

Framtiden Byggutveckling AB

Budget 2019

Sammanfattning

Bolaget beräknar att öka sin omsättning under 2019 med drygt 470 mnkr till närmare 1,6 mdr i jämförelse med prognos 2018 till följd av att fler projekt är i pågående produktion.

Av bolagets omsättning beräknas ca 600 mnkr avse Poseidon, ca 500 mnkr avser Familjebostäder, ca 400 mnkr avser Bostadsbolaget och ca 100 mnkr avser Gårdstensbostäder. Inklusiv moms och mark beräknas investeringarna sammantaget bli 2,1 mdr.

Bolaget beräknar göra ett nollresultat för år 2019.

Resultaträkning (tkr)	Budget 2019	Prognos 3 2018	Avvikelse
Projekt i produktion			
Projektintäkter	1 541 710	1 078 279	463 431
Projektledningsintäkter	<u>30 490</u>	<u>23 821</u>	<u>6 669</u>
S:a projektomsättning	1 572 200	1 102 100	470 100
Projektkostnader	-1 572 200	-1 102 100	-470 100
Resultat projekt i produktion	0	0	0
Tidiga skeden			
Projektintäkter	2 592	2 900	-308
Projektledningsintäkter	<u>3 260</u>	<u>846</u>	<u>2 414</u>
S:a projektomsättning	5 852	3 746	2 106
Projektkostnader	-5 852	-3 746	-2 106
Resultat Tidiga skeden	0	0	0
Utvecklingsarvode	6 597	7 590	-993
Administrationsarvode	5 641	6 410	-769
Administrationskostnader	-11 863	-13 625	1 762
Resultat utveckling o administration	375	375	0
Avskrivningar	-375	-375	0
Rörelseresultat	0	0	0
Finansnetto	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0

KOMMENTARER TILL BUDGET 2019

Resultaträkning budget 2019

Resultat projekt i produktion

Projektportföljen består av ett drygt 40-tal projekt, se bilaga 3.

Projektintäkter och projektkostnader balanserar fullt ut, vardera 1 572 mnkr.

Resultat projekt i Tidiga skeden

Bolaget arbetar i ett knappt femtiotal projekt i tidigt skede, innehållande både bostadsrätter och hyresrätter. Bolaget beräknar en omsättning i dessa projekt om knappt 6 mnkr, vilka beräknas balansera fullt ut.

Kostnader (exklusive direkta projektkostnader) och arvodesintäkter

Totalt beräknas bolaget ha 33 anställda per december 2019, fördelat på projektavdelning 17 st, tidiga skeden 3 st, utvecklingsavdelningen 7 st och administration inklusive VD 6 st. Jämfört med prognos 2018 är det en ökning med 3 st; VD återkommer samt två medarbetare till projektavdelningen.

Kostnader (exkl direkta projektkostnader) och arvodesintäkter	Budget 2019	Prognos 3 2019	Avvikelse
Externa kostnader o avskrivningar	-9 375	-8 733	-642
Personalkostnader	-36 613	-29 934	-6 679
Summa	-45 988	-38 667	-7 321
Projektledningsarvode	33 750	24 667	9 083
Utvecklingsarvode 2018	6 597	7 590	-993
Administrationsarvode	5 641	6 410	-769
Summa	45 988	38 667	7 321
Resultat	0	0	0

Personalkostnaderna beräknas öka i budgeten jämfört mot tidigare prognos med 6,7 mnkr. Detta beror främst på ökningen av antalet medarbetare redovisad ovan och successiv anställning under 2018 som fullt ut är med 2019, exempelvis Tidiga skeden.

De övriga kostnaderna inklusive avskrivningar beräknas till 0,6 mnkr högre än tidigare prognos. Större enskilda poster som ingår är hyra 2,8 mnkr, köpta IT tjänster 1,8 mnkr, management fee 1,5 mnkr samt köpta tjänster och fördelade koncernkostnader 1 mnkr.

Bolaget fakturerar de förvaltande bolagen tre olika arvoden under 2019, samma upplägg som under 2018; projekt-, utvecklings- och administrationsarvoden.

För 2019 beräknas arvodet för arbetad tid i projekten öka med 50 kr/timme till 1 150 kr. För 2018 gjordes ingen höjning av projektarvodena och sett över två år motsvarar det en höjning

om 4,3 %. Totalt sett beräknas projektarvodena öka med 9 mnkr där drygt 3 mnkr avser projektledning i tidiga skeden, drygt 3 mnkr motsvaras av ökat antal övriga medarbetare samt höjning i av arvodet och mer tid lagd i projekten står för resterande ökning.

