



**Beslutsunderlag G**

Styrelsen 2019-10-28

Diarienummer 0108/19

Handläggare: Håkan Spjuth, redovisningschef

Telefon: 031-368 54 60

E-post: hakan.spjuth@gshab.goteborg.se

## Bokslutsdispositioner i Göteborgs Stadshus AB 2019

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Göteborgs Stadshus AB föreslår att kommunstyrelsen godkänner förslag till bokslutsdispositioner 2019 för Stadshus AB koncernen, enligt styrelsehandlingens bilaga 1.
2. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att beslutet enligt punkt 1 ska utgöra instruktion för berörda bolag vid ordinarie bolagsstämma 2020.
3. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att befogenhet ges till bolaget, att utifrån skattetekniska utgångspunkter och dotterbolagens definitiva resultat för år 2019, göra justeringar av de i punkt 1 beslutade dispositionerna.
4. Göteborgs Stadshus AB föreslår kommunstyrelsen att dispositionerna enligt punkt 1 regleras likvidmässigt senast 2020-03-31.
5. Besluten under denna punkt förklaras omedelbart justerade.

### Sammanfattning

Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) ska, i enlighet med ägardirektivet, svara för resultatutjämnning inom Stadshus AB koncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus. Stadshus har i kommunfullmäktiges budget uppdraget att lämna kapitaltillskott till BRG, Göteborg Stadsteater AB och Got Event AB. Ärendet behandlar hur koncernbidragen ska finansieras samt hur skattebelastningen ska samlas i Stadshus. Förslaget innebär att Göteborg Energi AB, Göteborgs Hamn AB och Higab lämnar nettobidrag till finansiering. Underlaget för beräkningarna är styrelsernas inrapporterade prognoser avseende bokslut 2019. Korrigeringar kan således komma att ske innan boksluten ska behandlas på respektive styrelsemöte. Likvidreglering föreslås ske senast 2020-03-31.

### Ekonomiska konsekvenser

Under rubrikerna nedan beskrivs förslaget till bokslutsdispositioner för 2019 samt dess ekonomiska konsekvenser.

### Barnperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Mångfaldsperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Jämställdhetsperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Miljöperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Omvärldsperspektivet**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

## **Bilaga**

1. Förslag till bokslutsdispositioner 2019 för Göteborgs Stadshus AB.
2. Tabell över bolagens egna kapital

## Ärendet

Föreliggande ärende avser styrelsens årliga beslut om förslag till bokslutsdispositioner. Göteborgs Stadshus AB (Stadshus) ska, i enlighet med ägardirektivet, svara för resultatutjämnning inom Stadshus AB koncernen. Koncernens skattebelastning ska dessutom i första hand ske i Stadshus.

## Beskrivning av ärendet

Utgångspunkten för nedan redovisade transaktioner har varit att låta Stadshus, i största utsträckning, bära den skattemässiga belastningen i koncernen, preliminärt skattemässigt resultat för koncernbolaget uppgår till 1 306 mnkr. Redovisningsmässigt resultat uppgår till 1 078 mnkr.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget 2019 ska Stadshus lämna kapitaltillskott om högst 330 mnkr till Göteborgs Stadsteater AB, Got Event AB och Business Region Göteborg AB. Det i bilaga 1 redovisade förslaget innebär att Göteborg Energi AB och Göteborgs Hamn AB lämnar cirka 50 procent av resultatet före skatt, vilket innebär ett nettobidrag efter skatt på cirka 28 procent. Higab AB lämnar cirka 35 procent av resultatet före skatt, justerat med rearesultat, vilket innebär ett nettobidrag efter skatt på cirka 13 procent. Detta för att finansiera de, av kommunfullmäktige, budgeterade kapitaltillskotten samt koncernens skattekostnad. Budgeterat kapitaltillskott till Business Region Göteborg AB uppgår till 40,1 mnkr, till Göteborgs Stadsteater AB 110,9 mnkr och till Got Event AB 179,0 mnkr. Vid bedömning av uttagsnivå har beaktats respektive bolags soliditetsnivå, investeringsplaner och kassaflöde samt eventuella riktade uppdrag.

