



FAMILJEBOSTÄDER

Resultat oktober 2012

**RESULTATUPPFÖLJNING**
Familjebostäderkoncernen

Oktober 2012

BELOPP, tkr	Utfall okt	Budget okt	Utfall ack okt	Budget ack okt	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Hysesintäkter	144 165	147 580	1 463 399	1 475 799	1 129 850	1 770 959	1 762 527
Övriga förvaltningsintäkter	1 042	524	11 695	5 240	12 373	6 288	7 672
Nettoomsättning	145 207	148 104	1 475 094	1 481 039	1 142 223	1 777 247	1 770 199
Fastighetskostnader							
Drift	-65 396	-59 672	-562 775	-574 469	-455 649	-707 094	-716 524
Underhåll	-43 887	-40 392	-228 370	-403 917	-213 366	-484 701	-438 351
Tomträttsavgälder	-7 835	-8 027	-82 654	-80 273	-63 959	-96 328	-98 768
Fastighetsskatt	-3 250	-3 538	-34 438	-35 377	-28 924	-42 452	-42 177
Summa fastighetskostnader	-120 368	-111 629	-908 238	-1 094 036	-761 898	-1 330 575	-1 295 820
Driftnetto	24 839	36 475	566 855	387 003	380 325	446 672	474 379
Av- och nedskrivningar	-21 955	-21 593	-220 806	-215 929	-155 260	-259 115	-260 969
Bruttoresultat	2 884	14 882	346 049	171 074	225 065	187 557	213 410
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-9 127	-6 314	-65 986	-63 138	-46 976	-75 766	-78 643
Försäljning av fastigheter	90 592	-92	390 249	-917	269 584	-1 100	215 034
Rörelseresultat	84 349	8 477	670 312	107 019	447 673	110 691	349 801
Ränteintäkter och liknande resultatposter	30	10	278	104	300	125	125
Räntebidrag	0	0	12	0	1 220	0	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 452	-7 172	-75 262	-71 717	-53 372	-86 060	-86 060
Finansnetto	-8 423	-7 161	-74 973	-71 613	-51 852	-85 935	263 866
Resultat efter finansiella poster	75 927	1 315	595 339	35 406	395 821	24 756	263 866
ÅRETS RESULTAT före skatt	75 927	1 315	595 339	35 406	395 821	24 756	263 866



Sammanfattande kommentarer resultat oktober

- Något lägre nettoomsättning jämfört mot budget
 - Tillkommande intäkter mot budget (Perstorp)
 - Avgående intäkter mot budget (BRF-ombildningar)
- Högre driftskostnader jämfört med budget
 - Kostnader för reparationer och fastighetsskötsel (enligt lyftplan)
 - Del av kostnader för projekt och organisationsöversyn som belastar driften
- Lägre kostnader för tomträttsavgäld, fastighetsskatt än budget för perioden
- Högre kostnader för central administration
 - Hänförligt till projekt och organisationsarbetet (hänsyn tagen i prognosen)
- Realisationsvinster från försäljningar +90 miljoner kronor för perioden
- Räntekostnaderna har ökat genom förvärv av bolag (Pendlaren) och utbetalningen av utdelning.



Sammanfattande kommentarer ackumulerat resultat

- Något lägre nettoomsättning jämfört mot budget
 - Nettot av tillkommande och avgående fastigheter ger lägre intäkter än budget
- Lägre driftskostnader jämfört med budget
 - Framför allt lägre energikostnader
 - Kostnader för vinterskötsel (jan-mars) lägre än budget
- Underhållskostnader fortfarande lägre än budget
 - Många projekt avslutas och faktureras sista kvartalet (se utfallet för oktober)
- Högre kostnader för tomträttsavgäld, fastighetsskatt än budget
- Realisationsvinster från försäljningar +390 miljoner kronor
- Avskrivningarna högre än budget
- Räntekostnaderna har ökat genom förvärv av bolag (Pendlaren) och utbetalningen av utdelning.



Protokoll

DATUM
2012-11-30

KONTAKTPERSON
Annika Hejde Palm
Vd-staben
08-737 21 60

Ärende	Planeringskommittén
Datum	2012-11-30
Ordförande	Magdalena Bosson
Sekreterare	Annika Hejde Palm
Justerare	Magdalena Bosson, Mikael Spolander
Närvarande för arbetsgivaren	Magdalena Bosson Lillemor Klockare Ulla Ritzén Ann-Charlotte Heldenius
Närvarande för arbetstagsidan	Helene Brantskog, Vision Mikael Spolander, SACO

1 Sammanträdets öppnande

Magdalena Bosson hälsade välkommen till sammanträdet.

2. Föregående protokoll

Protokoll från sammanträde 2012-11-01 hade justerats.

