

EGNAHEMSBOLAGET

December 2013

(kkkr)

Styrelsehandling 2014-02-06

	Utfall 31/12 2013	P3 31/12 2013	Avvikelse Utfall/P3	P3 2013	Utfall 2012
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	111	111	0	111	120
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	117	117	0	117	114
BYGGVERKSAMHET					
<i>Årets fakturering</i>	223 378	227 002	-3 624	227 002	252 990
Resultatavräknad fakturering	221 089	225 126	-4 037	225 126	250 649
Produktionskostnader	-176 892	-182 650	5 758	-182 650	-206 799
Konsultintäkter	2 289	1 876	413	1 876	2 341
Konsultkostnader	-1 831	-1 501	- 330	-1 501	-1 873
Administrationskostnader inkl avskr	<u>-31 038</u>	<u>-29 710</u>	<u>-1 328</u>	<u>-29 710</u>	<u>-24 656</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	13 617	13 141	476	13 141	19 662
Försäljning förvaltningsfastigheter	779	779	0	779	2 818
Avgångspensioneringar	-2 977	0	-2 977		0
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET					
Hysesintäkter	2 641	2 604	37	2 604	2 917
Övriga intäkter	895	915	- 20	915	918
Drift- och underhållskostnader	-3 147	-3 130	- 17	-3 131	-1 647
Administrationskostnader inkl avskr	- 377	-404	27	- 404	-402
Fastighetsskatt	- 143	-157	14	- 157	-156
Avskrivningar enl plan	<u>-721</u>	<u>-721</u>	<u>0</u>	<u>-721</u>	<u>-844</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 852	-893	41	- 894	786
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	10 567	13 027	-2 460	13 028	23 266
FINANSFÖRVALTNING					
Finansiella intäkter	110	46	64	46	283
Reavinst fsg andelar Brf (se kommentar nedan)	3 661	3 373	288	3 373	2 204
Nedskrivn andelar Brf (se kommentar nedan)	-3 753	-1 372	-2 381	-1 372	-5 471
Finansiella kostnader	<u>-931</u>	<u>-1 111</u>	<u>180</u>	<u>-1 111</u>	<u>-1 770</u>
FINANSNETTO	- 913	936	-1 849	936	-4 754
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	9 654	13 963	-4 309	13 963	18 512
Bokslutsdispositioner	-2 448	0	-2 448	0	-4 616
Skatt på årets resultat	-1 616	0	-1 616	0	-3 929
ÅRETS RESULTAT	5 590	13 963	-8 373	13 963	9 967

Resultat efter finansnetto uppgår till +9 654 kkr, -4 309 kkr jmf med P3 2013.

Det lägre resultatet jmf med prognos beror främst på kostnader för två avgångspensioneringar (-2 977 kkr) samt nedskrivning av brf-andelar (-2 092 kkr). Dessa kostnader var inte inkluderade i P3.

Byggverksamhet

Totalt har 117 bostäder färdigställt under året (2 BRF Brännö, 10 ÅR Mellbyhöjd, 12 BRF Mellbyhöjd, 7 BMSS Mellbyhöjd, 32 BRF Prisma samt 54 BRF Byabacken).

Bolaget har resultatavräknat 111 bostäder under 2013 (2 BRF Brännö, 3 ÅR Mellbyhöjd, 12 BRF Mellbyhöjd, 7 BMSS Mellbyhöjd, 32 BRF Prisma, 1 ÅR på Kryddhyllan samt 54 BRF Byabacken).

Produktionsresultat

	Antal bostäder	Utfall	Prognos	Avvikelse
BRF Prisma	32	18 345	18 345	0
ÅR/BRF/BMSS Mellbyhöjd	22	2 164	1 500	664
ÅR Kryddhyllan	1	- 15	- 15	0
BRF Brännö	2	1 311	1 310	1
BRF Byabacken	54	26 663	23 420	3 243
Avsättning puts-kostnader		-2 924	-2 924	0
Avsättningar "gamla projekt"		-1 347	840	-2 187
	111	44 197	42 476	1 721

Samtliga ovanstående projekt är helt färdigställda 2013.

Under året har avsättningar avseende äldre projekt gjorts. Att nämna är Skyttepaviljongen (-1 500 kkr) samt Västra Eriksberf (-2 113 kkr).

Årets konsultintäkter uppgår till 2 289 kkr (+413 kkr jmf med P3).

Bolagets administrativa kostnader är högre än P3 (-1 328 kkr), detta beror främst på ett avgångsavtal som gjorts i december 2013.

Bolaget har under året färdigställt 10 äganderätter på Mellbyhöjd. Av dessa är 7 bostäder fortfarande osålda, bokfört värde uppgår till 15,4 mkr.

Bolagets totala varulager uppgår till 104 mkr (inkluderar inkurans om 3,2 mkr). De beloppsmässigt största projekten just nu är Kastmyntsgatan, Hovåsboden, Olofstorp, Amhult samt Källehöjden.

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat är i nivå med P3.

1 förvaltningsfastighet har sålts under året (Sannegården 80:5), reavinsten uppgick till 779 kkr.

Finans

Under året har 14 bostadsrättsandelar sålts (2 Renströmska, 1 Prisma, 4 Ängås, 5 Mellbyhöjd, 1 Eriksberg samt 1 Byabacken). P3 inkluderade 10 försäljningar. Reavinsterna uppgick till 3 661 kkr (+288 kkr jmf P3).

Nedskrivning av brf-andelar -3 753 kkr avser Brännö (-3 196 kkr), Mellbyhöjd (-123 kkr) samt Byabacken (-434 kkr). Bolaget har per årsskiftet kvar 12 osålda bostadsrättsandelar (Brännö 9, Eriksberg 2, Ängås 1). Av dessa är 7 uthyrda och 5 till försäljning. Bokfört värde på andelarna motsvarar 33 mkr.

Bolaget har satt av 2 448 kkr till Periodiseringsfond. Årets skatt motsvarar -1 616 kkr. Årets resultat uppgår till +5 590 kkr.