

Handläggare: Monica Häger
Telefon: 08-50837169

Till styrelsen

Verksamhetsberättelse 2023

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Verksamhetsberättelse för 2023 inklusive bilagor godkänns.

Vällingby den 26 februari 2024

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Verksamhetsberättelsen för året 2023 ger en översikt av bolagets verksamhet och måluppfyllelse.

Bolaget har, helt eller delvis, uppfyllt en betydande del av de målsatta indikatorerna.

Det ekonomiska resultatet före skatt visar dock ett negativt resultat på 249 mnkr vilket ligger långt under ett budgeterat positivt resultat på 70 mnkr. Årets resultat belastas hårt av kostnader för nedskrivningar av våra fastigheter, 431 mnkr, och 55 mnkr i kostnader för förgävesprojektering då de rådande marknadsförutsättningarna inneburit sänkta marknadsvärden och behov av omprojektering av projekt i tidiga skeden.

Den aktuella fastighetsmarknaden har inneburit att marknadsvärdet på bolagets samlade fastighetsbestånd har sjunkit med från 72,4 till 68 miljarder kronor vilket motsvarar cirka 6% under 2023.

Den underliggande verksamheten presterar fortsatt på god nivå och har under året färdigställt ca 400 nya bostäder, lanserat en ny organisation för förvaltningsavdelningen samt arbetat aktivt med konceptet Hemokrati. Hemokrati är en kombination av orden Hem och Demokrati och står för ett arbetssätt som strävar efter att ge alla hyresgäster möjlighet att komma till tals och påverka sitt boende för att kort nämna några av de större initiativen.

I ärendet finns även en uppföljning av bolagets arbete med internkontroll. Bolaget bedömer att den interna kontrollen under år 2023 varit tillräcklig.

Sammanfattningsvis har året 2023 varit utmanande på grund av oförutsägbara marknadsförhållanden och ekonomiska svårigheter. Trots detta har bolaget fortsatt att arbeta mot sina mål och uppfyllt en betydande del av målen.

Bilagor

1. Utfallsrapport VB 2023 AB Svenska Bostäder
 2. Stora projekt bokslut 2023
 3. Investeringsprojekt bokslut 2023
 4. Uppföljning av Intern kontroll 2023 Svenska Bostäder
-