



KONTAKT

Karin Jacobsson
087372000
kontakt@familjebostader.com

Underlag budget 2023 med inriktning 2024-2025 - revidering

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Underlag för budget 2023 med inriktning 2024-2025 för AB Familjebostäder godkänns.

Sammanfattning

AB Familjebostäder lämnade den 16 mars 2022 till moderbolaget Stockholm Stadshus AB i enlighet med koncernövergripande instruktioner förslag till budget 2023 med inriktning för 2024 och 2025. Förslaget omfattar en beskrivning av bolagets planerade och kommande arbete med av kommunfullmäktiges givna uppdrag och ägardirektiv samt en redovisning av den ekonomiska utvecklingen under perioden vad avser resultat och investeringar.

Till följd av större förändringar avseende ränte- och inflationsantaganden har bolagets 3-årsplan reviderats och i bifogad bilaga beskrivs bolagets reviderade bedömningar under rubrikerna ekonomisk utveckling och investeringar uppdaterats. Den reviderade planen har rapporterats till Stockholms Stadshus AB den 12 augusti.

Bolaget har fortsatt en målsättning att bedriva verksamheten i enlighet med tidigare upprättad plan. En stabil produktion av nya bostäder, en god genomförandekraft av planerat underhåll i befintligt bestånd samt ökat fokus på ombyggnationer ligger fortsatt i planen även om kostnadsökningarna kommer att bli utmanande för ett lönsamt genomförande. Trygghetsarbetet avspeglas i fortsatta investeringar för ökad säkerhet och trygghet i och omkring det egna bostadshuset tillsammans med bolagets sociala hållbarhetsarbete.

Utvecklingsarbete sker även för att stegvis minska bolagets klimatpåverkan tillsammans med ökade förväntningar från våra hyresgäster på klimatsmarta och valbara lösningar. I befintligt bestånd ingår i planen att minska energianvändningen genom smart underhåll samt driftoptimering. Bolaget har en hög ambition att driva utveckling och förbättra verksamheten med fokus på nöjda kunder.

Budgeterat resultat efter finansnetto beräknas uppgå till 230 mnkr 2023 jämfört med tidigare plan om 330 mnkr främst till följd av en ökad snittränta för 2023. Under 2024 och 2025 minskar resultatet ytterligare till följd av en ytterligare högre räntenivå men även till följd av minskad nyproduktion.

Mot bakgrund av den situation och oro som kännetecknar omvärlden och bygg- och bostadsmarknaden blir planeringsförutsättningarna fortsatt osäkra. Bolaget följer utvecklingen noga och det finns en generell ökad medvetenhet om att de ekonomiska förutsättningarna kan skifta fort. Sedan den reviderade planen har inrapporterats har ytterligare kostnadsökningar kommunicerats i form av taxor och avgifter gällande vatten- och avlopp, som kommunfullmäktige beslutar om under hösten, samt höjningar av elpriset.

Bilagor

1. Treårsplan 2023-2025 - Reviderad AB Familjebostäder