

EGNAHEMSBOLAGET

Prognos 2 2019

(kkkr)



| | P2 31/12 2019 | P1 31/12 2019 | Avvikelse P1/P2 | Utfall helår 2018 |
|---|------------------|------------------|--------------------|----------------------|
| <i>Antal resultatavräknade bostäder</i> | 44 | 44 | 0 | 34 |
| <i>Antal färdigställda bostäder</i> | 44 | 44 | 0 | 34 |
| BYGGVERKSAMHET | | | | |
| <i>Årets fakturering</i> | 87 256 | 87 000 | 256 | 110 216 |
| Resultatavräknad fakturering | 87 000 | 87 000 | 0 | 108 445 |
| Produktionskostnader | -87 000 | -87 000 | 0 | -103 791 |
| Konsultintäkter | 256 | 0 | 256 | 1 771 |
| Konsultkostnader | - 205 | 0 | - 205 | -1 417 |
| Administrationskostnader inkl. avskr | <u>-54 903</u> | <u>-51 784</u> | <u>-3 119</u> | <u>-47 975</u> |
| BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT | -54 852 | -51 784 | -3 068 | -42 967 |
| Försäljning förvaltningsfastigheter | 13 236 | 10 762 | 2 474 | 11 197 |
| Avsättningar putsfasader | 11 000 | 0 | 11 000 | 6 621 |
| FÖRVALTNINGSVERKSAMHET | | | | |
| Hysesintäkter | 1 345 | 1 360 | - 15 | 2 190 |
| Övriga intäkter | 137 | 114 | 23 | 350 |
| Drift- och underhållskostnader | -1 085 | -1 218 | 133 | -1 398 |
| Administrationskostnader inkl. avskr | - 341 | -320 | - 21 | - 389 |
| Fastighetsskatt | - 174 | -159 | - 15 | - 152 |
| Avskrivningar enl plan | <u>- 607</u> | <u>-659</u> | <u>52</u> | <u>- 861</u> |
| FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT | - 725 | -882 | 157 | - 260 |
| BOLAGETS RÖRELSERESULTAT | -31 341 | -41 904 | 10 563 | -25 409 |
| FINANSFÖRVALTNING | | | | |
| Finansiella intäkter | 4 | 5 | - 1 | 10 |
| Reavinst fsg andelar Brf | 0 | 668 | - 668 | 0 |
| Nedskrivn andelar Brf | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | <u>-5 426</u> | <u>-6 334</u> | <u>908</u> | <u>-2 480</u> |
| FINANSNETTO | -5 422 | -5 661 | 239 | -2 470 |
| RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER | -36 763 | -47 565 | 10 802 | -27 879 |

Kommentar prognos 2 2019 jmf med prognos 1 2019,

Bolagets rörelseresultat motsvarar -36 763 kkr, vilket är 10 802 kkr bättre jmf med P1 2019.

Det högre rörelseresultatet beror främst på att en återföring, gällande putsavsättningar (+11 000 kkr jmf med P1), gjorts på projekt Skogaberg samt Kviberg efter utredning och PM från Mannheimer Swartling.

Försäljning / Marknad

De säljstarter som är planerade under 2019 är följande:

| | P1 2019 |
|---|------------------------|
| Sisjön radhus | 11 st |
| Övre Lövgärdet | 66 st |
| Gårdsten Lamell | 32 st |
| Brf Bergsjöbyn (Merkuriusgatan) | 60 st |
| Norra Fjädermolnsgatan | 140 st |
| Tot 7 st säljstarter under 2019: | 309 st bostäder |

Byggverksamhet

I prognos 2 2019 återfinns de 44 bostäder i Lövgärdet som planeras ha inflyttning i december.

Byggverksamhetens administrationskostnader landar på -54 903 kkr (-3 119 kkr jmf med P1)

Avvikelsen i administrationskostnaderna beror på en ökning av pensionskostnader utifrån PRI:s sista rapport med 1 278 kkr. Vidare är en för låg prognostiserad lönekostnad samt sociala kostnader (-1 255 kkr jmf med P1) en orsak till avvikelsen.

Under administrationskostnaderna ligger även en prognos för utvecklingskostnader på 500 kkr som ej togs upp i prognos 1.

Egnahemsbolaget har ca 1 100 bostäder fördelat på 10 projekt i pågående planarbete i dagsläget, vilka löper mellan åren 2019-2021.

Förvaltningsverksamhet

I prognos 2 räknar vi med att sälja 4 av bolagets förvaltningsfastigheter (4 st i P1 2019).

De fyra försäljningar redovisas på raden försäljning förvaltningsfastigheter enligt följande:

| | Beräknat tillträde | Vinst P2 2019 | Vinst P1 2019 |
|-------------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| Kupeskärsgatan 61, Tynnered | Juni | 3 174 | 3 375 |
| Tanneskärsgatan 175, Tynnered | Juli | 2 925 - | |
| Pepitas gata 5, Sannegården | Oktober | 3 527 | 3 677 |
| Pepitas gata 17, Sannegården | November | 3 610 | 3 710 |
| | | <u>13 236</u> | <u>10 762</u> |

De fastigheter som finns kvar i slutet av 2019 är de på Kupe- och Tanneskärsgatan, vilka renoveras löpande under 2019 för att senare läggas ut till försäljning i den takt nuvarande hyresgäster flyttar ut.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -5 422 kkr (+239 jmf med P1 2019). Avvikelsen beror på en långsammare upplåningstakt än vad som tidigare prognostiserats samt att försäljningen av bolagets Brf-andel på Eriksberg flyttas fram till Q1 2020.

//Jenny Lundin 2019-04-09