



Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-februari 2018

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per februari uppgår till 51 mnkr. Motsvarande period föregående år redovisades ett resultat som var 10 mnkr högre än 2018. Det lägre resultatet jämfört med föregående år beror på högre kostnader för värme, underhåll och avskrivningar. På grund av att hyresförhandlingarna ännu inte är klara är bostadsintäkterna lägre än beräknat, även lokalintäkterna är lägre än budgeterat på grund av hyresreduktioner. Under året har vi räknat med tillkommande intäkter från nyproducerade bostäder och lokaler där inflyttningar sker fördelat över året och påverkar resultatet successivt.

Resultatrapport	Utfall jan - feb 2018	Utfall jan - feb 2017	Budget Jan-feb 2018	Budget 2018 TOTALT	Utfall 2017
Intäkter	305	299	313	1 880	1 828
Fastighetskostnader	-168	-157	-180	-1 003	-959
Driftnetto	137	141	133	877	869
Central adm/förskost	-12	-10	-14	-97	-80
Operativt resultat	125	131	119	780	789
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0	-14
Av- o nedskrivningar	-65	-60	-69	-416	-381
Finansnetto	-10	-10	-11	-68	-60
Bruttoresultat före skatt	51	61	38	295	334

Analys

Vi har ett resultat för årets första månader som är positivt jämfört med en periodiserad budget. Det har dock endast gått två månader av det nya året och flera av våra utvecklingsprojekt har ännu inte dragit igång vilket innebär att vi har lägre kostnader än budgeterat. Flera kostnader för nyproduktion som kommer senare under 2018 är även de i budgeten periodiserad över hela året, vilket påverkar resultatet positivt.

Hyresintäkter ligger under budget främst till följd av att hyresförhandlingarna ännu inte avslutats för 2018 och någon hyreshöjning för årets första månader har därför inte

kunnat debiteras. Totala driftkostnader för perioden är 9,5 mnkr lägre än budget. Det är främst administrativa kostnader som understiger budgeterad nivå medan kostnaderna för media är 3 mnkr högre än budget. Den högre mediakostnaden beror på högre fjärrvärmekostnader p.g.a. kallare väder än beräknat. Övriga kostnader för media är i linje med förväntningarna.

Befarade och konstaterade hyresförluster är cirka 1 mnkr över budget per februari. Det är fortfarande en hög nivå av befarade kundförluster för lokalhyresgäster på Rinkebystråket.

Underhållskostnader är 2 mnkr lägre än budget per februari. Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs löpande under året.

Utfallet vad avser central administration understiger budget till följd av lägre kostnader för konsulter, utbildning, konferens och friskvård, vilket är naturligt i början på året.

Avskrivningarna ligger 4,4 mnkr under budget, detta beror på att budgeten ligger rakt periodiserad över året och många av projekten aktiveras senare under året.

Räntekostnaderna ligger efter årets första två månader 1,5 mnkr lägre än budget, vilket beror på en lägre upplåning än planerat följt av en lägre upparbetning i projekten. Snitträntan under januari och februari var något högre än vad som förutsattes i budget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Bolaget redovisar ett driftnetto och ett operativt resultat som överstiger periodiserad budget. För helåret 2018 bedöms bolaget leverera budgeterat resultat och en ny fullständig prognos med analys och bedömning lämnas i samband med rapportering av tertial 1.