



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2021-12-07

KONTAKT

Karin Jacobsson
 Ekonomichef
 08-737 20 00
 kontakt@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari-oktober 2021

Sammanfattande kommentarer

Resultatet per oktober uppgår till 624 mnkr. I resultatet ingår realisationsvinster från fastighetsförsäljningar på 298 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.

	Utfall Jan - Okt 2021	Budget Jan - Okt 2021	Budget 2021	Prognos 2 2021	Utfall 2020	Utfall 2019
Intäkter	1 787	1 800	2 159	2 146	2 083	1 985
Fastighetskostnader	-934	-944	-1 154	-1 161	-1 033	-1 076
Driftnetto	852	855	1 005	984	1 050	909
Central adm/förskost	-80	-80	-96	-99	-111	-97
Operativt resultat	773	775	909	885	939	811
Av- och nedskrivningar	-409	-427	-513	-507	-476	-418
Jämf.störande poster	298	0	0	285	-7	2
Finansnetto	-39	-47	-57	-48	-53	-53
Bruttoresultat före skatt	624	300	340	615	403	342

Analys

Bolaget redovisar ett resultat per oktober 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 princip i nivå med budget men högre än föregående år till följd av en kallare och mer snörik vinter samt högre kostnader för underhåll i lägenheterna.

Underhållsåtgärder i enlighet med underhållsplanen genomförs i fastigheterna löpande under året.

Utfallet vad avser central administration är i nivå med budget.

Avskrivningarna ligger 18 mnkr lägre än budget till följd av att budgeten ligger rakt periodiserad över året och många av projekten aktiveras senare under året.

Räntekostnaderna ligger 8 mnkr lägre än budget, vilket beror på en lägre upplåning än planerat samt en lägre än budgeterat.

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.