Övriga dispositioner mellan Stadshus och respektive koncernbolag sker i skatteutjämnings syfte. Förvaltnings AB Framtiden och Liseberg AB lämnar koncernbidrag motsvarande det skattemässiga resultatet och erhåller därefter 78,6 procent av beloppet åter i aktieägartillskott eller utdelning. Vid bedömningen har lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag tillämpats vilken reglerar uttagsmöjligheten och för Liseberg AB bygger förslaget på samma princip som tillämpats bakåt i tiden samt här har även effekter av beslutade investeringar ingått i bedömningen.

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB lämnar koncernbidrag motsvarande det skattemässiga resultatet och återfår 78,6 procent i aktieägartillskott. Got Event AB erhåller koncernbidrag beslutade av kommunfullmäktige. I prognos för 2019 redovisar bolaget ett positivt resultat varför bolaget återlämnar överskottet. Göteborgs Stads Leasing AB har under flera år haft möjlighet att ta emot koncernbidrag för att utjämna koncernens skattebelastning genom att göra skattemässiga överavskrivningar. Under 2019 kommer emellertid bolaget att behöva lösa upp överavskrivningar och lämna koncernbidrag på ca 216 mnkr.

Göteborgs Stadsteater AB redovisar ett skattemässigt negativt resultat och erhåller därför koncernbidrag med motsvarande belopp och lämnar 78,6 procent åter i utdelning. Göteborgs Stadsteater föreslås dessutom erhålla tidigare beslutade, ej utnyttjade, koncernbidrag. Boplats Göteborg AB prognosticera ett underskott på ca 5 mnkr, som en följd av det omställningsarbete som pågår inom bolaget. Stadshus AB har möjlighet att lämna koncernbidrag för att utnyttja det skattemässiga underskott som uppstår. Bolaget har även obeskattade reserver som kan användas för att möta ett skattemässigt underskott.

I underlaget lämnas inga förslag som påverkar ägaren av stadens bolag, dvs kommunens, ekonomiska ställning. Samtliga koncernbidragsgivande bolags finansiella ställning kommer även efter uttaget att vara långsiktigt hållbar.

Likvidreglering ska ske senast 2020-03-31.

## **Bolag som är nettobidragsgivare**

### ***Energi***

Balansomslutning 2018 var cirka 12,8 miljarder kronor och omsättningen cirka 6,4 miljarder kronor. De totala rörelsekostnaderna är cirka 5,6 miljarder kronor varav cirka 24 procent är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter och avskrivningar. Råvarukostnaden utgjorde 3,2 miljarder kronor, dvs 58 procent av rörelsekostnaderna. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var 658 mnkr, en vinstmarginal på 10 procent. Prognosen för 2019 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 630 mnkr.

En utmaning för koncernen är att regeringen fattat beslut om ökad beskattning på kraftvärme, vilket trädde i kraft den 1 augusti innevarande år. För Göteborg Energi kommer en sådan skatt få en årlig negativ resultatpåverkan med cirka 100 mnkr. Göteborg Energis nyinvesteringar inom fjärrvärme- och fjärrkylproduktion samt ledningsnät för fjärrvärme, fjärrkyla och el är i mycket hög grad beroende av den övergripande stadsutvecklingen i kombination med målet att ha en fossilfri fjärrvärmeproduktion före 2030. Dessa områden är också de mest investeringstunga och utgör drygt 80 procent av det totala investeringsbeloppet för nyinvesteringar under den kommande fyraårsperioden. Takten i nyproduktion av bostäder, kontorsfastigheter, kommersiella fastigheter och industrier är alltså helt avgörande för hur stora investeringar Göteborg Energi kommer att behöva göra för att kunna uppfylla kundleveransen. Den senaste tidens avmattning i nyproduktionen av bostadsbyggandet kan få effekter i minskade investeringsvolymen inom dessa produktområden men samtidigt upprätthålls en god nivå i byggandet av nya kontorsfastigheter i staden. I dagsläget ser det inte ut som energileveransen kommer att öka i samma utsträckning då volymökningen delvis kompenseras av den ökade energieffektiviteten i det som byggs.