3. Föredragningslista vid AB Familjebostäders styrelsemöte 2012-12-05

1. Anmälan av föregående protokoll
2. Val av justeringsmän
3. Ekonomisk rapport
4. Anmälan av utbildningsprocessen
5. Verksamhetsplan och budget 2013
6. Revidering av delegationsordning för AB Familjebostäder med dotterbolag
7. Anmälan om riktlinjer för mutor och representation samt handlingsplan för mutor för AB Familjebostäder
8. Resultat medarbetarenkät 2012
9. Förslag till tider för styrelsemöten 2013
10. Avrapportering av avgivna remissvar
11. Resultat Customer Score Card 2012
12. Nybyggnad inom kv Snöbärsbusken 1 i Midsommarkransen
13. VD-rapport
14. Övriga frågor

Arbetsgivarrepresentanterna redogjorde kortfattat för styrelseärendena. Frågor ställdes och besvarades. Bl a framkom följande:

Ärende 5: Ulla Ritzén informerade om att verksamhetsplanen ska brytas ner avdelningsvis enligt givna anvisningar. Samverkan om de avdelningsvisa verksamhetsplanerna sker på lokal nivå.

De fackliga representanterna hade inga invändningar mot förslaget till verksamhetsplan och budget.

Ärende 6: Ulla Ritzén beskrev översiktligt de revideringar som skett. De avsåg huvudsakligen anpassningar av befattningsbenämningar med mera till bolagets nya organisation från och med 2013.

Stycket "Upphandling" på ärendets sid 2 skulle justeras så att samtliga enhetschefer, inte bara vissa, skulle få högre beloppsgräns för delegation. Det på detta sätt justerade ärendet skulle delas ut på styrelsemötet.

De fackliga representanterna hade inga invändningar mot förslaget till delegationsordning.

Ärende 9: Arbetsgivaren återkommer med förslag till sammanträdesdagar för Planeringskommittén 2013. Arbetsgivaren skulle också ta ställning till om mötena kunde hållas på torsdagar.

4. Rapport över personalförändringar

Lägesrapport hade utsänts, bilaga 1. Ann-Charlotte Heldenius redogjorde även muntligt.

Mikael Spolander ställde fråga angående eventuell förlängning av Ulrika Hofverbergs AVA. Ulla Ritzén återkommer.

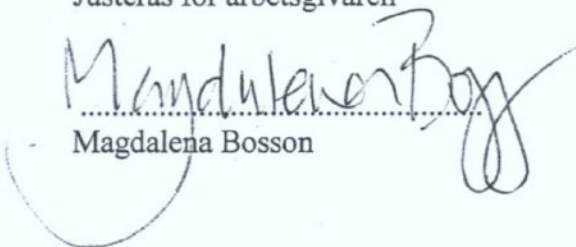
5. Övriga frågor

Magdalena Bosson anmälde att det kommer att ske förändringar i arbetsgivarsidans representation i Planeringskommittén. Hon återkommer om detta vid nästa sammanträde. De fackliga representanterna ombads inkomma med sina eventuella förändringar vid samma tidpunkt.

Vid protokollet


Annika Hejde Palm

Justeras för arbetsgivaren


Magdalena Bosson

Justeras för arbetstagersidan


Mikael Spolander

Bakgrund

Verkställande direktören ska enligt arbetsordningen upprätta förslag till delegationsordning. Nu gällande delegationsordning fastställdes av styrelsen 2012-09-25.

Ärendet

Delegationsordningen har uppdaterats och anpassats till aktuella ansvarsområden i den nya organisationen för Fastighets- och Projektutvecklingsavdelningen. Delegationsordningen föreslås gälla fr o m 1 januari 2013. Följande ändringar och kompletteringar har gjorts.

Upphandling

Beloppsgränser har justerats för beslut om upphandling och anskaffning av varor och tjänster. Avdelningscheferna för Fastighets- och Projektutvecklingsavdelningen föreslås få fatta beslut vid en högre beloppsgräns. Enhetschefer föreslås ges en högre delegationsgräns för upphandling och anskaffning av varor och tjänster.

Ärendet har även reviderats när det gäller befattningshavare som har beställningsrätt.

Personalärenden

I ärendegruppen personalärenden har delegat kompletterats med befattningen bitr enhetschef vid Projektgruppen.

Inriktnings- och genomförandebeslut för investeringar

Beloppsnivåerna för beslut om inriktnings- och genomförandebeslut för investeringar har justerats för avdelningscheferna för Fastighets- respektive Projektutvecklingsavdelningarna.

Hysesärenden

Avsnittet om hyresärenden har kompletterats med en ytterligare delegat, hyresjurist.

Ärendets beredning

Ärendet har tagits fram av administrativa avdelningen i samråd med övriga avdelningar och distrikt. Ärendet har behandlats i samverkan med de fackliga organisationerna.

Bilagor

1. Delegationsordning
2. Sammanställning över befattningsbenämningar
3. Befattningar med beställningsrätt



Fastighetsavdelningen

