

EGNAHEMSBOLAGET

December 2018

(kkr)



Styrelsehandling 2019-02-04

	Utfall 30/12 2018	P3 30/12 2018	Avvikelse Utfall/P3	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>	110 216	105 605	4 611	447 197
Resultatavräknad fakturering	108 445	103 712	4 733	444 964
Produktionskostnader	-103 791	-96 587	-7 204	-349 470
Konsultintäkter	1 771	1 893	- 122	2 233
Konsultkostnader	-1 417	-1 514	98	-1 786
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-47 975</u>	<u>-47 746</u>	- 229	<u>-38 183</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-42 967	-40 242	-2 724	57 757
Försäljning förvaltningsfastigheter	11 197	15 118	-3 921	11 154
Avsättningar putsfasader	6 621	6 621	0	-18 000
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	2 190	2 137	53	2 649
Övriga intäkter	350	171	179	305
Drift- och underhållskostnader	-1 398	-1 616	218	-2 119
Administrationskostnader inkl. avskr	- 389	-390	1	- 553
Fastighetsskatt	- 152	-149	- 3	- 151
Avskrivningar enl plan	<u>- 861</u>	<u>-720</u>	<u>- 141</u>	<u>-1 122</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 260	-567	307	- 991
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-25 409	-19 070	-6 338	49 921
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	10	11	- 1	1
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-2 480</u>	<u>-2 679</u>	<u>199</u>	<u>-1 984</u>
FINANSNETTO	-2 470	-2 668	198	-1 983
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-27 879	-21 738	-6 140	47 938
Bokslutsdispositioner	29 000	0	29 000	-36 000
Skatt på årets resultat	-262	2 471	-2 733	-2 645
ÅRETS RESULTAT	859	-19 267	20 127	9 293

Kommentar december 2018,

Resultat efter finansnetto uppgår till -27 879 kkr (-6 140 kkr jmf med P3 2018).

Det lägre rörelseresultatet jmf med P3 beror främst på följande;

Högre produktionsvinst på Kryddhyllan	+ 3 279 kkr
Lägre produktionsvinst på Prästvillan	- 6 285 kkr
Lägre justeringar av avsättningar samt inkurans	+ 535 kkr
Försäljning förvaltningsfastigheter	- 3 921 kkr
	- 6 958 kkr

Sälj

Brf Kryddhyllan är nu inflyttad, totalt 34 lägenheter. Föreningen är överlämnad till de boendes egen styrelse under november. Vår bostadsrättsspecialist sitter kvar cirka ett halvår till för att säkerställa en trygg övergång.

Brf Sisjödal är säljstartad i maj 2018, 14 lägenheter är sålda med bindande förhandsavtal per 31/12 2018.

Brf Makrillen är säljstartad i oktober, 20 lägenheter är sålda med bindande förhandsavtal är tecknade per 31/12.

Byggverksamhet

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till -42 967 kkr (-2 724 kkr jmf med P3 2018).

Orsaken till avvikelsen i produktionskostnader beror främst på att försäljningen av prästgården i Olofstorp slutförts, vilket ger ett negativt resultat om -6 285 kkr jmf med P3 2018.

Brf Övre Lövet (Lövgärdet), Brf Makrillen (Gamlestaden) samt Brf Sisjöhöjd (Sisjön) är i produktion.

Vi planerar att komma i gång med byggnationen under våren 2019 för Brf Bergsjöbyn (Merkuriusgatan) och Brf Fjädermoln (Norra Fjädermolnsgatan).

I december har totalt 34 bostäder resultatavräknats på Kryddhyllan. Vidare har fastigheten

Göteborg Olofstorp 4:345, prästgården i Olofstorp, sålts.

Projektens produktionsvinster jämfört med P3 2018 enligt nedan:

kkkr	<u>Prod.vinst</u> <u>Utfall</u>	<u>Prod.vinst</u> <u>P3</u>	<u>Avvikelse</u> <u>Utfall / BU</u>
Justering avsättningar	2 504	1 969	535
Kryddhyllan, 34 Brf	14 219	10 940	3 279
Prästgården, 1 st fastighet	- 6 285	-	- 6 285
			- 2 471

Avvikelsen i byggverksamhetens administrationskostnader (-229 kkr jmf med P3 2018) beror på något lägre personalkostnader.

Återföring av avsättning putsfasader har gjorts med 6 621 kkr, då våra förlikningar har fallit ut bättre än beräknat i reservationerna. Återföringen redovisas under jämförelsestörande poster.

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningens rörelseresultat uppgår till -260 kkr (+307 kkr jmf med P3 2018).

Under året har totalt 8 förvaltningsfastigheter sålt, vilket redovisas på raden för försäljning förvaltningsfastigheter enligt nedan specifikation:

	<u>Vinst</u>
Jupitergatan 10 i Bergsjön	997 kkr
Tanneskärsgatan 55 i Tynnered	4 000 kkr
Resterande 5 fastigheterna på Jupitergatan i Bergsjön	1 589 kkr
Rositas gata 3 på Eriksberg	4 611 kkr
	11 197 kkr

Avvikelsen på 3 921 kkr jmf med P3 2018 beror på, att vi i prognos, även räknade med att sälja Pepitas gata 5 på Eriksberg. Bostaden kommer säljas under första halvåret 2019.

Finans

Finansnettot landade in på -2 470 kkr, vilket är 198 kkr bättre än prognos 3.