



KONTAKT

Susanne Tiderman  
Administrativ Chef  
08-737 21 10  
susanne.tiderman@familjebostader.com

## Rapport resultat Tertian 1 och Prognos 1 för 2015

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

1. Rapport resultat Tertian 1 och Prognos 1 för 2015 godkänns

Lars Björk  
tf VD

Susanne Tiderman  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Resultatet för Familjebostäder, inkl. dotterbolag, uppgår för första tertiet 2015 till 109 mnkr. Prognosen för året ger ett resultat om 303 mnkr vilket är 21 mnkr lägre än avkastningskravet på 324 mnkr. Det försämrade resultatet beror främst på en lägre nivå på hyreshöjningen för 2015 än budgeterat.

Investeringsvolymen för perioden uppgår till 78 mnkr. Prognosen har sänkts från 1104 mnkr i budget till 886 mnkr, beroende på förskjutningar i både ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.

Bolaget bedömer att målet om 500 påbörjade bostäder för 2015 kommer att uppnås, liksom målet för antalet säkrade projekt (markanvisningar) vilket uppgår till 1000 lägenheter. Målet om 200 nya studentlägenheter, vilket förutsatte förvärv av lämplig fastighet, bedöms bli svårt att nå. Arbete pågår, men det är inte troligt att de projektidéer som finns hinner generera bostäder redan 2015.

I övrigt bedöms målen i huvudsak uppfyllas. Aktiviteter och verksamhetsutveckling, inte minst inom systemstöd, pågår enligt plan.

### Bakgrund

I enlighet med arbetsordningen för AB Familjebostäders styrelse samt anvisningar från Stockholms Stadshus AB avlämnas härmed tertialrapport 1 för perioden 1 januari - 30 april 2015.

## Ärendet

Bifogade VD-kommentarer, resultatuppföljning, underlag för uppföljning av stora projekt samt ILS-rapportering lämnades den 11 maj till Stockholms Stadshus AB i enlighet med koncernens tidplan för årets tertialrapportering.

## Ärendets beredning

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

## Bolagets analys och bedömning

Resultatet efter finansnetto beräknas uppgår till 303 mnkr för året, vilket är 21 mnkr sämre än avkastningskravet. Resultatet påverkas negativt av främst dels en högre budgeterad hyreshöjningsnivå än utfall och dels en engångskostnad relaterad till en fastighetsförsäljning år 2011. En översyn av samtliga aktiviteter och verksamheter i bolaget har genomförts, och kommer att fortgå, i syfte att hämta igen resultatförsämringen så långt som möjligt.

Familjebostäders mål att påbörja byggnation av 500 lägenheter under året förväntas uppnås. För att nå det höjda målet om 1000 lägenheter per år framöver är bolagets ackvisitionsarbete av särskild vikt och bolaget bedömer att målet om 1000 nya markanvisningar för 2015 kommer att uppfyllas. Arbetet med förvärv av lämplig fastighet i syfte att tillskapa 200 nya studentlägenheter har inte gett önskat resultat. Arbetet fortsätter, men bolaget bedömer utsikterna som små att nå målet under året. Förskjutningar i ombyggnads- och nybyggnadsprojekt, bl a en senareläggning av en planerad hyresgäst Anpassning i Rinkeby, gör att investeringsprognosen för 2015 sänks från 1104 mnkr till 886 mnkr.

Det interna verksamhetsstödet är under utveckling. Flera strategiska IT-projekt pågår parallellt. Ett nytt projektstöd, Antura, har införts i syfte att stärka bolagets styrning av stora projekt. Inom ramen för det stadsgemensamma projekt SUNE implementeras ett nytt ekonomisystem och tillsammans med stadens övriga bostadsbolag pågår upphandling av ett nytt gemensamt fastighetssystem. Även implementering av nytt stöd för löneadministration kommer att genomföras.

Det är bolagets bedömning att merparten av målen i huvudsak kommer att uppfyllas. I bifogade dokument redovisas bolagets uppföljning mer i detalj.

## Bilagor

1. VD-kommentarer
2. Resultatuppföljning
3. Uppföljning av stora projekt och investeringar
4. ILS-Uppföljning av Indikatorer – Tertial 1