

Styrelsehandling nr 8
Utfärdat 2021-05-06
Diarienummer GB2021-0060

Handläggare
Christina Wilhelmsson
Telefon: 031-332 60 17
E-post: christina.wilhelmsson@gardstensbostader.se

Delårsbokslut mars 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Beslut att godkänna delårsbokslut för mars 2021.

Sammanfattning

Redovisning av resultat- och balansräkning för delårsbokslut mars 2021. Jämförelsesiffror mot senaste prognos samt föregående år. Speglar redovisade siffror i bokslut/rapportering för mars 2021. Ska beslutas av styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Visar bolagets ekonomiska ställning vid utgången av mars 2021. Redovisar samtliga poster i resultaträkningen och en sammanställning av bolagets balansräkning per 21-03-31.

Ekonomisk analys är gjord mot prognos P1 2021 samt föregående år (mars 2020).

Denna dimension har kopplingar till både den ekologiska och den sociala dimensionen då bolagets kostnader och intäkter berörs av båda dimensionerna.

Bedömning ur ekologisk dimension

Delårsbokslut mars 2021 innehåller resultat utifrån den ekologiska dimensionen. Framst kan nämnas olika projekt som ingår i underhållskostnader och investeringar för bolaget. Exempel är underhållsprojekten Hel & Ren (hållbar renovering i lägenhetsbeståndet), Växthusprojekt västra Gårdsten, IMD (individuell mätning av förbrukat vatten, el/värme).

Denna dimension är direkt kopplad till den ekonomiska dimensionen då den i stort handlar om ett hållbart förfarande när det gäller att planera bolagets underhålls- och investeringsprojekt.

Bedömning ur social dimension

Bokslutet redovisar även bolagets kostnader kopplade till det sociala arbetet i Gårdsten.

Gårdstensbyråns arbete som främst riktar in sig på den sociala verksamheten redovisas under posten övrig driftsadministration (tidigare under övriga rörelsekostnader). Där ingår även Trygghetsgruppens arbete/kostnader. Under driftsadministration bokas ungdomsskapande arbete som utförts under kalenderåret.



I Gårdstensbyrån ingår även arbete med hälsa, främst för bolagets hyresgäster men också till viss del för bolagets anställda. Lite begränsat pga Covid-19 men bolaget har hittat bra lösningar på detta genom digitala lösningar.

Denna dimension är kopplad till den ekonomiska dimensionen då långsiktigt arbete i denna dimensionen påverkar ekonomin positivt i allra högsta grad.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Delår mars 2021 inkl. balansräkning, lånebild.

Datum 2021-05-06

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Christina Wilhelmsson

Ekonomiansvarig

GÅRDSTENS BOSTÄDER Mars 2021

Resultaträkning

Balansräkning

Lånebild

mar-21

Resultaträkning, tkr	mar-21	P1 2021	förändr tkr
Hyresintäkter	53 885	54 608	-723
Förvaltningsintäkter	1 797	1 429	368
	55 682	56 037	-355
Driftskostnader			
Värme	-11 123	-11 214	91
Elström	-3 898	-3 509	-389
Vatten & Avlopp	-2 381	-2 375	-6
Renhållning	-1 742	-1 775	33
Reparationer	-3 924	-2 963	-961
Fastighetsskötsel	-4 740	-6 011	1 271
Driftadministration	-4 715	-5 158	443
Övrigt	-2 947	-1 913	-1 034
Delsumma driftkostnader	-35 470	-34 918	-552
Fastighetsskatt	-1 244	-1 244	0
Centralakostnader	-2 783	-2 768	-15
	-39 497	-38 930	-567
Driftöverskott	16 185	17 107	-922
Övriga rörelseposter	46	-2 596	2 642
Bruttoresultat	16 231	14 511	1 720
Underhållskostnader	-4 567	-6 481	1 914
Avskrivningar	-6 077	-6 385	308
Jämförelsestörande intäkter	0	0	0
Jämförelsestörande kostn	-97	-7 729	7 632
Rörelseresultat	5 490	-6 084	11 574
Finansnetto	-820	-857	37
Resultat före disp o skatt	4 670	-6 941	11 611
Avskrivningar/Nedskrivningar	6 174	14 120	-7 946
Investering i befintligt bestånd	-2 246	-3 500	1 254
Övriga investeringar	0	-595	595
Övr.kostn. Undant. Kassakrav	900	812	88
Kassaflöde	9 498	3 896	5 602

Kommentarer större avvikelser mot Prognos 1

HI: Lägre intäkter lgh -580 (hyresjust ej klar – 1,8% fr januari i prognos), p-platser -281 (högre vakanstal än beräknat), högre lokaler 137 (lägre hyresrabatter än beräknat).

