



Aprilrapport

Marks Bostads AB (MBAB)
2021

Innehållsförteckning

1 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle	3
2 Verksamhet.....	4
2.1 Uppföljning av grunduppdrag	4
3 Personal	5
3.1 Analys av personalförhållanden	5
4 Ekonomi.....	6
4.1 Resultaträkning.....	6
4.2 Nyckeltal.....	7

1 Viktiga och intressanta händelser för individ och samhälle

I anslutning till Viktiga och intressanta händelser ur ett medborgarperspektiv/brukare

Fortsatt fokus på att hantera uppkommen pandemi och åtgärder för att minimera smittspridning pågår alltjämt jämte upprätthålla hög servicegrad.

Generellt gäller att trygghetsfrågor är fortsatt viktiga frågor att jobba vidare med.

Samarbetet med kommunens trygghetssamordnare och polisen fortgår och arbetet med bildandet av ett forum för Effektiv Samordning för Trygghet, EST, i syfte att jobba med trygga offentliga miljöer inom kommunen jämte våra bostadsområden.

I trepart mellan kommun, polis och bostadsbolaget har ett medborgarlöfte tecknats, denna gång med inriktning att tillsammans bekämpa narkotika och droger.

Viktiga och intressanta händelser ur ett verksamhetsperspektiv

80 lägenheter är under produktion och 20 av dessa har färdigställts under perioden.

Hyressättningen för 2021 skedde 1 januari med en ökning om 0,95 % i enlighet med förhandling med hyresgästföreningen.

Arbetet med att utveckla en varumärkesplattform på en värdebaserad grund fortskrider utifrån vår vision. "Vi skapar trygga och trivsamma bostäder för alla".

Genom att erbjuda god service, delaktighet och inflytande skapar vi trygga och trivsamma bostäder för alla. Vi erbjuder prisvärda bostäder och tjänster samt bidrar till ett gott och hållbart samhälle.

Arbete med att implementera Agenda 2030 i den dagliga verksamheten fortskrider och bolaget deltar bl. a aktivt i kommunens klimatarbete och allmännyttans klimatinitiativ.

2 Verksamhet

2.1 Uppföljning av grunduppdrag

Huvudverksamhet / Uppdraget uppfyllt	Helt	I hög grad	Delvis	I låg grad	Inte alls
Bostadsförsörjning	X				

Bostadsförsörjning

Marks Bostads AB har utifrån kontinuerlig utveckling av befintligt bostadsbestånd en god bas att uppfylla uppdraget att svara för en god bostadsförsörjning i kommunen. Vi möjliggör boenden för alla grupper i samhället, bl a genom samarbete med kommunen för att t ex jobba med behov enligt bostads- och sociallagar. Vi arbetar aktivt med förtursärenden för särskilt behövande utifrån vissa kriterier och tillhandahåller såväl trygghetsboenden som särskilda boenden.

Genom renovering och uppdatering av våra äldre bostadsområden tillskapas ständigt nya goda boendemiljöer för ökad trivsel och trygghet med hög tillgänglighet och förbättrad energiprestanda. Ett arbete med fördjupad underhållsplanering skapar förutsättningar för fortsatt utveckling av våra fastigheter.

I samband med planering och upphandlingar av byggprojekt beaktas långsiktiga och hållbara metoder i processerna för en god byggnation.

80 lägenheter tillskapas nu under 2021–22 med ytterligare 40 stycken på Ängahagen i Skene. I Sättila 4:3 produceras 34 nya lägenheter med inflyttning i slutet av året. Byggnation av 6 nya lägenheter i Fotskäl är uppstartad samt att projektering för utvecklingen av Kv. Kinnaström pågår, upphandling och byggstart planeras under 2021.

I närtid jobbar vi vidare för att skapa förutsättningar för byggnation i såväl Horred, Hyssna som Hajom och Öxabäck.

I och med dessa nybyggnadsprojekt är nu takten på bostadsbyggande hög för att möta nuvarande söktryck på boenden i kommunen samt för att möta framtida befolkningstillväxt.

Vi har gått i riktning för att nu i hög grad uppfylla uppdraget i sin helhet.

3 Personal

3.1 Analys av personalförhållanden

Rapporterade värden avser perioden första mars föregående år t o m sista februari innevarande år.

Personalföljetal	2019	2020	2021
Sjukfrånvaro	5,6	4,5	8,2
Personalomsättning	helår	helår	helår

Analys

MBAB följer upp och rapporterar endast personalomsättning på helårsbasis. Låg omsättning. Sjukfrånvaron för ovanstående år är nu rapporterade i efterhand enligt beskrivning.

2019: Mars 2018-februari 2019

2020: Mars 2019-februari 2020

2021: Mars 2020-februari 2021

Pandemin har påverkat den senaste 12 månaders-perioden har korttidsfrånvaron ökat, men vi är relativt förskonade från virusets framfart bland medarbetarna. Vi har även långtidsfrånvaro av andra orsaker som ej är direkt arbetsorsakade.

4 Ekonomi

4.1 Resultaträkning

Resultaträkning april

Resultaträkning (belopp i tkr)	Utfall 2020	Utfall 30/4 2020	Utfall 30/4 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Budgetavvikelse
Intäkter	273 067	90 305	92 614	278 557	279 402	-845
Kostnader	-232 623	-76 092	-81 475	-248 055	-246 859	-1 196
Rörelseresultat	40 444	14 213	11 139	30 502	32 543	-2 041
Finansiella intäkter	41	14	17	50	50	0
Finansiella kostnader	-18 055	-6 059	-5 617	-18 566	-20 762	2 196
Resultat efter finansiella poster	22 430	8 168	5 539	11 986	11 831	155
Investerings och upplåning (tkr)						
Investeringar	104 107	6 332	46 493	237 680	237 680	0
Amortering						
Nyupplåning	80 000	0	0	130 000	130 000	0

Analys av resultaträkning

Analys av periodutfall

Resultatet för perioden uppgår efter finansiella poster till 5,5 mkr vilket är betydligt lägre än föregående år (8,2). Främsta anledningen till det sämre resultatet är högre driftkostnader som för perioden varit drygt 5,0 mkr högre än föregående år.

Analys av helårsprognos

Prognosen visar ett resultat på 12,0 mkr vilket är i paritet med budget. Störst avvikelse mot budget står räntekostnaderna för som prognostiseras bli 2,2 mkr lägre. Detta medger utökade satsningar på underhåll med 1,8 mkr.

Jämfört med utfallet 2020 visar prognosen en resultatminskning med 10,4 mkr. Främsta orsakerna till det försämrade resultatet är högre drift- och personalkostnader tillsammans med högre avskrivningar.

Analys av investeringar och upplåningsbehov

Planerade investeringar för byggnation prognostiseras till knappt 238 mkr. Investeringarna består till största delen av aktiveringar vid nybyggnationerna på Ängahagen i Skene och Backsippevägen i Sätilla samt sista etappen av ombyggnationen på Snickaregatan i Kinna.

Upplåningsbehovet uppgår under året till 130 mkr.

4.2 Nyckeltal

Nyckeltal april

Nyckeltal	Utfall 2020	Utfall 30/4 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Budgetavvikelse
Avkastning eget kapital					
Årets avkastning	4,7	-	4,2	4,2	0
Fyraårssnitt	4,8	-	4,6	4,6	0
Krav	4,0	4,0	4,0	4,0	0
Soliditet (%)					
Utfall	19,3	19,2	18,0	18,0	0
Krav	15,0	15,0	15,0	15,0	0

Analys nyckeltal april

Prognosen för nyckeltalen förväntas överensstämma med budget.