

STYRELSEHANDLING nr 7
2019-02-06

**Förslag till bokslutsdispositioner
inom Lokalkoncernen via Higab**

Anteckning

Till styrelsen för anteckning




Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Higab AB 2018-11-21




Kicki Johanson
Protokollförare

Justeras:



Jöran Fagerlund
Mötesordförande



Margita Björklund
Justeringsman

§ 23 Förslag till bokslutsdispositioner för Lokalkoncernen

Ekonomichefen föredrog ärendet.

Styrelsen beslutade

- att tillstyrka förslag till bokslutsdispositioner 2018 för Higab AB inklusive dotterbolag enligt utskickat förslag
- att förslag till bokslutsdispositioner 2018 för Higab AB inklusive dotterbolag ska utgöra instruktion för berörda bolag vid ordinarie årsstämma 2019
- att ge Higab AB befogenhet att utifrån Göteborgs Stadshus ABs beslut om "Förslag till bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2018" och bolagens definitiva resultat för 2018, göra justeringar i bokslutsdispositionerna
- att godkänna upprättat förslag med omedelbar justering.

Handläggare: Stefan Lundqvist
Telefon: 031-368 53 39
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

Förslag till bokslutsdispositioner för Lokalkoncernen

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

att tillstyrka förslag till bokslutsdispositioner 2018 för Higab AB inklusive dotterbolag enligt utskickat förslag

att förslag till bokslutsdispositioner 2018 för Higab AB inklusive dotterbolag ska utgöra instruktion för berörda bolag vid ordinarie årsstämma 2019

att ge Higab AB befogenhet att utifrån Göteborgs Stadshus ABs beslut om "Förslag till bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2018" och bolagens definitiva resultat för 2018, göra justeringar i bokslutsdispositionerna

att godkänna upprättat förslag med omedelbar justering

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Förslag till bokslutsdispositioner för Lokalkoncernen

Expediering

-

Bilaga - Förslag till bokslutsdispositioner för Lokalkoncernen 2018

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 ± 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 2018 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 2018. 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 2019-03-31.

Bokslutsdispositioner inom Higab AB 2018

2018-11-21

Nuläge

Koncernen

Balansomslutning för koncernen 2017 var cirka 11,0 (10,9) miljarder kronor med intäkter om cirka 1,8 (2,3) miljarder kronor. De totala rörelsekostnaderna är cirka 1,5 (1,7) miljarder kronor varav cirka 37 (32) % är fasta kostnader definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 142 (517) mnkr, en vinstmarginal på 8 (22) %. Prognos oktober för 2018 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 434 (141) mnkr, varav 245 (34) mnkr avser netto reavinster.

Higab AB

Balansomslutning för Higab 2017 var cirka 7 miljarder kronor med intäkter om cirka 765 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka -526 mnkr varav cirka 37 % är fasta kostnader definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 247 mnkr, en vinstmarginal på 32 %. Prognos oktober för 2018 visar på ett resultat efter finansiella poster om 151 mnkr, varav 6 mnkr avser netto reavinster.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Balansomslutning för GöteborgsLokaler 2017 var cirka 946 mnkr med intäkter om cirka 211 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 214 mnkr varav cirka 39 % är fasta kostnader definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 3 mnkr, en vinstmarginal på -1 %. Prognos oktober för 2018 visar på ett resultat efter finansiella poster om -23 mnkr, varav 0 mnkr avser reavinster.

Göteborgs Stads Parkeringsbolags AB

Balansomslutning för Parkeringsbolaget 2017 var cirka 1 274 mnkr med intäkter om cirka 469 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 430 mnkr varav cirka 21 % är fasta kostnader definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 39 mnkr, en vinstmarginal på 8 %. Prognos oktober för 2018 visar på ett resultat efter finansiella poster om 101 mnkr, varav 0 mnkr avser reavinster.

Älvstranden Utveckling AB

Balansomslutning för Älvstranden 2017 var cirka 4 miljarder kronor med intäkter om cirka 368 mnkr. De totala rörelsekostnaderna är cirka 420 mnkr varav cirka 45 % är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka -106 mnkr, en vinstmarginal på -29 %. Prognos oktober för 2018 visar på ett resultat efter finansiella poster om 167 mnkr, varav 239 mnkr avseende nettoförsäljningar och åtaganden i samband med dessa.

