



ÄRENDE NR 7  
DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2014-09-30  
DNR 2014/1811-1.2.4

HANDLÄGGARE

Stefano Prestinoni  
08 – 737 24 27  
STEFANO.PRESTINONI@FAMILJEBOSTADER.COM

## Rapport resultat tertial 2 och prognos 2 för 2014

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande:

1. Rapport resultat Tertial 2 och prognos 2 för 2014 godkänns.

Hans Pettersson  
tf VD

Stefan Nordin  
tf Chef Administrativa avdelningen

### Sammanfattning

Resultatet för bolaget efter andra tertialet uppgår till 552 mnkr kronor, varav realisationsvinster vid försäljning av fastigheter utgör 313 mnkr kronor.

Prognosen för året är ett resultat exklusive realisationsvinster vid fastighetsförsäljningar på 297 mnkr. Resultatet är ca 7 mnkr lägre än avkastningskravet som uppgår till 304 mnkr.

Familjebostäder ska bygga 500 lägenheter årligen men bedömer att under året kommer inga lägenheter att byggstarta. Den främsta orsaken till detta är de förseningar som skett i Årstastråket då inga byggnationer tillåtits under tiden tvärbanan varit avstängd. Fram till tertial 2 har markanvisningar motsvarande 1365 lägenheter erhållits.

I övrigt bedöms målen i huvudsak uppfyllas.

## **Bakgrund**

I enlighet med ”Arbetsordning för AB Familjebostäders styrelse samt anvisningar från Stockholms Stadshus AB avlämnas härmed tertialrapport 2 för perioden 1 januari – 31 augusti 2014.

## **Ärendet**

Bifogad VD-kommentar med resultatuppföljning lämnades den 15 september till Stockholms Stadshus AB i enlighet med koncernens tidplan för årets tertialrapportering.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samråd med övriga avdelningar.

## **Bolagets analys och bedömning**

Familjebostäder ska bygga 500 lägenheter årligen men bedömer att under året kommer inga lägenheter att byggstarta. Den främsta orsaken till detta är de förseningar som skett i Årstastråket då inga byggnationer tillåtits under tiden tvärbanan varit avstängd.

För att nå målet om produktionsstarter och skapa förutsättningar för Stockholms tillväxt arbetar Familjebostäder långsiktigt för att säkra den mängd byggstarter som krävs för måluppfyllelse dels genom markanvisningsprojekt, dels genom att utveckla befintliga fastigheter samt att förvärva projekt. Fram till tertial 2 har markanvisningar motsvarande 1365 lägenheter erhållits.

Sjukfrånvaron under andra tertialet uppgår till 4,7 procent. Bolaget bedömer att årsmålet om 3,5 procent inte kommer uppnås, men gör samtidigt bedömningen att utfallet på helårsbasis kommer bli lägre än under andra tertialet. Den främsta anledningen till att årsmålet inte uppnås är flera långtidssjukskrivningar. För att förebygga längre sjukskrivningar arbetar bolaget med tidiga rehabiliteringsinsatser med hjälp av företagshälsovården. Utöver detta erbjuds förebyggande insatser i form av friskvård, samt riktade hälsoundersökningar.

Resultatet för bolaget efter andra tertialet uppgår till 552 mnkr kronor, varav realisationsvinster vid försäljning av fastigheter utgör 313 mnkr kronor. Prognosen för året är ett resultat exklusive realisationsvinster vid fastighetsförsäljningar på 297 mnkr. Resultatet är ca 7 mnkr lägre än avkastningskravet som uppgår till 304 mnkr.

Enligt budgeteringsanvisningar och ägardirektiv ska bolaget budgetera och prognostisera utan hänsyn till framtida ombildningar. Under året har sex stycken fastigheter ombildats, vilket genererat ett resultatbortfall om 14,9 mkr. Försäljningen av fastigheterna är den främsta orsaken till att avkastningskravet inte bedöms uppnås.

I övrigt bedöms målen i huvudsak uppfyllas.

Uppföljning av dessa samt de av Familjebostäder beslutade tertialvisa indikatorerna redovisas i bifogat uppföljningsdokument. Övriga indikatorer följs upp i samband med årsbokslutet.

#### **Bilagor**

1. VD-kommentarer årsprognos och tertialrapport januari- augusti 2014
2. ILS- rapport