

## Beslutsärende punkt 27

Förslag till bokslutsdispositioner inom Lokalkoncernen

### Förslag till beslut

att tillstyrka förslag till bokslutsdispositioner 2017 för Higab AB inklusive dotterbolag enligt utskickat förslag

att förslag till bokslutsdispositioner 2017 för Higab AB inklusive dotterbolag ska utgöra instruktion för berörda bolag vid ordinarie årsstämma 2018

att ge Higab AB befogenhet att utifrån Göteborgs Stadshus ABs beslut om "Förslag till bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2017" och bolagens definitiva resultat för 2017, göra justeringar i bokslutsdispositionerna

att godkänna upprättat förslag med omedelbar justering.

## Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB ska i enlighet med ägardirektiv svara för resultatutjämnning inom Göteborgs Stadshuskoncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Göteborgs Stadshus AB.

Göteborgs Stadshus AB har signalerat att samma praxis kommer gälla i år som för föregående år, där Higab AB inklusive dotterbolag (lokalkoncernen) ska lämna ett nettouttag om 35 % av bolagens ackumulerade resultat före skatt.

De ekonomiska konsekvenserna av värdeöverföringarna är att bolagens soliditet ändras med  $\pm 3\%$  jämfört med delårsbokslut augusti. Det egna kapitalet bibehålls på en försvarlig nivå med hänsyn till de krav som ställs på verksamhetens art, omfattning och risker.

## Bakgrund

Göteborgs Stadshus AB ska i enlighet med ägardirektiv svara för resultatutjämnning inom Göteborgs Stadshuskoncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Göteborgs Stadshus AB.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget 2017 ska Göteborgs Stadshus AB lämna kapitaltillskott till Göteborgs Stadsteater AB, Got Event AB och Business Region Göteborg AB. För att finansiera kapitaltillskotten, behöver Higab AB tillsammans med Göteborg Energi AB, Göteborgs Hamn AB lämna bidrag till Göteborgs Stadshus AB.

Göteborgs Stadshus AB har signalerat att samma praxis kommer gälla i år som för förra året, där Higab AB inklusive dotterbolag (lokalkoncernen) ska lämna ett nettouttag om 35 % av bolagens ackumulerade resultat före skatt. Av de 35 % utgör 22 % täckning för skatt och resterande 13 % för kapitaltillskott.

Underlaget för beräkningarna i ärendet är bolagens inrapporterade prognoser per oktober avseende bokslut 2017. Slutlig beräkning görs utifrån bolagens preliminära bokslut per sista december.

Eventuella övriga värdeöverföringar mellan bolagen inom koncernen tillkommer utöver ovan, som kompensation i samband med fastighetsöverlåtelser inom lokalkoncernen. Lokalkoncernens värdeöverföringar görs innan slutlig beräkning och rapportering till Göteborgs Stadshus AB.

Likvidreglering ska ske senast 2018-03-31.

## **Nuläge**

### Koncernen

Balansomslutning för koncernen 2016 var cirka 10,9 (10,4) miljarder kronor med intäkter om cirka 2,3 (1,8) miljarder kronor. De totala rörelsekostnaderna är cirka 1,7 (1,5) miljarder kronor varav cirka 32 (37) % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 517 (581) mnkr, en vinstmarginal på 22 (32) %. Prognos oktober för 2017 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 208 (445) mnkr, varav 76 (237) mnkr avser reavinster.

### Higab AB

Balansomslutning för Higab 2016 var cirka 7 miljarder kronor med intäkter om cirka 755 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 547 mnkr varav cirka 13 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 115 mnkr, en vinstmarginal på 15 %. Prognos oktober för 2017 visar på ett resultat efter finansiella poster om 149 mnkr, varav 30 mnkr avser reavinster.

### Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Balansomslutning för GöteborgsLokaler 2016 var cirka 468 mnkr med intäkter om cirka 209 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 189 mnkr varav cirka 43 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 18 mnkr, en vinstmarginal på 9 %. Prognos oktober för 2017 visar på ett resultat efter finansiella poster om -5 mnkr, varav 0 mnkr avser reavinster.

### Göteborgs Stads Parkerings AB

Balansomslutning för Parkeringsbolaget 2016 var cirka 412 mnkr med intäkter om cirka 470 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 327 mnkr varav cirka 22 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 274 mnkr, en vinstmarginal på 58 %. Prognos oktober för 2017 visar på ett resultat efter finansiella poster om 110 mnkr, varav -2 mnkr avser utrangeringar.

### Älvstranden Utveckling AB

Balansomslutning för Älvstranden 2016 var cirka 4 miljarder kronor med intäkter om cirka 846 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 673 mnkr varav cirka 27 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 110 mnkr, en vinstmarginal på 13 %. Prognos oktober för 2017 visar på ett resultat efter finansiella poster om -97 mnkr, varav -34 mnkr avseende nettoförsäljningar och åtaganden i samband med dessa.