Bokslutsdispositioner inom Higab AB 2018

2018-11-21

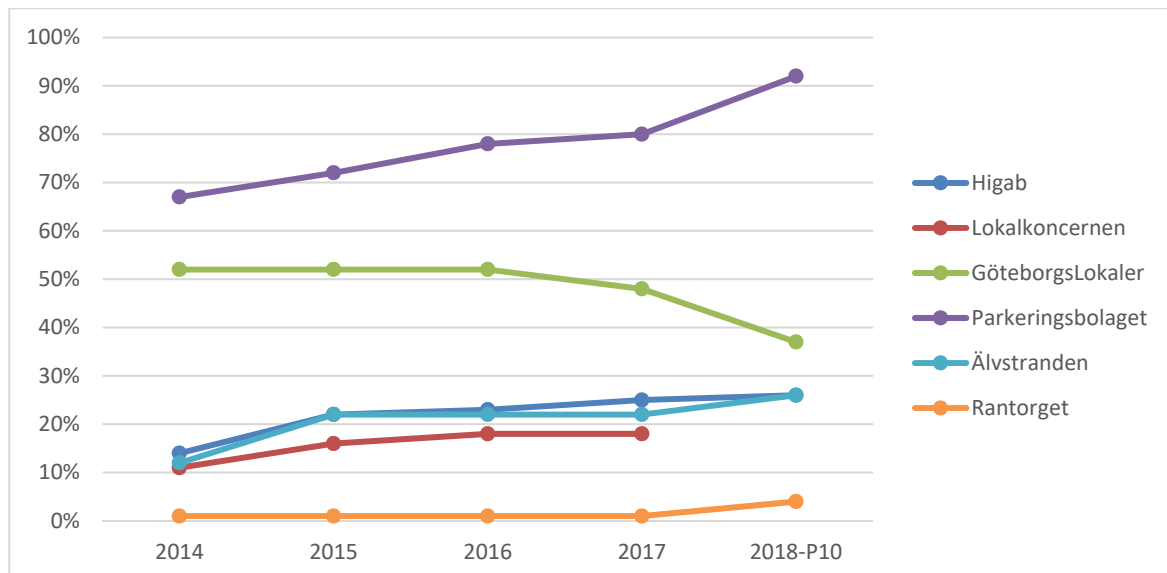
Fastighets AB Rantorget

Balansomslutning för Rantorget 2017 var cirka 188 mnkr med intäkter om cirka 20 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 2018 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 10 mnkr, varav 0 mnkr avser reavinster.

Myntholmen AB

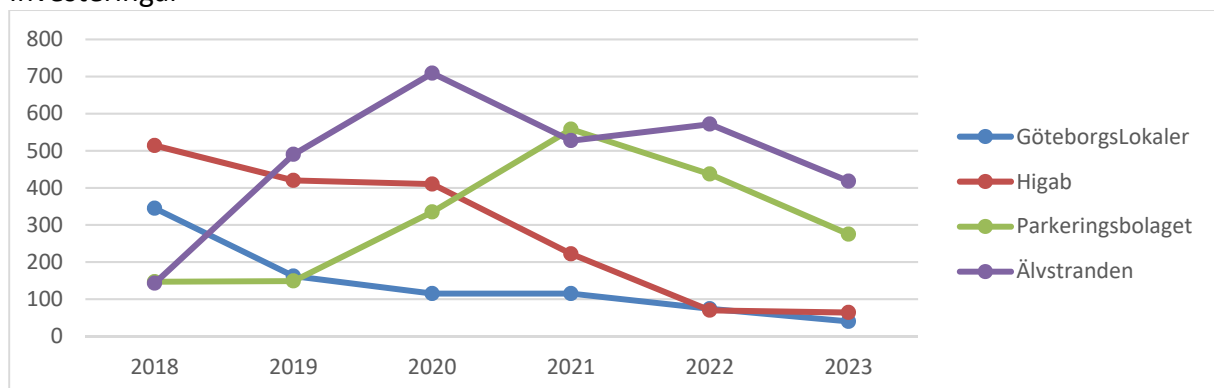
Bolaget bedriver ingen aktiv verksamhet och säljer enbart helägda dotterbolag där fastigheter paketerats för försäljning. Utdelningar sker motsvarande de realisationsvinster som finns i bolaget vid årets slut.

Soliditet



*Soliditet innan skatteoptimering, resultatutjämnning och värdeöverföringar.

Investeringar



*Enligt prognos oktober 2018 och investeringsplan 2018-2028.

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

Bokslutsdispositioner inom Higab AB 2018

2018-11-21

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 2019 kan fullföljas.
- Aktievärden i moderbolaget kan försvaras med bolagens beräknade egna kapital och/eller fastighetsbeståndets marknadsvärden.

Bolag	Koncernbidrag/ Utdelning	Aktieägar- tillskott	S:a Stadshus nettouttag	Resultat P10	Nettouttag i %	Värdeöverf inom lokalkonc
Higab AB	-28	-18	-45	151		-23
Fastighets AB Rantorget	-11	0	-11	10		0
Myntholmen AB	0	0	0	0		0
Förvaltnings AB Göteborgslokaler	37	-29	8	-23	35%	23
Göteborgs Stads Parkerings AB	-129	90	-39	112	-35%	0
Älvstranden Utveckling AB*	-36	42	5	-15	35%	0
S:a	-167	85	-82	235		0

*Älvstrandens resultat 1812 innehåller enbart de bolag där det finns ett skattepliktigt resultat eller underskott med undantag för Älvstranden Gullbergsvass, där vinsten är inläst.

Expedieras

1. Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
2. Göteborgs Stads Parkerings AB
3. Älvstranden Utveckling AB
4. Fastighets AB Rantorget
5. Myntholmen AB