

(kkkr)



	Utfall 31/12 2016	P3 31/12 2016	Avvikelse Utfall/P3	Utfall helår 2015
<i>Antal resultatavräknade bostäder</i>	167	167	0	56
<i>Antal färdigställda bostäder</i>	168	168	0	57
BYGGVERKSAMHET				
<i>Årets fakturering</i>	484 280	482 846	1 434	174 253
Resultatavräknad fakturering	481 258	480 374	884	170 093
Produktionskostnader	-396 956	-391 080	-5 876	-143 729
Konsultintäkter	3 022	2 472	550	4 160
Konsultkostnader	-2 418	-1 978	- 440	-3 328
Administrationskostnader inkl. avskr	<u>-35 488</u>	<u>-35 469</u>	<u>- 19</u>	<u>-33 296</u>
BYGGVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	49 419	54 319	-4 900	-6 100
Försäljning förvaltningsfastigheter	323	323	0	8 374
Avsättningar putsfasader	-15 041	-15 041	0	-53 286
Återförd nedskrivning	0	0	0	0
Avgångsavtal VD (6+18 månader)	0	0	0	-3 077
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET				
Hysesintäkter	3 032	3 048	- 16	3 136
Övriga intäkter	377	406	- 29	- 6
Drift- och underhållskostnader	-1 512	-1 842	330	-1 915
Administrationskostnader inkl. avskr	- 403	-452	49	- 363
Fastighetsskatt	- 163	-141	- 22	- 113
Avskrivningar enl plan	<u>-1 158</u>	<u>-1 164</u>	<u>6</u>	<u>-1 157</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET RÖRELSERESULTAT	174	-145	319	- 418
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	34 874	39 456	-4 582	-54 507
FINANSFÖRVALTNING				
Finansiella intäkter	16	2	14	1
Reavinst fsg andelar Brf	0	0	0	2 517
Nedskrivn andelar Brf	0	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-4 126</u>	<u>-4 278</u>	<u>152</u>	<u>-2 246</u>
FINANSNETTO	-4 110	-4 276	166	272
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	30 764	35 180	-4 416	-54 235
Bokslutsdispositioner	-31 000	0	-31 000	59 000
Skatt på årets resultat	68	-6 762	6 830	-1 172
ÅRETS RESULTAT	-168	28 418	-28 586	3 593

Kommentar december 2016,

Resultat efter finansnetto uppgår till 30 764 kkr, - 4 416 kkr jämfört med P3 2016.

Det lägre rörelseresultatet jmf med P3 (-4,6 mkr) beror främst på följande;

Ökade avsättningar, främst på Västra Eriksberg samt Ekvatorn	-2,4 mkr
Högre produktionsvinst Kviberg	0,5 mkr
Högre produktionsvinst på Källehöjden	1 mkr
Lägre produktionsvinst på Gångglåten	-2,4 mkr
Lägre produktionsvinst Torpagatan	-1,5 mkr
Lägre produktionsvinst på Brf Trädgårdsmästeriet	-0,2 mkr
Högre konsultintäkter	0,1 mkr
Bättre resultat för förvaltningsverksamheten pga minskat underhåll	0,3 mkr
Lägre finansiella kostnader	0,2 mkr
	<hr/>
	-4,4 mkr

Sälj

Under perioden januari - december har Egnahemsbolaget haft tre säljstarter, Källehöjden Etapp 5, Brf Prästgården i Olofstorp samt Brf Lansen

Byggverksamhet

De projekt som är i produktion är följande: Kyrkbytorget, Källehöjden (Etapp 5), Torpagatan, Hovåsboden, Brf Prästgården i Olofstorp, Lansen samt Kryddhyllan 2.

I december resultatavräknades följande: 4 st äganderätter på Källehöjden, 10 st äganderätter på Torpagatan samt 30 bostadsrätter på Brf Trädgårdsmästeriet.

Totalt har 167 bostäder resultatavräknats under året (72 st på Gångglåten, 18 st i Kviberg, 37 st på Källehöjden, 30 st i Olofstorp & 10 st på Torpa). 168 bostäder har färdigställt.

Byggverksamhetens rörelseresultat uppgår till 49 419 kkr (-4 900 kkr jmf med P3). En av anledningarna till det lägre resultatet är differensen på produktionsresultatet jämfört med prognos gällande de slutavräknade projekten enligt följande:

Kviberg + 467 kkr; lägre produktionskostnader.

Källehöjden + 1 011 kkr; något högre intäkt samt lägre produktionskostnader gällande fjärrvärme.

Gångglåten - 2 413 kkr; ökade gatukostnader samt oförutsedda kostnader gällande anläggning/flytt av p-plaser.

Torpagatan - 1 519 kkr; ökade markkostnader pga arbete vid tomtgräns.

Ytterligare en orsak till det minskade resultatet är en ökning av avsättningar gällande Västra Eriksberg - 1 720 kkr pga byte av fjärrvärmesystem samt Ekvatorn - 2 050 kkr pga ombyggnad av badrum.

Två äganderätter på Källehöjden är osålda och kommer säljas via mäklare under våren 2017.

Förvaltningsverksamhet

Förvaltningens rörelseresultat är 319 kkr högre än prognostiserat i P3 2016. Anledningen är att delar av drift- och underhållskostnaderna är senarelagda och lägre än vad som prognostiserats.

Finans

Finansnettot landade in på - 4 110 kkr (+ 166 kkr jmf med P3). Orsaken är lägre räntekostnader till följd av lägre upplåning.

Förslag till beslut:

Styrelsen beslutar godkänna bokslutet per 31/12 2016.