# Bokslutsdispositioner inom Higab AB 2017

2017-11-29

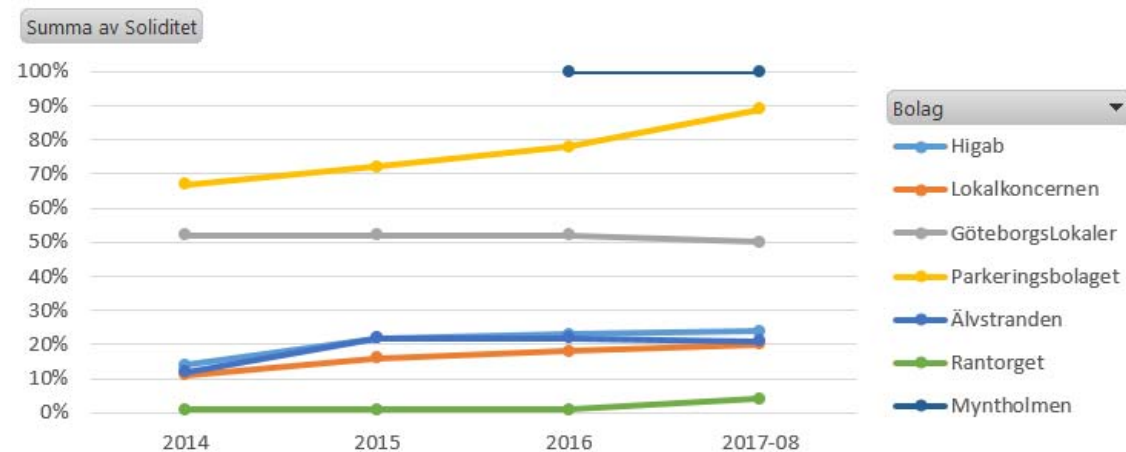
## Fastighets AB Rantorget

Balansomslutning för Rantorget 2016 var cirka 148 mnkr med intäkter om cirka 21 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 8 mnkr varav cirka 63 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 10 mnkr, en vinstmarginal på 48 %. Prognos oktober för 2017 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 10 mnkr, varav 0 mnkr avser reavinster.

## Myntholmen AB

Bolaget bedriver ingen aktiv verksamhet och säljer enbart helägda dotterbolag där fastigheter paketerats för försäljning. Utdelningar sker motsvarande de realisationsvinster som finns i bolaget vid årets slut.

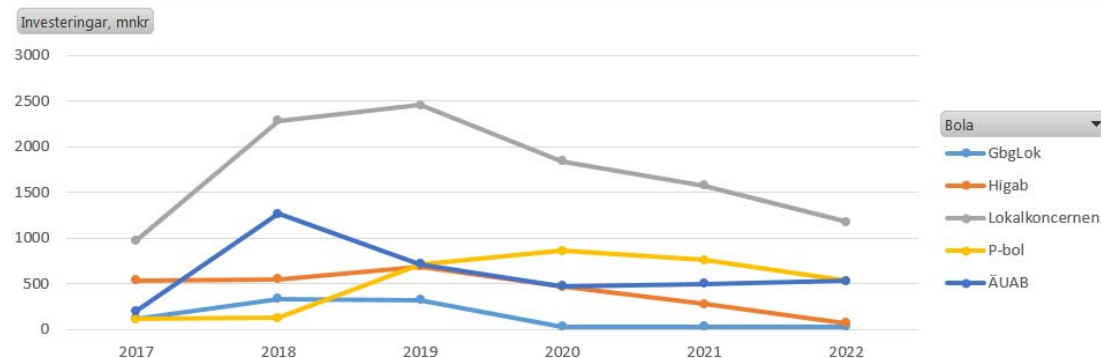
## Soliditet



\*Soliditet innan skatteoptimering, resultatutjämning och värdeöverföringar.

\*\*2017 års siffror enligt delårsbokslut augusti.

## Investeringar



\*Enligt prognos oktober 2017, budget 2018 och investeringsplan 2018-2028.

\*\*Beträffande Fastighets AB Rantorget och Myntholmen AB finns inga planerade investeringar.

## Ekonomiska konsekvenser

Med utgångspunkt i bolagens rapporterade balansomslutning per augusti, med justeringar enligt skatteprognosen per oktober samt föreslagna bokslutsdispositioner kommer påverkan bli följande:

- Bolagens soliditet kommer att ligga inom ett spann om  $\pm 3$  % jämfört med delårsbokslut augusti.
- De värdeöverföringar som sker är försvarliga med hänsyn till de krav som ställs på bolagens egna kapital kopplat till verksamhetens art, omfattning och risker.
- Planerade investeringar för 2018 kan fullföljas.
- Aktievärden i moderbolaget kan försvaras med bolagens beräknade egna kapital och/eller fastighetsbeståndets marknadsvärden.

## Bilaga

Higab ABs förslag till bokslutsdispositioner inom lokalkoncernen 2017

## Expedieras

1. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
2. Göteborgs Stads Parkerings AB
3. Älvstranden Utveckling AB

# Bokslutsdispositioner inom Higab AB 2017

2017-11-29

## Bilaga 1

### Higab ABs förslag till bokslutsdispositioner inom lokalkoncernen 2017

Bolag	Koncern- bidrag/ Utdelning	Aktieägar- tillskott	Summa nettouttag	Resultat 1712 (P10)	Netto- uttag %	Övrig värde- överföring inom lokal- koncernen
Higab AB	-50	-13	-63	149		43
Fastighets AB Rantorget	-10	0	-10	10		0
Myntholmen AB	0	0	0	48		-48
Förvaltnings AB Göteborgslokaler	12	-10	2	-5	-35%	5
Göteborgs Stads Parkerings AB	-107	69	-39	110	-35%	10
Älvstranden Utveckling AB*	18	4	22	-62	-35%	-10
<b>Summa</b>	<b>-138</b>	<b>50</b>	<b>-88</b>	<b>251</b>	<b>-35%</b>	<b>0</b>

\*Älvstrandens resultat 1712 innehåller enbart de bolag där det finns ett skattepliktiga resultat eller underskott med undantag för Älvstranden Gullbergsvass, där vinsten är inlåst.