Göteborg Energi visar i sin långtidsplan 2020 – 2029 på en årlig resultatnivå efter finansiella poster i intervallet 600 – 700 mnkr. Avkastning på sysselsatt kapital är i intervallet 5,9 - 8,4 procent. Det operativa kassaflödet inklusive beräknat koncernbidrag till Stadshus AB om 50 procent av resultatet efter finansiella poster är positivt över perioden. Detta medför att EBITDA-Investeringar successivt minskar från knappt 400 mnkr till nära 0 mnkr i perioden. Med ett gradvis minskat kassaflöde bedöms ett lånebehov om cirka 500 mnkr uppstå under perioden varav 400 mnkr under 2022. Till följd av det ökade lånebehovet och en resultatutveckling vars tillväxttakt är i avtagande faller också räntabiliteten på sysselsatt kapital tillbaka under perioden.

### ***Lokaler***

Higab AB är moderbolag i Higabkoncernen. Inom bolagsgruppen finns fem helägda dotterbolag. Dessa är Förvaltnings AB GöteborgsLokaler, Göteborgs Stads Parkerings AB, Fastighets AB Rantorget, Myntholmen AB samt Älvstranden Utveckling AB med dotterbolag.

Balansomslutning 2018 var cirka 11,8 miljarder kronor och omsättningen cirka 2,0 miljarder kronor. De totala rörelsekostnaderna är cirka 1,6 miljarder kronor varav cirka 44 procent är fasta kostnader, definierat som löner, sociala avgifter avskrivningar. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 353 mnkr, en vinstmarginal på 17 procent. Prognosen för 2019 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 85 mnkr, varav ca 100 mnkr avser reaförluster och där främst inom Älvstranden vid försäljning av byggrätter.

Älvstranden har under året avyttrat dotterbolag innehållande fastigheter samt byggrätter. Avyttringarna har netto gett upphov till en reaförlust på ca 100 mnkr. Stadshus bedömning är att bolaget på motsvarande sätt som för reavinsten föregående år hanterar denna. För Higab, Förvaltnings AB GöteborgsLokaler och Göteborgs Stads Parkerings är den finansiella ställningen stabil och handlar framförallt om att framöver bevaka att de investeringar som bolagen går in i inte innebär någon onödig risk för deras finansiella ställning. Älvstranden Utvecklings åtaganden i Vision Älvstaden och dess utveckling påverkar däremot bolaget och koncernens finansiella ställning i hög grad. Bolaget råder inte alltid själv över tidsplaner och kostnadsbilder där ändringar i båda delar anses utgöra stor risk för bolaget.

Lokaler visar i sin långtidsplan 2020 – 2029 på en årlig resultatnivå efter finansiella poster i intervallet -200 till +500 mnkr. Avkastning på sysselsatt kapital är i intervallet 2 – 6 procent. Det operativa kassaflödet inklusive beräknat koncernbidrag till Stadshus AB om 35 procent av resultatet efter finansiella poster varierar kraftigt mellan åren men är positivt över perioden. Soliditeten är runt 20 procent. Koncernen har de närmaste åren behov av upparbetat kassaflöde till investeringar. På längre sikt minskar planerade investeringar.

### ***Hamn***

Balansomslutning för Hamnen 2018 var cirka 3,2 miljarder kronor och omsättningen cirka 791 mnkr. De totala rörelsekostnaderna var cirka 515 mnkr varav cirka 52 procent var fasta kostnader. Resultatet efter finansiella poster, före bokslutsdispositioner och skatt, var cirka 245 mnkr, en vinstmarginal på cirka 31 procent. Prognosen för 2019 visar på ett koncernmässigt resultat efter finansiella poster om 184 mnkr.

