



KONTAKT

Stefano Prestinoni

Ekonomichef

08-737 24 27

stefano.prestinoni@familjebostader.com

Resultatrapport januari-oktober 2014

Sammanfattande kommentarer kring resultatet januari till oktober

Resultatet för perioden och före skatt uppgår till 672 mnkr varav realisationsvinster vid försäljning av fastigheter utgör 373 mnkr. Resultatet exklusive fastighetsförsäljningar uppgår till 299 mnkr.

De finansiella kostnaderna ligger under budgeterad nivå främst med anledning av det låga ränteläget.

Prognos 2 för årets resultat före skatt på 298 mnkr bedöms uppnås. Prognos 2 har reviderats ned från årets budget på 305 mnkr, föranlett framförallt av tio fastighetsförsäljningar till bostadsrättsföreningar.

Intäkter

Hysesintäkterna för perioden är 3 procent lägre än budget då hyresförhandlingarna resulterade i nya hyror från och med mars 2014. Utöver detta har också försäljningar av fastigheter till bostadsrättsföreningar resulterat i lägre hyresintäkter än budgeterat.

Driftskostnader

Driftkostnaderna ligger 6 procent lägre än budgeterat främst med anledning av en ovanligt varm väderlek i början av året samt i september och oktober, vilket minskat kostnader för uppvärmning och snöröjning.

Underhåll

Underhållskostnaderna är betydligt lägre än budgeterat med anledning av det nya regelverket inom redovisning K3. Större del av underhållet aktiveras istället för som tidigare resultatförs. Jämfört med Prognos 2 släpar kostnaderna för underhållet efter men väntas infalla innan årsskiftet.

Avskrivningar

Avskrivningarna överskrider budget avsevärt pga K3-tillämpningen. Under fjärde kvartalet kommer aktivering ske av många äldre projekt och prognossiffran för helåret bedöms infalla.

Finansiella kostnader

De finansiella kostnaderna ligger per oktober ca 15 procent under budgeterad nivå då räntesatsen har sjunkit från budgeterade 2,75 procent till ca 2,43 procent i november.

Realisationsvinster

Realisationsvinsterna uppgår till 373 mnkr. Familjebostäder har avyttrat åtta fastigheter till bostadsrättsföreningar. Totalt kommer tio fastigheter att säljas under året.

De sålda fastigheterna under året är Brevlådan 2, Utö 3, Mätkilen 1, Snöbärsbusken 1, Ljusterö 2, Onsö 1, Lagsagan 1, Tonbladet 2. De två fastigheter vars styrelse fattade beslut om köpet av fastigheterna före nya direktiv är Exponeringen 2 samt Råmärket 4.

Övrigt

10 mnkr av central adm. har flyttats till driftkostnader i utfall men ej i budget.

RESULTATUPPFÖLJNING Familjebostäderkoncernen					
BELOPP, tkr	Utfall ack okt	Budget ack okt	Utfall fg år ack okt	Budget helår	Prognos helår P2
Hysesintäkter	1 418 954	1 460 991	1 399 618	1 753 189	1 707 440
Övriga förvaltningsintäkter	18 128	22 259	9 963	26 711	21 013
Nettoomsättning	1 437 082	1 483 250	1 409 581	1 779 900	1 728 453
Fastighetskostnader					
Drift	-548 494	-578 503	-570 097	-709 685	-695 605
Underhåll	-76 688	-159 167	-202 917	-111 580	-102 813
Tomträttsavgälder	-79 408	-80 090	-79 091	-96 108	-95 004
Fastighetsskatt	-30 495	-31 124	-31 526	-37 349	-36 953
Summa fastighetskostnader	-735 085	-848 884	-883 631	-954 722	-930 375
Driftnetto	701 997	634 366	525 950	825 178	798 078
Av- och nedskrivningar	-244 931	-223 255	-215 321	-292 622	-299 929
Bruttoresultat	457 066	411 111	310 629	532 556	498 149
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-55 822	-66 615	-65 158	-82 694	-71 840
Försäljning av fastigheter	373 050	-1 433	563 952	-1 720	312 793
Rörelseresultat	774 295	343 063	809 423	448 142	739 102
Ränteintäkter och liknande resultatpos	1 714	58	175	70	300
Räntebidrag	0	0	0		0
Räntekostnader och liknande resultatp	-103 779	-119 687	-81 505	-143 509	-128 907
Finansnetto	-102 065	-119 629	-81 330	-143 439	-128 607
Resultat efter finansiella poster	672 229	223 434	728 093	304 703	610 495
ÅRETS RESULTAT före skatt	672 229	223 434	728 093	304 703	610 495