

Styrelsehandling nr: 7
Datum för styrelsemöte: 230210
Diarienummer: EH 2023-0020

Handläggare: Marie Streifert
Telefon: 031 707 7015
E-post:
marie.streifert@egnahemsbolaget.se

Årsbokslut 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Årsbokslut 2022 godkänns.

Sammanfattning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 9 mnkr vilket 23 mnkr bättre än budgeterat -14 mnkr. I årsbokslutet har bolaget mottagit ett koncernbidrag om 3,5 mnkr och skatteskuld är beräknad till 2,6 mnkr. Bolagets redovisar årets resultat till 10 mnkr.

Byggverksamheten genererar ett resultat om 85 mnkr vilket ger en positiv avvikelse med 24 mnkr. Denna avvikelse består av en icke budgeterad positiv post om 31 mnkr, återföring av garantiavsättningar för äldre projekt. Försäljning av bostäder är starkt påverkade av den osäkerhet som råder på marknaden och har ej uppnått budgeterad volym, 45 färre bostäder. Detta ger en negativ avvikelse jämfört mot budget om 7 mnkr. (Se bilaga för mer information kopplat till specifika projekt)

Kostnader kopplat till drift och förvaltning har en negativ avvikelse då en nedskrivning har gjorts för bostäder som bolaget äger.

Försäljning- och administrationskostnader har en negativ avvikelse om 2 mnkr och beror delvis på ökade kostnader för externa resurser för att täcka upp för vakanser samt behov av specialistkompetens som bolaget saknar.

Färre timmar har aktiverats till projekt då personal har slutat och ger en period av vakanser innan ny personal har rekryterats.

Marknadsföringskostnader har en positiv avvikelse då aktiviteter är framflyttade till 2023 samt en återhållsam marknadsföring under senare delen av året.

Finansiella kostnader har ett lägre utfall då bolaget har amorterat och har en lägre belåning, vilket ger minskade räntekostnader jämfört mot budgeterat.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

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. Beslut: Rapport Årsbokslut 2022.

Ärendet

Styrelsen ska fatta beslut för bolagets årsbokslut 2022.

Beskrivning av ärendet

Verksamheten har gjort ett bokslut för perioden vilket ska ge ett rättvisande resultat för bolagets verksamhet 2022.

Årsbokslut 2022 jämfört budget

December (tkr)	Utfall 31/12 2022	Budget 31/12 2022	Avvikelse Utf/Budget
Antal resultatavräknade bostäder	245	290	-45
Produktionsintäkter	729 095	862 218	-133 123
Produktionskostnader	-643 614	-801 261	157 647
Projektresultat	85 482	60 957	24 525
Hyses- & förvaltningsintäkter	1 815	1 383	432
Drifts- & förvaltningskostnader	-4 452	-1 962	-2 490
Förvaltningsresultat	-2 638	-579	-2 059
Bruttoresultat	82 844	60 378	22 466
Administrativ kostnader	-10 572	-11 746	1 174
Personalkostnader	-44 914	-44 593	-321
Aktivering tid i projekt	5 607	8 500	-2 893
Konsulter / inhyrdpersonal	-8 111	-3 968	-4 142
Marknadsföring i produktion	-3 191	-6 571	3 380
Marknadsföring	-6 025	-7 201	1 176
Avskrivningar	-982	-1 014	32
Försäljning- och administrationskostnader	-68 187	-66 593	-1 594
Rörelseresultat	14 657	-6 215	20 872
Finansiella kostnader	-5 702	-7 844	2 142
Resultat efter finansiella poster	8 955	-14 059	23 014
Bokslutsdispositioner	3 500	0	3 500
Skatt på årets resultat	-2 552	0	-2 552
ÅRETS RESULTAT	9 903	-14 059	23 962

Byggverksamhet

Projekt	Utfall	Diff mot	Resultat-	Resultat-
	31/12 2022	budget	avräknade	avräknade
		2022	bostäder	bostäder
	<i>tkr</i>	<i>tkr</i>	Utfall	Budget 2022
			<i>st</i>	<i>st</i>
Sisjödalen	3 662	2 478	10	10
Fjällbo Park	-5 196	-4 191	86	90
Selma Park	12 353	-3 764	52	85
Makrillen	6 932	-619	10	14
Gamlestadens torg	-8	-8	0	0
Fjädermåln	-152	-152	1	0
Krokus	-648	-1 655	5	11
Saffransbyn	498	-430	5	9
Smörblomman	30 136	1 134	34	34
Övre Lövet	55	55	2	0
Kullen	6 688	516	40	37
Återförd avsättning	31 160	31 160	0	0
Totalt	85 481	24 525	245	290

Färre bostäder resultatavräknade främst i projekt Selma Park vilket genererar en negativ avvikelse.

Makrillen och Övre Lövet ligger i bolagets varulager, dvs bostäderna ägs av bolaget. Nedskrivning har gjorts i årets resultat för lägenheterna i Makrillen om 3 mnkr.

Fjällbo Park har fått högre kostnader som påverkats av bl a högre materialkostnader samt färre sålda bostäder ger en negativ post jämfört mot budget.