

GÅRDSTENSBOSTÄDER Augusti 2020

Resultaträkning

Balansräkning

Lånebild

aug-20

	aug-20	P2 2020	förändr tkr
Resultaträkning, tkr			
Hysesintäkter	140 292	141 921	-1 629
Förvaltningsintäkter	4 286	3 773	513
	144 578	145 694	-1 116
Driftskostnader			
Värme	-14 375	-15 462	1 087
Elström	-7 701	-8 479	778
Vatten & Avlopp	-5 820	-6 133	313
Renhållning	-4 486	-4 547	61
Reparationer	-7 975	-7 738	-237
Fastighetsskötsel	-13 507	-13 588	81
Driftadministration	-11 134	-11 702	568
Övrigt	-5 205	-4 919	-286
Delsumma driftkostnader	-70 203	-72 568	2 365
Fastighetsskatt	-3 317	-3 155	-162
Underhållskostnader	-19 246	-20 494	1 248
	-92 766	-96 217	3 451
Driftnetto	51 812	49 477	2 335
Avskrivning i förvaltning	-16 807	-15 875	-932
Bruttoresultat	35 005	33 602	1 403
Centrala kostnader	-6 199	-6 467	268
Nedskrivning (pågående)	-2 756	-988	-1 768
Övriga rörelsekostnader	-5 918	-6 864	946
Rörelseresultat	20 132	19 283	849
Finansnetto	-2 613	-2 850	237
Resultat före disp o skatt	17 519	16 433	1 086
Kassaflöde	23 326	16 699	6 627

Kommentarer större avvikelser mot Prognos 2

Hyresintäkter: Hyresjust fr maj (jan i P2) -1076 tkr, högre IMD intäkter än prognos 162 tkr, hyresrabatt 2 mån (maj+juni) -538 tkr, högre kostnader på ombyggnation/vakanta p-platser -306 å andra sida lägre rabatter på lokaler 133 övrigt -4

Värme: Något hög periodisering i P2 för augusti. Dock lägre värmeförbrukning än normalår (P2).

Driftsadm: Lägre kostnader konsulttjänster ekonomi 274, IT-tjänster 258 övrigt 36

Underhåll: Flyttat ett investeringsprojekt till underhållsprojekt -1039 samt förskjutning i tid på några projekt: OVK 1150 målning och tvätt fasad 851, trädförnyelse 766, å andra sida högre kostnader Hel och ren -186 pga flera badroomsrenoveringar första halvåret övrigt -294

Avskrivningar: Utrangeringskostnader Garage P6 -851, Fönster Norra -459 tkr, lägre avskrivning P-hus Saffran 25% ej aktiverat 113, Garage P6 100 avslutat 3 mån senare, övrigt 163

Nedskrivningar: Nedskrivning nya kontoret -1 768 tkr och Saffran bostäder -988(i P2 avses Saffran bostäder -988 tkr)

Övriga rörelseposter: Lägre utvecklingskostnad ledning 734, Miljöinformatörer 319, Ungdomsarbeten 59 å andra sida högre kostnader Gårdstensbyrån -124, Trygghetsgruppen -42

Resultaträkning, tkr	aug-20	P2 2020	Utfall Aug 2019	förändr mot P2	förändr mot 2019
Hyresintäkter	140 292	141 921	137 293	-1 629	2 999
Förvaltningsintäkter	4 286	3 773	3 656	513	630
	144 578	145 694	140 949	-1 116	3 629
Driftskostnader					
Värme	-14 375	-15 462	-14 911	1 087	536
Elström	-7 701	-8 479	-7 641	778	-60
Vatten & Avlopp	-5 820	-6 133	-6 180	313	360
Renhållning	-4 486	-4 547	-4 681	61	195
Reparationer	-7 975	-7 738	-7 629	-237	-346
Fastighetsskötsel	-13 507	-13 588	-13 441	81	-66
Driftadministration	-11 134	-11 702	-11 528	568	394
Övrigt	-5 205	-4 919	-4 314	-286	-891
Delsumma driftkostnader	-70 203	-72 568	-70 325	2 365	122
Fastighetsskatt	-3 317	-3 155	-3 154	-162	-163
Underhållskostnader	-19 246	-20 494	-10 545	1 248	-8 701
	-92 766	-96 217	-84 024	3 451	-8 742
Driftnetto	51 812	49 477	56 925	2 335	-5 113
Avskrivning i förvaltning	-16 807	-15 875	-15 256	-932	-1 551
Bruttoresultat	35 005	33 602	41 669	1 403	-6 664
Centrala kostnader	-6 199	-6 467	-5 915	268	-284
Återf nedskrivning P-hus				0	0
Nedskrivning P-hus Saffran	-2 756	-988	-5 121	-1 768	2 365
Övriga rörelsekostnader	-5 918	-6 864	-6 385	946	467
Rörelseresultat	20 132	19 283	24 248	849	-4 116
Finansnetto	-2 613	-2 850	-2 523	237	-90
Resultat före disp o skatt	17 519	16 433	21 725	1 086	-4 206
Kassaflöde Augusti 2020 eft	23326	16 699	28 605	6 627	-5279

