



KONTAKT

Karin Jacobsson
Ekonomichef
08-737 20 42
karin.jacobsson@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-oktober 2018

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per oktober uppgår till 304 mnkr. Motsvarande period föregående år redovisades ett resultat som var 35 mnkr högre än 2018. Det lägre resultatet jämfört med föregående år beror på högre kostnader för värme, snöröjning, underhåll, personal- och administration samt avskrivningar. Jämfört med budget och prognos är resultatet bättre främst till följd av lägre kostnader för administration samt lägre avskrivningar. Upparbetning beräknas ske under slutet på året.

Resultatrapport, mnkr	Utfall Jan - Okt 2018	Utfall Jan - Okt 2017	Budget Jan - Okt 2018	Budget 2018 TOTALT	Prognos 2 2018	Utfall 2017
Intäkter	1 566	1 518	1 566	1 880	1 885	1 828
Fastighetskostnader	-818	-761	-829	-1 003	-1 031	-959
Driftnetto	748	757	738	877	854	869
Central adm/förskost	-69	-65	-80	-97	-94	-80
Operativt Resultat	679	693	657	780	761	789
Jämförelsestörande poster	0	0	0	0	0	-14
Av- o nedskrivningar	-328	-305	-347	-416	-407	-381
Finansnetto	-47	-49	-57	-68	-59	-60
Bruttoresultat före skatt	304	339	254	295	295	335

Analys

Bolaget redovisar ett resultat per 31 oktober 2018 som överstiger budget för samma period.

Hysesintäkter ligger i nivå med budget medan totala fastighetskostnader är något lägre främst till följd av ännu ej upparbetade administrativa kostnader. Den kalla vintern i början av året har dock bidragit till högre kostnader för fjärrvärme och snöröjning än budgeterat.

Befarade och konstaterade hyresförluster uppgår per oktober till 6 mnkr, varav konstaterade 2,1 mnkr. Både befarade och konstaterade förluster ligger högre än

motsvarande period 2017 samt budgeterat innevarande år och är främst kopplat till lokalhyresgäster i Rinkeby.

Underhållskostnader är i nivå med budget. Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs löpande under året.

Utfallet vad avser central administration understiger budget till följd av lägre personalkostnader än budgeterat samt eftersläpning i kostnader främst hänförliga till IT. I prognosen har antagande gjorts om att utfallet blir lägre än budget för helåret, främst kopplat till lägre personalkostnader men även förseningar i Vera och interna utvecklingsprojekt.

Avskrivningarna ligger 19 mnkr under budget. I prognos 2 bedöms bolagets avskrivningskostnad bli lägre än budget med 9 mnkr till följd av att flera projekt färdigställs senare under året än bedömt i budget.

Räntan beräknas bli något lägre än budget och även prognos 2 vilket beror på lägre snittränta och lägre upparbetning i projekt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Bolaget redovisar ett resultat som överstiger budgeterat resultat. Även driftnettot överstiger budgeterat resultat trots höga kostnader för en kall snörök vinter vilket kan förklaras med lägre kostnader för fastighetsadministration. För helåret 2018 bedöms bolaget leverera budgeterat resultat i enlighet med den prognos som lämnades i samband med rapportering av tertiäl 2.