

## Framtiden Byggutveckling AB

### Prognos 1 2019

#### Sammanfattning

Bolaget lämnar prognos 1 på samma nivå som budget 2019.

Av bolagets omsättning beräknas ca 650 mnkr avse Poseidon, ca 700 mnkr avser Familjebostäder, ca 500 mnkr avser Bostadsbolaget och ca 100 mnkr avser Gårdstensbostäder. Inklusiv moms och mark beräknas investeringarna sammantaget till drygt 2 mdr.

Bolaget beräknar göra ett nollresultat för år 2019.

Resultaträkning (tkr)	Prognos 1 2019	Budget 2019	Avvikelse
<b>Projekt i produktion</b>			
Projektintäkter	1 541 710	1 541 710	0
Projektledningsintäkter	<u>30 490</u>	<u>30 490</u>	<u>0</u>
<b>S:a projektomsättning</b>	1 572 200	1 572 200	0
<b>Projektkostnader</b>	-1 572 200	-1 572 200	0
<b>Resultat projekt i produktion</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tidiga skeden</b>			
Projektintäkter	2 592	2 592	0
Projektledningsintäkter	<u>3 260</u>	<u>3 260</u>	<u>0</u>
<b>S:a projektomsättning</b>	5 852	5 852	0
Projektkostnader	-5 852	-5 852	0
<b>Resultat Tidiga skeden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Utvecklingsarvode	6 597	6 597	0
Administrationsarvode	5 641	5 641	0
Administrationskostnader	-11 863	-11 863	0
<b>Resultat utveckling o administration</b>	<b>375</b>	<b>375</b>	<b>0</b>
Avskrivningar	-	-	-
Avskrivningar	-375	-375	0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## KOMMENTARER TILL PROGNOSEN 2019

### Resultaträkning Prognos 1 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 mkr.

#### 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 mkr, vilka beräknas balansera fullt ut.

#### Kostnader (exklusive direkta projektkostnader) och arvodesintäkter

Totalt beräknas bolaget ha 33 medarbetare per december 2019, fördelat på projektavdelning 17 st, tidiga skeden 3 st, utvecklingsavdelningen 7 st och administration inklusive VD 6 st.

<b>Kostnader (exkl direkta projektkostnader) och arvodesintäkter</b>	<b>P1 2019</b>	<b>BU 2019</b>	<b>Avvikelse P1/BU</b>
<b>Externa kostnader o avskrivningar</b>	-9 375	-9 375	0
<b>Personalkostnader</b>	-36 613	-36 613	0
<b>Summa</b>	<b>-45 988</b>	<b>-45 988</b>	0
<b>Projektledningsarvode</b>	<b>33 750</b>	<b>33 750</b>	0
<b>Utvecklingsarvode 2018/ ingår i adm arv 2017</b>	<b>6 597</b>	<b>6 597</b>	0
<b>Administrationsarvode</b>	<b>5 641</b>	<b>5 641</b>	0
<b>Summa</b>	<b>45 988</b>	<b>45 988</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Större enskilda poster som ingår i övriga externa kostnader är hyra 2,8 mkr, köpta IT tjänster 1,8 mkr, management fee 1,5 mkr samt köpta tjänster och fördelade koncernkostnader 1 mkr.

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 %. Utvecklings- och administrationsarvodet beräknas till drygt 12 mkr.