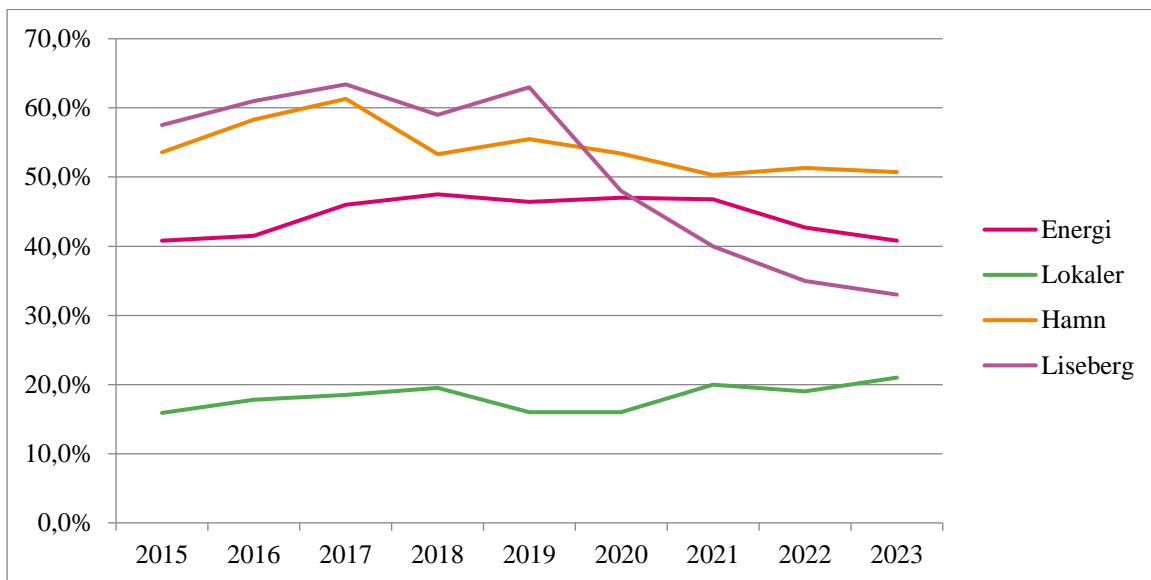
För att stå upp mot både nationell och internationell konkurrens krävs löpande och periodvis omfattande investeringar kommande år, vilket ger en förhöjd risk till följd av bland annat ökad skuldsättning och stora strategiska nyinvesteringar/exploateringar. De kommande 10 åren förväntas bli historiskt investeringstunga och därmed ökar behovet av lånefinansiering. Gjorda analyser visar att den finansiella ställningen är stabil och att det finns utrymme för investeringar. Det är dock av stor vikt att bibehålla och utveckla volymer och intäkter likväl som att få avsättning för de affärsdrivande investeringarna, som på längre sikt stärker bolaget ytterligare.

Göteborgs Hamn visar i sin långtidsplan 2020 – 2029 på en årlig resultatnivå efter finansiella poster i intervallet 200 – 300 mnkr. Avkastning på sysselsatt kapital är i intervallet 6,6 - 7,5 procent. Det finns redovisningsmässigt möjlighet till extra uttag (innebär ökad upplåning) men långsiktigt behöver koncernbidrag vara inom utrymmet för det årliga kassaflödet. Utöver planerade investeringar har Hamnen två investeringar av extraordinär karaktär. Dessa är investeringar inom logistikverksamheten samt

farledsfördjupningen. För båda dessa krävs lånefinansiering vilket medför att soliditeten sjunker till en nivå 30 - 35 procent från nuvarande nivå om drygt ca. 55 procent.

