

<b>Resultaträkning tkr</b>	<b>P3 2016</b>	<b>P2 2016</b>	<b>tkr</b>	<b>%</b>	<b>P1 Kr/kvm</b>
<b>Hysesintäkter</b>	<b>194 089</b>	<b>194 089</b>	<b>0</b>		
<b>Förvaltningsintäkter</b>	<b>4 615</b>	<b>4 615</b>	<b>0</b>		
	<b>198 704</b>	<b>198 704</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
<b>Driftkostnader</b>					
Värme	-23 500	-23 200	-300	1%	-107
Elström	-11 500	-11 500	0	0%	-53
Vatten & Avlopp	-8 400	-8 400	0	0%	-38
Renhållning	-5 400	-5 400	0	0%	-25
Fastighetsskötsel	-20 410	-20 410	0	0%	-93
Reparationer	-11 200	-11 600	400	-3%	-51
Driftadministration	-13 900	-13 900	0	0%	-64
Övrigt	-5 424	-5 624	200	-4%	-25
<b>Total driftskostnad</b>	<b>-99 734</b>	<b>-100 034</b>	<b>300</b>		<b>-456</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>-4 221</b>	<b>-3 326</b>	<b>-895</b>	<b>27%</b>	<b>-19</b>
<b>Superdriftsöverskott</b>	<b>94 749</b>	<b>95 344</b>	<b>-595</b>	<b>-1%</b>	<b>433</b>
<b>Underhållskostnader</b>	<b>-32 650</b>	<b>-30 000</b>	<b>-2 650</b>	<b>9%</b>	<b>-149</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>62 099</b>	<b>65 344</b>			
<b>Avskrivning i förvaltning</b>	<b>-19 638</b>	<b>-19 815</b>	<b>177</b>	<b>-1%</b>	
<b>Bruttoresultat</b>	<b>42 461</b>	<b>45 529</b>			
<b>Centrala kostnader</b>	<b>-7 976</b>	<b>-7 976</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>-36</b>
<b>Övriga rörelsekostnader</b>	<b>-8 098</b>	<b>-7 498</b>	<b>-600</b>	<b>8%</b>	<b>-37</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>26 387</b>	<b>30 055</b>			
<b>Finansnetto</b>	<b>-6 434</b>	<b>-6 434</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	
<b>Res f boksl disp o skatt</b>	<b>19 953</b>	<b>23 621</b>	<b>-3 668</b>		
<b>Fastighetsresultat inkl övr kostn</b>	<b>80 231</b>	<b>81 426</b>	<b>-1 195</b>	<b>-1%</b>	
<b>Krav</b>	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>			

KOMD	Kommentarer delår/helår		Sammanfattning/uppsummering:
B475	GÅRDSTENSBOSTÄDER AB		Avvikelse på +/- 400 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
1612	P3		Resultat före skatt är 19,9 mnkr i jämförelse med P2 23,6 mnkr. En avvikelse på -3,7 mnkr. Fastighetsresultatet är 80,2 mnkr mot 81,4 mnkr i P2, en avvikelse på -2,2 mnkr. Ökade värmekostnader under perioden mars-april samt aug. Lägre kostnader för löpande underhåll tjänster som går under reparationskostnader - jämfört mot P2 och föregående år. Under 2016 (fram t.o.m augusti) har inga service kostnader för p-automater funnits, därav en justering med 0,2 mnkr fram till december. Nya taxeringsvärden för våra fastigheter ökar skatten med 0,9 mnkr. Underhållet beräknas öka p.g.a beslut att genomföra relining även i östra & västra Gårdsten under hösten samt lite övriga projekt (se text nedan). Trygghetsgruppen kostnader har varit högre under året p.g.a extra bevakningskostnader och ungdomsarbeten under sommarmånaderna har ökat med ca 0,2 mnkr. Pågående projekt under 2016; Garaget etapp 3-4 (beräknas helt klart i juni 2017) ca 14 mnkr investeras i år, Muskot 10 Seniorboende/BmSS 23,2 mnkr investeras i år och projektet beräknas klart i september 2016 (totalkostnad hela projektet beräknas till 36,5 mnkr). Solhus 2 Växthus beräknas klart i år och där investeras 4,9 mnkr i år. 0,8 mnkr ska investeras på p-platser utomhus vid Muskotgatan. Fönsterbyten i Västra Gårdsten avslutades i augusti och 3,3 mnkr investerades i år (6,8 mnkr för 2015 - samma projekt). Fönsterbyten ska även göras i Norra Gårdsten men arbetet beräknas komma igång senare i höst.
<b>Rubriker</b>		<b>Avvikelse i belopp med tkr</b>	<b>Förklaring till avvikelserna</b>
Hysesintäkter		0	
Förvaltningsintäkter		0	
<b>Summa intäkter</b>		<b>0</b>	
<b>Driftskostnader</b>			
Värme		-300	Högre förbrukning än normalt (och mot föreg år) för följande månader; mars-april samt augusti. Den högre förbrukningen under jan-feb justerades i P2:an (-400 tkr).
El o gas		0	
VA		0	
Avfall		0	
Fastighetsskötsel		0	
Reparationer		400	Lägre kostn för löpande underhåll tjänster jämf mot föreg år.
Driftsadministration		0	
Övr driftskostnader		200	Inga service kostnader p-automater under 2016 (ej mynt).
<b>Summa driftskostnader</b>		<b>300</b>	
<b>Fastighetsskatt</b>		<b>-895</b>	Nya taxeringsvärden för 2016 omräknat från BDG/P2
<b>Underhåll</b>		<b>-2 650</b>	Relining östra & västra Gårdsten. Tot 2000 tkr, Brandgata på Lindgården samt åtgärda gavel på Solhus 1, tot 650 tkr.
<b>Avskrivningar</b>		<b>177</b>	Just utraneringsbelopp samt periodisering av aktivering nya investeringar.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3 068</b>	
<b>Centrala kostn inkl avskrivningar</b>		<b>0</b>	
<b>Jämförelsestörande intäkter</b>		<b>0</b>	
<b>Jämförelsestörande kostnader</b>		<b>0</b>	
<b>Övr rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	
<b>Övr rörelsekostnader</b>		<b>-600</b>	Högre kostnader för trygghetsgruppen (bevakningskostn), ca -400 tkr samt ungdomsarbete under sommaren ca -200 tkr.
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 668</b>	
<b>Finansnetto</b>		<b>0</b>	
<b>Resultat efter finansnetto</b>		<b>-3 668</b>	
<b>INVESTERINGSUPPFÖLJNING</b>		<b>Avvikelse i belopp med tkr</b>	Avvikelse på +/- 10 000 tkr på resp rad kommenteras och orsak anges Skriv i ljusgråa fält
Förvärv FI700		0	
Nyproduktion FI710		0	
Bef bestånd (Ombyggn+tillägg) FI720, 725		4 236	Lägre slutkostn projekt Fönster Västra Gårdsten.
Övriga investeringar FI740, 745, 750		-400	Högre kostnader för nya hemsidan GB.
S:a Investeringar FI760		3 836	
<b>Underhåll o investering i befintligt bestånd</b>		<b>1 586</b>	