



KONTAKT

Stefano Prestinoni
08-737 27 24
stefano.prestinoni@familjebostader.com

Resultatrapport januari-oktober 2015

Sammanfattande kommentarer kring resultatet januari till oktober

Resultatet för perioden och före skatt uppgår till 327 mnkr varav realisationsförluster vid försäljning av fastigheter utgör 8 mnkr. Resultatet exklusive fastighetsförsäljningar uppgår således till 335 mnkr.

Prognos 2 för årets resultat före skatt på 305 mnkr bedöms uppnås. Prognos 2 har reviderats ned från årets budget på 324 mnkr, framförallt föranlett av att hyresförhandlingen resulterade i en lägre hyreshöjning än beräknat, samt att höjningen trädde i kraft från 1 juni istället för 1 januari.

Intäkter

Hyresintäkterna för bostäder för perioden är 1 procent lägre än budget. Budgeterad ökning var 2 procent, medan förhandlingen gav endast 1,2 procent från juni månad. Intäkter från lokaluthyrningen ligger något lägre än budget då det bl a finns en stor vakans i Kvarnspelet 4 samt i Rinkebystråket Rinkeby.

Driftkostnader

Driftkostnaderna är 8 procent lägre än budgeterat främst med anledning av en ovanligt varm väderlek under året, vilket minskat kostnader för uppvärmning och snöröjning.

Underhåll

Underhållskostnaderna ligger under budgeterad nivå. Den främsta orsaken till det är att många jobb är planerade sent under året och som följd av det också faktureras sent. Prognosen på underhållet är höjd med 6 mkr. Orsakerna till det är att HLU och TVL väntas bli högre än budgeterat och att ett antal engångsposter på totalt 4 mnkr från föregående år bokförts i år.

Avskrivningar

Periodens avskrivningar följer budgeterad nivå. Planerade aktiveringar i december föranleder att prognosen är höjd med 5 mkr mot budget.

Finansiella kostnader

De finansiella kostnaderna är under budgeterad nivå med anledning av att upplåningen varit lägre än planerat, drivet av senarelagda projekt samt att räntesatsen varit lägre än budgeterat. Därav är prognosen sänkt med 10 mkr jämfört med budget.

Realisationsförluster

Realisationsförlust har uppstått till följd av att man avyttrat en fastighet som var förmånsbelagd med ett investeringsbidrag villkorat till att icke försäljas inom en period av fem år.

Övrigt

Utfallet för de administrativa kostnaderna prognostiseras till något högre än budget. Anledning till att utfallet är markant lägre än budget är att många projekt och uppdrag inte genomförts ännu.

RESULTATUPPFÖLJNING 2015

Familjebostäderkoncernen

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Hysesintäkter	1 442 197	1 453 940	1 418 954	1 742 515	1 727 904
Övriga förvaltningsintäkter	33 395	42 123	18 128	22 460	22 942
Nettoomsättning	1 475 592	1 496 063	1 437 082	1 764 975	1 750 846
Fastighetskostnader					
Drift	-547 505	-588 034	-548 494	-708 320	-699 483
Underhåll	-66 756	-73 750	-76 688	-88 500	-94 873
Tomträttsavgälder	-80 383	-79 394	-79 408	-95 273	-96 888
Fastighetsskatt	-30 922	-31 066	-30 495	-37 279	-37 072
Summa fastighetskostnader	-725 567	-772 244	-735 085	-929 372	-928 316
Driftnetto	750 025	723 819	701 997	835 603	822 530
Av- och nedskrivningar	-273 059	-271 179	-244 931	-326 000	-331 163
Bruttoresultat	476 966	452 640	457 066	509 603	491 367
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-69 145	-84 761	-55 822	-81 903	-83 795
Försäljning av fastigheter	-7 832	-417	373 050	-500	-8 100
Rörelseresultat	399 990	367 462	774 295	427 200	399 472
Ränteintäkter och liknande resultat	1 467	1 521	1 714	1 825	1 495
Räntebidrag	0		0		
Räntekostnader och liknande resultat	-73 763	-87 542	-103 779	-105 050	-95 684
Finansnetto	327 694	281 442	-102 065	-103 225	-94 189
Resultat efter finansiella poster	327 694	281 442	672 229	323 975	305 283
ÅRETS RESULTAT före skatt	327 694	281 442	672 229	323 975	305 283

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av den administrativa avdelningen.