

Handläggare: Monica Häger
Telefon: 08-50837169

Till styrelsen

Tertialbokslut 2 jämte prognos 2023

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tertialrapport 2 jämte prognos 2023 godkänns.

Vällingby den 9 oktober 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 byggkostnader och kapitalkostnader är utmaningarna väldigt stora både med avseende på en hållbar ekonomi i driften samt för nya investeringar.

Givet det rådande marknadsläget och de förväntningar som finns för de kommande åren har bolaget under året haft stort fokus på effektiviseringar både genom organisatoriska förändringar samt generellt kostnadsfokus i löpande verksamheten.

Prognostiserat resultat före skatt för helåret beräknas hamna på ca 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 1 613 mnkr att jämföra med 2 150 mnkr i budget. Bolaget jobbar aktivt för att på olika sätt möjliggöra fortsatta investeringar.

Nyproduktionens prognos uppgår till 793 mnkr jämfört med budgeterade 860 mnkr. De största förändringarna för 2023 avser projekt Kv Plankan, Kv Mangon, Valla Södra, Dalen 21 och Albano.

För större ombyggnationer uppgår prognosen till 208 mnkr vilket är i linje med budgeterat. Övriga ersättningsinvesteringar sjunker som följd av fokus på varsam renovering samt rådande marknadsläge, från 1 082 mnkr i budget till 612 mnkr i prognosen. Se bilagor för mer information kring investeringarna.

Bilagor

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