

GÅRDSTENSBOSTÄDER Mars 2020

Resultaträkning

Balansräkning

Lånebild

Resultaträkning, tkr	mar-20	P1 2020	förändr tkr
Hyresintäkter	52 533	53 613	-1 080
Förvaltningsintäkter	1 592	1 415	177
	54 125	55 028	-903
Driftskostnader			
Värme	-9 362	-11 085	1 723
Elström	-3 679	-3 596	-83
Vatten & Avlopp	-2 308	-2 300	-8
Renhållning	-1 678	-1 705	27
Reparationer	-3 038	-2 875	-163
Fastighetsskötsel	-4 633	-5 777	1 144
Driftadministration	-3 937	-4 480	543
Övrigt	-1 333	-1 948	<u>615</u>
Delsumma driftkostnader	-29 968	-33 766	3 798
Fastighetsskatt	-1 183	-1 183	0
Underhållskostnader	-6 481	-5 500	-981
	-37 632	-40 449	2 817
Driftnetto	16 493	14 579	1 914
Avskrivning i förvaltning	-5 773	-5 914	141
Bruttoresultat	10 720	8 665	2 055
Centrala kostnader	-2 365	-2 425	60
Jämför intäkter	0	0	0
Återf nedskrivning	0	0	0
Nedskrivning	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	-1 716	-2 439	723
Rörelseresultat	6 639	3 801	2 838
Finansnetto	-1 004	-1 083	79
Resultat före disp o skatt	5 635	2 718	2 917
Kassaflöde efter UH/Investeringar	4 385	557	3 828

Kommentarer större avvikelser mot Prognos 1

Hyresintäkter: Utebliven Hyresökning -810, högre kostnader på p-platser pga ombyggnation/vakanta -441 å andra sida lägre rabatter på lokaler 141 övrigt 30

Värme: P1 beräknat som normalår, första kvartalet varmare än normalt.

Fastighetsskötsel: Lägre kostnader snöröjning 565, fasta avtalen på fastighetsskötsel 282, HC löner 191, rörliga kostnader fastighetsskötsel 120, övrigt -14

Driftsadm: Lägre kostnader reklam 142, kostnader för licenser 124, IT tjänster 108, konsulter ekonomi 78, arbetskläder 48 hyra arbetsmaskiner 24 övrigt 19

Övrigt: Lägre Juridik kostnader 535, hyresgäst aktiviteter 102 övrigt -22

Underhåll: Högre kostnader på Hel och ren -533, projektet övrigt underhåll -300, övriga projekt -148.

Övriga rörelseposter: Lägre kostnader utveckling företagsledning, 796, Miljöinformatörer 144, gårdstensbyrå 71, å andra sida högre kostnader Ungdomsarbeten -180, TG -108

	Utfall mars 2020	P1 2020	Utfall mars 2019	förändr mot P1	förändr mot 2019
Resultaträkning, tkr					
Hyresintäkter	52 533	53 613	50 680	-1 080	1 853
Förvaltningsintäkter	1 592	1 415	1 819	177	-227
	54 125	55 028	52 499	-903	1 626
Driftskostnader					
Värme	-9 362	-11 085	-10 224	1 723	862
Elström	-3 679	-3 596	-3 418	-83	-261
Vatten & Avlopp	-2 308	-2 300	-2 313	-8	5
Renhållning	-1 678	-1 705	-1 767	27	89
Reparationer	-3 038	-2 875	-3 165	-163	127
Fastighetsskötsel	-4 633	-5 777	-4 731	1 144	98
Driftadministration	-3 937	-4 480	-4 047	543	110
Övrigt	-1 333	-1 948	-1 646	615	313
Delsumma driftkostnader	-29 968	-33 766	-31 311	3 798	1 343
Fastighetsskatt	-1 183	-1 183	-1 108	0	-75
Underhållskostnader	-6 481	-5 500	-3 547	-981	-2 934
	-37 632	-40 449	-35 966	2 817	-1 666
Driftnetto	16 493	14 579	16 533	1 914	-40
Avskrivning i förvaltning	-5 773	-5 914	-6 147	141	374
Bruttoresultat	10 720	8 665	10 386	2 055	334
Centrala kostnader	-2 365	-2 425	-2 238	60	-127
Återf nedskrivning P-hus	0	0	1 968	0	-1 968
Nedskrivning P-hus Saffran	0	0	-114	0	114
Övriga rörelsekostnader	-1 716	-2 439	-2 432	723	716
Rörelseresultat	6 639	3 801	7 570	2 838	-931
Finansnetto	-1 004	-1 083	-1 219	79	215
Resultat före disp o skatt	5 635	2 718	6 351	2 917	-716
Fastighetsresultatet	19 439	15 817	15 967	3 622	3 472

Kassaflöde mars 2020 efter UH/invest 4 385

Kommentarer större avvikelser mot Föregående år

Hyresintäkter: Högre bruttointäkter bostäder 1032 tkr (hyresjust 2019) samt högre bruttointäkter p-platser 855, å andra sida högre bortfall p-platser -239 tkr. Övrigt 205 tkr.