Sammantaget beräknas detta medföra att utvecklings- och administrationsarvodet kan sänkas med sammantaget knappt 1,8 mnkr.

Balansräkning Budget 2019

Bolaget beräknar ha en balansomslutning om drygt 300 mnkr per 31 december 2019, likt prognos 2018. Omsättningstillgångarna består främst av kundfordringar samt upparbetat ej fakturerat per december 2019.

Bolaget beräknar låna drygt 130 mnkr från moderbolaget per 31 december 2019.

Balansräkning (tkr)	Budget 2019	Prognos 2018	Utfall 2017
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	1 611	1 987	2 361
Omsättningstillgångar	331 000	314 527	161 800
Summa tillgångar	332 611	316 514	164 161
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10 793	10 793	793
Finansiering från moderbolaget	136 818	105 569	68 813
Övriga skulder	185 000	200 152	94 555
Summa eget kapital och skulder	332 611	316 514	164 161

Bilaga 1 Nybyggnadsprojekt

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att fastställa budgeten för 2019

Framtiden Byggutveckling AB

Anna Nordén

Framtiden Byggtveckling AB

Nybyggnadsprojekt bostäder

Budget 2019					Koncernens investering
Projekt	11-årsprognos Totalt antal bostäder 2019-2029	Områdesin- delning	Bolag	Budget Tkr 2019 Exkl moms och mark Resultatpost	Budget Tkr 2019 Inkl moms och mark
Askimsviken	111	A5	BB	66 606	83 257
Briljantgatan, Tynnered	91	B1	BB	59 680	74 600
Hammarkulletorget	50	C2	BB	100	125
Kortedala torg, Lyktan	75	B3	BB	28 697	35 871
Marconi-Käppen	450	B2	BB	1 329	1 661
Radiotorget	76	B1	BB	82 700	103 375
Robertshöjd/Smörslottsgatan, Härlanda tjärn	232	A4	BB	49 090	61 363
Syster Estrids gata	66	A2	BB	79 839	99 799
Säterigatan, Eriksberg	450	A5	BB	0	0
Tuve Centrum	113	B4	BB	89 190	111 487
Tuve Väster	150	B4	BB	515	644
Östra Källtorp	100	A3	BB	275	344
Boihop, Högsbo, Riksdalersgatan/Rubelgatan	41	B1	Fam	36 134	45 167
Donsö brofäste	60	B3	Fam	42 966	53 707
Fjällbo park, Utby	75	B3	Fam	38 050	47 563
Frihamnen	400	A5	Fam	2 450	3 062
Gunnilse	170	C1	Fam	293	366
Järnmyntsgatan, Högsbo	38	B1	Fam	57 930	72 412
Merkuriusgatan, Bergsjön	87	C3	Fam	104 075	130 094
Selma 1, centrum (inkl samordning BHG)	282	B4	Fam	14 328	17 910
Siriusgatan, Gärdsås (Bergsjön)	148	C2	Fam	264	330
Sisjödalen, Sisjön	128	A5	Fam	30 364	37 955
Uggleberget, Nya Hovås, avgår 84 med tillträde 2018	284	A5	Fam	207 036	258 795
Adventsvägen	125	B3	Pos	123 216	154 020
Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	250	B2	Pos	38 113	47 641
Gamlestaden 20:21, 740:158, 740:7 och 740:36	84	B2	Pos	7 010	8 763
Gamlestadens torg etapp II	40	B2	Pos	25	31
Kv Makrillen	112	B2	Pos	126 395	157 994
Mandolingatan	526	B2	Pos	150 005	187 506
Radiovägen-Kyrkan	200	B2	Pos	1 070	1 338
Selma 2, Litteraturgatan	568	B4	Pos	9 624	42 655
Tittiridamm (Angered)	152	C1	Pos	36 790	45 988
Torpagatan, Torpa	170	A4	Pos	38 802	48 502
Tunnbindaregatan, Brämaregården	16	B2	Pos	22 858	28 572
Wadköpingsgatan, Backa	67	B4	Pos	52 418	65 522
Muskotgatan/Saffransgatan	42	C2	Gård	83 278	104 098
SUMMA	6 029			1 572 200	2 132 517