

## EGNAHEMSBOLAGET

## Prognos 2 2016

(kkkr)



EGNAHEMSBOLAGET

	Prognos 2 2016	Prognos 1 2016	Budget 2016	Prognos 2 2016 jmf med Prognos 1 2016	Utfall helår 2015
Antal resultatavräknade bostäder	175	175	173	0	56
Antal färdigställda bostäder	174	174	173	0	57
<b><u>Byggverksamhet</u></b>					
Årets fakturering	527 531	526 910	519 959	621	174 253
Resultatavräknad fakturering	525 050	525 050	518 099	0	170 093
Produktionskostnader	-438 990	-438 617	-438 685	-373	-143 729
Konsultintäkter	2 481	1 860	1 860	621	4 160
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-1 985	-1 488	-1 488	-497	-3 328
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-39 006</u>	<u>-39 583</u>	<u>-38 232</u>	<u>578</u>	<u>-33 296</u>
<b>BYGGVERKSAMHET</b>					
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>47 550</b>	<b>47 222</b>	<b>41 555</b>	<b>329</b>	<b>-6 100</b>
Försäljning förvaltningsfastigheter	0	0	0	0	8 374
Avsättning putsfasader					-53 286
Avgångsavtal VD (6+12 månader)	0	0	0	0	-3 077
<b><u>Förvaltningsverksamhet</u></b>					
Hysesintäkter	3 059	3 250	3 250	-191	3 136
Övriga intäkter	341	260	260	81	-6
Drift- och underhållskostnader	-1 802	-1 748	-1 748	-54	-1 915
Administrationskostnader	-529	-511	-435	-18	-363
Fastighetskatt	-132	-127	-127	-5	-113
Avskrivningar enl plan	<u>-1 162</u>	<u>-1 126</u>	<u>-1 126</u>	<u>-35</u>	<u>-1 157</u>
<b>FÖRVALTNINGSVERKSAMHET</b>					
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>- 225</b>	<b>- 2</b>	<b>74</b>	<b>- 223</b>	<b>- 418</b>
<b>BOLAGETS RÖRELSERESULTAT</b>	<b>47 326</b>	<b>47 220</b>	<b>41 628</b>	<b>106</b>	<b>-54 507</b>
<b>FINANSFÖRVALTNING</b>					
Finansiella intäkter	0	0	0	0	1
Fsg andelar i BRF	0	0	0	0	2 517
Nedskrivn. BRF	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-4 171</u>	<u>-5 007</u>	<u>-3 909</u>	<u>836</u>	<u>-2 246</u>
<b>FINANSNETTO</b>	<b>-4 171</b>	<b>-5 007</b>	<b>-3 909</b>	<b>836</b>	<b>272</b>
<b>RESULTAT FÖRE</b>					
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	<b>43 154</b>	<b>42 212</b>	<b>37 719</b>	<b>942</b>	<b>-54 235</b>

## Kommentar Prognos 2 2016,

Bolagets rörelseresultat motsvarar 47,3 mkr, i nivå med P1 2016.  
Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till 43,1 mkr (+0,9 mkr jmf med P1 2016).

Det förbättrade resultatet jmf med P1 2016 beror främst på ett bättre finansnetto, lägre räntekostnader.

Antal resultatavräknade bostäder motsvarar 175 st (55 äganderätter samt 120 bostadsrätter).  
Antal färdigställda bostäder uppgår till 174 (en äganderätt/visningshus på Källehöjden färdigställdes 2015 och säljs 2016).

### Byggverksamhet

#### Prognos 2 2016 (resultatavräknat/färdigställt)

Projekt	Antal bostäder	Produktionsvinst P2 2016 (kkkr)	Produktionsvinst P1 2016 (kkkr)	Avvikelse P2 jmf P1 2016
Kviberg (Brf)	18	8 100	7 699	401
Källehöjden (ÄR)	39	10 802	10 800	2
Gångglåten (Brf)	72	49 000	47 437	1 563
Torpagatan (ÄR)	16	14 598	17 119	-2 521
Brf Trädgårdsmästeriet	30	3 978	3 978	0
Diverse		-418	-600	182
<b>Summa</b>	<b>175</b>	<b>86 060</b>	<b>86 433</b>	<b>-373</b>

Gångglåtens något högre resultat beror på lägre produktionskostnader. Den första inflyttningen sker fom april 2016. Torpagatans lägre resultat beror främst på ökade riskkostnader för marksanering.

#### Försäljningsstatistik från 1/4 2016:

Bostäderna på Kviberg samt Gångglåten är sålda.  
12 av 16 äganderätter på Torpagatan är sålda. 37 av 39 äganderätter på Källehöjden är sålda.  
19 av 30 bostadsrätter i Brf Trädgårdsmästeriet (Olofstorp) är sålda.

Bolagets konsultintäkter är drygt 600 kkr högre än prognostiserat i P1. Vi håller på att avsluta pågående konsultuppdrag.  
Administrationskostnaderna är i nivå med P1.

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till 47,5 mkr, +0,3 mkr jmf med P1 2016.

#### Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat är ca 0,2 mkr lägre än prognostiserat i P1.  
Avvikelsen beror främst på lägre hyresintäkter.

Planerat underhåll uppgår till drygt 0,6 mkr, i nivå med P1 och avser förvaltningsfastigheterna i Tynnered. Bolaget har 26 förvaltningsfastigheter (14 Tynnered, 5 Västra Eriksberg, 7 Bergsjön). En av fastigheterna i Bergsjön har sålts, planerat tillträde är i juni 2016.

#### Finansnetto

Bolagets finansnetto motsvarar -4,2 mkr (+0,8 mkr jmf med P1).

Vi har inte budgeterat någon reavinst avseende brf-försäljning. Egnahemsbolaget har kvar en bostadsrättsandel på Västra Eriksberg. Den är uthyrd.

#### Risker

I prognosen har vi inte inkluderat någon justering av befintliga avsättningar.  
Vid delårsbokslutet per 30/6 2016 kommer en ny värdering att göras avseende avsättningar.

Brf Trädgårdsmästeriet planeras färdigställas i december 2016.  
Det finns en risk för att några bostäders färdigställande skjuts över till 2017.  
Total produktionsvinst för projektet uppgår till 4,0 mkr.

Eventuellt kan fyra bostäder på Källehöjden flyttas över till 2017, en resultat effekt om -1,1 mkr.