



Jämförelse mot P1 2017

Resultaträkning tkr	P2 2017	P1 2017	tkr mot		P2 Kr/kvm	Krav 2017
			P1 2017	% mot P1		
Hyresintäkter	199 396	199 049	347		914	916
Förvaltningsintäkter	3 918	3 918	0		18	22
	203 314	202 967	347	0%	932	938
Driftkostnader						
Värme	-23 510	-23 510	0	0%	-108	
Elström	-11 000	-11 000	0	0%	-50	
Vatten & Avlopp	-8 800	-8 800	0	0%	-40	
Renhållning	-5 600	-5 600	0	0%	-26	
Fastighetsskötsel	-20 744	-21 044	300	-1%	-95	
Reparationer	-11 200	-11 200	0	0%	-51	
Driftadministration	-14 847	-14 081	-766	5%	-68	
Övrigt	-5 349	-5 349	0	0%	-25	
<i>Total driftskostnad</i>	<i>-101 050</i>	<i>-100 584</i>	<i>-466</i>		-463	-459
Fastighetsskatt	-4 369	-4 369	0	0%	-20	-15
<i>Superdriftsöverskott</i>	<i>97 895</i>	<i>98 014</i>	<i>-119</i>	<i>0%</i>	<i>449</i>	<i>463</i>
Underhållskostnader	-32 000	-31 000	-1 000	3%		
<i>Driftnetto</i>	<i>65 895</i>	<i>67 014</i>	<i>-1 119</i>			
Avskrivning i förvaltning	-21 094	-21 465	371			
<i>Bruttoresultat</i>	<i>44 801</i>	<i>45 549</i>	<i>-748</i>			
Centrala kostnader	-9 068	-7 808	-1 260	16%	-42	-30
Övriga rörelsekostnader	-9 245	-9 245	0	0%	-42	-34
<i>Rörelseresultat</i>	<i>26 488</i>	<i>28 496</i>	<i>-2 008</i>			
Finansnetto	-5 245	-5 150	-95	2%		
Res f boksl disp o skatt	21 243	23 346	-2 103			
Fastighetsresultat inkl övr kostn	82 093	82 554	-461	-1%	376	399
Krav	87 000	87 000				

B475
1712

GÅRDSTENSBOSTÄDER AB
P2

		Resultat Prognos 2 2017 före skatt är 21,2 mnkr i jämförelse med P1 som var 23,3 mnkr. En avvikelse på -2,1 mnkr. Fastighetsresultatet är 82,1 mnkr jämfört med 82,6 mnkr i P1:an. En avvikelse på -0,5 mnkr. Ökade kostnader för koncernadministration, som belastar centrala kostnader 0,9 mnkr, kostnader för 20 års jubileum belastar driftsadm, samt centrala kostnader (totalt 0,8 mnkr), utökat underhåll med 1,0 mnkr. Något högre intäkter då bortfall lokaler blir något lägre 0,3 mnkr, snöröjningskostn minskar med 0,3 mnkr samt lägre avskrivningar då fast2 blev färdigavskrivet i mars 2017. Investeringar under 2017: garaget etapp 4 ca 10 mnkr, fönster norra Gårdsten 7 mnkr, solhus 4 solceller 1 mnkr, gymmet Kaneltorget 1 mnkr, trappa Östra Gårdsten 5 mnkr, p-platser Kaneltorget 1,8 mnkr, ombyggnation K3 0,7 mnkr samt portar centrum 0,5 mnkr. De flesta projekten förväntas bli klara under 2017. Gymmet och ombyggnation K3 kommer att pågå längre. Inga vakanta lägenheter förväntas, dock 1 avställd på 65 kvm pga ombyggnation K3. Vakanta lokaler beräknas minska något mot P1. Ca 1700 kvm mot tidigare 1900 kvm. 138 st parkeringsplatser kommer att vara avställda pga ombyggnationen i garaget fram till juni månad och ca 30 platser vakanta för övrigt.
Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
Hysesintäkter	347	Lägre bortfall lokaler mot P1.
Förvaltningsintäkter	0	
Summa intäkter	347	
Driftskostnader		
Värme	0	
El o gas	0	
VA	0	
Avfall	0	
Fastighetsskötsel	300	Lägre kostn snöröjning.
Reparationer	0	
Driftsadministration	-766	Marknadsföring (20 års jubileum 2017) -595 tkr, hälsoprojektet -200 tkr, driftskostn breband -71 tkr, lägre kostnader bredbands abonnemang +100 tkr.
Övr driftskostnader	0	
Summa driftskostnader	-466	
Fastighetsskatt	0	
Underhåll	-1 000	Utökat underhåll relining.
Avskrivningar	371	Immateriella (Fast2) färdigavskrivet mars 2017.
Bruttoresultat	-748	
Centrala kostn inkl avskrivningar	-1 260	Ökade kostn marknadsföring (20 års jubileum 2017) -255 tkr, årsredovisning (hållbarhetsredovisning) -87 tkr samt koncernadministration inkl byggbolaget -918 tkr.
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	0	
Rörelseresultat	-2 008	
Finansnetto	-95	räntejustering mot P1
Resultat efter finansnetto	-2 103	