

Handläggare: Liselotte Tjernlund
Telefon: 08-508 37 209

Till styrelsen

Svar på skrivelse om ökad transparens för boende

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Svaret godkänns och skrivelsen är därmed besvarad.

Vällingby den 14 februari 2022

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

I samband med styrelsemöte den 9 december 2021 lämnade Dennis Wedin m.fl. (M), Emilie Fors (L) Ragnar von Malmborg (MP) och Ragnhild Elfsö (C) in en skrivelse angående ökad transparens för boende, bilaga 1. Styrelsen beslutade att överlämna skrivelsen till verkställande direktören för beredning.

Svar på skrivelsen

Bolaget fick genom skrivelsen i uppdrag att se över möjligheten att exempelvis årsvis redovisa hur hyrorna fördelar sig över året på de olika kostnadsposterna samt på hyresavin från början av 2022 redovisa externa lagstadgade avgifter som läggs på hyran.

Bolaget har kopplat till uppdraget att på hyresavin redovisa lagstadgade avgifter beslutat att införa nedanstående text på hyresavier för bostäder:

”I hyran ingår ersättning med 12 kr per månad till Hyresgästföreningen Region Stockholm för dess förhandlingsarbete.”

Förändringen har beställts hos systemleverantören och en testning av lösningen pågår. Ett införande planeras genomföras i samband med aviseringen av april månads hyra som skapas i systemet i början av mars.

Avseende att årsvis redovisa hur hyrorna fördelar sig över året på olika kostnadsposter så redovisar bolaget detta årligen i sin Hållbarhets- och årsredovisning. Där framgår intäkter, kostnader och vad som återstår i resultat efter skatt. Redovisning görs dels i mnkr och dels i kr per kvm. Exempel visas nedan:

	mnkr	kr/kvm	mnkr	kr/kvm
Driftkostnader	2020	2020	2019	2019
Fastighetsskötsel	330	141	325	140
Reparationer	343	146	336	145
Vattenkostnader	66	28	61	26
El och kyla	77	33	74	32
Värmekostnader	240	102	250	108
Extern sophämtning	54	23	49	21
Lokal administration	333	142	355	153
Avskrivningar maskiner och inventarier	20	9	20	9
Totalt	1 463	623	1 470	633

	mnkr	kr/kvm	mnkr	kr/kvm
Centrala administrations- och försäljnings- kostnader kr/kvm	2020	2020	2019	2019
Personalkostnader	48	21	42	18
Marknadsföring och information	20	8	27	12
Övriga konsultkostnader	5	2	8	3
Övriga centrala adm kostnader	5	2	7	3
Totalt	78	33	84	36

KONCERNEN	2020	2019	2018	2017	2016
RESULTATRÄKNINGAR, mnkr					
Hysesintäkter	3 014	2 917	2 765	2 652	2 573
Övriga förvaltningsintäkter	104	116	85	132	80
Nettoomsättning	3 118	3 033	2 850	2 784	2 653
Driftkostnader	-1 463	-1 470	-1 468	-1 420	-1 434
Tomträttsavgälder	-153	-143	-137	-136	-137
Fastighetsskatt	-86	-87	-76	-83	-86
Driftnetto	1 416	1 333	1 169	1 145	996
Av- och nedskrivning av fastigheter	-1 153	-828	-759	-717	-702
BRUTTORESULTAT	263	505	410	428	294
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-78	-84	-83	-77	-73
Resultat vid avyttring av fastigheter	-2	-1	-2	-10	0
RÖRELSERESULTAT	184	420	325	341	221
Finansiella intäkter	4	3	9	5	3
Finansiella kostnader	-113	-113	-123	-129	-123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	75	310	211	217	101
Skatt	-20	-70	-38	-62	-58
ÅRETS RESULTAT	55	240	173	155	43

Bilagor

1. Skrivelse om ökad transparens för boende