

# **Uppföljningsrapport nr 1-2018**

## **Fristadbostäder AB**

För perioden 2018-01-01 t o m 2018-04-30

FRISTAD 2018-05-14

Kjell-Ove Sethson



## Verksamhetsrapport

Nyckeltal	tom apr 2018	(tom apr 2017)
Antal bostäder	610 stycken	(610)
Area bostäder	39 354 m <sup>2</sup>	(39 354)
Antal uthyrningslokaler	15 stycken	(15)
Area uthyrningslokaler	1794 m <sup>2</sup>	(1794)
Area totalt	41 118 m <sup>2</sup>	(41 118)
Medelvärdeår	1973 (riket 1976)	(1973)
Taxeringsvärde	241 266 kkr.	(241 266)
Genomsnittlig bostadshyra 2018	ca 915:-/m <sup>2</sup> /år	(899)
Låneskuld internbanken 2018-04-30	199 785 kkr.	(199 785)

## Investeringar, förbättringar och underhåll

Underhållsmässigt löper det planerade inre underhållet på, med fortsatt målsättning att upprätthålla en jämn nivå i vårt lägenhetsbestånd till hyresgästernas belåtenhet. Vi arbetar även kontinuerligt med förnyringar och förbättringar i vårt yttre rum.

- Badrumsrenoveringar pågår. Vi har nu gjort närmare 320 st badrum totalt och innan midsommar har vi gjort hela kvoten för 2018, dvs så långt vår underhållspeng räcker.
- Ett takrenoveringsprojekt är upphandlat och kommer dra igång efter sommaren. Hela 9 st plåttak som är drygt 50 år gamla ska förnyas. Då det är kostsamt med tak kommer de 9 taken att fördelas på minst 3 år.

## Projekt

I detaljplan finns en etapp 2 av nyproduktion nära de centrala delarna av Fristad. Vi jobbar för att genomföra ett projekt med 20 st lägenheter i ett sk. Trygghetsboende. Upphandling i slutet av året.

Projektet i Sparsör ligger idag stilla i avvaktan på detaljplan. Inget färdigställandedatum föreligger i dagsläget från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

## Framtid

Vi känner både på kort och på lång sikt tillförsikt inför framtiden.

Genom aktivt deltagande i näringslivet på olika sätt vill vi vara med och medverka till att Fristad förblir en tillväxtort. Ett rikt näringsliv och hög service ger nöjda stadsdelsinvånare vilket i förlängningen skapar ett brett underlag för bostadsbolaget.

## Ekonomi

En god efterfrågan ger fortsatt gynnsam effekt på intäktssidan och i dagsläget finns det inga tecken på några hyresförluster.

Räntesäkringarna sköts numera av Internbanken.

## Beslutssammanfattning av styrelsebeslut

Om vi bortser från remisser som behandlats i styrelsen har följande beslut fattats under årets första tertial:

- Bokslut för 2017
- Ledningens genomgång och godkännande av Verksamhetsledningssystemet
- Investering av en solcellsanläggning

RESULTATRÄKNING (tkr)	Utfall 2018-04-30	Utfall 2017-04-30	Budget helår 2018	Prognos helår 2018	Utfall helår 2017
Verksamhetens intäkter	12315	12115	37508	37508	37639
Verksamhetens kostnader	-8466	-8882	-25918	-25918	-25535
Avskrivningar/nedskrivningar	-1854	-1996	-5985	-5985	-6069
Verksamhetens nettokostnader	1995	1236	5605	5605	6035
Finansiella intäkter	0				
Finansiella kostnader	-1241	-1175	-3708	-3708	-3691
Periodens resultat	754	62	1897	1897	2344

Not 1 Verksamhetens intäkter (tkr)	Utfall 2018-04-30	Utfall 2017-04-30
Avgifter och ersättningar	12355	12000
Hyror och arrenden		
Driftbidrag		
Investeringsbidrag (direktförda)		
Realisationsvinst försäljning anläggningstillgångar		
Försäljningsmedel, övrigt		
Övrigt	-40	114
Summa	12315	12115

Not 2 Verksamhetens kostnader (tkr)	Utfall 2018-04-30	Utfall 2017-04-30
Personalkostnader	-2246	-2275
- därav arbetsgivaravgifter, pensioner mm	-631	-617
Tjänster	-5474	-5660
Materiel	-585	-823
Realisationsförluster och utrangeringar		
Transfereringar, bidrag mm	161	123
Summa	-8466	-8882

BALANSRÄKNING (tkr)	Utfall 2018-04-30	Utfall 2017-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	221725	225393
Finansiella anläggningstillgångar	60	60
Anläggningstillgångar	221785	225453
Förråd	219	95
Kortfristiga fordringar	234	874
Kortfristiga placeringar		
Kassa och bank	18434	10068
Omsättningstillgångar	18887	11037
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>240673</b>	<b>236490</b>

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Utfall 2018-04-30	Utfall 2017-04-30
Periodens resultat	754	62
Övrigt eget kapital	23130	20785
Eget kapital	23884	20847
Obeskattade reserver		
Avsättningar för pensioner	32	32
Uppskjuten skatteskuld		
Övriga avsättningar		
Avsättningar	32	32
Långfristiga skulder inkl internbanken	209850	209850
Kortfristiga skulder	6906	5761
Skulder	216756	215611
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>240673</b>	<b>236490</b>

#### POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter  
Ansvarsförbindelser

INVESTERINGAR (tkr)	Utfall 2018-04-30	Budget helår 2018	Prognos helår 2018
Här anger ni era i budget godkända investeringar under 2017, en investering per rad	306	3 900	3 900

I enlighet med RKR 22 ska Borås Stad upprätta en sammanställd delårsrapport.

Bolagen ska lämna RR och BR enligt nedan, korrekt periodiserade. Det är ett delårsbokslut som lämnas och då ska siffrorna spegla åtta månader av helåret och kända händelser ska vara bokförda. Bolagen rapporterar utan några koncernelimineringar.

Utöver inrapporterade siffror behöver vi få information enligt nedanstående punkter.

- Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under eller efter delårsperiodens slut.
- En redovisning av hur helårsprognosen förhåller sig till den fastställda budgeten. Kommentera stora avvikelser mellan utfall och budget samt om prognosen skiljer sig mycket från budget.
- Ett uttalande om att samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har använts i delårsrapporten som i den senaste årsredovisningen eller, om dessa principer eller metoder har ändrats, en beskrivning av karaktären på och effekten av förändringen.
- Kommentarer som förklarar betydande avvikelser, säsongsvariationer eller cykliska effekter som påverkar verksamheten.
- Uppgifter om de effekter av ändrade uppskattningar och bedömningar som har redovisats under tidigare räkenskapsår om ändringarna har en väsentlig effekt på den aktuella rapportperioden.
- Förändringar i väsentliga ansvarsförbindelser som inträffat efter räkenskapsårets början.