

EGNAHEMSBOLAGET

Augusti 2015

(kr)



Styrelsehandling 2015-09-23

	Utfall 31/8 2015	P2 31/8 2015	Avvikelse Utfall/P2	Utfall helår 2014
Antal resultatavräknade bostäder	33	34	- 1	16
Antal färdigställda bostäder	34	34	0	16
BYGGVERKSAMHET				
Årets fakturering	100 898	104 374	-3 476	73 579
Resultatavräknad.fakturering	97 930	101 504	-3 574	68 397
Produktionskostnader	-85 254	-90 487	5 233	-57 215
Konsultintäkter	2 968	2 870	98	5 182
Konsultkostnader	-2 374	-2 296	- 78	-4 146
Administrationskostnader inkl avskr	<u>-22 075</u>	<u>-23 975</u>	<u>1 900</u>	<u>-29 095</u>
BYGGVERKSAMHET				
RÖRELSERESULTAT	-8 805	-12 384	3 579	-16 876
Försäljning förvaltningsfastigheter	2 340	2 340	0	0
Återförd nedskrivning	0	0	0	0
Avgångsavtal VD (6+18 månader)	-3 077	0	-3 077	0
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	2 079	2 073	6	2 903
Övriga intäkter	- 152	440	- 592	949
Drift- och underhållskostnader	-1 529	-1 928	399	-2 517
Administrationskostnader inkl avskr	- 249	-269	20	- 378
Fastighetsskatt	- 74	-74	0	- 118
Avskrivningar enl plan	<u>- 770</u>	<u>-792</u>	<u>22</u>	<u>-1 067</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
RÖRELSERESULTAT	- 695	-550	- 145	- 228
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-10 237	-10 594	357	-17 105
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	0	0	0	51
Reavinst fsg andelar Brf (6 st andelar)	2 517	1 568	949	1 384
Nedskrivn andelar Brf (2 st andelar Brf Årstiden)	- 660	-2 640	1 980	0
Finansiella kostnader	<u>-1 269</u>	<u>-1 544</u>	<u>275</u>	<u>-1 186</u>
FINANSNETTO	588	-2 616	3 204	249
RESULTAT FÖRE				
BOKSLUTSDISPOSITIONER	-9 649	-13 210	3 561	-16 856
Bokslutsdispositioner	0	0	0	13 464
Skatt på årets resultat	2 092	0	2 092	678
ÅRETS RESULTAT	-7 557	-13 210	5 653	-2 714

Kommentar augusti 2015,

Resultat efter finansnetto uppgår till -9 649 kkr, +3 561 kkr jämfört med P2 2015.

En anledning till det högre resultatet är den ökade produktionsvinsten som främst består i återföring av avsättningar på tidigare resultatavräknade projekt.

Ytterligare en förklaring till det ökade resultatet är minskade administrationskostnader (minskade kostnader för reklam & PR samt externa tjänster) men som delvis landar in i tidigare VD:s avgångsavtal (-3 077 kkr). Även ett bättre finansnetto (+3 204) är en stor anledning till det ökade resultatet.

Byggverksamhet

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till -8 805 kkr (+3 579 kkr jmf med P2). Den stora differansen skall delvis beaktas tillsammans med avgångsavalet för tidigare VD.

Under de första åtta månaderna har totalt trettio tre bostäder resultatavräknats (Kastmyntsgatan 4, Källehöjden 11 samt Kortedala 18). P2 inkluderade 34 färdigställda/resultatavräknade bostäder. En äganderätt på Källehöjden har inte resultatavräknats. Fastigheten är färdigställd och används som visningshus.

Av de 18 bostäderna på Kortedala (bostadsrättsandelar) var ej 2 sålda per 31/8-2015, se finansnetto. Vinsten för dessa andelar har redovisats som en kostnad under finansiella poster (-660 kkr).

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat är lägre än prognostiserat i P2 (-145 kkr). Avvikelsen beror på att två kunder som köpt bostadsrättsandelar på Brännö, utnyttjat sin köpoption i juni 2015. Optionen innebar att de tidigare erlagda hyrorna reducerade köpeskillingen.

