



ÄRENDE NR 6

DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2016-12-06

DNR 2016/1448-1.2.1

KONTAKT

Karin Jacobsson

Ekonomichef

08-737 20 42

karin.jacobsson@familjebostader.com

Resultatrapport till företagsledningen Januari-oktober 2016

Sammanfattande kommentarer

Resultatet till och med oktober uppgår till 343 mkr vilket överstiger budget för samma period med 41 mkr. De främsta anledningarna till att resultatet är bättre än budgeterat är lägre kostnader för avskrivningar, lägre kostnader för räntor samt ännu ej upparbetade kostnader.

Intäkter

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Totala intäkter	1 489	1 511	-21	1 456	1 813	1 794

Totala intäkterna understiger budget främst till följd av lägre hyresintäkter både avseende bostäder och lokaler. Bostadshyresintäkterna är lägre till följd högre budgeterad hyresökning (2 %) jämfört med utfall (0,72 %) och redovisade lokalintäkter för perioden är lägre till följd av främst försenade inflyttningar och mer rabatter på Rinkebystråket.

Även övriga förvaltningsintäkter ligger lägre än budget främst till följd av eftersläpande vidarefakturering av kostnader vilket påverkar resultatet negativt.

Drift

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. Budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Drift	-559	-579	19	-546	-705	-708

Totala driftkostnader är för perioden lägre än budget. Det är främst administrativa kostnader (lokaladministration och förvaltning i egen regi) som understiger budgeterad nivå till följd av lägre lönekostnader än budgeterat samt ej upparbetade kostnader som delvis förklaras av förseningar i IT-projektet Vera.

Försäkringsskador ligger över budget med 5 mkr, där de stora försäringsskostnaderna hänförs främst till Rinkeby och Bandhagen. 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 då vi ser att främst antalet mindre skador ökar. En utredning pågår och stort fokus ligger på dessa poster.

Reparationer och köpta tjänster ligger över budget med 5 mkr, vilket främst beror på högre kostnader för konsulter & inhyrd personal samt högre kostnader för markavtal.

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.

Prognos 2 indikerar på att driftskostnader på helårsbasis kommer överstiga budgeten med 3 mkr främst till följd av högre kostnader för försäkringsskador samt reparationer och köpta tjänster.

Underhåll

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Underhåll	-72	-73	1	-67	-88	-91

Underhållskostnader ligger i nivå med budget. nivå med 1 mkr. I prognos 2 uppskattas att underhållet kommer att överstiga budget med 3 mkr för helåret p.g.a. högre kostnader för tillval.

Avskrivningar

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Av- och nedskrivningar	-287	-300	12	-271	-359	-355

Periodens avskrivningar är lägre än budgeterat, främst till följd av att flera underhållsprojekt aktiveras i slutet av året. Avskrivningar för Rinkebystråket har reserverats oktoberboks slutet. Prognosen för avskrivningarna är något lägre än budget för hela året.

Administration

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Centrala administrations- och	-62	-64	2	-51	-78	-82

Kostnader för central administration är något lägre än budget. Det lägre utfallet beror främst på lägre kostnader för IT-konsulter kopplat till förseningar i IT-projektet Vera. Dessa kostnader förväntas öka under den senare delen av året, men beräknas inte nå prognos 2.

Finansiella kostnader

BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Diff. utfall vs. budget	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Finansnetto	-52	-79	26	-72	-95	-66

De finansiella kostnaderna är ca 34 % under budgeterad nivå. Den främsta anledning till det är att upplåningen hittills varit lägre än planerat samt en lägre räntesats än budgeterat.

RESULTATRÄKNING Familjebostäderkoncernen						
BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2	
Hysesintäkter	1 475	1 481	1 442	1 777	1 767	
Övriga förvaltningsintäkter	14	30	14	36	27	
Nettoomsättning	1 489	1 511	1 456	1 813	1 794	
Drift	-559	-579	-546	-705	-708	
Underhåll	-72	-73	-67	-88	-91	
Tomträttsavgälder	-83	-83	-80	-100	-100	
Fastighetskostnader	-33	-32	-31	-38	-39	
Summa fastighetskostnader	-746	-766	-724	-931	-938	
Driftnetto	743	744	732	883	856	
Av- och nedskrivningar	-287	-300	-271	-359	-355	
Bruttoresultat	456	445	461	523	501	
Centrala administrations- och	-62	-64	-51	-78	-82	
Utvecklingskostnader	0	0	0	0	-4	
Försäljning av fastigheter	1	0	-8	0	1	
Rörelseresultat	395	381	402	445	416	
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	1	0	0	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53	-79	-74	-95	-66	
Finansnetto	-52	-79	-72	-95	-66	
ÅRETS RESULTAT före skatt	343	302	330	350	350	
Överskottsgrad (driftnetto/nettoomsättning)	49,9%	49,3%	50,3%	48,7%	47,7%	
Operativt resultat	681	681	681	804	774	

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Resultatutvecklingen för perioden är positiv och bolaget redovisar ett driftsnetto i nivå med budget. För helåret 2016 bedöms bolaget leverera budgeterat resultat.