

Augusti 2018

(kkkr)



	Utfall 31/8 2018	P2 31/8 2018	Avvikelse Utfall/P2	Utfall helår 2017
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	34	34	0	138
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	34	34	0	138
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	104 837	104 887	-50	447 197
Resultatavräknad fakturering	103 712	103 758	-46	444 964
Produktionskostnader	-89 345	-93 752	4 407	-349 470
Konsultintäkter	1 125	1 129	-4	2 233
Konsultkostnader	-900	-903	3	-1 786
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-29 440</u>	<u>-32 271</u>	<u>2 831</u>	<u>-38 183</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-14 848	-22 039	7 191	57 757
Försäljning förvaltningsfastigheter	4 997	10 110	-5 113	11 154
Avsättningar putsfasader	0	0	0	-18 000
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	1 558	1 569	-11	2 649
Övriga intäkter	283	170	113	305
Drift- och underhållskostnader	-993	-1 334	341	-2 119
Administrationskostnader inkl. avskr	-248	-332	84	-553
Fastighetsskatt	-100	-101	1	-151
Avskrivningar enl plan	<u>-625</u>	<u>-593</u>	<u>-32</u>	<u>-1 122</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-125	-621	496	-991
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-9 976	-12 550	2 574	49 921
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	10	10	0	1
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-1 678</u>	<u>-1 935</u>	<u>257</u>	<u>-1 984</u>
FINANSNETTO	-1 668	-1 925	257	-1 983
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-11 644	-14 475	2 831	47 938
Bokslutsdispositioner	0	0	0	-36 000
Skatt på årets resultat	2 558	2 558	0	-2 645
ÅRETS RESULTAT	-9 086	-11 917	2 831	9 293

Kommentar augusti 2018,

Resultat efter finansnetto uppgår till -9 086kr (+2 831 kkr jmf med P2 2018).

Sälj

Mellan januari till juli 2018 har det varit 34 st inflyttningar på Kryddhyllan, samtliga lägenheter är sålda.

De säljstarter som är planerade under året är följande; Sisjön (redan startad), Lövgärdet & Makrillen (Gamlestaden).

Byggverksamhet

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till -14 848 kkr (+7 191 kkr jmf med P2 2018).

Orsaken till avvikelsen i produktionskostnader beror på återföring av tidigare putsavsättningar (+5 166 kkr) samt justering av övriga garantiåtagande som nu är avklarade (+1 066 kkr). Vidare är en ökad justering för inkurans orsaken till en reducering av den positiva avvikelsen i produktionskostnaden med -1 829 kkr jmf m P2

Lövgärdet samt Sisjöns flerbostadshus är i produktion, Merkuriusgatan samt Norra Fjädermolnsgatan har pågående markentreprenader.

Avvikelsen i byggverksamhetens administrationskostnader (+2 831 kkr jmf med P2 2018) beror på följande:

Lägre personalkostnader, främst på ekonomiavdelningen + 1 439 kkr

Lägre konsultkostnader på byggavdelningen +600 kkr

Senarelagda annonseringskostnader +403 kkr

Lägre IT-kostnader +198 kkr

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningens rörelseresultat uppgår till -125 kkr (+496 kkr jmf med P2 2018).

Försäljningen av Jupitergatan 10 i Bergsjön genererade en vinst på 997 kkr och försäljningen av Tanneskärgsgatan 55 genererade en vinst på 4 000 kkr, vilket redovisas under försäljning förvaltningsfastigheter.

Avvikelsen på -5 113 kkr beror på att vi, i P2, beräknade en försäljning av de kvarvarande fastigheterna i Bergsjön till FAMBO samt extern försäljning av Rositas gata 3 under juni månad, vilka i utfallet kommer synas först i oktober 2018.

Finans

Finansnettot landade in på -1 678 kkr (+257 kkr jmf med P2 2018). Avvikelsen beror på att vi har ett högre saldo på banken än vad som prognostiserats, vilket i sin tur beror på senarelagda markköp.

//Jenny Lundin 2018-09-11

Prognos 3 2018

(kkr)



	P3 31/12 2018	P2 31/12 2018	Avvikelse P3/P2	Utfall helår 2017
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	34	34	0	138
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	34	34	0	138
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	105 605	105 467	138	447 197
Resultatavräknad fakturering	103 712	103 758	- 46	444 964
Produktionskostnader	-89 966	-94 192	4 226	-349 470
Konsultintäkter	1 893	1 709	184	2 233
Konsultkostnader	- 603	-1 367	764	-1 786
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-48 657</u>	<u>-50 271</u>	<u>1 614</u>	<u>-38 183</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-33 621	-40 363	6 742	57 757
Försäljning förvaltningsfastigheter	15 118	13 900	1 218	11 154
Avsättningar putsfasader	0	0	0	-18 000
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	2 137	2 063	74	2 649
Övriga intäkter	171	258	- 87	305
Drift- och underhållskostnader	-1 616	-1 840	224	-2 119
Administrationskostnader inkl. avskr	- 390	-477	87	- 553
Fastighetsskatt	- 149	-149	0	- 151
Avskrivningar enl plan	<u>- 720</u>	<u>-786</u>	<u>66</u>	<u>-1 122</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 567	-931	364	- 991
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-19 070	-27 394	8 324	49 921
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	11	10	1	1
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-2 679</u>	<u>-3 900</u>	<u>1 221</u>	<u>-1 984</u>
FINANSNETTO	-2 668	-3 890	1 222	-1 983
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-21 738	-31 284	9 546	47 938

Kommentar prognos 3 2018

Resultat efter finansnetto uppgår till -21 738kr (+9 546 kkr jmf med P2 2018).

Sälj

De säljstarter som är planerade under året är följande; Sisjön (redan startad), Lövgärdet & Makrillen (Gamlestad).

Byggverksamhet

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till -33 621 kkr (+6 742 kkr jmf med P2 2018). Under året är det Kryddhyllan samt prästvillan som finns med under byggverksamhetens resultat.

Orsaken till avvikelsen i produktionskostnader beror på återföring av tidigare putsavsättningar (+5 166 kkr). En ökad justering för inkurans reducerar den positiva avvikelsen i produktionskostnaden med -940 kkr jmf m P2

Avvikelsen i byggverksamhetens administrationskostnader (+1 614 kkr jmf med P2 2018) beror på att bolaget ej anställt i samma takt som det prognostiserades med tidigare.

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningens rörelseresultat uppgår till -567 kkr (+364 kkr jmf med P2 2018).

Under året säljs en stor del av bolagets förvaltningsfastigheter, vilket redovisas under försäljning förvaltningsfastigheter med följande uppdelning:

Jupitergatan 10 i Bergsjön såldes i januari	997 kkr
Tanneskärgatan 55 i Önnered såldes i april	4 000 kkr
Försäljning av de 5 kvarvarande fastigheterna på Jupitergatan säljs till FAMBO i oktober	1 584 kkr
Pepitas gata 5 i Sannegården säljs i oktober	4 240 kkr
Rositas gata 3 i Sannegården beräknas säljas i november	4 297 kkr
Total beräknad vinst under 2018	15 118 kkr

Finans

Finansnettot landade in på -2 668 kkr (+1 222 kkr jmf med P2 2018). Avvikelsen beror på en lägre upplåning från moderbolaget under året än vad som tidigare prognostiserats.

//Jenny Lundin 2018-09-16