

EGNAHEMSBOLAGET

Augusti 2019

(kkkr)



	Prognos 3 31/12 2019	Prognos 2 31/12 2019	Avvikelse P3/P2	Utfall helår 2018
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	14	44	- 30	34
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	44	44	0	34
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	28 233	87 256	-59 024	110 216
Resultatavräknad fakturering	27 830	87 000	-59 170	108 445
Produktionskostnader	-31 321	-87 000	55 679	-103 791
Konsultintäkter	403	256	146	1 771
Konsultkostnader	- 322	-205	- 117	-1 417
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-54 305</u>	<u>-54 902</u>	<u>596</u>	<u>-47 975</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-57 715	-54 850	-2 865	-42 967
Försäljning förvaltningsfastigheter	14 289	13 236	1 053	11 197
Avsättningar putsfasader	11 000	11 000	0	6 621
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	1 203	1 345	- 141	2 190
Övriga intäkter	238	137	101	350
Drift- och underhållskostnader	-1 205	-1 087	- 118	-1 398
Administrationskostnader inkl. avskr	- 337	-341	3	- 389
Fastighetsskatt	- 161	-174	13	- 152
Avskrivningar enl plan	- 618	-607	- 11	- 861
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 880	-727	- 153	- 260
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-33 306	-31 341	-1 966	-25 409
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	2	4	- 2	10
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-4 484</u>	<u>-5 426</u>	<u>942</u>	<u>-2 480</u>
FINANSNETTO	-4 482	-5 422	940	-2 470
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-37 788	-36 763	-1 026	-27 879

Kommentar prognos 3 2019 jmf med prognos 2 2019

I prognos 3 ligger bolagets resultat på -37 788 kkr, vilket är 1 026 kkr sämre jämfört med P2 2019. Förändringen av resultatet beror på ett ökad inkuransavdrag på 3 000 kkr. Positiva avvikelser består av att försäljningen av förvaltningsfastigheterna gått bättre än väntat, och upplåningsbehovet ses inte vara lika stort som vi prognostiserade i P2, vilket resulterar i lägre finansiella kostnader.

Byggverksamhet

I prognos 3 2019 räknar man att ha sålt 14 bostäder av de 44 färdigställda bostäderna i Lövgärdet.

Byggverksamhetens rörelseresultat försämras med 2 865 kkr och landar på - 57 715 kkr.

Avvikelsen i beror på:

- 3 000 kkr högre kostnader i prognos 3, gällande ett ökat inkuransavdrag
- 240 kkr avser minusresultatet på de 14 beräknat sålda bostäderna i projektet i Lövgärdet
- 200 kkr högre kostnader i form av garantiavsättningar
- 596 kkr lägre administrativa kostnader i byggverksamheten

Egnahemsbolaget har ca 900 bostäder fördelat på 10 projekt i pågående planarbete i dagsläget, vilka löper mellan åren 2019-2021.

Förvaltningsverksamhet

I prognos 3 räknar vi med att sälja 4 av bolagets förvaltningsfastigheter (4 st i P2 2019).

De fyra försäljningar redovisas på raden försäljning förvaltningsfastigheter enligt följande:

	Beräknat tillträde	Vinst P3 2019	Vinst P2 2019
Kupeskärsgatan 61, Tynnered	Juni	3 495	3 174
Tanneskärsgatan 175, Tynnered	Augusti	3 657	2 925
Pepitas gata 5, Sannegården	November	3 527	3 527
Pepitas gata 17, Sannegården	December	3 610	3 610
		<u>14 289</u>	<u>13 236</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 -4 482 kkr (940 lägre jmf med P2 2019). Avvikelsen beror på en prognostiserat långsammare upplåningstakt än vad som tidigare prognostiserats, samt en sänkt ränta.

//Jenny Lundin 2019-09-11