

**EGNAHEMSBOLAGET****Prognos 3 2016**

(kkr)

**EGNAHEMSBOLAGET**

	Prognos 3 2016	Prognos 2 2016	Prognos 1 2016	Budget 2016	Prognos 3 2016 jmf med Prognos 2 2016	Utfall helår 2015
Antal resultatavräknade bostäder	167	175	175	173	-8	56
Antal färdigställda bostäder	168	174	174	173	-6	57
<b>Byggnadsverksamhet</b>						
Årets fakturering	482 846	527 531	526 910	519 959	-44 685	174 253
Resultatavräknad fakturering	480 374	525 050	525 050	518 099	-44 676	170 093
Produktionskostnader	-391 080	-438 990	-438 617	-438 685	47 910	-143 729
Konsultintäkter	2 472	2 481	1 860	1 860	-9	4 160
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-1 978	-1 985	-1 488	-1 488	7	-3 328
Administrationskostnader inkl. avskr.	-35 469	-39 006	-39 583	-38 232	3 537	-33 296
<b>BYGGVERKSAMHET</b>	<b>54 319</b>	<b>47 550</b>	<b>47 222</b>	<b>41 555</b>	<b>6 769</b>	<b>-6 100</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>323</b>	<b>8 374</b>
Försäljning förvaltningsfastigheter	-15 041	0	0	0	-15 041	-53 286
Avsättning putsfoder	0	0	0	0	0	-3 077
<b>Förvaltningsverksamhet</b>	<b>3 048</b>	<b>3 059</b>	<b>3 250</b>	<b>3 250</b>	<b>-11</b>	<b>3 136</b>
Hysesintäkter	406	341	260	260	65	-6
Övriga intäkter	-1 842	-1 802	-1 748	-1 748	-40	-1 915
Drift- och underhållskostnader	-452	-529	-511	-435	77	-363
Administrationskostnader	-141	-132	-127	-127	-9	-113
Fastighetskostnader	-141	-132	-127	-127	-9	-113
Avskrivningar enl plan	-1 164	-1 162	-1 126	-1 126	-3	-1 157
<b>FÖRVALTNINGSVERKSAMHET</b>	<b>-145</b>	<b>-225</b>	<b>-2</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>-418</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>39 456</b>	<b>47 326</b>	<b>47 220</b>	<b>41 628</b>	<b>-7 870</b>	<b>-54 507</b>
<b>BOLAGETS RÖRELSERESULTAT</b>	<b>39 456</b>	<b>47 326</b>	<b>47 220</b>	<b>41 628</b>	<b>-7 870</b>	<b>-54 507</b>
<b>FINANSFÖRVALTNING</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	2 517
Fsg andelar i BRF	0	0	0	0	0	0
Nedskrivn. BRF	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-4 278	-4 171	-5 007	-3 909	-106	-2 246
<b>FINANSNETTO</b>	<b>-4 276</b>	<b>-4 171</b>	<b>-5 007</b>	<b>-3 909</b>	<b>-104</b>	<b>272</b>
<b>RESULTAT FÖRE</b>	<b>35 180</b>	<b>43 154</b>	<b>42 212</b>	<b>37 719</b>	<b>-7 974</b>	<b>-54 235</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>						

## Kommentar Prognos 3 2016,

Bolagets rörelseresultat motsvarar 39,4 mkr, -7,9 mkr jmf med P2 2016.  
Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till 35,2 mkr (-8,0 mkr P2 2016).

Det lägre rörelseresultatet jmf med P2 (-7,9 mkr) beror främst på följande;

Ökade avsättningar för enstegstätade putsfasader	-15,0 mkr
Högre produktionsvinster (se specifikation nedan)	+3,2 mkr
Lägre administrativa kostnader (främst personalkostnader)	+3,5 mkr
Reavinst (fsg Bergsjön 60:8)	+0,3 mkr
	-7,9 mkr

Antal resultatavräknade bostäder motsvarar 167 st (47 äganderätter samt 120 bostadsrätter).  
Antal färdigställda bostäder uppgår till 168.

### Byggverksamhet

#### Prognos 3 2016 (resultatavräknat/färdigställt)

Projekt	Antal bostäder	Produktionsvinst P3 2016 (kkkr)	Produktionsvinst P2 2016 (kkkr)	Avvikelse P3 jmf P2 2016	Kommentar
Kviberg (Brf)	18	7 860	8 100	-240	
Källehöjden (ÄR)	37 (-2)	16 105	10 802	5 303	Borttagna riskkostnader.
Gångglåten (Brf)	72	51 177	49 000	2 177	Minskning av index.
Torpagatan (ÄR)	10 (-6)	7 120	14 598	-7 478	Färre bostäder, lägre vinst per bostad.
Trädgårdsmästeriet (Brf)	30	7 355	3 978	3 377	Borttagna riskkostnader.
Diverse		-323	-418	95	
Summa	167	89 294	86 060	3 234	

Produktionsvinsten uppgår till 89,3 mkr (+3,2 mkr jmf med P2). Se kommentarer ovan.  
Kviberg och Gångglåten har färdigställts, allt är slutsålt.

Torpagatans 10 äganderätter färdigställs i december 2016. Samtliga bostäder är sålda.  
6 av bostäderna på Torpagatan förskjuts till 2017 pga överklagat bygglov.  
Källehöjdens 37 bostäder är sålda. 2 bostäder på Källehöjden har lämnats till mäklare för försäljning.  
Vi räknar med att dessa bostäder har tillträde under våren 2017, mao resultatavräknas 2017.

Bostadsrätterna i Olofstorp (Trädgårdsmästeriet) färdigställs i december 2016. 5 bostäder är osålda (2016-09-05).

Bolagets konsultintäkter är i nivå med P2.

Administrationskostnaderna är ca 3,5 mkr lägre än prognostiserat i P2. Avvikelsen beror främst på lägre personalkostnader.  
Vi har senarelagt rekryteringar, dessutom har flera medarbetare slutat på säljavdelningen.

Bolaget har gjort ökade avsättningar om 15 mkr avseende enstegstätade putsfasader. Kostnaden särredovisas i resultaträkningen som en jämförelsestörande post.

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till 54,3 mkr, +6,7 mkr jmf med P2 2016.

### Förvaltningsverksamhet

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat är i nivå med P2.  
Planerat underhåll uppgår till knappt 0,6 mkr, i nivå med P2 och avser förvaltningsfastigheterna i Tynnered.

Bolaget har 25 förvaltningsfastigheter (14 Tynnered, 5 Västra Eriksberg, 6 Bergsjön).  
Under våren 2016 såldes en förvaltningsfastighet i Bergsjön, reavinsten motsvarade 0,3 mkr.  
Vinsten var inte inkluderad i P2 och redovisas som en jämförelsestörande post.

### Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -4,2 mkr, i nivå med Prognos 2.

### Risker

Vid årsbakslutet per 31/12 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 förskjuts till 2017.  
Total produktionsvinst för projektet uppgår till 7,3 mkr.