

EGNAHEMSBOLAGET

Prognos 2 2014

(kkkr)

	Prognos 2 2014	Prognos 1 2014	P2 2014 jmf P1 2014	Budget 2014	Utfall 2013
Antal resultatavräknade bostäder	18	22	-4	41	111
Antal färdigställda bostäder	16	20	-4	39	117
<u>Byggverksamhet</u>					
Årets fakturering	76 148	92 862	-16 714	158 134	223 378
Resultatavräknad fakturering	71 976	89 082	-17 106	154 354	221 089
Produktionskostnader	-65 469	-81 648	16 179	-145 267	-176 892
Konsultintäkter	4 172	3 780	392	3 780	2 289
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-3 338	-3 024	-314	-3 024	-1 831
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-29 163</u>	<u>-26 863</u>	<u>-2 300</u>	<u>-28 291</u>	<u>-31 038</u>
BYGGVERKSAMHET					
RÖRELSERESULTAT	-21 821	-18 673	-3 148	-18 448	13 617
Försäljning förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	779
Jämförelsestörande post	0	0	0	0	-2 977
<u>Förvaltningsverksamhet</u>					
Hysesintäkter	2 902	2 534	368	2 534	2 641
Övriga intäkter	667	1 196	-530	1 196	895
Drift- och underhållskostnader	-2 424	-1 865	-559	-1 865	-3 147
Administrationskostnader	-367	-385	17	-385	-377
Fastighetskatt	-175	-143	-32	-143	-143
Avskrivningar enl plan	<u>-1 040</u>	<u>-926</u>	<u>-114</u>	<u>-677</u>	<u>-421</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET					
RÖRELSERESULTAT	- 438	411	- 849	660	- 852
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-22 259	-18 262	-3 997	-17 788	10 567
FINANSFÖRVALTNING					
Finansiella intäkter	45	0	45	0	110
Fsg andelar i BRF (4 st)	1 124	1 213	-89	1 966	3 661
Nedskrivn. BRF	0	0	0	0	-3 753
Finansiella kostnader	<u>-1 114</u>	<u>-1 113</u>	<u>-2</u>	<u>-3 752</u>	<u>-931</u>
FINANSNETTO					
	55	100	- 46	-1 786	- 913
RESULTAT FÖRE					
BOKSLUTSDISPOSITIONER	-22 204	-18 161	-4 043	-19 574	9 654

Kommentar Prognos 2 2014,

Prognostiserat rörelseresultat och resultat efter finansnetto uppgår till, -22,2 mkr (-4,0 mkr jmf med Prognos 1).

Det lägre resultatet beror på ett lägre rörelseresultat för byggverksamheten (-3,1 mkr) samt ett lägre rörelseresultat för förvaltningsverksamheten (-0,8 mkr).

Byggverksamhet

Vi planerar färdigställa 16 bostäder på Kastmyntsgatan under 2014. 4 bostäder har förkjutits till 2015 pga försenade anslutningsarbeten (-1,6 mkr). Bostäderna byggstartades på hösten 2013 med ursprungligt färdigställande under hösten 2014.

18 bostäder prognostiseras bli resultatavräknade (2 äganderätter på Mellbyhöjd, samt 16 äganderätter på Kastmyntsgatan). Äganderätterna på Mellbyhöjd färdigställdes under 2013.

Prognos 2 (resultatavräknat)

Projekt	Antal bostäder	Resultat Prognos 2 2014
Kastmyntsgatan (ÄR)	16	6 320
Mellbyhöjd (ÄR)	2	134
Diverse		55
Summa	18	6 507

Av Kastmyntsgatans totalt 20 bostäder är 19 sålda. Inredningsval pågår just nu. Äganderätterna på Mellbyhöjd är osålda och säljs via mäklare.

Pågående byggproduktion sker även på Källehöjden (etapp 1). Totalt 19 bostäder. Av dessa är 15 bokade.

Byggstart förväntas ske i Kortedala (Brf Årstiden), efter beslut på extra styrelsesammanträde den 22 april.

Administrationskostnaderna är 2,6 mkr högre än Prognos 1. Avvikelsen beror bland annat på att ny hemsida skall lanseras, högre personalkostnader samt kostnader för administration avseende bostadsrättsföreningar.

Bolagets konsultintäkter är något högre jmf med P1 (+0,4 mkr).

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens resultat är 0,8 mkr kkr lägre än P1. Orsaken är främst lägre övriga intäkter (brf-intäkter) samt ökade drift- och underhållskostnader. Bolagets hyresintäkter ökar pga 5 uthyrda äganderätter i Bergsjön (Mellbyhöjd).

Egnahemsbolaget har 25 förvaltningsfastigheter (Västra Eriksberg 6, Tynnered 14 samt Mellbyhöjd 5).

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till 55 kkr (-46 kkr jmf P1).

Vi har prognostiserat fyra reavinsten (bostadsrättsandelar), 1 Ängås samt 3 Brännö, 1,1 mkr. Två av reavinsterna är redan realiserade.

Ingen ytterligare nedskrivning av brf-andelar bedöms vara aktuell i dagsläget.