**Diagram resultatgivande koncerner (Energi, Lokaler, Hamnen, Liseberg)**

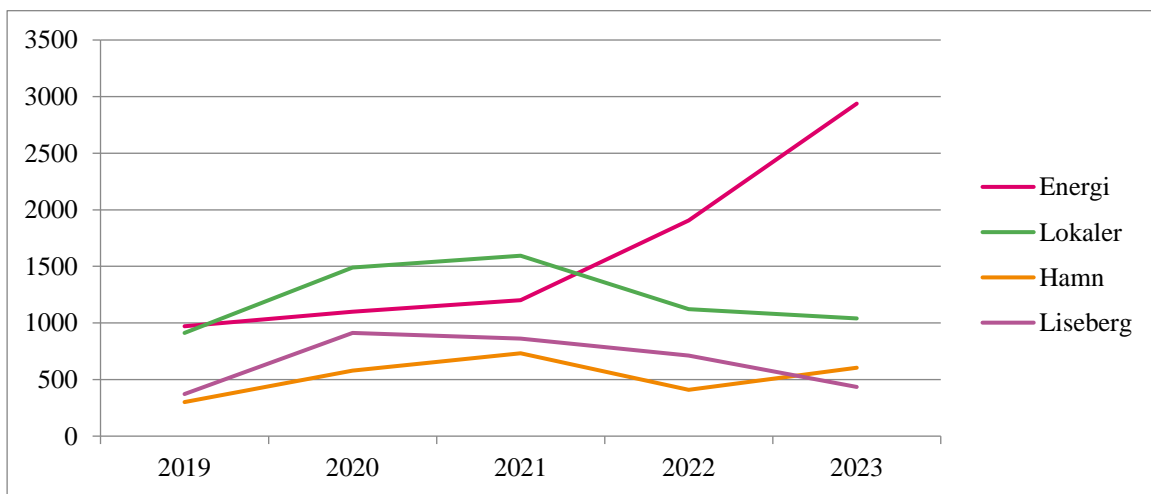
**Soliditet (enligt koncernrapportering samt långtidsplan)**



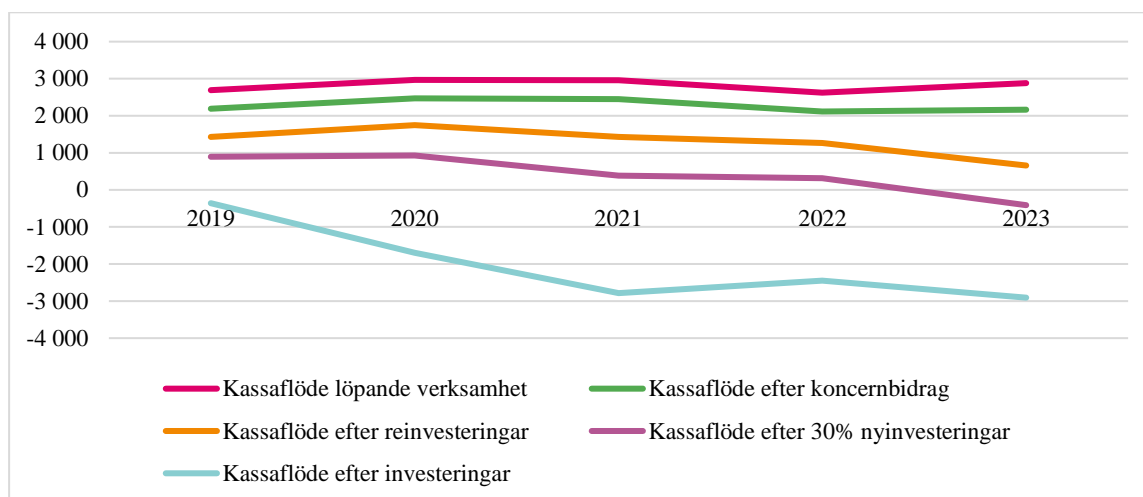
\*För 2019 och framåt har soliditet baserats på bolagens långtidsplaner.

\*\* Inom Lokalklustret finns betydande övervärden i fastigheter vilket gör att den justerade soliditeten per 2018 var ca.52%.

**Investeringar, mnkr (enligt prognos per augusti 2019 och bolagens långtidsplaner)**



## Kassaflöde, mnkr (enligt prognos per augusti 2019 och bolagens långtidsplaner)



\*Exklusive Hamnens investering i farledsfördjupningen.

## Bolag som lämnar/erhåller koncernbidrag ur ett skatteoptimeringssyfte

Förvaltnings AB Framtiden och Liseberg AB lämnar eller erhåller koncernbidrag motsvarande det skattemässiga resultatet i respektive bolag. Göteborgs Stadshus lämnar därefter aktieägartillskott eller erhåller utdelning med 78,6 procent av det skattemässiga resultatet till respektive bolag, vilket medför att uttaget motsvarar det belopp bolaget skulle ha betalat i bolagsskatt.

