

Styrelsehandling 6

Handläggare: Marie Streifert

Datum för styrelsemöte: 2021-02-10 Telefon: 070-768 8844

Diarienummer: EH 2021-0018

E-post: marie.streifert@egnahemsbolaget.se

Årsbokslut 2020 jämfört mot P3 2020

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Föreslås godkänna årsbokslut enligt bilaga.

Sammanfattning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -27,4 mnkr jämfört mot P3 - 14,4 mnkr vilket ger en negativ avvikelse med 13 mnkr.

I årsbokslutet har bolaget erhållit ett koncernbidrag om 54 mnkr och skatteskuld är beräknad till -5,9 mnkr. Vilket resulterar till att årets resultat för 2020 landar på 20,8 mnkr.

Byggverksamheten har ett negativt resultat på 17 mnkr på grund av avvikelsen för resultatavräknade bostäder är -11, (184 jämfört mot en prognos på 195). Vi har bokat upp kostnader inom projekten Torpa, Mercuriusgatan och Makrillen då vi har identifierat risker som vi har tagit höjd för i bokslutet 2020. Se bilaga för mer detaljer.

Försäljning & administrationskostnader har en positiv avvikelse om 3,8 mnkr vilket är avvikelse främst kopplat till marknadsföringsåtgärder. Som tidigare rapporterat under kvartal 4, så har en bra försäljningstakt minskat behov av aktiviteter inom marknadsföring samt att några aktiviteter är framflyttade till 2021.

Bolagets finansnetto har en mindre positiv avvikelse om 0,7 mnkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Ingen påverkan.

Samverkan

Samverkan med de fackliga krävs ej i detta ärende

Bilagor

1. Ärende 6) Beslut Årsbokslut 2020

Beskrivning av ärendet

Beslut om fastställande av rapporterat resultat för bolaget 2020.

Bolagets bedömning

Årsbokslut 2020 har redovisat utifrån försiktighetsprincipen och kända poster för säkerställande av ett rättvisande resultat.

(kk)	Utfall 31/12 2020	Prognos 3 31/12 2020	Avvikelse Utfall/ P3
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	184	195	- 11
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	217	217	0
Produktionsintäkter	471 168	510 227	-39 058
Produktionskostnader	-441 294	-463 470	22 176
Projektresultat	29 874	46 757	-16 882
Hyses- & förvaltningsintäkter	1 013	1 496	-483
Drifts- & förvaltningskostnader	-1 390	-1 247	-142
Försäljning förvaltningsfastigheter	9 250	9 250	0
Förvaltningsresultat	8 874	9 499	-625
Bruttoresultat	38 748	56 255	-17 507
Administrativ kostnader	-9 820	-9 566	-254
Personalkostnader	-36 454	-36 725	271
Aktivering tid i projekt	9 748	9 074	674
Konsulter / inhyrdpersonal	-8 499	-8 214	-286
Marknadsföring i produktion	-5 808	-8 622	2 814
Marknadsföring	-4 693	-5 313	621
Avskrivningar	-1 015	-1 019	4
Försäljning- och administrationskostnader	-56 542	-60 386	3 844
Rörelseresultat	-17 794	-4 130	-13 663
Finansiella kostnader	-9 561	-10 302	741
Resultat efter finansiella poster	-27 355	-14 432	-12 922
Bokslutsdispositioner	54 000	0	54 000
Skatt på årets resultat	-5 876	0	-5 876
ÅRETS RESULTAT	20 769	-14 433	35 202

Byggverksamhet

Byggverksamheten har ett negativt resultat om 17 mnkr. Avvikelsen jämfört mot P3 består bland annat av färre sålda lägenheter i projekt Markrillen (12 st) vilket genererar ett sämre resultat om 6 mnkr. För projektet Mercuriusgatan har vi bokat upp en ytterligare förlust på 2 mnkr (12 mnkr förra året), då projektet idag väntas gå -14 miljoner, men resultatet i projektet är fortfarande osäkert då vi inte är överens med Serneke än om alla Ätor. På Torpagatan har vi gjort en ny avsättning på 6 mnkr, då omfattande fel har upptäckts i bjälklag och fasader. Under året har 217 bostäder färdigställts varav 184 bostäder har resultatavräknats. Resterande avvikelse kommer från nya avsättningar i äldre projekt.

Projekt	Resultat	Res.avräknat	Färdigställda
Makrillen	16 717	34	55
Sisödal EÄ	1 301	11	11
Brf Sisjöhöjd	17 785	36	36
Övre Lövgärdet	831	29	22
Mercuriusgatan	-2 197	56	64
Saffransgatan Radhus (färdigställt, men ej inflyttat 2020)			29
Totalt	34 437	166	217