



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2021-09-07

## KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 00

kontakt@familjebostader.com

## Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-juni 2021

### Sammanfattande kommentarer

Resultatet per juni uppgår till 458 mnkr. I resultatet ingår realisationsvinster från fastighetsförsäljningar på 295 mnkr vilket förklarar den stora ökningen jämfört med föregående år. Driftnettot för perioden är dock lägre jämfört med föregående år till följd av högre kostnader för värme, snöröjning samt underhåll. Jämfört med budget (exkluderat realisationsresultatet) är resultatet något bättre än plan till följd av lägre kostnader för avskrivningar och räntor.

Konto	Utfall Jan-Juni 2021	Utfall Jan-Juni 2020	Budget Jan-Juni 2021	Budget 2021	Prognos 1 2021	Utfall 2019
Intäkter	1 063	1 033	1 080	2 159	2 144	2 083
Fastighetskostnader	-586	-525	-591	-1 154	-1 152	-1 033
<b>Driftnetto</b>	<b>477</b>	<b>508</b>	<b>489</b>	<b>1 005</b>	<b>992</b>	<b>1 050</b>
Central adm/förskost	-44	-46	-48	-96	-94	-111
<b>Operativt Resultat</b>	<b>433</b>	<b>462</b>	<b>441</b>	<b>909</b>	<b>897</b>	<b>939</b>
Av- o nedskrivningar	-246	-215	-256	-513	-509	-476
Jämf.störande poster	295	-4	0	0	188	-7
<b>Finansnetto</b>	<b>-23</b>	<b>-28</b>	<b>-28</b>	<b>-57</b>	<b>-49</b>	<b>-53</b>
<b>Bruttoresultat före skatt</b>	<b>458</b>	<b>214</b>	<b>156</b>	<b>340</b>	<b>527</b>	<b>403</b>

### Analys

Bolaget redovisar ett resultat per juni 2021 som överstiger budget för samma period, främst till följd av realisationsvinster från sålda fastigheter. Försäljningarna har även en påverkan på bolagets driftnetto i och med att intäkter och kostnader omhändertas av den nya ägaren efter tillträdet.

Avseende operativt resultat är det något lägre än budget. Intäkterna är lägre än planerat då resultatet av årets hyresförhandlingar ger en påverkan på intäkterna först från och

med mars 2021. Det har även skett viss förflyttning av planerade inflyttningar i nyproduktion vilket även det påverkar intäkterna. Totala fastighetskostnader är i nivå med budget men högre än föregående år till följd av en kallare och mer snörik vinter. Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs löpande under året.

Utfallet vad avser central administration är något lägre än budget, främst hänförligt till personalkostnader.

Avskrivningarna ligger 10 mnkr lägre än budget till följd av att budgeten ligger rakt periodiserad över året och många av projekten aktiveras senare under året.

Räntekostnaderna ligger 5 mnkr lägre än budget, vilket beror på en lägre upplåning än planerat.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

## **Bolagets analys och bedömning**

Bolaget redovisar ett driftnetto och ett operativt resultat som understiger periodiserad budget främst till följd av lägre intäkter än planerat. Ej budgeterade realisationsvinster från försäljning av fastigheter påverkar dock bolagets resultat positivt för helåret vilket ger ett resultat före skatt som överstiger budget. En ny fullständig prognos med analys och bedömning lämnas i samband med rapportering av tertial 2.