Kommentarer större avvikelser mot Föregående år

Hyresintäkter: Högre bruttointäkter bostäder 2096, högre nettointäkter p-platser 1639 å andra sida högre kostnader 2020 på rabatter lgh -538 övrigt -198

Förvaltningsintäkter: Högre ersättning Bredband 361, högre ersättning försäkringsbolag 331, övrigt -61

Övrigt: Högre kostnader 2020 försäkring -1576, kundförluster -644, hyresgästaktiviteter -155, å andra sida lägre kostnader juridik 1200, hyresförluster 216, övrigt 68

Underhåll: Lägre BDG för planerat underhåll (2019) -5291 samt fördröjning i tid på några projekt 2019: OVK -1644, Tvätt målning -923, trädförnyelse -533, L stöd Mark -461 övrigt 151

Avskrivningar: Högre utrangering kostnader -216 samt tillkommande investeringar medför högre avskrivningar -1337,

Nedskrivning: Lägre nedskrivning p-hus/bostäder Saffran 4133 samt avskrivning nya kontoret -1768

BALANSRÄKNING DELÅR Augusti 2020

Belopp i tkr

	2020-08-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	574	863
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	612 239	604 339
Mark	2 535	2 535
Markanläggningar	20 536	21 726
Bredbandsnät byggnad	6 673	7 055
Inventarier	2 243	2 356
Inventarier bredband	6 672	7 054
Pågående projekt	<u>57 729</u>	<u>41 708</u>
Summa	708 627	686 773
Finansiella anläggningstillgångar	23 687	28 110
Summa anläggningstillgångar	732 888	715 746
Omsättningstillgångar	4 074	3 964
SUMMA TILLGÅNGAR	736 962	719 710

Kommentar Balansräkning Delår Agusti 2020

Tillgångar

Balansomslutningen ökar med 17,2 mnkr

Anläggningstillg. ökar med 21,8 mnkr. Inköp gjorda för perioden jan-augusti uppgår till 37,6 mkr och avskrivningar 13,1 mnkr samt nedskrivningar 2,7 mnkr.

Inkluderat i anläggningstillgångar är Pågående projekt som ökar med 16 mnkr.

Uppskjuten skattefordran minskar med 4,4 mnkr

Omsättningstillgångar ökar med 0,1 mnkr, varav interimfordringar ökar med 1,9 mnkr kundfordringar minskar med 0,7 mkr, övriga fordringar minskar med 1,1 mnkr

BALANSRÄKNING DELÅR Augusti 2020

Belopp i tkr

2020-08-31

2019-12-31

EGET KAPITAL O ÖVR SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	566	566
Reservfond	200	200
Balanserat resultat	319 275	282 800
Årets resultat	<u>13 899</u>	<u>37 814</u>
Summa eget kapital	334 940	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	337 861	316 617
Övriga rörelseskulder, ej räntebärande	49 083	65 635

S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER

736 962

719 710

Kommentar Balansräkning Delår Augusti 2020

Skulder

Balansomslutningen ökar med 17,2 mnkr

Eget kapital ökar med 12,6 mnkr. Resultat per 31 augusti 13,9 mnkr samt utdelning 2019 -1,3 mnkr.

Ökade skulder till moderbolaget 21,2 mnkr, en ökad skuld på KVK kontot.

Leverantörsskulder minskar med 14,9 mnkr.

Skulder till koncernen, ej räntebärande, minskar med 0,4 mnkr.

Övriga skulder samt interimsskulder minskar med 1,3 mnkr.

Totalt en minskning med 16,6 mnkr för ej räntebärande skulder.

<u>Lånebild</u>			
<u>31 augusti 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	-1 241	
Utnyttjad kredit KVK konto	37 861	-171	
Ränteintäkt KVK konto vid +saldo		0	
Swapkostnader (via MB)		-1 338	
Total lånebild per 31/8-20:	337 861		
S:a Räntekostn per 31/8-20:		-2 750	1,3%
KVK avgift (ej räntekostn):		-125	