

Styrelsehandling nr 8

Handläggare: Marie Streifert

Datum för styrelsemöte: 2020-12-10 Telefon: 070-768 8844

Diarienummer: EH 2020-0283

E-post: marie.streifert@egnahemsbolaget.se

Budget 2021 jämfört mot P3

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Föreslås besluta om budget 2021 enligt bilaga.

Sammanfattning

Bolagets budgeterade resultat efter finansiella poster uppgår till 114,7 mnkr, vilket är 129,1 mnkr bättre jmf P3 2020.

Byggverksamheten har en positiv avvikelse om 150 mnkr baserat på en försäljningsprognos med 371 bostäder som resultatavräknas 2021, en ökning jmf 2020 med 194 bostäder.

Försäljning- och administrationskostnader ökar med 11 mnkr och beror till största del av ökat antal bostäder till försäljning, vilket ökar kostnader för marknadsföring i motsvarande takt om 7 mnkr. Det skapar också behov av satsningar av IT stöd, webben och Kundresan. Det sistnämnda är ett utvecklingsprojekt vars mål är att få till en effektiv process inom marknad och försäljning.

Personalkostnader ökar med ca 5 mnkr och beror delvis på att vi har utökat verksamheten med en säljare och en projektledare för att matcha den större volym av projekt som vi står inför 2021. Vi räknar också med att vi kommer få fler osålda bostäder som vi måste förvalta och har tagit höjd för en utökning av en tjänst. Ökade personalkostnader är också till följd av att vi nu tillsätter tjänster med egen personal inom både administration samt en projektutvecklare som jobbar i "projekt i tidigt skede". Dessa tjänster har delvis hanterats med hjälp av externa resurser och detta bidrar till att vi sänker kostnader för 2021 med 3,5 mnkr för externa konsulter. En förklaring är också att vi under 2020 tagit in extern kompetens för att utveckla en produktstandard för våra bostäder samt jobbat med värdegrundsarbete.

I budgeten 2021 har vi tagit höjd för ökade kostnader för osålda bostäder vilket främst är kopplat till projekt Lövgärdet samt kostnader för löpande förvaltning för osålda bostäder i form av bland annat månadsavgifter till bostadsrättsföreningen.

Minskningen av Övriga rörelseintäkter om 4 mnkr, avser försäljning av våra förvaltningsfastigheter. Budgeterat försäljning av en fastighet för 2021 jämfört med två fastigheter under 2020.

Bolagets finansnetto uppgår till -13,4 mnkr vilket är 4,7 mnkr högre än 2020. Avvikelsen beror på ökade räntekostnader samt en försäljning av en Brf andel som genererade en finansiell intäkt 2020.

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 8)Beslut Budget 2021

Ärendet

Ärendet godkänns och antecknas.

Beskrivning av ärendet

Beslut av bolagets budget 2021.

Bolagets bedömning

Budget 2021 är väl genomarbetad

Budget 2021

(kkkr)

	Budget 2021	Prognos 3 2020	Avvikelse BU21 / P3 20
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	371	177	194
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	367	217	150
Intäkter för bostadsproduktion	1 200 392	510 227	690 165
Hyses- & förvaltningsintäkter	922	1 515	-593
Nettoomsättning	1 201 314	511 742	689 572
Produktionskostnader	-1 004 056	-463 470	-540 586
Drifts- & förvaltningskostnader	-2 289	-1 733	-556
Kostnad för sålda varor	-1 006 345	-465 203	-541 142
Bruttoresultat	194 969	46 539	148 430
Försäljnings- och administrationskostnader	-70 569	-59 919	-10 650
Övriga rörelseintäkter	3 500	7 435	-3 935
Rörelseresultat	127 900	-5 945	133 845
Finansnetto	-13 241	-8 487	-4 754
Resultat efter finansiella poster	114 659	-14 432	129 091

Kommentar budget 2021 jmf med prognos 3 2020,

Den största skillnaden härrör sig från byggverksamheten. Projektens sammanlagda resultat landar strax

Projekt 2021	Resultatavräknas	Färdigställda	Projektresultat 2021
Sisjödalen	21	21	2 550
Fjädermolnsgatan	139	140	36 900
Saffransgatan lamellhus	36	36	4 500
Saffransgatan radhus	33	9	7 800
Makrillen	63	82	34 550
Ätthögsgatan	79	79	110 000
	371	367	196 300

Gällande Saffransgatan radhus, färdigställs 29 bostäder i december 2020, men inflytt av dessa sker först 2021. Därav blir det fler bostäder som resultatavräknas under 2021 än vad som färdigställs.