



Datum
2023-11-09

Handläggare
Stefan Hamilton Ouzounidis
Stefan.hamilton-ouzounidis@huddinge.se
Telefon 08 535 302 49

Ägarmöte 2023-11-09 - Huga Bostäder AB

Närvarande

- Sara Heelge Vikmång
- Ann-Marie Högberg
- Camilla Broo
- Karin Strömberg Ekström
- Petra Asplund Eriksson
- Ola Salemyr
- Stefan Hamilton Ouzounidis

Agenda

- Verksamhet
 - Aktuella viktiga händelser
 - Pågående och färdigställda projekt
 - Skyddsrum
- Ekonomi
 - Utfall 2023-08
 - Prognos 2023-12
 - Budget 2024-2028 – behov och förutsättningar
 - Finansieringsbehov (innevarande år +4)
- Personal
- Mål som fastställs av kommunfullmäktige – prognos 2023
- Övriga frågor

Mötesanteckningar

Verksamhet

- Renoveringar pågår, ramavtal med hyresgästföreningen gör att det rullar bra
- Prognos för driftsnetton följer plan med god sannolikhet för uppfyllnad. Kan påverkas av högre inflation och andra omvärldsfaktorer
- Nyproduktion: Bonden 7 och Studenten 1 pågår, inga nya hinder.
- Skyddsrum: God framdrift i uppristning. Beräknas ta 3 år totalt att färdigställa.

Ekonomi

- Ökad upplåning och höjda räntekostnader utmanar – kräver höjda driftsnetton
- Positivt driftnetto jfr både U2022 och B2023



- Resultat per september är 78,6 mnkr, med prognos för helåret på 63 mnkr
- Budget 2024: Res före skatt på 28,9 mnkr
- Ökad överskottsgrad 2024, 47% jfr 45% 2022, men räntekostnader innebär nedåtrisker
- Elkostnader säkrade till övervägande del, 83% 2024 och 65% 2025
- I budget 2024 ligger 7% på höjda hyresintäkter, hyresförhandlingen är dock inte genomförd och kan resultera i en lägre nivå
- Prognoser i mål och budget för åren 2027-2028 kan komma att belastas av en längre period med höga räntor
- Investeringar: Prognosen inför mål och budget står sig för perioden 2024-2028. 2023 prognostiseras något under budget
- Finansieringsbehov: 2023-2025 kopplas till reinvesteringar och färdigställande av pågående projekt. 2026-2028 kopplas i sin helhet till möjlig nyproduktion
- Mycket stort investeringsbehov under planperioden.

Personal

- Organisationen har anpassats efter de stora investeringsbehoven under de kommande åren.
- Goda förutsättningar för rekrytering, med högt söktryck
- Sjunkande sjukfrånvaro
- Låg personalomsättning

Övriga frågor

- Inga övriga frågor

Huddinge 2023-11-09

Stefan Hamilton Ouzounidis
Finans- & Koncerncontroller



Kompletterande information:

Driftnetto

Mnkr	Prognos 2023	Ack utfall 2023-09-30	Ack utfall 2022-09-30	Avvikelse 2023-2022	Ack budget 2023-09-30	Avv utfall- budget 2023
Intäkter	974,0	736,8	676,2	60,6	713,1	23,7
Driftkostnader	-516,0	-380,2	-357,7	-22,5	-375,7	-4,5
Driftnetto	458,0	356,6	318,4	38,1	337,4	19,2
Överskottsgrad	47%	48%	47%	1%	47%	1%
Avskrivningar	-168,0	-125,4	-122,8	-2,6	-132,4	7,0
Driftsresultat	289,0	231,2	195,6	35,6	205,0	26,2
Gemensamma omkostnader	-98,0	-64,1	-59,2	-4,9	-63,3	-0,7
Finansiella intäkter	0,0	0,2	0,1	0,1	0,0	0,2
Finansiella kostnader	-128,0	-88,7	-44,2	-44,5	-78,0	-10,7
Resultat före skatt	63,0	78,6	92,3	-13,7	63,7	14,9
<i>Jämförelsestörande poster</i>						
Justerat resultat före skatt	63,0	78,6	92,3	-13,7	63,7	14,9

