

December 2017

(kk)



	Utfall 31/12 2017	P3 31/12 2017	Avvikelse Utfall/P3	Utfall helår 2016
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	138	138	0	167
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	138	138	0	168
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	447 197	440 887	6 310	484 280
Resultatavräknad fakturering	444 964	438 468	6 496	481 258
Produktionskostnader	-349 470	-338 464	-11 006	-396 956
Konsultintäkter	2 233	2 419	- 186	3 022
Konsultkostnader	-1 786	-1 936	150	-2 418
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-38 183</u>	<u>-36 063</u>	<u>-2 120</u>	<u>-35 488</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	57 757	64 424	-6 667	49 419
Försäljning förvaltningsfastigheter	11 154	11 569	- 415	323
Avsättningar putsfasader	-18 000	-18 000	0	-15 041
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	2 649	2 696	- 47	3 032
Övriga intäkter	305	311	- 6	377
Drift- och underhållskostnader	-2 119	-2 016	- 103	-1 512
Administrationskostnader inkl. avskr	- 553	-556	3	- 403
Fastighetsskatt	- 151	-135	- 16	- 163
Avskrivningar enl plan	<u>-1 122</u>	<u>-1 110</u>	<u>- 12</u>	<u>-1 158</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 991	-810	- 181	174
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	49 921	57 183	-7 262	34 874
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	1	1	0	16
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-1 984</u>	<u>-1 145</u>	<u>- 839</u>	<u>-4 126</u>
FINANSNETTO	-1 983	-1 144	- 839	-4 110
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	47 938	56 039	-8 101	30 764
Bokslutsdispositioner	-36 000	-36 000	0	-31 000
Skatt på årets resultat	-2 645	-2 645	0	68
ÅRETS RESULTAT	9 293	17 394	-8 101	-168

Kommentar december 2017,

Resultat efter finansnetto uppgår till 47 938 kkr (-8 101 kkr jmf med P3 2017).

Det lägre rörelseresultatet jmf med P3 (-8,1 mkr) beror främst på följande;

Lägre produktionsvinst på Källehöjden	- 3 385 kkr
Lägre produktionsvinst på Kyrkbytorget	- 1 360 kkr
Högre produktionsvinst på Hovåsboden	+ 919 kkr
Högre justeringar av avsättningar på slutavräknade projekt	- 983 kkr
Högre adm.kostnader	- 2 120 kkr
Högre finansiella kostnader	- 839 kkr
Försäljning förvaltningsfastigheter	- 415 kkr
	- 7 768 kkr

Sälj

Under 2017 har det varit säljstart på Kryddhyllan, 34 bostäder med inflyttning under 2018.

Försäljningen av de två sista husen på Källehöjden genererade en vinst på 1 895 kkr.

Byggverksamhet

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till 57 757 kkr (- 6 667 kkr jmf med P3 2017).
De projekt som är i produktion är följande: Brf Prästvillan i Olofstorp samt Kryddhyllan 2.

I december har totalt 138 bostäder resultatavräknats, 6 st på Torpagatan, 11 st på Källehöjden, 31 st i Hovås (Brf Herrgårdsvägen), 56 st på Kyrkbytorget, 26 st i Olofstorp (Brf Prästgården) samt 8 st i Torslanda (Brf Larsen). Projektens produktionsvinster jämfört med P3 enligt nedan:

kk	Prod.vinst		Prod.vinst		Avvikelse
	Utfall		P3		Utfall / P3
Justering puts	- 17 191	-	18 000		809
Justering avsättningar	- 251		1 541	-	1 792
Källehöjden 11 ÅR 2017	4 607		7 992	-	3 385
Hovåsboden 31 Brf	38 048		37 129		919
Kyrkbytorget 56 BRf	35 698		37 058	-	1 360
Torpa 6 ÅR 2017	2 070		2 070		-
Brf Prästgården 26 Brf	6 672		6 941	-	269
Larsen 8 Brf	7 841		7 273		568
				-	4 510

Differansen på Källehöjden grundar sig i att slutavräkning skett över 3-års tid och kostnader, som ej var kända under 2015 & 2016, inte tagits i sin helhet under tidigare år. Därav landar de högre kostnader in under 2017. Projektets totala resultat landar på 28 659 kkr.

Den positiva avvikelsen på Hovåsboden grundar sig i risker som ej fallit ut under projektets gång.

Avvikelsen gällande Kyrkbytorget grundar sig i att tillvalen för lägenheterna blev lägre samt högre kostnader på grund av ökade ätor som kom sent i projektet.

Avvikelsen på produktionsvinsten i Larsen beror på lägre konsultkostnader och minskad risk.

Byggverksamhetens administrationskostnader uppgår till -38 183 kkr (-2 120 kkr jmf med P3 2017). Den främsta orsaken till avvikelsen i administrationskostnaderna (-1 137 kkr jmf med P3 2017) beror på tidigare lagda rekryteringar på bygg- & säljavdelningen.

Ytterligare en förklaring till avvikelsen är ökade marknadsföringskostnader samt extern produktion av årsredovisning (-892 kkr jmf med P3 2017).

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningens rörelseresultat uppgår till -991 kkr (-181 kkr jmf med P3 2017). Avvikelsen beror på högre kostnader i samband med reparationer vid försäljning av fastighet.

Rositas gata 9 och Pepitas gata 11 såldes under augusti - september och genererade en vinst på 9 258 kkr, vilket redovisas under försäljning förvaltningsfastigheter.

Finans

Finansnettot landade in på -1 983 kkr (- 839 kkr jmf med P3). Orsaken är kostnader i form av Swapkostnad, detta på grund av att Egnahemsbolaget får bära räntor för sin del av skulden inom koncernen.

//Jenny Lundin 2018-01-09