Vid bedömningen av Förvaltnings AB Framtiden har lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag tillämpats vilken reglerar uttagsmöjligheten och för Liseberg AB bygger förslaget på samma princip som tillämpats bakåt i tiden samt här har även effekter av beslutade investeringar ingått i bedömningen.

Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB, tillsammans med GS Buss AB och GS Trafikantservice AB, redovisar ett skattemässigt resultat på 3 mnkr, vilket lämnas i koncernbidrag. Bolaget återfår därefter 78,6 procent av beloppet i aktieägartillskott. Från och med 2019 är Göteborgs Spårvägar AB ägt till 85 procent, vilket innebär att koncernbidragsrätt inte längre föreligger, med följd att bolaget inte längre kan lämna ifrån sig skattemässiga resultat, utan får hantera eventuell skattekostnad i bolaget.

Got Event AB erhåller koncernbidrag fastställda i kommunfullmäktiges budget. Stadshus är bemyndigad att vid behov lämna koncernbidrag med högst angivna belopp i kommunfullmäktiges budget. För 2019 redovisar bolaget ett positivt skattemässigt resultat, varför bolaget återbetalar ett belopp motsvarande det positiva skattemässiga resultatet.

Göteborgs Stads Leasing AB lämnar koncernbidrag motsvarande det skattemässiga resultatet i bolaget. Bolaget har under flera år erhållit koncernbidrag för att göra överavskrivningar på anläggningstillgångar och på så sätt minska Stadshuskoncernens totala skattebelastning. För 2019 är bolaget tvingat att lösa upp obeskattade reserver och därmed även lämna ett koncernbidrag till Stadshus. Bolagets obeskattade reserver beräknas således minska från ca 1,3 miljarder till ca 1,1 miljarder.

Göteborgs Stadsteater AB erhåller koncernbidrag fastställda i kommunfullmäktiges budget. Stadshus är bemyndigad att vid behov lämna koncernbidrag med högst angivna belopp i kommunfullmäktiges budget. För 2019 redovisar bolaget ett negativt skattemässigt resultat, varför bolaget erhåller ytterligare koncernbidrag motsvarande det skattemässiga underskottet. Bolaget lämnar därefter 78,6 procent av det erhållna koncernbidraget åter i utdelning. Bolaget har obeskattade reserver som dessutom är möjliga att utnyttja för att möta ett skattemässigt underskott i bolaget.

För åren 2016 och 2017 har bolaget inte till fullo utnyttjat det, av kommunfullmäktige, beslutade koncernbidraget. För att skapa beredskap för hantering av tillfälliga kostnader under ombyggnadsperioden föreslås bolaget erhålla ej utnyttjade koncernbidrag 2016, 4,7 mnkr och 2017, 5,8 mnkr, totalt 10,5 mnkr såsom aktieägartillskott 2019.

Boplats Göteborg AB är sedan 31 december 2018 helägt av Göteborgs Stadshus AB, vilket innebär att full koncernbidragsrätt uppstår från och med 1 januari 2019. Stadshus har således full möjlighet att reglera Boplats skattemässiga resultat från 2019. Boplats prognosticerar ett negativt resultat för 2019, som en följd av det omställningsarbete som pågår utifrån kommunfullmäktiges beslut om omvandling till kommunal bostadsförmedling. Boplats har upparbetade vinstmedel samt obeskattade reserver som skulle kunna möta ett underskott. Stadshus har också möjlighet att tillgodogöra sig ett eventuellt skattemässigt underskott i bolaget.

## **Nya regler för avdrag för räntekostnader**

Från och med 1 januari 2019 gäller nya skatteregler avseende avdrag för räntekostnader. Avdrag medges för negativt finansnetto upp till 30 procent av resultatmättet skattemässigt EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization). För Göteborgs Stadshuskoncernen innebär den nya lagstiftningen att räntekostnader till viss del inte blir avdragsgilla skattemässigt och att effektiviteten i skattesamordningen minskar då skattemässiga resultat inte längre fullt kan flyttas mellan juridiska personer inom koncernen. En tillämpning av det nya regelverket på koncernens skattesituation 2018 visar att skattekostnaden skulle bli ca 300 mnkr jämfört med verkligt utfall 220 mnkr. Även för 2019 prognosticeras koncernens skattekostnad uppgå till ca 300 mnkr.