Bolaget har idag totalt 27 förvaltningsfastigheter; Mellbyhöjd (7), Tynnered (14), Riggatan (1) samt Västra Eriksberg (5). Riggatan skall omgående säljas externt (fastigheten är köpt från Bygga Hem). Axteck-huset (Backa 210:2) en lokal i Backa, ligger också ute till försäljning.

Finans

Finansnettot uppgår till 588 kkr (+3 204 kkr jmf med P2). Den positiva avvikelsen beror på att fler Brf-andelar är sålda än vad som prognostiserat i P2.

Hittills under året har bolaget sålt sex bostadsrättsandelar (Brännö 5 samt V:a Eriksberg 1), vilket också bidragit till det högre finansnettot. Reavinsterna uppgick till 2 517 kkr.

Nedskrivningen av andelar i bostadsrättsföreningar avser två andelar på Kortedala (Brf Årstiden).

Bolaget har nu sålt alla bostadsrättsandelar på Brännö, vilket gör att det nu enbart finns 1 osäld bostadsrättsandel kvar (Eriksberg 1, uthyrd).

//Jenny Lundin 2015-09-07

Egnahemsbolaget

Balansräkning sammandrag 31/8 2015 (kkkr)

Benämning	1/1 2015	Förändring	31/8 2015
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar	93	44	137
Materiella anläggningstillgångar	42 895	2 578	45 473
Finansiella anläggningstillgångar	21 089	-13 964	7 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	64 077	-11 342	52 735
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager	172 766	60 059	232 825
Kortfristiga fordringar	18 669	21 389	40 058
Kassa och bank	365	-169	196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	191 800	81 279	273 079
SUMMA TILLGÅNGAR	255 877	69 937	325 814
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	-107 552	4 992	-102 560
Avsättningar	-59 050	3 735	-55 315
Obeskattade reserver	0	0	0
Kortfristiga skulder	-89 275	-86 221	-175 496
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-255 877	-77 494	-333 371
BERÄKNAT RESULTAT 31/8 2015			-7 557

Kommentar 31 augusti 2015,

Immateriella anläggningstillgångar avser koncerngemensamma IT-projekt (Intranät, Office 365).

Materiella anläggningstillgångar uppgår till 45 mkr och avser fastigheter i Backa (2), Tynnered (14), Västra Eriksberg (5), Mellbyhöjd (7) samt Riggatan (1). Riggatan köptes från Bygga Hem under våren 2015. Denna fastighet samt en kontorsfastighet i Backa ligger ute till försäljning just nu.

Finansiella anläggningstillgångar om 7 mkr avser andelar i bostadsrättsföreningar (2,4 mkr), uppskjuten skatt (4,2 mkr) samt aktier i Bygga Hem (0,4 mkr).

Bolaget har under året sålt 5 bostadsrättsandelar (4 Brännö, 1 Brf Eriksbergsplatån) och äger idag 1 brf-andel (Eriksberg).

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde för fastigheter samt underskottsavdrag.

Bolagets varulager motsvarar 233 mkr (Källehöjden 97 mkr, Hovåsboden 13 mkr Kortedala Torg 34 mkr, Kyrkbytorget 7 mkr, Olofstorp 14 mkr, Kviberg 9 mkr, Kärra 8 mkr, Torpagatan 16 mkr, Gånglåten 6 mkr, Kvisljungeby 6 mkr, Amhult 7 mkr).

Kortfristiga fordringar om 40 mkr avser i huvudsak fordran på Brf Årstiden (Kortedala Torg) 7,0 mkr, Brf Lergöken (Gånglåten) 23,2 mkr samt Brf Arenaläktaren (Kviberg) 5,8 mkr.

Avsättningar om 55 mkr avser avsättningar för framtida putskostnader (19 mkr), avsättningar under garanttid (14 mkr) samt pensioner (22 mkr).

Kortfristiga skulder om 175 mkr omfattar bl a KVK-skuld till Framtiden (128 mkr), leverantörsskulder (27 mkr), övriga kortfristiga skulder (11 mkr) samt interimsskulder (9 mkr).

Balansomslutningen motsvarar 325 mkr. Resultat efter skatt uppgår till -7 557 kkr.