Investeringar

Investeringsprognos	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt 6 år
Planerad nybyggnation	0	0	0	300	600	500	1 401
Pågående nybyggnation	279	355	325	139	0	0	1 097
Ombyggnadsprojekt	36	56	36	25	25	25	204
Reinvesteringsprojekt	600	820	822	473	310	273	3 297
Totala investeringar	915	1 230	1 183	938	935	798	5 999
<i>Inriktningsärende Juni</i>	<i>955</i>	<i>1 555</i>	<i>1 094</i>	<i>881</i>	<i>814</i>	<i>1 025</i>	<i>6 324</i>

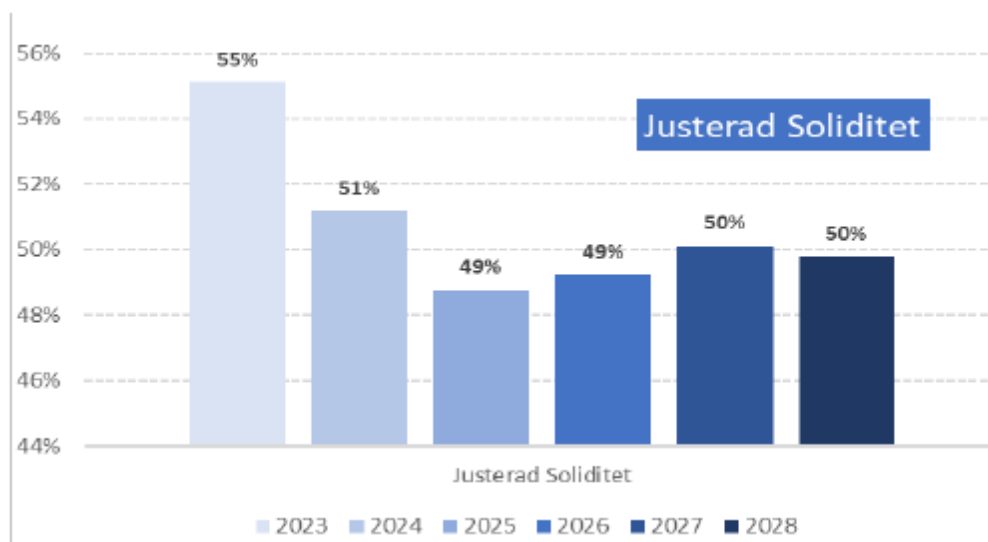
Reinvesteringsprojekt, mnkr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2023-2028
Upprustning	392	532	566	447	296	273	2 507
Ventilation & Värme	68	71	24	0	0	0	163
El	16	0	0	0	0	0	16
Hiss	30	20	16	16	0	0	81
Gård & Garage	12	130	165	10	14	0	330
Fasad/Fönster/Tak/Dörrar	69	68	51	0	0	0	187
Övrigt	14	0	0	0	0	0	14
Totala reinvesteringar	600	820	822	473	310	273	3 297



Finansiering

Finansiering, 2023-2028	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totalt 6 år
Lån, Ingående balans	3 400	4 092	5 119	5 981	6 369	6 679	3 400
Investeringar	915	1 230	1 183	938	935	798	5 999
Avgår avyttringar netto	0	0	-109	-307	-355	-46	-817
Avgår nyttjande av kassa	-13	0	0	0	0	0	-13
Årets resultat efter skatt	-50	-23	-14	-31	-27	-34	-180
Avgår avskrivningar	-168	-185	-200	-212	-243	-269	-1 278
Utdelning	8	5	3	0	0	0	16
Lån, Utgående balans	4 092	5 119	5 981	6 369	6 679	7 127	7 127
Lånebehov	692	1 027	862	387	310	448	3 727
Självfinansieringsgrad	24%	16%	27%	59%	67%	44%	38%
Lånebehov Augusti 2023	682	1 046	901	285	498	682	4 178

Soliditet



Marknadsvärden

