



Resultatrapport jan-feb 2013

Sammanfattande kommentarer kring resultatet januari – februari

Både intäkter och driftskostnader är för perioden lägre än budget. Underhållsprojekten är under uppstart varför utfallet är lägre än budget. Finansiella kostnader är även dessa lägre än budget, vilket är hänförligt till att investeringar ännu inte fakturerats i någon större omfattning.

Intäkter

Utfallet är lägre än budget vilket i huvudsak beror på att det saknas intäkter på fastigheten Perstorp 1, som förvärvats av Micasa Fastigheter. Hyresavtalet och debitering av hyran avseende äldreboendena som hyrs ut till Farsta stadsdelsnämnd är ännu inte klart.

Driftskostnader

Det är en viss eftersläpning i fakturering för kostnader såsom trappstädning, snöröjning och sophämtning vilket innebär ett lägre utfall än budget.

Underhåll

Projekten för olika underhållsåtgärder är i startskedet, vilket innebär att kostnaderna ännu inte har uppkommit, vilket är normalt. Därav redovisas lägre kostnader än budget.

Finansiella kostnader

I budgeten är hänsyn tagen till ökade räntekostnader hänförligt till planerade investeringar. Tidigt på året är investeringsutgifterna inte så höga vilket medför att räntekostnaderna har lägre utfall än budget. Vidare är räntenivån lägre till dags datum än förutsättningarna i budgeten.

Realisationsvinster

Utfallet av sålda fastigheter till bostadsrättsföreningar har för perioden gett en vinst uppgående till 51 miljoner kronor.

RESULTATUPPFÖLJNING
Familjebostäderkoncernen
2013

BELOPP, tkr	Utfall feb	Budget feb	Utfall ack feb	Budget ack feb	Utfall fg år ack feb	Budget helår
Hysesintäkter	137 740	142 097	272 103	284 193	293 971	1 705 158
Övriga förvaltningsintäkter	840	538	1 366	1 076	490	6 455
Nettoomsättning	138 580	142 634	273 468	285 269	294 462	1 711 613
Fastighetskostnader						
Drift	-74 444	-82 194	-138 556	-149 219	-126 830	-692 775
Underhåll	-18 615	-25 913	-23 746	-51 826	-22 491	-310 958
Tomträttsavgälder	-7 753	-8 185	-15 571	-16 369	-17 844	-98 215
Fastighetsskatt	-2 845	-2 868	-5 647	-5 736	-7 120	-34 414
Summa fastighetskostnader	-103 657	-119 160	-183 520	-223 150	-174 284	-1 136 362
Driftnetto	34 923	23 475	89 948	62 119	120 177	575 252
Av- och nedskrivningar	-20 643	-20 955	-42 809	-41 909	-43 748	-251 455
Bruttoresultat	14 280	2 520	47 140	20 210	76 429	323 797
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-7 749	-7 130	-10 153	-14 259	-10 830	-85 557
Försäljning av fastigheter	51 830	-333	51 435	-667	46 839	-4 000
Rörelseresultat	58 360	-4 943	88 422	5 283	112 438	234 240
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	4	28	8	62	50
Räntebidrag	0	0	0	0	-281	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 693	-11 199	-13 433	-22 397	-12 257	-134 383
Finansnetto	-6 683	-11 194	-13 405	-22 389	-12 476	-134 333
Resultat efter finansiella poster	51 677	-16 137	75 017	-17 105	99 963	99 907
ÅRETS RESULTAT före skatt	51 677	-16 137	75 017	-17 105	99 963	99 907