

# Uppföljningsrapport nr 1-2019

## Fristadbostäder AB

För perioden 2019-01-01 t o m 2019-04-30



FRISTAD 2019-05-10

Kjell-Ove Sethson



## Verksamhetsrapport

Nyckeltal	tom apr 2019	(tom apr 2018)
Antal bostäder	609 lgh	(610)
Area bostäder	39 354 m <sup>2</sup>	(39 354)
Antal uthyrningslokaler	15 st	(15)
Area uthyrningslokaler	1794 m <sup>2</sup>	(1794)
Area totalt	41 118 m <sup>2</sup>	(41 118)
Medelvärdeår	1970 (riket 1976)	(1970)
Taxeringsvärde	241 266 kkr.	(241 266)
Genomsnittlig bostadshyra 2019	941 :-/m <sup>2</sup> /år	(915)
Låneskuld internbanken 2019-04-30	191 000 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 380 badrum totalt och innan midsommar har vi gjort hela kvoten för 2019, dvs så långt vår underhållspeng räcker. Vi trodde att vi skulle vara i mål med detta projektet i samband med att vi gått över alla våra bostadsområden men faktum är att eftersom vi sträckt ut projektet över 5 år så behöver vi gå tillbaka till det första området vi var på och renovera några få badrum där som vi bedömde inte vara tillräckligt gamla då för 5 år sedan. Så ännu är vi inte i mål.
- Takrenovering av tre tak i Borgstena skulle kommit igång under 2018 men startade upp efter årsskiftet. Kommer färdigställas innan semestern. Vi fortsätter på Sik i början av 2020.
- Sammanslagning av en 1:a och en 3:a på Åsboplan är genomförd under början av 2019.
- Garagen på Prästa har renoverats i vinter.
- I sommar kommer två mindre lekplatser på Prästa förnyas.
- I sommar kommer dessutom ett ombyggnadsprojekt genomföras på förskolan Blåklinten i Borgstena.

### Projekt

I detaljplan finns en etapp 2 av nyproduktion nära de centrala delarna av Fristad. Vi jobbar för att genomföra ett projekt med ca 28 st lägenheter i ett sk. Trygghetsboende. Upphandling i slutet av året.

Nu finns en färdig detaljplan i Sparsör där FRIBO skulle kunna bygga flerbostadshus bredvid den förskola som Borås Stad planerar. Det här är en långsiktig plan för FRIBO som sannolikt inte förverkligas förrän ovan nämnda projekt med Trygghetsboende är färdigställt.

### 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.

Resultatmässigt har vi 4 miljoner mer underhållskostnader för årets första 4 månader jämfört med ifjol. Vi ser att största delen av fjolårets badrumsrenoveringskostnader låg efter delårsboks slutet t.o.m. siste april 2018. Dessutom är badrummen i år ca 20% dyrare pga asbetsanering och ökade byggkostnader.

### Beslutssammanfattning av styrelsebeslut

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

- Bokslut för 2018
- Ledningens genomgång och godkännande av Verksamhetsledningssystemet
- Entreprenör för ombyggnad på förskolan Blåklinten i Borgstena

RESULTATRÄKNING (tkr)	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30	Budget helår 2019	Prognos helår 2019	Utfall helår 2018
Verksamhetens intäkter	12605	12315	40319	39500	38778
Verksamhetens kostnader	-12773	-8466	-27561	-28200	-25365
Avskrivningar/nedskrivningar	-2008	-1854	-6350	-6024	-5972
Verksamhetens nettokostnader	-2176	1995	6408	5276	7441
Finansiella intäkter	6			13	
Finansiella kostnader	-1084	-1241	-3413	-3252	-3622
Periodens resultat	-3254	754	2995	2037	3819

Not 1 Verksamhetens intäkter (tkr)	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30
Avgifter och ersättningar	12569	12355
Hyror och arrenden		
Driftbidrag		
Investeringsbidrag (direktförda)		
Realisationsvinst försäljning anläggningstillgångar		
Försäljningsmedel, övrigt		
Övrigt	36	-40
Summa	12605	12315

Not 2 Verksamhetens kostnader (tkr)	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30
Personalkostnader	-2806	-2568
- därav arbetsgivaravgifter, pensioner mm	-686	-631
Tjänster	-9430	-5474
Materiel	-712	-585
Realisationsförluster och utrangeringar		
Transfereringar, bidrag mm	175	161
Summa	-12773	-8466

Not 3 Revisionskostnader	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30
Revision Deloitte		44
Revision Borås Stad	24	24
Övrigt		
	24	67

Not 3 ska vara uppdelad på resp revisionsbolag

BALANSRÄKNING (tkr)	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Immateriella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	220928	221725
Finansiella anläggningstillgångar	60	60
Anläggningstillgångar	220988	221785
Förråd	176	219
Kortfristiga fordringar	327	234
Kortfristiga placeringar		
Kassa och bank	5243	18434
Omsättningstillgångar	5745	18887
SUMMA TILLGÅNGAR	226733	240672

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Utfall 2019-04-30	Utfall 2018-04-30
Periodens resultat	-3254	754
Övrigt eget kapital	26949	23130
Eget kapital	23695	23884
Obeskattade reserver		
Avsättningar för pensioner	26	32
Uppskjuten skatteskuld		
Övriga avsättningar		
Avsättningar	26	32
Långfristiga skulder inkl internbanken	194850	209850
Kortfristiga skulder	8162	6906
Skulder	203012	216756
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	226733	240672

POSTER INOM LINJEN  
Ställda säkerheter  
Ansvarsförbindelser

INVESTERINGAR (tkr)	Utfall 2019-04-30	Budget helår 2019	Prognos helår 2019
Här anger ni era i budget godkända investeringar under 2019, en investering per rad	2 300	3 900	3 900