

GÅRDSTENSBOSTÄDER MARS 2018

Resultaträkning

Balansräkning

Lånebild

mar-18

	Utfall mars	P1 2018	förändr tkr
Resultaträkning, tkr			
Hyresintäkter	49 521	49 960	-439
Förvaltningsintäkter	1 149	1 007	142
	50 670	50 967	-297
Driftskostnader			
Värme	-11 102	-10 838	-264
Elström	-2 868	-2 782	-86
Vatten & Avlopp	-1 988	-2 050	62
Renhållning	-1 499	-1 600	101
Reparationer	-2 608	-2 875	267
Fastighetsskötsel	-5 104	-5 499	395
Driftadministration	-3 839	-3 885	46
Övrigt	-2 267	-1 669	-598
Delsumma driftkostnader	-31 275	-31 198	-77
Fastighetsskatt	-1 103	-1 087	-16
Underhållskostnader	-5 742	-8 000	2 258
	-38 120	-40 285	2 165
Driftnetto	12 550	10 682	1 868
Avskrivning i förvaltning	-4 936	-4 992	56
Bruttoresultat	7 614	5 690	1 924
Centrala kostnader	-2 042	-2 150	108
Nedskrivning P-hus Saffran	-1 119	0	-1 119
Övriga rörelsekostnader	-2 000	-2 382	382
Rörelseresultat	2 453	1 158	1 295
Finansnetto	-1 251	-1 286	35
Resultat före disp o skatt	1 201	-128	1 329
Fastighetsresultatet	14 756	14 693	63

Kassaflöde mars 2018: 14 756 - 1 251 - 5 742 - 15 155 = -7 392

1803	AC			Resultat före skatt 1,2 mnkr jämfört med P1 2018 -0,1 mnkr, en total avvikelse på 1,3 mnkr. Fastighetsresultat 14,8 mnkr jämfört med 14,7 mnkr i P1, avvikelsen är 0,1 mnkr. Skillnaden beror på högre driftskostnader och lägre hyresintäkter samt lägre centrala kostnader och övriga kostnader. När det gäller driftskostnader är avvikelsen totalt -0,1 mnkr och posterna avviker åt olika håll. Värmekostnaderna avviker med -0,3 mnkr, perioden har varit kallare än normalt. Fastighetsskötsel avviker med 0,4 mnkr mot P1 och avser bl a lägre snöröjningskostnader samt lägre kostn fasta avtal städ. Övriga kostnader avviker med -0,6 mnkr och de största posterna är kundförluster, juridikkostn samt försäkringskostn. Underhållskostnaderna ligger lägre, avviker 2,3 mnkr. 2453 kvm vakanta lokaler, 102 kvm avställda pga ombyggnation samt 117 kvm pga reparation. 523 kvm uppsagda lokaler, samma som i februari 2018. Totalt bortfall lokaler (inkl hyresrabatt) är -0,5 mnkr. Bortfall lägenheter är -0,1 mnkr per 31/3. Totalt 29 uppsagda lägenheter per 31/3. Hyresbortfall p-platser är totalt -0,2 mnkr. större delen pga ombyggnationen i garaget på Muskotgatan (P5). Pågående projekt per 31/3; Solhus 4 solceller upparbetat 13,5 mnkr per 31/3 (bidrag för projektet ej inräknat), Fönster Norra Gärdsten upparbetat 3,6 mnkr. Gymmet 4,3 mnkr per 31/3 och beräknas vara klart 30/4-18, P platser Kanelltorget 1,8 mnkr, Ombyggnation K3 1,3 mnkr, Garage Östra Gärdsten 5,5 mnkr per 31/3. Relining i mars uppgick till 3,3 mnkr - 2 huskroppar avslutades och aktiverades per 31/3, 1,3 mnkr (kvar upparbetat är 2,1 mnkr). Nybyggnation P huset+Bostäder Saffransgatan - 1,9 mnkr per sista mars. Ventilation centrum 1,5 mnkr.
Rubriker		Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna	
Hyresintäkter		-439	Årets hyresjustering ej bokad i mars (-564 tkr mot prognos). Högre bruttointäkter p-platser 243 tkr, högre bortfall ombyggn lokaler -124 tkr.	
Förvaltningsintäkter		142	mängdrabatt (återbäring) HBV.	
Summa intäkter		-297		
Driftskostnader				
Värme		-264	Ökad förbrukning mot föreg. år	
El o gas		-86		
VA		62		
Avfall		101		
Fastighetsskötsel		395	Lägre snöröjningskost. 166 tkr, lägre kostn städning 68 tkr samt övrigt 161 tkr.	
Reparationer		267		
Driftsadministration		46		
Övr driftskostnader		-598	Ökade kundförluster -289 tkr, högre juridikkostn. -212 tkr, ökade försäkringskostnader (brand) -391 tkr, lägre kostn bredbandsdrift +92 tkr, abonnemang +60 tkr samt övrigt +142 (lägre kostnader).	
Summa driftskostnader		-77		
Fastighetsskatt		-16		
Underhåll		2 258	Förskjutning i tid följande projekt; Etapp 2 fogning	
Avskrivningar		56		
Bruttoresultat		1 924		
Centrala kostn inkl avskrivningar		108		
Jämförelsestörande intäkter		0		
Jämförelsestörande kostnader		-1 119	P-hus Saffransgatan nedskrivning januari-mars 2018	
Övr rörelseintäkter		0		
Övr rörelsekostnader		382	Lägre kostn ungdomarbete 167 tkr, utvecklingsprojekt VD 95 tkr, Trygghetsgruppen 72 tkr.	
Rörelseresultat		1 295		
Finansnetto		35		
Resultat efter finansnetto		1 330		
INVESTERINGSUPPFÖLJNING		Avvikelser i belopp med tkr	Avvikelser på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält	
Förvärv FI700		0		
Nyproduktion FI710		147		
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725		-6 655	Solhus4 solceller -3625 tkr (inväntar bidrag), -1 187 tkr ventilation centrum (tidigareläggning), -783 tkr fönster norra, -601 tkr relining samt övriga projekt -459 tkr.	
Övriga investeringar FI740, 745, 750		15		
S:a Investeringar FI760		-6 493		
Underhåll o investering i befintligt bestånd		-4 397		

BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2018

Belopp i tkr

2018-03-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

1 615

1 730

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

520 116

522 637

Markanläggningar

14 889

15 234

Bredbandsnät byggnad

8 059

8 203

Inventarier

2 583

2 325

Inventarier bredband

8 060

8 202

Pågående projekt

35 067

21 539

Summa

588 774

578 140

Finansiella anläggningstillgångar

39 162

40 639

Summa anläggningstillgångar

629 551

620 509

Omsättningstillgångar

19 067

38 905

SUMMA TILLGÅNGAR

648 618

659 414

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2018

Tillgångar

Balansomslutningen minskar med 10,8 mnkr

Anläggningstillg. ökar med 10,5 mnkr. Inköp gjorda för perioden jan-mars uppgår till 16,6 mnkr och avskrivningar 5,0 mnkr. Nedskrivning avseende P-huset Saffransgatan 1,1 mnkr per mars.

Inkluderat i anläggningstillgångar är Pågående projekt som ökar med 13,6 mnkr.

Upparbetad kostnad jan-mars är följande; Fönster Norra 3,6 mnkr, Solhus 4 solceller 13,5 mnkr (bidrag ej inräknat), P-hus + Bostäder Saffransg. 1,9 mnkr, Gymmet 4,3 mnkr P-platser Kaneltorget 1,8 mnkr, Ombyggnation K3 1,3 mnkr, Ventilation Centrum 1,5 mnkr, Garage Östra (P5) 5,5 mnkr, Relining 2,1 mnkr samt övriga projekt 0,8 mnkr.

Totalt upparbetat är 36,2 mnkr (inkl föreg år).

Uppskjuten skattefordran minskar med 1,4 mnkr

Omsättningstillgångar minskar med 19,8 mnkr, varav fordran till moderbolaget minskar med 18,6 mnkr.

BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2018

Belopp i tkr

2018-03-31

2017-12-31

EGET KAPITAL O ÖVR SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	1 102	1 102
Reservfond	200	200
Balanserat resultat	286 949	272 657
Årets resultat	<u>684</u>	<u>18 582</u>
Summa eget kapital	289 935	293 541

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	400	400
Ack avskrivningar utöver plan	<u>17 327</u>	<u>17 327</u>
Summa obeskattade reserver	17 727	17 727

Avsättningar

Övriga avsättningar	0	0
---------------------	---	---

Låneskulder, räntebärande

Skulder till moderbolaget	300 000	300 000
Övriga rörelseskulder, ej räntebärande	40 956	48 146

S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER

648 618

659 414

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2018

Skulder

Balansomslutningen minskar med 10,8 mnkr

Eget kapital minskar med 3,6 mnkr. Resultat per 31 mars är +0,7 mnkr.

Utdelning till aktieägare (avser 2017) är -4,3 mnkr.

Övriga rörelseskulder, ej räntebärande minskar med 7,1 mnkr.

Minskade externa leverantörsskulder per 31 mars (8,8 mnkr)

Ökade skulder till moberbolaget 0,6 mnkr,

Ökade interimsskulder 1,1 mnkr,

<u>Lånebild</u>		<u>Ränta</u>	Aktuell
<u>31 mars 2018</u>		<u>tkr</u>	<u>snittränta</u>
<u>Belopp i Tkr</u>	<u>Belopp</u>		
Lån moderbolag	300 000	-4	
Utnyttjad kredit KVK konto	0	0	
Ränteintäkt KVK konto vid +saldo		20	
Swapkostnader (via MB)		-1 220	
Total lånebild per 31/3-18:	300 000		
S:a Räntekostn per 31/3-18:		-1 204	1,7%
KVK avgift (ej räntekostn):		-36	