

Prognos 1 2017

(kkkr)

	Prognos 1 2017	Budget 2017	Prognos 1 2017 jmf med budget 2017
Antal resultatavräknade bostäder	138	138	0
Antal färdigställda bostäder	138	138	0
<u>Byggverksamhet</u>			
Årets fakturering	440 049	442 643	-2 594
Resultatavräknad fakturering	438 033	440 627	-2 594
Produktionskostnader	-341 150	-347 878	6 728
Konsultintäkter	2 016	2 016	0
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-1 613	-1 613	0
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-39 832</u>	<u>-41 903</u>	<u>2 071</u>
BYGGVERKSAMHET			
RÖRELSERESULTAT	57 455	51 250	6 205
<i>Reavinest fastighetsförsäljning (3st)</i>	5 600	3 600	2 000
<i>Avsättning putsfasader</i>	0	0	0
<u>Förvaltningsverksamhet</u>			
Hysesintäkter	2 724	2 942	-218
Övriga intäkter	300	284	16
Drift- och underhållskostnader	-1 555	-1 852	297
Administrationskostnader	-692	-625	-68
Fastighetskatt	-123	-125	2
Avskrivningar enl plan	<u>-1 098</u>	<u>-1 141</u>	<u>42</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET			
RÖRELSERESULTAT	- 445	- 517	72
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	62 610	54 333	8 277
FINANSFÖRVALTNING			
Finansiella intäkter	0	0	0
Fsg andelar i BRF	0	0	0
Nedskrivn. BRF	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-3 133</u>	<u>-3 093</u>	<u>-40</u>
FINANSNETTO	-3 133	-3 093	- 40
RESULTAT FÖRE			
BOKSLUTSDISPOSITIONER	59 477	51 239	8 237

Kommentar prognos 1 2017,

Bolagets rörelseresultat motsvarar 62,6 mkr, +8,3 mkr jmf med BU 2017.
Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till 59,5 mkr (+8,2 mkr jmf med BU 2017).

Det högre rörelseresultatet beror främst på ett högre resultat för byggverksamheten.
2017-års produktionsvinst uppgår till 96,9 mkr (+4,1 mkr jmf med BU 2017).

Antal resultatavräknade och färdigställda bostäder motsvarar 138 st (17 äganderätter samt 121 bostadsrätter).

Byggverksamhet

P1 2017 (resultatavräknat/färdigställt)

Projekt	Antal bostäder	Produktionsvinst P1 2017 (kkkr)	Produktionsvinst BU 2017 (kkkr)	Område	Fsg status
Prästgården (Brf)	26	7 588	7 305	Olofstorp	slutsålt
Källehöjden (ÅR)	11	6 004	4 664	Backa	slutsålt
Kyrktorget (Brf)	56	36 728	35 233	Kyrkbytorget	slutsålt
Torpagatan (ÅR)	6	2 404	4 272	Björkekärr	slutsålt
Lansen (Brf)	8	8 263	6 673	Torslanda	4/8 är sålda
Herrgårdsvägen (Brf)	31	37 696	36 702	Hovås	slutsålt
Ekvatorn (Brf), åtgärd av badrum			-1 500	Torslanda	färdigställt 2010/2011
Diverse		-1 800	-600		
Summa	138	96 883	92 749		

Samtliga projekt förutom Lansens färdigställs första halvåret 2017. Lansens färdigställs hösten 2017.

Bolagets administrationskostnader är ca 2,0 mkr lägre än BU 2017, vilket främst beror på följande;

Lägre personalkostnader på Byggavdelningen pga lägre bemanning & rekrytering (jmf med 2 st i BU 2017)	2,0
Lägre personalkostnader på affärsstöd	0,4
Lägre bemanning på säljavdelningen jmf med BU 2017 pga senarelagda rekryteringar	0,5
Högre bemanning på gemensam administration i form av inköpt konsulttjänst till receptionen	-0,9
	<u>2,0</u>

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till 57,5 mkr, +6,2 mkr jmf med BU 2017.

Förvaltningsverksamhet

Vi har prognostiserat fyra reavinster under kommande år. Två avser fastigheter på Källehöjden (1,6 mkr). Äganderätterna färdigställs på hösten 2016 och säljs via extern mäklare. Förväntat tillträde under våren 2017.

De två övriga reavinsterna på 2,0 mkr vardera, avser Sannegården 79:12 samt Sannegården 80:12. Fastigheterna har varit uthyrda under flera år och är nu uppsagda. De kommer att säljas via mäklare, förväntat tillträde för båda fastigheterna är innan halvårsskiftet 2017.

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat uppgår till -0,5 mkr, vilket ligger i nivå med BU 2017. De lägre intäkterna beror på att, det i P1, är två fastigheter som säljs medans det i BU 2017 räknades med en. Planerat underhåll motsvarar 0,4 mkr (0,3 lägre än BU 2017). Anledningen till minskningen är lägre underhåll i Tynnered pga planerad försäljning.

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -3,1 mkr och är beräknat på bolagets upplåningsbehov 2017.