

Uppföljningsrapport nr 1-2024

Fristadbostäder AB

För perioden 2024-01-01 t o m 2024-04-30



FRIBO

Ett kommunalt bolag i Borås

FRISTAD 2024-05-13

Kjell-Ove Sethson

Verksamhetsrapport

Nyckeltal	tom apr 2024	(tom apr 2023)
Antal bostäder	640 lgh	(640)
Area bostäder (BOA)	41 457 m ²	(41 457)
Antal uthyrningslokaler	18	(18)
Area uthyrningslokaler (LOA)	1757 m ²	(1757)
Area totalt	43 214 m ²	(43 214)
Medelvärdeår	1971 (riket 1977)	(1970)
Taxeringsvärde	375 727 kkr.	(295 000)
Genomsnittlig bostadshyra	1148:-/m ² /år	(1041)
Låneskuld internbanken 2024-04-30	260 850 kkr.	(248 500)
Soliditet	8%	(11%)
Räntetäckningsgrad	1,15	
Självfinansiering av investeringar	2685	

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. Inre underhållet görs nästan uteslutande i samband med flyttningar. Dessutom har vi under början av 2024 hunnit med följande större åtgärd:

- Energirenovering och ombyggnad på Stora vägen 46. Påbörjades i höstas och klart nu i maj 2024.

Projekt

FRIBO fick i oktober 2023 en direktanvisning för byggbar mark i Sparsör. Planen är att bygga i tre etapper under 2026-2031.

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 ökande hyresförluster. Med andra ord, på helårsbasis räknar vi med en vakans precis som tidigare år.

Årets hyresförhandlingar var som väntat en svårlöst historia. Vår årliga höjning ligger alltid från 1 april och i år blev höjningen ca 5%. Täcker inte fullt ut de kostnadsökningar som varit senaste året.

Beslutssammanfattning av styrelsebeslut

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

- Bokslut för 2023
- Uppföljning av föregående års miljö- & kvalitetsarbete

RESULTATRÄKNING (tkr)	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30	Budget helår 2024	Prognos helår 2024	Utfall helår 2023
Verksamhetens intäkter	15863	13806	49616	49350	46229
Verksamhetens kostnader	-12598	-14385	-32530	-33000	-37036
Avskrivningar/nedskrivningar	-2534	-2161	-8100	-8100	-7603
Verksamhetens nettokostnader	732	-2741	8986	8250	1590
Finansiella intäkter	63	1	5	150	106
Finansiella kostnader	-2278	-1497	-7819	-7200	-5445
Periodens resultat	-1484	-4236	1172	1200	-3749

Not 1 Verksamhetens intäkter (tkr)	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30
Hysesintäkter/försäljningsintäkter	15803	13872
Övriga hyror och arrenden		
Bidrag från staten		
Investeringsbidrag (direktförda)		
Övriga bidrag		
Realisationsvinst försäljning anläggningstillgångar		
Övriga verksamhetsintäkter	60	-66
Summa	15863	13806

Not 2 Verksamhetens kostnader (tkr)	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30
Personalkostnader	-3279	-3220
- därav arbetsgivaravgifter	-600	-524
- därav, pensioner	-85	-125
- därav personalvård och personalutveckling	-136	-107
Förbrukningsinvent o förbrukningsmaterial	-40	-8
Energikostnader	-2556	-2312
Reparation o underhåll maskiner	-23	-26
Inköp av varor och material	-1406	-1994
Transfereringar, bidrag mm		57
Tele, IT, abonnemang	-532	-421
Avgifter och övriga tjänster	-4762	-6461
Summa	-12598	-14385

Not 3 Revisionskostnader	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30
Revision E&Y	61	53
Revision Borås Stad		55
Revision Deloitte		
	61	108

Not 3 ska vara uppdelad på resp revisionsbolag

BALANSRÄKNING (tkr)	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30
TILLGÅNGAR		
Immateriella anläggningstillgångar	254	378
Materiella anläggningstillgångar	287207	292915
Finansiella anläggningstillgångar	40	40
Anläggningstillgångar	287501	293333
Förråd	511	405
Kortfristiga fordringar	1056	288
Kortfristiga placeringar		
Kassa och bank	7904	6297
Omsättningstillgångar	9471	6990
SUMMA TILLGÅNGAR	296972	300323

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Utfall 2024-04-30	Utfall 2023-04-30
Periodens resultat	-1484	-4324
Övrigt eget kapital	25968	29702
Eget kapital	24485	25378
Obeskattade reserver		
Avsättningar för pensioner	175	167
Uppskjuten skatteskuld		
Övriga avsättningar		
Avsättningar	175	167
Långfristiga skulder inkl internbanken	263850	254850
Kortfristiga skulder	8463	19929
Skulder	272313	274779
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	296972	300323

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter
Ansvarsförbindelser

INVESTERINGAR (tkr)	Utfall 2024-04-30	Budget helår 2024	Prognos helår 2024
Här anger ni era i budget godkända investeringar under 2024, en investering per rad	760	1 900	1 900