

maj-16

Resultaträkning, tkr	Utfall maj	P2 2016	förändr tkr
Hysesintäkter	80 075	79 828	247
Förvaltningsintäkter	2 006	2 067	-61
	82 081	81 895	186
Driftkostnader			
Värme	-13 682	-13 150	-532
Elström	-4 740	-4 895	155
Vatten & Avlopp	-3 644	-3 550	-94
Renhållning	-2 338	-2 250	-88
Reparationer	-4 417	-4 683	266
Fastighetsskötsel	-8 835	-8 466	-369
Driftadministration	-5 437	-5 677	240
Övrigt	-2 087	-2 344	257
Delsumma driftkostnader	-45 180	-45 015	-165
Fastighetsskatt	-1 386	-1 386	0
Underhållskostnader	-7 226	-11 500	4 274
	-53 792	-57 901	4 109
Driftnetto	28 289	23 994	4 295
Avskrivning i förvaltning	-7 657	-7 722	65
Bruttoresultat	20 632	16 272	4 360
Centrala kostnader	-3 350	-3 323	-27
Övriga rörelsekostnader	-3 156	-3 024	-132
Rörelseresultat	14 126	9 925	4 201
Finansnetto	-2 786	-2 773	-13
Resultat före disp o skatt	11 340	7 152	4 188
Fastighetsresultatet	29 657	29 795	-138

		<p>Resultat före skatt 11,3 mnkr jämfört med P2 7,1 mnkr, en avvikelse på +4,2 mnkr. Fastighetsresultat 29,7 mnkr jämfört med 29,8 mnkr i P2, avvikelsen är - 0,1 mnkr. Skillnaden beror på något högre intäkter (Högre IMD intäkter mot prognos samt lägre bortfall ombyggnation lokaler). När det gäller driftskostnaderna är värmekostnaderna högre än i prognosen -0,5 mnkr, främst pga kylan som var i januari samt en kall april. Underhållskostnaderna är 4,3 mnkr lägre än prognos pga förskjutning i tid. 1554 kvm vakanta lokaler, 2624 kvm avställda pga ombyggnation BmSS och seniorlägenheter på Muskotg 10 samt 117 kvm pga reparation. Totalt bortfall lokaler (inkl hyresrabatt) är 1,5 mnkr. Hyresbortfall pga avställda lägenheter (ombyggnationen som ovan) är 0,2 mnkr. 1 vakant lägenhet per 31/5. Hyresbortfall p-platser är totalt 0,4 mnkr, större delen pga ombyggnation garaget i centrum. Pågående investeringsprojekt är; Ombyggnationen BmSS / seniorboende (upparbetat 32,1 mnkr per 31 maj 2016). Beräknas klart i juni 2016 - total kostnad 36,5 mnkr vid färdigställande. Garaget i centrum etapp 3 (upparbetat 7,5 mnkr per 31/5 - etapp 1+2 är klara, totalt 27,7 mnkr). Beräknas vara klart i juni 2017 med alla 4 etapper. Beräknad totalkostnad 48 mnkr. Solhus 2 Växthus upparbetat per 31/5 2,6 mnkr, Solhus 4 solceller samt fönsterbyten västra och norra Gårdsten, upparbetat ca 2,3 mnkr.</p>
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hyresintäkter	247	Högre intäkter IMD +152 tkr, lägre bortfall lokaler +105 tkr
Förvaltningsintäkter	-61	
Summa intäkter	186	
Driftskostnader		
Värme	-532	Kallare än normalt i april månad.
El o gas	155	
VA	-94	
Avfall	-88	
Fastighetsskötsel	-369	Högre kostn serviceavtal -159 tkr samt snöröjning -70 tkr, övrigt är periodisering.
Reparationer	266	
Driftsadministration	240	
Övr driftskostnader	257	
Summa driftskostnader	-165	
Fastighetsskatt	0	
Underhåll	4 274	Förskjutning i tid på följande projekt; Mark & gårdar Norra, "Hitta rätt direkt" - ungdomsprojekt, Relaining, P-hus kanel & Lokaler Västra.
Avskrivningar	65	
Bruttoresultat	4 360	
Centrala kostn inkl avskrivningar	-27	
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	-132	Högre kostn än budgeterat på trygghetsgruppen tom maj.
Rörelseresultat	4 201	
Finansnetto	-13	
Resultat efter finansnetto	4 188	