

RESULTAT MAJ 2017 I JÄMFÖRELSE MOT PROGNOS 2



maj-17

Resultaträkning, tkr	Utfall maj	P2 2017	förändr tkr
Hysesintäkter	82 275	82 798	-523
Förvaltningsintäkter	1 705	1 739	-34
	83 980	84 537	-557
Driftskostnader			
Värme	-13 768	-13 410	-358
Elström	-4 244	-4 500	256
Vatten & Avlopp	-3 349	-3 567	218
Renhållning	-2 378	-2 333	-45
Reparationer	-4 929	-4 817	-112
Fastighetsskötsel	-8 252	-8 510	258
Driftadministration	-5 339	-5 310	-29
Övrigt	-2 674	-2 429	-245
Delsumma driftkostnader	-44 933	-44 876	-57
Fastighetsskatt	-1 820	-1 820	0
Underhållskostnader	-12 281	-12 700	419
	-59 034	-59 396	362
Driftnetto	24 946	25 141	-195
Avskrivning i förvaltning	-8 021	-8 071	50
Bruttoresultat	16 925	17 070	-145
Centrala kostnader	-3 724	-3 778	54
Övriga rörelsekostnader	-3 778	-3 852	74
Rörelseresultat	9 423	9 440	-17
Finansnetto	-2 359	-2 369	10
Resultat före disp o skatt	7 064	7 071	-7
Fastighetsresultatet	30 593	31 257	-664



Rubriker	Avvikelser i belopp med tkr	Förklaring till avvikelserna
		Resultat före skatt 7,1 mnkr jämfört med P2 2017 7,1 mnkr, dvs ingen total avvikelse. Fastighetsresultat 30,6 mnkr jämfört med 31,3 mnkr i P2, avvikelsen är -0,7 mnkr. Skillnaden beror framförallt på lägre intäkter. Driftskostnaderna aviker totalt med -0,06 mnkr och de olika posterna aviker åt olika håll - värmekostnaden utgör den största avvikelsen, -0,4mnkr. Lägre centrala kostnader 0,05 mnkr samt övriga rörelsekostnader 0,07 mnkr. Underhållskostnaderna ligger något lägre 0,4 mnkr. Arbetet med relainig har gått snabbare än beräknat, även mark & gårdar norra har skridit på i snabb takt. 2186 kvm vakanta lokaler - samma som i april, 102 kvm avställda pga ombyggnation samt 117 kvm pga reparation. 299 kvm uppsagda lokaler under 2017, en ökning med 196 kvm sedan april. Totalt bortfall lokaler (inkl hyresrabatt) är 0,3 mnkr. 1 outhyrd lägenheter per 31/5. Totalt bortfall 0,06 mnkr per 31/5. Totalt 65 uppsagda lägenheter per 31/5. Hyresbortfall p-platser är totalt 0,3 mnkr, större delen pga ombyggnation i garaget vid Gårdstens centrum. Pågående projekt per 31/5; 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 31/5 är 7,8 mnkr. Kostnader för etapp 1-3 är 38 mnkr. Solhus 4 solceller upparbetat 3,2 mnkr per 31/5, Fönster Norra Gårdsten upparbetat 2,8 mnkr. Ett nytt projekt P huset Saffransgatan startades i december 2016 - 0,3 mnkr per siste maj. Mark trappa Östra startades i januari, upparbetat 0,5 mnkr. Renovering av gymmet på kaneltorget redovisas enligt K3 (0,2 per 31/5), samma gäller ombyggnation av kontoret på Kastanjgården (0,1 mnkr per maj). Garage Östra Gårdsten har upparbetats till 0,2 mnkr per maj.
Hyresintäkter	-523	Hyresjust ej debiterad i maj, kommer retroaktivt på juli hyran -381 tkr mot P2. Högre IMD intäkter än P2 +148 tkr. Lägre bruttointäkter pplatser -76 tkr, lägre bruttointäkter lokaler -209 tkr.
Förvaltningsintäkter	-34	
Summa intäkter	-557	
Driftskostnader		
Värme	-358	Periodisering - kallare i april/maj än föregående år.
El o gas	256	
VA	218	
Avfall	-45	
Fastighetsskötsel	258	
Reparationer	-112	
Driftsadministration	-29	
Övr driftskostnader	-245	
Summa driftskostnader	-57	
Fastighetsskatt	0	
Underhåll	419	Mark o Gårdar norra Gårdsten har gått snabbare än beräknat, detsamma gäller relining projektet.
Avskrivningar	50	
Bruttoresultat	-145	
Centrala kostn inkl avskrivningar	54	
Jämförelsestörande intäkter	0	
Jämförelsestörande kostnader	0	
Övr rörelseintäkter	0	
Övr rörelsekostnader	74	
Rörelseresultat	-17	
Finansnetto	10	
Resultat efter finansnetto	-7	