## Balansräkning Prognos 1 2019

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

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

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

Bilaga 1 Nybyggnadsprojekt

### Förslag till beslut

Styrelsen föreslås anteckna

- Prognos 1 för 2019

**Framtiden Byggutveckling AB**

Anna Nordén

## Framtiden Byggutveckling AB

## Nybyggnadsprojekt bostäder

## P1 2019

Projekt	Inv beslut finns	11-årsprognos Totalt antal bostäder 2019-2029	Totalt antal bostäder P1 2019	Områdesindelning	Bolag	Nedlagt i projekten inkl mvs & mark	P1 Tkr 2019 Exkl moms och mark	Koncernens investering P1 Tkr 2019 Inkl moms och exkl mark	mark inköp 2019
						2018-12-31			
Askimsviken	x	111	48	A5	BB	129 577	66 606	83 258	
Briljantgatan, Tynnered	x	91		B1	BB	8 883	61 815	77 269	
Hammarkulletorget		50		C2	BB	773	150	188	
Kortedala torg, Lyktan	x	75	75	B3	BB	135 393	24 372	30 465	
Marconi-Käppen		450		B2	BB	3 653	1 934	2 417	
Radiotorget	x	76		B1	BB	19 192	66 480	83 100	
Robertshöjd/Smörslottsgatan, Härlanda tjärn	x	231		A4	BB	9 670	4 458	5 572	58 000
Syster Estrids gata	x	66	44	A2	BB	80 265	87 674	109 593	
Säterigatan, Eriksberg		450		A5	BB	0	0	0	
Tuve Centrum	x	113	113	B4	BB	109 724	71 770	89 713	
Tuve Väster		150		B4	BB	1 107	480	600	
Östra Källtorp		100		A3	BB	1 546	250	313	
Boihop, Högsbo, Riksdalersgatan/Rubelgatan	x	41		B1	Fam	16 238	21 040	26 300	
Donsö brofäste	x	60	60	B3	Fam	20 071	108 570	135 713	
Fjällbo park, Utby	x	75		B3	Fam	4 717	16 542	20 678	
Frihamnen		400		A5	Fam	5 870	1 354	1 693	
Gunnilse		170		C1	Fam	1 908	266	333	
Järnmyntsgatan, Högsbo	x	38		B1	Fam	2 549	31 684	39 605	
Merkuriusgatan, Bergsjön	x	87		C3	Fam	46 733	105 045	131 306	
Selma 1, centrum (inkl samordning BHG)	x	282		B4	Fam	14 610	22 446	28 058	35 000
Siriusgatan, Gärdsås (Bergsjön) UTGÅR		0		C2	Fam	0	240	300	
Sisjödalen, Sisjön	x	146		A5	Fam	57 520	15 740	19 675	
Uggleberget, Nya Hovås, avgår 84 med tillträde 2018	x	284	222	A5	Fam	621 685	202 292	252 865	
Adventsvägen	x	125	125	B3	Pos	192 497	91 815	114 769	
Beväringsgatan "Nya Kvibergshuset"	x	250		B2	Pos	13 185	46 620	58 275	
Brettegatan Gamlestaden 34:3		24		B2	Pos		2 160	2 700	
Gamlestaden 20:21, 740:158, 740:7 och 740:36		60		B2	Pos	1 641	750	938	
Gamlestadens torg etapp II		40		B2	Pos		30	37	
Kv Makrillen	x	112		B2	Pos	71 624	122 881	153 601	
Mandolingatan A-G, (G ej inv beslutad)	x	526		B2	Pos	58 096	153 806	192 258	10 010
Radiovägen-Kyrkan		160		B2	Pos		1 545	1 931	
Selma 2, Litteraturgatan A-D (A inv.beslutad)	x	568		B4	Pos	961	11 382	14 228	24 500
Tittiridamm (Angered)	x	152		C1	Pos	27 072	37 966	47 458	
Torpagatan, Torpa	x	160		A4	Pos	83 324	52 536	65 670	
Tunnbindaregatan, Bråmaregården	x	16	16	B2	Pos	1 955	28 144	35 180	
Wadköpingsgatan, Backa	x	67	67	B4	Pos	131 889	36 361	45 451	
Muskotgatan/Saffransgatan	x	42		C2	Gård	14 569	74 992	93 740	
Övriga projekt i tidiga skeden		8 553							
<b>SUMMA</b>		<b>14 401</b>	<b>770</b>			<b>1 888 497</b>	<b>1 572 200</b>	<b>1 965 250</b>	<b>127 510</b>