## **Överlåtelse av fastighet inom Stadshus AB koncernen**

Vid överlåtelse av fastigheter inom Stadshus AB koncernen ska, i enlighet med KF beslut, handling 2017:39, skattemässigt restvärde användas för att inte öka koncernens beskattningsunderlag. Göteborgs Hamn AB har under året avyttrat del av fastigheten Masthugget 712:30 till Älvstranden Utveckling AB till skattemässigt restvärde, 4 mnkr. Marknadsvärde för fastigheten uppgår till 45 mnkr. Göteborgs Hamn AB kompenseras därför av Älvstranden Utveckling AB med 78,6 procent av mellanskillnaden genom att bolaget lämnar utdelning till Stadshus AB via Higab AB. Stadshus AB lämnar i sin tur ett aktieägartillskott på motsvarande belopp till Göteborgs Hamn AB.



## Tidplan

Stadshuset följer Stadens tidplan som beslutas i kommunstyrelsen respektive i kommunfullmäktige. I tidplanen för 2019 rapporterar, per 2019-09-20, bolag/underkoncerner augustibokslut med prognos för helåret (Uppföljningsrapport augusti) samt skatteberäkning. I Stadshuset sammanställs därefter prognos för koncernen och förslag till bokslutsdispositioner. Förslag till bokslutsdispositioner bygger på beräkning för skattesamordning.

Enligt processen och tidplanen, upprättas en preliminär bedömning baserad på marsprognosen av koncernbidragsmässiga bokslutsdispositioner som kommuniceras till Stadshuset styrelse samt till berörda bolag. De preliminära bokslutsdispositionerna kan då ingå i bolagens budgetberedning. Vid större avvikelser i augustiprognosen revideras den preliminära beräkningen och kommuniceras till Göteborgs Stadshuset styrelse och berörda bolag.

Kommunstyrelsen förväntas besluta om Stadshuset förslag till bokslutsdispositioner under november.

Eva Hessman  
Vd, Göteborgs Stadshuset AB

## Bilaga 1: Göteborgs Stadshus AB:s förslag till bokslutsdispositioner 2019

Bolag / Koncern (mnkr)	Koncernbidrag / Utdelning	Aktieägar-tillskott	Summa netto-utbyte	Resultat 1912
Göteborgs Stadshus AB KB/utdel	1 641/90	-897	834	1 078
Göteborg Energi AB KB	-635	320	-315	630
Göteborgs Hamn AB KB	-92/-8	-	-100	184
Higab AB KB	-4/-46	-	-50	85
Liseberg AB KB	-88	69	-19	86
Förvaltnings AB Framtiden KB	-590	463	-127	480
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB KB	-3	2	-1	40
Got Event AB KB	-19	-	-19	19
Göteborgs Stads Leasing AB KB	-216	-	-216	36
Göteborgs Stadsteater AB KB	5/-4	11	12	-5
Boplats Göteborg AB KB	1	-	1	-5
Älvstranden Utveckling AB	-/-32	-	-32	-
Göteborgs Hamn AB	-	32	32	-

**Bilaga 2: Tabell över bolagens egna kapital**

<b>Bolag / Koncern (mnkr)</b>	<b>Ingående eget kapital 190101</b>	<b>Prognosticerat eget kapital 191231 efter förslag till bokslutsdispositioner</b>
Göteborgs Stadshus AB	13 762	14 808
Göteborg Energi AB	6 064	6 379
Göteborgs Hamn AB	1 722	1 806
Higab AB	2 343	2 378
Liseberg AB	1 119	1 186
Förvaltnings AB Framtiden	10 354	10 707
Göteborgs Stads Kollektivtrafik AB	457	496
Got Event AB	32	32
Göteborgs Stads Leasing AB	1 026	846
Göteborgs Stadsteater AB	26	32
Boplats Göteborg AB	9	5