Värme: År 2020 är mildare än normalt

Underhåll: Lägre kostnader på HC hel och ren -533 i 2019 samt flera projekt som har dragit igång i 2020 mot 2019 då 10% av alla projekt hade påbörjats: OVK -499, L-stöd Peppargatan -425 tvätt ommålning balkonger -364, projektet övrigt underhåll -250 tvätt fasaden -231, trädförnyelse -200, besiktning brandlarm -150, gavlar höghus -125 övrigt -157

Jämförelsestörande poster: Ingen återföring av nedskrivning på projekten Saffran bostäder/p-hus

Övriga rörelseposter: Lägre kostnader 2020 Utvecklingskostnader företagsledning 644
Miljöinformatörer 95 övrigt -23

BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2020

Belopp i tkr

2020-03-31**2019-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

760

863

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

599 629

604 339

Mark

2 535

2 535

Markanläggningar

21 279

21 726

Bredbandsnät byggnad

6 911

7 055

Inventarier

2 606

2 356

Inventarier bredband

6 911

7 054

Pågående projekt

51 07941 708**Summa**

690 950

686 773

Finansiella anläggningstillgångar

27 745

28 110

Summa anläggningstillgångar

719 455

715 746

Omsättningstillgångar

4 812

3 964

SUMMA TILLGÅNGAR**724 267****719 710**

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2020

Tillgångar

Balansomslutningen ökar med 4,6 mnkr

Anläggningstillg. ökar med 4,2 mnkr. Inköp gjorda för perioden jan-mars uppgår till 9,9 mkr och avskrivningar 5,7 mnkr.

Inkluderat i anläggningstillgångar är Pågående projekt som ökar med 9,4 mnkr.

Uppskjuten skattefordran minskar med 0,4 mnkr

Omsättningstillgångar ökar med 0,8 mnkr, varav kundfordringar ökar med 0,2 mkr, fordran till moderbolaget minskar med 1,7. Övriga fordringar minskar med 0,1 samt interimfordringar ökar med 2,4 mnkr.

BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2020

Belopp i tkr

EGET KAPITAL O ÖVR SKULDER

Eget kapital

	2020-03-31	2019-12-31
Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	566	566
Reservfond	200	200
Balanserat resultat	319 278	282 800
Årets resultat	<u>4 428</u>	<u>37 814</u>
Summa eget kapital	325 472	322 380

Obeskattade reserver

Ack avskrivningar utöver plan	<u>15 078</u>	<u>15 078</u>
Summa obeskattade reserver	15 078	15 078

Låneskulder, räntebärande

Skulder till moderbolaget	340 116	316 617
Övriga rörelseskulder, ej räntebärande	43 601	65 635

S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER

724 267

719 710

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2020

Skulder

Balansomslutningen ökar med 4,6 mnkr

Eget kapital ökar med 3,1 mnkr. Resultat per 31 mars 4,4 mnkr samt utdelning 2019 -1,3 mnkr.

Ökade skulder till moderbolaget 23,5 mnkr, en ökad skuld på KVK kontot.

Leverantörsskulder minskar med 8,5 mnkr.

Skulder till koncernen, ej räntebärande, minskar med 11 mnkr.

Övriga skulder ökar med 0,5 mnkr samt interimsskulder minskar med 3 mnkr.

Totalt en minskning med 22 mnkr för ej räntebärande skulder.

<u>Lånebild</u>			
<u>31 mars 2020</u>		<u>Ränta</u>	<u>Aktuell</u>
<u>Belopp i Tkr</u>	<u>Belopp</u>	<u>tkr</u>	<u>snittränta</u>
Lån moderbolag	300 000	-391	
Utnyttjad kredit KVK konto	40 116	-60	
Ränteintäkt KVK konto vid +saldo		0	
Swapkostnader (via MB)		-589	
Total lånebild per 31/3-20:	340 116		
S:a Räntekostn per 31/3-20:		-1 040	1,4%
KVK avgift (ej räntekostn):		-51	