

Styrelsehandling nr 9

Styrelsemötesdatum 2020-02-06

Diarienummer EH2020-0032

Handläggare: Jenny Lundin

Telefon: 031-707 70 15

E-post: jenny.lundin@egnahemsbolaget.se

Prognos 1

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs Egnahems AB

Informationsärendet består av en rapport av prognos 1 2020.

Sammanfattning

Rapporten visar på ett prognostiserat resultat för 2020 på 3 415 kkr, vilket är 17 369 kkr bättre än budget för 2020. Orsaken till den positiva avvikelsen är bland annat att bolaget tagit en faktisk förlust på ett projekt redan 2019, vilket bidrar till förbättrat resultat i prognos 1 2020 med 6 500 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, vilket bidrar till en positiv avvikelse med 12 800 kkr jmf med budget 2020.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolagets resultat landar på 3 415 kkr, vilket bidrar positivt till bolagets satta ekonomiska mål.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Samverkan med de fackliga krävs ej i detta ärende

Bilagor

1. Ärende 9) Prognos 1

Ärendet

Ärendet godkänns och antecknas.

Beskrivning av ärendet

Rapport av prognos 1.

Bolagets bedömning

Bolagets resultat enligt prognos 1 är 3 415 kkr, vilket är väsentligt bättre än budget.

Datum

2020 0130

Underskrift



Namnförtydligande

Mikael Dolietis

EGNAHEMSBOLAGET

Prognos 1 2020

(kkr)



Rapport prognos 1-2020

	Prognos 1 31/12 2020	Budget 31/12 2020	Avvikelse P1/Budget	Utfall helår 2019
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	222	235	- 13	18
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	253	270	- 17	44
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	642 574	677 251	-34 677	36 809
Resultatavräknad fakturering	642 274	677 251	-34 977	36 344
Produktionskostnader	-585 437	-631 612	46 175	-41 401
Konsultintäkter	300	0	300	465
Konsultkostnader	- 240	0	- 240	- 372
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-50 806</u>	<u>-55 753</u>	<u>4 947</u>	<u>-44 141</u>
BYGGVERKSAMHET				
RÖRELSERESULTAT	6 091	-10 114	16 205	-49 105
Försäljning förvaltningsfastigheter	7 826	3 000	4 826	12 040
Avsättningar putsfasader	0	0	0	11 000
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	1 056	1 056	0	1 185
Övriga intäkter	95	40	55	244
Drift- och underhållskostnader	- 690	-597	- 93	-1 194
Administrationskostnader inkl. avskr	- 395	-345	- 50	- 345
Fastighetsskatt	- 145	-148	3	- 176
Avskrivningar enl plan	<u>-490</u>	<u>-483</u>	<u>-7</u>	<u>- 625</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
RÖRELSERESULTAT	- 569	-477	- 92	- 912
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	13 348	-7 591	20 939	-26 977
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	0	0	0	0
Reavinst fsg andelar Brf	668	668	0	0
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-10 601</u>	<u>-7 031</u>	<u>-3 570</u>	<u>-4 020</u>
FINANSNETTO	-9 933	-6 363	-3 570	-4 020
RESULTAT FÖRE				
BOKSLUTSDISPOSITIONER	3 415	-13 954	17 369	-30 998

Kommentar Prognos 1 2020 jmf med budget 2020,

Bolagets rörelseresultat landar på 13 348 kkr, vilket är 20 939 kkr bättre jmf med Budget 2020.

Byggverksamhet

Resultatet för byggverksamheten ligger på 6 091 kkr, vilket är 16 205 kkr bättre än Budget 2020

Under åren har bolaget gjort en generell beräkning av inkurans på varulagret. Per 1912 gick vi över till individuell bedömning av varje projekt. Detta resulterade i att förlusten för projektet Merkuriusgatan togs redan under 2019. Resultatet för Merkuriusgatan fanns med i budgeten, denna avvikelse påverkar resultatet positivt i P1 med 6 500 tkr.

En annan stor avvikelse mellan P1 och budget 20 inom byggverksamheten kommer ifrån att i budgeten låg ett inkuransavdrag på 5 000 tkr. Detta finns inte med i P1, då det från 1912 görs individuella bedömningar per projekt.

Nedan följer projektresultat för de projekt som färdigställs under 2020.

Obs, detta är projektresultat som visas i externredovisningen

	<u>P1 20 (BU 20)</u>		
	<i>Antal</i>	<i>Antal resultat-</i>	
	<i>färdigställda</i>	<i>avräknade</i>	<i>Projekt-resultat</i>
Merkuriusgatan	64 (64)	26 (26)	0 (-6 500)
Saffransgatan / radhus	29 (38)	29 (38)	6000 (6 300)
Sisjöhöjd Brf	36 (36)	36 (36)	19 800 (17 200)
Saffransgatan / Lamellhus	34 (34)	34 (34)	6 800 (4 500)
Del av Makrillen (tot 137 bostäder)	55 (55)	45 (45)	19 900 (20 200)
Lövgärdet (44 st färdigställdes 2019)	22 (22)	39 (39)	0 (-1 500)
Sisjödalen, ÄR (tot 32 st bostäder)	11 (21)	11 (17)	3 100 (9 450)
	253 (270)	222 (235)	55 600 (49 650)

Avvikelsen i administrationskostnaderna jämfört mot budget 2020 beror på följande:

Flytt/aktivering av byggavdelningens kostnader till projekt	12 800
Återföring av marknadsföringskostnader från projekt	-7 000
Övriga externa tjänster	-900
	<u>4 900</u>

Förvaltningsverksamhet

Försäljningen av förvaltningsfastigheter ligger på 7 826 tkr i prognosen, vilket är 4 826 tkr högre än i budget 2020.

Den sista äganderätten på Eriksberg är redan såld och kommer tillträdas i februari. En äganderätt i Tynnered kommer att läggas ut för försäljning efter att renoveringar är genomförda. Utöver detta kommer bostadsrätten i Sannegården säljas under första halvåret 2020. Vinsten för Brf-andelen återfinns bland finansiella intäkter.

De fastigheter som finns kvar i slutet av 2020 är 10 st på Kupe- och Tanneskärsgratan 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 -10 601 kkr, vilket är 3 570 kkr högre än i budget 2020. Denna avvikelse kommer ifrån att upplåningsbehovet är större, samt att räntorna är högre nu än tidigare.

// 2020-01-22