

EGNAHEMSBOLAGET

Prognos 3 2015

(kkkr)



EGNAHEMSBOLAGET

	Prognos 3 2015	Prognos 2 2015	Prognos 3 jmf Prognos 2 2015	Prognos 1 2015	Budget 2015	Utfall helår 2014
Antal resultatavräknade bostäder	56	57	-1	63	63	16
Antal färdigställda bostäder	57	57	0	63	63	16
Byggverksamhet						
Årets fakturering	172 382	176 158	-3 776	191 638	191 638	73 579
Resultatavräknad fakturering	168 074	171 648	-3 574	187 413	187 413	68 397
Produktionskostnader	-147 806	-153 691	5 885	-170 178	-170 178	-57 215
Konsultintäkter	4 308	4 510	-202	4 225	4 225	5 182
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-3 446	-3 608	162	-3 380	-3 380	-4 146
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-34 657</u>	<u>-36 400</u>	<u>1 743</u>	<u>-35 626</u>	<u>-34 400</u>	<u>-29 095</u>
BYGGVERKSAMHET						
RÖRELSERESULTAT	-13 527	-17 541	4 014	-17 546	-16 320	-16 876
Försäljning förvaltningsfastigheter						
	8 040	5 340	2 700	2 182	0	0
Avgångsavtal VD (6+12 månader)						
	-3 077	0	-3 077	0	0	
Förvaltningsverksamhet						
Hysesintäkter	3 147	3 174	-27	3 036	3 036	2 903
Övriga intäkter	7	684	-677	701	701	949
Drift- och underhållskostnader	-2 173	-2 992	819	-3 099	-2 334	-2 517
Administrationskostnader	-406	-415	9	-449	-440	-378
Fastighetskatt	-118	-117	0	-138	-138	-118
Avskrivningar enl plan	<u>-1 160</u>	<u>-1 191</u>	<u>30</u>	<u>-1 034</u>	<u>-1 034</u>	<u>-1 067</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET						
RÖRELSERESULTAT	- 703	- 857	154	- 983	- 208	- 228
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT						
	-9 267	-13 058	3 791	-16 348	-16 528	-17 105
FINANSFÖRVALTNING						
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	51
Fsg andelar i BRF	2 517	1 568	949	649	649	1 384
Nedskrivn. BRF	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-2 557</u>	<u>-2 483</u>	<u>-73</u>	<u>-1 596</u>	<u>-1 524</u>	<u>-1 186</u>
FINANSNETTO						
	- 40	- 915	876	- 947	- 875	249
RESULTAT FÖRE						
BOKSLUTSDISPOSITIONER	-9 307	-13 973	4 667	-17 295	-17 403	-16 856

Kommentar Prognos 3 2015,

Bolagets rörelseresultat motsvarar -9 267 kkr (+3 791 kkr jmf med P2).

Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till -9 307 kkr (+4 667 kkr jmf med P2).

Det förbättrade resultatet beror främst på en högre produktionsvinst för byggverksamheten (+2,3 mkr), högre reavinster (+2,7 mkr) samt ett bättre finansnetto (+0,9 mkr).

Antal resultatavräknade och färdigställda bostäder motsvarar 56 st (29 äganderätter samt 27 bostadsrätter). Avvikelsen jämfört med P2 beror på ett färdigställt visningshus på Källehöjden. Detta hus kommer inte att resultatavräknas 2015.

Byggverksamhet

Prognos 3 2015 (resultatavräknat)

Projekt	Antal bostäder	Resultat Prognos 3 2015
Kastmyntsgatan (ÅR)	4	1 927
Källehöjden (ÅR)	25	7 538
Kortedala (Brf)	27	10 226
Diverse		579
Summa	56	20 268

Bostäderna på Kastmyntsgatan har redan färdigställs och sålts.

Samtliga bostäder på Källehöjden är sålda. Av bostäderna på Kortedala Torg (27 st) är 24 st bokade. Försäljningsstatistiken är från den 4/9 2015.

Mot bakgrund av att bolaget skall avveckla sin konsultverksamhet så har konsultintäkterna gått ned något.

Administrationskostnadernas minskning under byggverksamheten skall ses i samband med tidigare VD:s avgångsavtal (se separat rad i resultaträkningen).

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till -13,5 mkr,+4,0 mkr jmf med P2.

Försäljning av förvaltningsfastigheter

De prognostiserade reavinsterna om 8,0 mkr avser Sannegården 79:5, Rud 46:1 samt Backa 210:3. Sannegårdens reavinst är redan realiserad (2 340 kkr). De två sistnämnda fastigheterna ligger ute till försäljning just nu.

Förvaltningsverksamhet

Övriga intäkter under Förvaltningsverksamheten är lägre jmf med P2 (-677 kkr). Avvikelsen beror på att två kunder som köpt bostadsrättsandelar på Brännö, utnyttjat sin köportion i juni 2015. Optionen innebär att de tidigare erlagda hyrorna reducerade köpeskillingen.

Drift- och underhållskostnader har minskat jmf med P2 (+819 kkr). Avvikelsen beror främst på lägre planerat underhåll.

Bolaget har idag 27 lägenheter (Mellbyhöjd 7, Tynnered14, Västra Eriksberg 5, Riggatan 1) samt två lokaler (Backa).

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -40 kkr, + 876 kkr jämfört med P2.

Det förbättrade finansnettot beror på fler reavinster vid försäljning av brf-andelar. Reavinsterna är redan realiserade.

Bolaget har sålt 6 brf andelar under året (5 Brännö samt 1 V:a Eriksberg). Egnahemsbolaget har kvar en bostadsrätt på Västra Eriksberg. Denna är uthyrd.

Risker

Ej realiserade reavinster avseende Rud 46:1 samt Backa 210:3 (5,7 mkr).