

Prognos 2 2017

(kkkr)

	Prognos 2 2017	Prognos 1 2017	Prognos 2 2017 jmf med prognos 1 2017
Antal resultatavräknade bostäder	138	138	0
Antal färdigställda bostäder	138	138	0
<u>Byggverksamhet</u>			
Årets fakturering	439 619	440 049	- 430
Resultatavräknad fakturering	437 571	438 033	-462
Produktionskostnader	-339 993	-341 150	1 157
Konsultintäkter	2 048	2 016	32
Konsultkostnader (administrationskostnader)	-1 638	-1 613	-25
Administrationskostnader inkl. avskr.	<u>-40 043</u>	<u>-39 832</u>	<u>-212</u>
BYGGVERKSAMHET			
RÖRELSERESULTAT	57 944	57 455	489
Reavinst fastighetsförsäljning (5st)	10 100	5 600	4 500
Avsättning putsfasader	0	0	0
<u>Förvaltningsverksamhet</u>			
Hysesintäkter	2 648	2 724	-76
Övriga intäkter	353	300	52
Drift- och underhållskostnader	-1 860	-1 555	-305
Administrationskostnader	-624	-692	68
Fastighetskatt	-128	-123	-4
Avskrivningar enl plan	<u>-1 128</u>	<u>-1 098</u>	<u>-30</u>
FÖRVALTNINGSVERKSAMHET			
RÖRELSERESULTAT	- 739	- 445	- 295
BOLAGETS RÖRELSERESULTAT	67 305	62 610	4 695
FINANSFÖRVALTNING			
Finansiella intäkter	1	0	1
Fsg andelar i BRF	0	0	0
Nedskrivn. BRF	0	0	0
Finansiella kostnader	<u>-2 291</u>	<u>-3 133</u>	<u>842</u>
FINANSNETTO	-2 290	-3 133	843
RESULTAT FÖRE			
BOKSLUTSDISPOSITIONER	65 015	59 477	5 538

Kommentar prognos 2 2017,

Bolagets rörelseresultat motsvarar 67,3 mkr, +4,7 mkr jmf med P1 2017.
Prognostiserat resultat efter finansnetto uppgår till 65 mkr (+5,5 mkr jmf med P1 2017).

Det högre resultatet beror främst på en högre reavinst på fem (fyra i P1 2017) fastigheter (+4,5 mkr jmf med P1 2017).
Ett ökat resultat för byggverksamheten (0,5 mkr jmf med P1 2017) samt lägre finansiella kostnader (+0,8 jmf med P1 2017)
är ytterligare faktorer som bidrar till det ökade resultatet.

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

Byggverksamhet

P2 2017 (resultatavräknat/färdigställt)

Projekt	Antal bostäder	Produktions- vinst P2 2017 (kk)	Produktions- vinst P1 2017 (kk)	Område	Fsg status
Prästgården (Brf)	26	6 941	7 588	Olofstorp	slutsålt
Källehöjden (ÅR)	11	7 992	6 004	Backa	slutsålt
Kyrktornet (Brf)	56	37 058	36 728	Kyrkbytorget	slutsålt
Torpagatan (ÅR)	6	2 404	2 404	Björkekärr	slutsålt
Lansen (Brf)	8	7 107	8 263	Torslanda	6/8 är sålda
Herrgårdsvägen (Brf)	31	37 129	37 696	Hovås	slutsålt
Diverse		-1 053	-1 800		
Summa	138	97 578	96 883		

Differensen i produktionsresultat gällande Brf Prästgården beror på tillkommande kostnader på ÅV-hus (soprum)
med anledning av förändrad takkonstruktion.

Produktionsresultatet på Källehöjden är 2 mkr högre i P2 än i P1 2017 och beror på en högre intäkt om 1 mkr
på grund av justering av försäljningspris samt lägre entreprenadkostnader pga reducerade risker om 1 mkr.
Differensen i produktionsresultat gällande Brf Herrgårdsvägen gäller tillkommande kostnader i mark.

Samtliga projekt förutom Lansen och Prästgården färdigställs första halvåret 2017. Prästgården färdigställs
i augusti och Lansen färdigställs oktober 2017.

Byggverksamhetens rörelseresultat prognostiseras till 57,9 mkr, +0,5 mkr jmf med P1 2017.

Förvaltningsverksamhet

Vi har prognostiserat fem reavinster under kommande år jmf med fyra i P1 2017. Två avser fastigheter på
Källehöjden (1,6 mkr). Äganderätterna färdigställs på hösten 2016 och säljs via extern mäklare.
Tillträde beräknas ske våren och sommaren 2017.

De tre övriga reavinsterna avser Sannegården 79:12 på 4,3 mkr (+2,2 mkr jmf med P1 2017),
Sannegården 80:12 på 4,0 mkr (+2 mkr jmf med P1 2017) samt Bergsjön 60:4 på 0,2 mkr.

Fastigheterna har varit uthyrda under flera år och är nu uppsagda. De kommer att säljas via mäklare.
Förväntat tillträde för fastigheterna på Sannegården är efter halvårsskiftet 2017 och tillträdet för
fastigheten i Bergsjön förväntas ske under oktober månad.

Förvaltningsverksamhetens rörelseresultat uppgår till -0,7 mkr (-0,3 jmf med P1 2017)
Avvikelsen beror på ett ökat underhåll för de två fastigheterna på Sannegården som säljs under 2017

Finansnetto

Bolagets finansnetto uppgår till -2,3 mkr (+0,8 mkr jmf med P1 2017) och är beräknat på bolagets upplåningsbehov 2017.