolaget jobbar aktivt för att på olika sätt möjliggöra fortsatta investeringar.

Nyproduktionens prognos uppgår 837 mnkr jämfört med budgeterade 860 mnkr. De största förändringarna för 2023 avser projekt Albano, Kv Plankan, Valla Södra och Dalen 21.

För större ombyggnationer uppgår prognosen till 476 mnkr jämfört med budget 541 mnkr där de största förändringarna för 2023 avser Ståthållaren, Oslo 4.

Övriga ersättningsinvesteringar sjunker som följd av rådande marknadsläge från 1 082 mnkr i Budget till 676 mnkr i prognosen.

Se bilagor för mer information kring investeringarna.

Bilagor

1. Utfallsrapport tertial 1 2023
2. Ekonomiskt utfall jan-april samt prognos för helår 2023
3. Rapportering investeringsprojekt tertial 1 2023
4. Investeringsprojekt tertial 1 2023
5. Stora projekt tertial 1 2023