

GÅRDSTENS BOSTÄDER

MARS 2017

RESULTATRÄKNING
BALANSRÄKNING
LÅNEBILD

mar-17

	Utfall mars	P1 2017	förändr tkr
Resultaträkning, tkr			
Hyresintäkter	49 486	49 691	-205
Förvaltningsintäkter	1 119	980	139
	50 605	50 671	-66
Driftskostnader			
Värme	-10 833	-10 645	-188
Elström	-2 712	-2 998	286
Vatten & Avlopp	-2 014	-2 200	186
Renhållning	-1 393	-1 400	7
Reparationer	-2 991	-2 800	-191
Fastighetsskötsel	-4 204	-5 586	1 382
Driftadministration	-2 970	-3 520	550
Övrigt	-1 570	-1 337	-233
Delsumma driftkostnader	-28 687	-30 486	1 799
Fastighetsskatt	-1 092	-1 092	0
Underhållskostnader	-6 986	-6 500	-486
	-36 765	-38 078	1 313
Driftnetto	13 840	12 593	1 247
Avskrivning i förvaltning	-4 844	-4 945	101
Bruttoresultat	8 996	7 648	1 348
Centrala kostnader	-2 077	-1 952	-125
Övriga rörelsekostnader	-2 144	-2 311	167
Rörelseresultat	4 775	3 385	1 390
Finansnetto	-1 449	-1 402	-47
Resultat före disp o skatt	3 326	1 983	1 343
Fastighetsresultatet	17 004	15 228	1 776

1703	AC			<p>Resultat före skatt 3,3 mnkr jämfört med P1 2017 2,0 mnkr, en avvikelse på 1,3 mnkr. Fastighetsresultat 17,0 mnkr jämfört med 15,2 mnkr i P1, avvikelsen är 1,8 mnkr. Skillnaden beror framförallt på lägre totala driftskostnader. Fastighetsskötsel ligger 1,4 mnkr lägre i mars än prognos men beror framförallt på periodisering - högre kostnader under sen vår och tidig höst pga utomhusarbete. Övriga poster, se nedan. Totalt 1,8 mnkr lägre än prognos för driftskostnader. Lägre övriga rörelsekostnader 0,2 mnkr. Högre centrala kostnader -0,1 mnkr, avser kostnader för årsredovisningen som i år innefattade en hållbarhetsredovisning (därav högre kostnader). Underhållskostnaderna är -0,5 mnkr högre. Arbetet med relining har gått snabbare än beräknat, även mark & gårdar norra har skridit på i snabb takt. 2186 kvm vakanta lokaler, 102 kvm avställda pga ombyggnation samt 117 kvm pga reparation. 103 kvm uppsagda lokaler under 2017. Totalt bortfall lokaler (inkl hyresrabatt) är 0,1 mnkr. 1 vakant lägenheter per 31/3, samt en avställd pga ombyggnation. Hyresbortfall p-platser är totalt 0,2 mnkr, större delen pga ombyggnation i garaget vid Gårdstens centrum. Pågående projekt per 31/3; Garaget i Gårdstens centrum etapp 4. Beräknas vara klart i sept 2017 med alla 4 etapper. Beräknad totalkostnad 51,4 mnkr. Upparbetat etapp 4 per 31/3 är 5,9 mnkr. Kostnader för etapp 1-3 är 38 mnkr. Solhus 2 Växthus avslutades per 31/12 men justerades med en tilläggsfaktura i januari +0,2 mnkr. Solhus 4 solceller upparbetat 3,0 mnkr per 31/3, Fönster Norra Gårdsten upparbetat 2,7 mnkr. Ett nytt projekt P huset Saffransgatan startades i december 2016 - 0,2 mnkr per siste mars. Mark trappa Östra startades i januari, upparbetat 0,4 mnkr. Renovering av gymmet på kaneltorget redovisas enligt K3 (0,2 per 31/3), samma gäller ombyggnation av kontoret på Kastanjgården (0,1 mnkr per mars).</p>
Rubriker		Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna	
Hysesintäkter		-205	Hyresjust per 1/1 ej klar -429 tkr mot P1, just ombyggn BmSS +214 tkr.	
Förvaltningsintäkter		139		
Summa intäkter		-66		
Driftskostnader				
Värme		-188		
El o gas		286		
VA		186		
Avfall		7		
Fastighetsskötsel		1 382	Lägre kostn fasta avtal 500 tkr, snöröjning 400 tkr, rörliga kostn fastighetsskötsel 150 tkr, HC:s lönekostnader (avtalsjust ej klar) 300 tkr.	
Reparationer		-191		
Driftsadministration		550	Lägre totala personalkostnader (avtalsjustering ej klar för 2017).	
Övr driftskostnader		-233		
Summa driftskostnader		1 799		
Fastighetsskatt		0		
Underhåll		-486	Relining samt Mark och Gårdar Norra (bra väder har underlättat arbetet).	
Avskrivningar		101		
Bruttoresultat		1 348		
Centrala kostn inkl avskrivningar		-125	Högre kostn årsredovisning (hållbarhetsredovisning).	
Jämförelsestörande intäkter		0		
Jämförelsestörande kostnader		0		
Övr rörelseintäkter		0		
Övr rörelsekostnader		167	Lägre kostn ungdomsarbete 70 tkr, Gårdstensbyrån 40 tkr, VD:s utvecklingskostn 50 tkr.	
Rörelseresultat		1 390		
Finansnetto		-47		
Resultat efter finansnetto		1 343		

BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2017

Belopp i tkr

2017-03-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

1 818

1 981

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

511 222

514 870

Markanläggningar

16 271

16 616

Bredbandsnät byggnad

8 633

8 777

Inventarier

2 043

2 152

Inventarier bredband

8 634

8 776

Pågående projekt

12 486

7 681

Summa

559 289

558 872

Finansiella anläggningstillgångar

45 546

45 932

Summa anläggningstillgångar

606 653

606 785

Omsättningstillgångar

24 236

28 216

SUMMA TILLGÅNGAR

630 889

635 001

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2017

Tillgångar

Balansomslutningen minskar med 4,1 mnkr

Anläggningstillg. ökar med 0,2 mnkr. Inköp gjorda för perioden jan-mars uppgår till 5,1 mnkr och avskrivningar 4,9 mnkr.

Inkluderat i anläggningstillgångar är Pågående projekt som ökar med 4,8 mnkr.

Upparbetad kostnad jan-mars är följande; Centrum Garaget 5,9 mnkr, Fönster Norra 2,7 mnkr, Solhus 4 solceller 3,0 mnkr, Mark Trappa Östra 0,4 mnkr samt övriga 4 projekt totalt 0,5 mnkr. Totalt upparbetat är 12,5 mnkr (inkl föreg år).

Uppskjuten skattefordran minskar med 0,4 mnkr

Omsättningstillgångar minskar med 4,0 mnkr, varav fordran till moderbolaget minskar med 3,1 mnkr.



BALANSRÄKNING DELÅR MARS 2017

Belopp i tkr

2017-03-31

2016-12-31

EGET KAPITAL O ÖVR SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital	1 000	1 000
Uppskrivningsfond	1 110	1 110
Reservfond	200	200
Balanserat resultat	272 649	259 637
Årets resultat	<u>2 575</u>	<u>13 012</u>
Summa eget kapital	277 534	274 959

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	400	400
Ack avskrivningar utöver plan	<u>17 189</u>	<u>17 189</u>
Summa obeskattade reserver	17 589	17 589

Avsättningar

Övriga avsättningar	0	0
---------------------	---	---

Låneskulder, räntebärande

Skulder till moderbolaget	300 000	300 000
---------------------------	---------	---------

Övriga rörelseskulder, ej räntebärande	35 766	42 453
--	--------	--------

S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER

630 889

635 001

Kommentar Balansräkning Delår Mars 2017

Skulder

Balansomslutningen minskar med 4,1 mnkr

Eget kapital ökar med 2,6 mnkr. Resultat per 31 mars är +2,6 mnkr, dvs skillnaden.

Övriga rörelseskulder, ej räntebärande minskar med 6,7 mnkr.

Minskade externa leverantörsskulder per 31 mars (6,4 mnkr)

Minskade leverantörsskulder kommunala bolag samt nämnder (0,3 mnkr)

<u>Lånebild</u>		<u>Ränta</u>	<u>Aktuell</u>
<u>31 mars 2017</u>		<u>tkr</u>	<u>snittränta</u>
<u>Belopp i Tkr</u>	<u>Belopp</u>		
Lån moderbolag	300 000	-152	
Utnyttjad kredit KVK konto	0	0	
Ränteintäkt KVK konto vid +saldo		0	
Swapkostnader (via MB)		-1 251	
Total lånebild per 31/3-17:	300 000		
S:a Räntekostn per 31/3-17:		-1 403	1,9%
KVK avgift (ej räntekostn):		-35	

