

Styrelsehandling nr 6

Styrelsemötesdatum 2020-02-06

Diarienummer EH2020-0032

Handläggare: Jenny Lundin

Telefon: 031-707 70 15

E-post: jenny.lundin@egnahemsbolaget.se

Årsbokslut 2019

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB:

Föreslås besluta om redovisat årsbokslut enligt bilagor.

Sammanfattning

Rapporten visar på ett resultat för 2019 på 2 107 kkr, vilket är 37 339 kkr bättre än prognos för 2019. Orsaken till den positiva avvikelsen är främst att bolaget tagit emot ett koncernbidrag på 34 000 kkr.

Vidare har bolaget ändrat sina redovisningsprinciper gällande eget arbete och administrationskostnader i projekt. Tidigare låg alla administrationskostnader o löner som en post under administrationskostnader men från och med 2019 aktiverar bolaget de faktiska och direkta kostnaderna (främst från projektledning) i projekten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolagets resultat landar på 2 107 kkr, vilket bidrar positivt till bolagets satta ekonomiska mål.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Samverkan med de fackliga krävs ej i detta ärende

Bilagor

1. Ärende 6) Årsbokslut 2019

Ärendet

Ärendet godkänns och antecknas.

Beskrivning av ärendet

Beslut av bolagets årsbokslut för 2019.

Bolagets bedömning

Bolagets årsbokslut är bättre än prognos och budget för 2019.

Datum

2020-01-30

Underskrift



Namnförtydligande

Mikael Dolietis

Dec 2019

(kkkr)



	Utfall 31/12 2019	Prognos 3 31/12 2019	Avvikelse Utfall/P3	Utfall helår 2018
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	18	14	4	34
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	44	44	0	34
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	36 809	28 233	8 576	110 216
Resultatavräknad fakturering	36 344	27 830	8 514	108 445
Produktionskostnader	-41 401	-31 322	-10 080	-103 791
Konsultintäkter	465	403	62	1 771
Konsultkostnader	- 372	-322	- 50	-1 417
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-44 141</u>	<u>-54 305</u>	<u>10 164</u>	<u>-47 975</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	-49 105	-57 716	8 611	-42 967
Försäljning förvaltningsfastigheter	12 040	14 289	-2 249	11 197
Avsättningar putsfasader	11 000	11 000	1	6 621
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	1 185	1 203	- 19	2 190
Övriga intäkter	244	238	6	350
Drift- och underhållskostnader	-1 194	-1 205	10	-1 398
Administrationskostnader inkl. avskr	- 345	-337	- 8	- 389
Fastighetsskatt	- 176	-161	- 15	- 152
Avskrivningar enl plan	<u>- 625</u>	<u>-618</u>	<u>-7</u>	<u>- 861</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	- 912	-880	- 33	- 260
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	-26 977	-33 307	6 330	-25 409
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	0	2	- 2	10
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-4 020</u>	<u>-4 484</u>	<u>464</u>	<u>-2 480</u>
FINANSNETTO	-4 020	-4 482	462	-2 470
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-30 998	-37 789	6 792	-27 879
Bokslutsdispositioner	34 000	0	34 000	29 000
Skatt på årets resultat	-895	2 558	-3 453	-262
ÅRETS RESULTAT	2 107	-35 231	37 339	859

Kommentar utfall december 2019 jmf med prognos 3 2019,

Bolagets rörelseresultat landar på -26 977kr, vilket är 6 330 kkr bättre jmf med P3 2019.

Det högre resultatet beror främst på att vi har aktiverat kostnader rörande personal- och administrationskostnader till pågående projekt, vilket ger en positiv effekt på resultatet.

Byggverksamhet

Resultatet för byggverksamheten ligger på -49 105 kkr, vilket är 8 611 kkr bättre än P3 2019

Per sista december har vi resultatavräknat 18 av de 44 färdigställda bostäderna i Lövgärdet, vilket är fyra mer än vad som ligger i P3, vilket förklarar avvikelserna på resultatavräknad fakturering och produktionskostnader. En ytterligare förklaring på avvikelserna på produktionskostnaden beror på inkurans i projekt.

Under åren har bolaget gjort en generell beräkning av inkurans på varulagret. Per 1912 gick vi över till individuell bedömning av varje projekt vilket resulterar i att den upparbetade inkurans nu är direkt hänförlig till Merkuriusgatan.

Avvikelsen i administrationskostnaderna jämfört mot P3 beror på följande:

Flytt/aktivering av byggavdelningens kostnader till projekt	11 360
Flytt av konsultkostnader knutna till projekt	2 500
Lägre personalkostnader	2 098
Återföring av marknadsföringskostnader från projekt	-5 249
Totalt:	10 709

Försäljning / Marknad

Försäljningsstatus per sista december ser ut enligt följande:

Makrillen	42 av 137 st
N:a Fjädermolnsgatan	43 av 140 st
Sisjöhöjd	28 av 36 st
Lövgärdet	22 av 66 st
Sisjödalen	10 av 32 st

Förvaltningsverksamhet

Försäljningen av förvaltningsfastigheter avviker med -2 249 kkr jmf med P3 enligt nedan tabell:

	Utfall 1912	P3 2019	Avvikelse
Kupeskärsgatan Nr 61	3 479	3 541	-62
Tanneskärsgatan Nr 175	3 657	3 657	0
Pepitas Gata 5	4 904	3 527	1 377
Pepitas Gata 17	0	3 564	-3 564
	<u>12 040</u>	<u>14 289</u>	<u>-2 249</u>

De fastigheter som finns kvar i slutet av 2020 är 10 st på Kupe- och Tanneskärsgatan i Tynnered, vilka renoveras löpande under 2019-2020 för att senare läggas ut till försäljning i den takt nuvarande hyresgäster flyttar ut.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -4 020 kkr, vilket är 462 kkr bättre än P3. Denna positiva avvikelse kommer ifrån att räntorna varit lägre än beräknat, samt att upplåningsbehovet varit lägre än väntat.

// 2020-01-10