Rep: Högre kostnader material 494, tjänster 447. Ovanligt många omflyttningar samt vattenskadad lägenhet på Askgården.

FSK: Snöröjning lägre 770, huschefs-kostnad 189 (lönerevision ej klar) Beskränning 85 samt övrigt 226 tkr.

Ö: Ökning kostnader Gårdstensbyrån och Trygghetsgruppen -1833, (övriga rörelse kostnader innan) lägre juridik 237, kund/hyresförluster 122, hyresgästaktiviteter 101 skadekostnader 97, Barn och unga 50 samt övrigt 193 tkr.

ÖRP: *Flyttat till driftskostnader* - TG 1511, Gårdstensbyrån 541 Ungdomslöner 291, Miljöinformatörer 128 Utvecklingskostnader VD 125. 46 tkr avser sjuklöneersättning pga Covid-19.

U: *Senare uppstart på följande projekt;* Målning Peppargatan 631, Målning tak Salvia 376, Upprustning gårdar 352, Gavlar Peppargatan 300, tvätt/om målning Salvia 298 – övrigt -43 tkr.

JSP: Lägre nedskrivning nya kontoret 7632 pga lägre upparbetade kostnader till följd av överklagan av byggnationen.

Jämförelse mot P1 samt föregående år

Resultaträkning, tkr	mar-21	P1 2021	Utfall Mars 2020	förändr mot P1	förändr mot 2020
Hysesintäkter	53 885	54 608	52 533	-723	1 352
Förvaltningsintäkter	1 797	1 429	1 593	368	204
	55 682	56 037	54 126	-355	1 556
Driftskostnader					
Värme	-11 123	-11 214	-9 362	91	-1 761
Elström	-3 898	-3 509	-3 679	-389	-219
Vatten & Avlopp	-2 381	-2 375	-2 308	-6	-73
Renhållning	-1 742	-1 775	-1 678	33	-64
Reparationer	-3 924	-2 963	-3 038	-961	-886
Fastighetsskötsel	-4 740	-6 011	-4 633	1 271	-107
Driftadministration	-4 715	-5 158	-3 937	443	-778
Övrigt	-2 947	-1 913	-1 333	-1 034	-1 614
Delsumma driftkostnader	-35 470	-34 918	-29 968	-552	-5 502
Fastighetsskatt	-1 244	-1 244	-1 183	0	-61
Centralakostnader	-2 783	-2 768	-2 365	-15	-418
	-39 497	-38 930	-33 516	-567	-5 981
Driftöverskott	16 185	17 107	20 610	-922	-4 425
Övriga rörelseposter	46	-2 596	-1 716	2 642	1 762
Bruttoresultat	16 231	14 511	18 894	1 720	-2 663
Underhållskostnader	-4 567	-6 481	-6 481	1 914	1 914
Avskrivningar	-6 077	-6 385	-5 773	308	-304
Jämförelsestörande intäkter	0	0	0	0	0
Jämförelsestörande kostn	-97	-7 729	0	7 632	-97
Rörelseresultat	5 490	-6 084	6 640	11 574	-1 150
Finansnetto	-820	-857	-1 004	37	184
Resultat före disp o skatt	4 670	-6 941	5 636	11 611	-966
Aktuell skatt	-639		-843		204
Uppsk skatt	-327		-365		38
Res efter skatt	3 704		4 428		-724
Kassaflöde efter UH/invest:	9 498	3 896	4 385	5 602	5 113

Kommentarer större avvikelser mot Föregående år

HI: Högre bruttointäkter lgh 1067 (hyresjust 2020), p-platser 227 mindre vakanta p-platser 85, mer vakanta lokaler -26

Värme: 2020 var ett mildt år, lägre förbrukning än normalår.

