



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2016-08-30
DNR 2016/1052-1.2.1

KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 42

karin.jacobsson@familjebostader.com

Resultatrapport januari-juni 2016

Sammanfattande kommentarer

Resultatet för perioden och före skatt uppgår till 205 mnkr vilket överstiger budget för samma period med 35 mnkr. Den främsta anledning till det är ett generellt lägre kostnadsutfall än budgeterat hittills i år. Ny prognos för helåret kommer att lämnas i samband med avrapportering tertial 2.

Intäkter

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Totala intäkter	896	906	-10	-1 %

Hysesintäkterna ligger i nivå med budget trots att den budgeterade hyresökningen om 2 % inte nåddes i hyresförhandlingarna.

Hyresförhandlingarna resulterade i 0,72 % från januari månad vilket skapar ett intäktsstapp för bostäder jämfört med budget. Fler hyresgäster har dock gjort tillval och mer HLU har utförts vilket ger högre intäkter och gör att budgeterad intäktsnivå i princip nås för perioden.

Lokalhyresintäkter uppnår inte budget till följd av försenade inflyttningar i Rinkebystråket.

Övriga förvaltningsintäkter ligger lägre än budget främst till följd av eftersläpande fakturering för FFG.

Driftkostnader

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Drift	-351	-359	8	2 %

De totala driftkostnaderna är för perioden något lägre än budget. Det är främst administrativa kostnaderna (lokaladministration och förvaltning i egen regi) som understiger budgeterad nivå främst till följd av att budgeten är rakt periodiserad.

Försäkringsskador och reparationer ligger för perioder över budget med ca 5 mkr respektive 3 mkr. I budgeten framgår ambitionen att arbeta mer förebyggande och få ner kostnader för reparationer och försäkringsskador jämfört med tidigare år. Ambitionen kvarstår men är en utmaning och drar ut på tiden. Stort fokus ligger på dessa poster både löpande och i prognos.

Noterbart är att kostnader för värme fortsatt överstiger budget till följd av en högre förbrukning och ett högre pris. Kostnaderna för el och avfall är dock lägre än budget vilket ger att den totala kostnaden för media för perioden ligger i nivå med budget.

Underhåll

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Underhåll	-39	-44	5	10 %

Underhållskostnaderna ligger under budgeterad nivå med 10 %. Den stora avvikelser beror på att flertalet arbeten ännu inte kommit igång. Bedömningen gjord i prognos 1 är dock att kostnaden kommer att överstiga budget med 5 mkr för helåret till följd utökade kostnader för tillval.

Avskrivningar

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Avskrivningar	-166	-179	13	7 %

Periodens avskrivningar är lägre än budget, främst till följd av att underhållsprojekt inte kommit igång ännu och därmed inte aktiverats. Utöver detta är aktiveringen av Rinkebystråket planerad senare under året. Prognosen för avskrivningarna ligger i linje med budget för hela året.

Administration

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Central admin	-34	-37	3	9 %

Utfallet för de administrativa kostnaderna är något lägre än budget med anledning av att flera aktiviteter är planerade senare under året.

För helåret väntas administrativa kostnader totalt bli 5 mkr högre till följd av planerade utvecklingskostnader för bland annat chefs- och ledarskapsutveckling.

Finansiella kostnader

	Utfall	Budget	Avvikelse	%
Finansiella	-33	-48	15	31 %

De finansiella kostnaderna ligger drygt 30 % under budgeterad nivå. Den främsta anledning till det är att upplåningen hittills varit lägre än planerat samt en lägre räntesats än budgeterat.

RESULTATUPPFÖLJNING					
Familjebostäder koncernen					
2016					
(Mnkr)	Ack utfall	Ack budget	Ack utfall fg år	Helår Budget	Helår Prognos
Hysesintäkter	886	888	863	1 777	1 771
Övriga förvaltningsintäkter	10	18	15	36	22
Nettoomsättning	896	906	878	1813	1793
Drift	-351	-360	-307	-705	-705
Underhåll	-39	-44	-46	-88	-93
Tomträttsavgälder	-50	-50	-48	-100	-100
Fastighetskostnader	-19	-19	-18	-38	-38
Summa fastighetskostnader	-460	-472	-421	-931	-936
Driftnetto	436	434	458	882	857
Av- och nedskrivningar	-166	-180	-161	-359	-357
Bruttoresultat	270	254	297	523	500
Centrala administrations- och försäljning	-34	-37	-80	-78	-79
Utvecklingskostnader	0	0	0	0	-4
Försäljning av fastigheter	1	0	-8	0	0
Rörelseresultat	238	217	209	445	417
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	1	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-33	-48	-47	-95	-73
Finansnetto	-32	-47	-46	-95	-73
ÅRETS RESULTAT före skatt	205	170	163	350	345

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Resultatutvecklingen är för årets första sex månader positiv och bolaget redovisar ett driftsnetto i nivå med budget. För helåret 2016 har dock i prognos 1 bedömts ett resultat som är 5 mkr lägre än budget. Bolaget arbetar aktivt för att kunna leverera ett resultat i nivå med budget och en ny prognos kommer att lämnas till styrelsen i början på oktober efter avlämnande av rapport för tertial 2.