



KONTAKT
Karin Jacobsson
Ekonomichef
08-737 20 42
karin.jacobsson@familjebostader.com

Resultatrapport för AB Familjebostäder januari- februari 2017

Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

1. Resultatrapport för januari – februari 2017 godkänns.

Anette Sand
VD

Karin Jacobsson
Ekonomichef

Resultatrapport till Styrelsen

Sammanfattande kommentarer

Resultatet till och med februari uppgår till 61 mnkr vilket överstiger budget för samma period med 14 mnkr. De främsta anledningarna är ännu inte upparbetade kostnader för underhåll, personal och administrativa kostnader.

Intäkter

Hysesintäkter ligger under budget med 4 mnkr. Avvikelsen beror främst på högre kostnader för hyresreduktioner för HLU, dessa kostnader är hänförliga till 2016 då det reserverades för lite vid årsbokslutet. Fr.o.m. 2017 är rutinen för dessa reserveringar i årsbokslutet ändrad. Under året har vi räknat med tillkommande intäkter från nyproducerade bostäder och lokaler, inflyttningar sker fördelat över året och påverkar resultatet successivt.

Även övriga förvaltningsintäkter ligger lägre än budget främst till följd av eftersläpande vidarefakturering av kostnader.

Drift

Totala driftkostnader för perioden är 9 mnkr lägre än budget. Det är främst administrativa kostnader (lokaladministration och förvaltning i egen regi) som understiger budgeterad nivå, förklaras av personalkostnader samt utvecklingsprojekt som ännu inte upparbetats (främst IT-projektet Vera). Även fastighetskostnader köpta tjänster ligger under budget per februari för åtgärder som planeras att genomföras under året.

Underhåll

Underhållskostnader är 6 Mnkr lägre än budget, åtgärder planeras att genomföras under året och följer plan.

Avskrivningar

Periodens avskrivningar är lägre än budgeterat, främst till följd av att flera underhållsprojekt aktiveras i slutet av året.

Administration

Kostnader för central administration är 3 mnkr lägre än budget, förklaras av personalkostnader samt utvecklingsprojekt som ännu inte upparbetats.

Finansiella kostnader

De finansiella kostnaderna är 1 mnkr högre än budget, upplåningen hittills är lägre än planerad, dock är räntesatsen högre än budgeterad.

RESULTATRÄKNING				
Familjebostäderkoncernen				
	Utfall ack feb	Budget ack feb	Utfall fg år ack feb	Budget helår
BELOPP, tkr				
Hysesintäkter	296	300	296	1 799
Övriga förvaltningsintäkter	3	4	2	23
Nettoomsättning	299	304	298	1 822
Drift	-125	-134	-94	-726
Underhåll	-9	-15	-10	-90
Tomträttsavgälder	-17	-18	-17	-105
Fastighetskostnader	-7	-7	-6	-41
Summa fastighetskostnader	-157	-174	-128	-962
Driftnetto	141	130	170	860
Av- och nedskrivningar	-60	-62	-54	-414
Bruttoresultat	81	68	116	446
Central admin.	-10	-13	-41	-85
Försäljning av fastigheter	0	0	0	0
Rörelseresultat	71	55	74	362
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10	-9	-11	-52
Finansnetto	-10	-9	-11	-51
ÅRETS RESULTAT före skatt	61	46	63	310
Överskottsgrad (driftnetto/nettoomsättning)	47,3%	42,8%	57,1%	47,2%
Operativt resultat	131	117	129	776

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen.

Bolagets analys och bedömning

Resultatutvecklingen för perioden är positiv och bolaget redovisar ett driftnetto och ett operativt resultat som är över budget. Överskottsgraden är högre än periodiserad budget men ligger i paritet med budget för helår. För helåret 2017 bedöms bolaget leverera budgeterat resultat.

Det har endast gått två månader av året. Alla planerade utvecklingsprojekt och åtgärder har inte dragit igång ännu. I prognos kommer justeringar göras för lägre intäkter från HLU. Antalet försäkringsskador fortsätter att ligga på en hög nivå. Räntan har varit högre än budget de första månaderna. I samband med prognosarbetet görs analyser för att identifiera ytterligare avvikelser, risker och möjligheter för att möjliggöra hantering av detta.