

Styrelsehandling nr 8
Utfärdat 2021-06-10
Diarienummer GB2021-0098

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

Månadsbokslut maj 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Gårdstensbostäder AB:

Anteckning bokslut för maj 2021.

Sammanfattning

Redovisning av resultat- och balansräkning för månadsbokslut maj 2021. Jämförelsesiffror mot senaste prognos. Speglar redovisade siffror i bokslut/rapportering för maj 2021. Ska antecknas av styrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Visar bolagets ekonomiska ställning vid utgången av maj 2021. Redovisar samtliga poster i resultaträkningen.

Ekonomisk analys är gjord mot prognos P2 2021.

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

Månadsbokslut maj 2021 innehåller resultat utifrån den ekologiska dimensionen. Främst 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. Månadsbokslut maj 2021

Datum 2021-06-10

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Christina Wilhelmsson

Ekonomiansvarig

**MÅNADSBOKSLUT MAJ
2021 MOT PROGNOOS 2
GÅRDSTENS BOSTÄDER**

| Resultaträkning, tkr | maj-21 | P2 2021 | förändr tkr |
|------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|
| Hyresintäkter | 89 850 | 90 479 | -629 |
| Förvaltningsintäkter | 2 906 | 2 677 | 229 |
| | 92 756 | 93 156 | -400 |
| Driftskostnader | | | |
| Värme | -14 509 | -15 020 | 511 |
| Elström | -5 485 | -5 750 | 265 |
| Vatten & Avlopp | -3 973 | -3 958 | -15 |
| Renhållning | -3 025 | -2 958 | -67 |
| Reparationer | -5 990 | -4 939 | -1 051 |
| Fastighetsskötsel | -8 456 | -8 100 | -356 |
| Driftadministration | -8 134 | -8 735 | 601 |
| Övrigt | -5 339 | -5 817 | 478 |
| Delsumma driftkostnader | -54 911 | -55 277 | 366 |
| Fastighetsskatt | -2 130 | -2 130 | 0 |
| Centralakostnader | -4 731 | -4 715 | -16 |
| | -61 772 | -62 122 | 350 |
| Driftöverskott | 30 984 | 31 034 | -50 |
| Övriga rörelseposter | 0 | 0 | 0 |
| Bruttoresultat | 30 984 | 31 034 | -50 |
| Underhållskostnader | -11 223 | -11 567 | 344 |
| Avskrivningar | -10 132 | -10 366 | 234 |
| Jämförelsestörande intäkter | 57 | 78 | -21 |
| Jämförelsestörande kostn | -242 | -600 | 358 |
| Rörelseresultat | 9 444 | 8 579 | 865 |
| Finansnetto | -1 362 | -1 403 | 41 |
| Resultat före disp o skatt | 8 082 | 7 176 | 906 |
| Kassaflöde | 16 451 | 12 769 | 3 682 |

Hyresintäkter: lägre intäkter lgh -436 (utebliven hyresökning -397 1,7% från maj istället för 1,8 från april) lägre intäkter p-platser -177 pga mer vakanta, lägre intäkter lokaler -16 tkr.

Värme: lägre priser i april jämf. med prognos, något lägre förbrukning per maj mot normalår.

Fastighetsskötsel: Högre kostnader fastighetsskötsel fasta avtal -405. Lägre kostnader fastighetsskötsel rörliga avtal 150, övrigt -101 tkr.

Reparationer: Högre kostnader relaterat till högre reparationskostnader pga ovanligt många avflyttningar sedan årsskiftet. Även högre kostnader till följd av vattenskadad lägenhet på Askgården 17.

Driftsadm: Lägre konsultkostnader ekonomi 245 (Agresso bl a), Lägre kostnader IT-support 160 samt övrigt 196 tkr.

Övrigt: Lägre konsultkostnader juridik 356, lägre konstaterade kundförluster 184 pga ökad arbetsinsats/ändrad process för indrivning av obetalda kundfakturor. Övrigt -62 tkr.

Underhåll: Senarelagt projekt "Långsida lamellhus målning/slamning Peppargatan" 1 052. Tidigarelagd projekt "Tvätt/om målning burspråk Salviagatan" -505, samt "Gavlar lamellhus stenskivor Peppargatan" -218 tkr, övrigt 15 tkr.

Jämförelsestörande poster: Lägre nedskrivning projekt Nya kontoret 358 (pga överklagan som var – nu igång igen).

Kassaflöde: högre än prognos (3 682 tkr) pga lägre investering i befintligt bestånd 2 494 tkr samt övriga investeringar 800 tkr). Även lägre driftskostnader (totalt 366 tkr) påverkar samt övriga RR poster.