

## EGNAHEMSBOLAGET

## Prognos 2 2015

(kkkr)



EGNAHEMSBOLAGET

	Prognos 2 2015	Prognos 1 2015	Prognos 2 jmf Prognos 1 2015	Budget 2015	Utfall helår 2014
Antal resultatavräknade bostäder	57	63	-6	63	16
Antal färdigställda bostäder	57	63	-6	63	16
<b><u>Byggverksamhet</u></b>					
Årets fakturering	176 158	191 638	-15 480	191 638	73 579
Resultatavräknad fakturering	171 648	187 413	-15 765	187 413	68 397
Produktionskostnader	-153 691	-170 178	16 487	-170 178	-57 215
Konsultintäkter	4 510	4 225	285	4 225	5 182
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-3 608	-3 380	-228	-3 380	-4 146
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-36 400</u>	<u>-35 626</u>	<u>-774</u>	<u>-34 400</u>	<u>-29 095</u>
<b>BYGGVERKSAMHET</b>					
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-17 541</b>	<b>-17 546</b>	<b>5</b>	<b>-16 320</b>	<b>-16 876</b>
<b>Försäljning förvaltningsfastigheter</b>					
	<b>5 340</b>	<b>2 182</b>	<b>3 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><u>Förvaltningsverksamhet</u></b>					
Hysesintäkter	3 174	3 036	138	3 036	2 903
Övriga intäkter	684	701	-18	701	949
Drift- och underhållskostnader	-2 992	-3 099	107	-2 334	-2 517
Administrationskostnader	-415	-449	35	-440	-378
Fastighetskatt	-117	-138	21	-138	-118
Avskrivningar enl plan	<u>-1 191</u>	<u>-1 034</u>	<u>-157</u>	<u>-1 034</u>	<u>-1 067</u>
<b>FÖRVALTNINGSVERKSAMHET</b>					
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>- 857</b>	<b>- 983</b>	<b>125</b>	<b>- 208</b>	<b>- 228</b>
<b>BOLAGETS RÖRELSERESULTAT</b>					
	<b>-13 058</b>	<b>-16 348</b>	<b>3 289</b>	<b>-16 528</b>	<b>-17 105</b>
<b>FINANSFÖRVALTNING</b>					
Finansiella intäkter	0	0	0	0	51
Fsg andelar i BRF	1 568	649	919	649	1 384
Nedskrivn. BRF	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-2 483</u>	<u>-1 596</u>	<u>-887</u>	<u>-1 524</u>	<u>-1 186</u>
<b>FINANSNETTO</b>					
	<b>- 915</b>	<b>- 947</b>	<b>32</b>	<b>- 875</b>	<b>249</b>
<b>RESULTAT FÖRE</b>					
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	<b>-13 973</b>	<b>-17 295</b>	<b>3 322</b>	<b>-17 403</b>	<b>-16 856</b>

## Kommentar Prognos 2 2015,

Bolagets rörelseresultat motsvarar -13 058 kkr (+3 289 kkr jmf med P1).

Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till -13 973 kkr (+3 322 kkr jmf med P1).

Det förbättrade resultatet beror på en prognostiserad reavinst avseende Riggatan 9 (Rud 46:1). Fastigheten ägs idag av Bygga Hem. Den skall säljas över till Egnahemsbolaget i april och sedan säljas externt via mäklare. Vi uppskattar att reavinsten kommer att motsvara cirka 3 mkr.

Antal resultatavräknade och färdigställda bostäder motsvarar 57 st (30 äganderätter samt 27 bostadsrätter). 6 äganderätter på Källehöjden har pga försenade markarbeten, skjutits över till 2016.

### Byggverksamhet

#### Prognos 2 2015 (resultatavräknat/färdigställt)

Projekt	Antal bostäder	Resultat Prognos 2015
Kastmyntsgatan (ÅR)	4	1 953
Källehöjden (ÅR)	26	7 774
Kortedala (Brf)	27	8 922
Diverse		-690
Summa	57	17 957

Bostäderna på Kastmyntsgatan har redan färdigställs och sålts.

Av bostäderna på Källehöjden (26 st) är 25 bokade. Av bostäderna på Kortedala Torg (27 st) är 17 st bokade. Försäljningsstatistiken är från den 10/4 2015.

Bolagets konsultintäkter uppgår till 4 510 kkr (+285 kkr jmf med P1).

Administrationskostnaderna är 1,0 mkr högre än prognostiserat i P1. Kostnadsökningen beror främst på högre personalkostnader.

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till -17,5 mkr, i nivå med P1.

### Försäljning förvaltningsfastigheter

Prognostiserade reavinster motsvarar 5 340 kkr. En fastighet har redan sålts på Västra Eriksberg (2 340 kkr). Resterande belopp om 3 mkr avser prognostiserad reavinst avseende Riggatan 9.

### Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat om -857 kkr är i nivå med P1.

Vi har prognostiserat planerat underhåll om ca 1,2 mkr. Av beloppet avser 650 kkr en lokal i Backa (Axtech-huset) samt 450 kkr avser fastigheter i Tynnered.

Bolaget har idag 25 lägenheter (Mellbyhöjd, Tynnered samt Västra Eriksberg) samt två lokaler (Backa).

### Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -915 kkr, i nivå med P1.

Vi har prognostiserat fyra reavinster om totalt 1 568 kkr. Tre reavinster är redan realiserade (1 268 kkr). Bolagets räntekostnader ökar jmf med P1, -887 kkr.

Upplåningsbehovet under 2015 varierar mellan 80 och 120 mkr.

### Risker

I det prognostiserade byggresultatet ingår 27 resultatavräknade bostadsrätter på Kortedala Torg.

Idag är 17 av 27 lägenheter bokade. Genomsnittlig vinst per bostad motsvarar 330 kkr.

Om bostäderna är osålda vid slutbesiktning kommer Egnahemsbolaget att köpa bostadsrättsandelarna.

Detta innebär en finansiell kostnad om 330 kkr/bostadsrättsandel. Vi räknar idag med att samtliga andelar kommer att vara sålda per 31/12 2015.