Rep: Högre kostnader material -377 tjänster -589, lägre kostnader vattenskada 56 samt övrigt 24 tkr.

DA: Högre kostnader 2021 på: Licenser -441, Reklam -153, medlemsavgifter -103 samt övrigt -81 tkr.

Ö: Vi redovisar TG, Gårdstensbyrån kostnaderna under övriga driftkostnader -1833 i 2021 (2020 i övriga rörelseposter), lägre kostnader 2021 försäkringskostnader 130, utredningar/förstudie 83, övrigt 7 tkr.

ÖRP: TG 1570, Gårdstenbyrån 331, ungdomsarbeten 374, miljöinformatörerna 114, Utvecklingskostnader -673 (redovisades 2020), endast sjukersättningsbidrag 2021 (covid-19).

U: Lägre_OVK/VVC 948 Hel och Ren 459, Tvätt ommålning balkonger 401 samt övrigt 106

BALANSRÄKNING Mars 2021

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

346

443

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

617 732

617 542

Mark

2 535

2 535

Markanläggningar

22 874

23 364

Bredbandsnät byggnad

6 337

6 481

Inventarier

2 128

2 369

Inventarier bredband

6 338

6 480

Pågående projekt

78 732

74 993

Summa

736 676

733 764

Finansiella anläggningstillgångar

23 142

23 469

Summa anläggningstillgångar

760 164

757 676

Omsättningstillgångar

4 348

20 160

SUMMA TILLGÅNGAR

764 512

777 836

Kommentar Balansräkning Delårsbokslut 2021

Tillgångar

Balansomslutningen minskar med 13,3 mnkr

Anläggningstillg. ökar med 2,9 mnkr. Inköp gjorda för perioden jan-mars uppgår till 5,2 mkr och avskrivningar 6 mnkr, samt nedskrivningar 0,1 mnkr.

Inkluderat i anläggningstillgångar är Pågående projekt som ökar med 3,8 mnkr.

Uppskjuten skattefordran minskar med 0,4 mnkr

Omsättningstillgångar minskar med 15,8 mnkr, varav interimfordringar ökar med 0,8 mnkr kundfordringar ökar med 0,5 mkr, övriga fordringar minskar med 17,1 mnkr varav erhållet koncernbidrag 2020 utgör 16,5.

BALANSRÄKNING Mars 2021

Belopp i tkr

2021-03-31

2020-12-31

EGET KAPITAL O ÖVR SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	298	298
Reservfond	200	200
Balanserat resultat	324 383	319 546
Årets resultat	<u>3 703</u>	<u>17 806</u>
Summa eget kapital	329 584	338 850

Obeskattade reserver

Ack avskrivningar utöver plan	<u>13 743</u>	<u>13 743</u>
Summa obeskattade reserver	13 743	13 743

Låneskulder, räntebärande

Skulder till moderbolaget	368 885	358 434
Övriga rörelseskulder, ej räntebärande	52 300	66 809

S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER

764 512

777 836

Kommentar Balansräkning Delårsbokslut 2021

Skulder

Balansomslutningen minskar med 13,3 mnkr

Eget kapital minskar med 9,3 mnkr. Resultat per 31 mars 3,7 mnkr samt utdelning 2020 -13 mnkr.

Ökade skulder till moderbolaget 10,5 mnkr, en ökad skuld på KVK kontot. Skatteskulden ökar med 0,6 mnkr

Leverantörsskulder minskar med 4,6 mnkr.

Skulder till koncernen, ej räntebärande, minskar 6,9 mnkr.

Övriga skulder samt interimsskulder minskar med 3,6 mnkr.

**Lånebild
31-mar**

	Belopp	Ränta tkr	Aktuell snittränta
Lån moderbolaget	300 000	-404	
Utnyttjad kredit KVK konto	68 885	-90	
Ränteintäkt KVK konto vid +saldo		0	
Swapkostnader (via MB)		-492	
Total lånebild per 31/03-21:	368 885		
S:a Räntekostn per 31/03-21:		-986	1,2%
KVK avgift (ej räntekostn):		-40	