

STYRELSEHANDLING nr 6 2020-04-17

Delårsbokslut per 03-31 2020

Beslut

Styrelsen föreslås besluta att fastställa bokslutet per 31/3 2020 enligt bifogat förslag.



Resultatrapport GöteborgsLokaler

Resultaträkning i sammandrag	Perioden			
	Utfall	Budget	Avvik	Utfall
	<i>AC 2020</i> <i>jan-mar</i>	<i>BJ 2020</i> <i>jan-mar</i>	<i>AC vs BJ</i>	<i>AC 2019</i> <i>jan-mar</i>
tkr				fg år
Intäkter	53 940	52 690	1 250	46 677
Driftskostnader	-32 838	-31 383	-1 455	-32 786
Driftsnetto	21 102	21 307	-205	13 891
Av- och nedskrivningar	-10 442	-11 450	1 008	-7 374
Bruttoresultat	10 660	9 857	803	6 517
Realisationsresultat sålda fastigheter	0	0	0	0
Centraladministration	-1 480	-1 507	27	-1 246
Övriga rörelseintäkter	8 146	8 518	-372	8 161
Övriga rörelsekostnader	-7 829	-8 291	462	-7 860
Rörelseresultat	9 497	8 577	920	5 572
Finansnetto	-2 464	-2 445	-19	-180
Resultat efter finansiella poster	7 033	6 132	901	5 392

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

GöteborgsLokaler 202003

Allmänt

För bolagets fastighet vid Engelbrektsgatan 69 har projektering av om- och tillbyggnad pågått under 2019 med målsättning att genomföra en totalrenovering enligt Miljöbyggnad silver och nu har bygglov beviljats. Investeringen ger närmare 2 800 kvm ny lokalyta med planerad byggstart i september 2020.

I Hammarkullen pågår ett projekt tillsammans med Bostadsbolaget kring att göra en översyn av Hammarkulletorget och områdets utvecklingsmöjligheter. I nuläget väntar vi in att arbetet med detaljplanen ska starta.

I Rannebergen Centrum pågår en förstudie gällande byggnation av äldreboende och renovering/förändring av centrumbyggnaden.

I Hjällbo pågår ett stadsutvecklingsprojekt med flera aktörer, Framtidens Hjällbo. Projektet ska strax ansöka om planstart för den delen som ligger närmast torget och centrumbyggnaden.

På Selma Lagerlöfs Torg är alla butikshyresgästerna inflyttade. Uthyrning av de sista kontorsytorna pågår.

Framtidens IT arbetar med att uppgradera Framtidens Digitala Arbetsplats till FDA 2.0 som innebär ny funktionalitet och enklare användning av samarbetsytor, beräknas klart under våren 2020. Inom Framtidens IT pågår även ett arbete med att ta fram en strategi för Hållbar IT för att minska verksamhetens klimatpåverkan och sätta mätbara miljömål inom inköp, drift och avfall.

Händelser med anledning av COVID-19 (coronaviruset)

Vi befinner oss i ett speciellt läge. Spridningen av covid-19 har ökat och ingen vet med säkerhet vad som kommer att hända. Vi förstår att många känner oro och våra medarbetare får många samtal från förtvivlade lokalhyresgäster. GöteborgsLokaler följer aktivt händelseutvecklingen gällande covid-19 och utgår ifrån Folkhälsomyndighetens råd och bedömningar. I bolaget anpassar vi oss utifrån händelseutvecklingen vad det gäller besök, möten, resor, arbete hemifrån, bemanning, mm.

För våra lokalhyresgäster hjälper vi till med anstånd med hyran. Vi ber dem att ta del av Folkhälsomyndighetens hemsida och goteborg.se då det är viktigt att följa den senaste informationen. Då många har frågor om sina verksamheter rekommenderar vi också Verksamt.se och BRGs sida.

I dagsläget har vi 194 hyresgäster (2020-03-30) som bett om anstånd med hyran. Olika verksamheter har det olika utmanande och vår bedömning är att det är tuffare just nu i de centrala delarna.

Regeringen informerade den 25 mars om att ge stöd till hyreskostnader för utsatta branscher inom ex sällanköpshandel, hotell och restaurang. Stödet ska kunna sökas i efterhand och gälla för perioden 1 april – 30 juni. GöteborgsLokaler väntar in förordningen om stöd från staten och förbereder hur vi skall hantera det nya stödet. Förslaget innebär att hyresvärden och staten delar lika på hyresrabatten om max 50% under denna period. Det finns en rad olösta frågor kring regeringens krispaket med hyresreduktioner, momsfrågor, bashyra eller hyra inkl tillägg, omsättningsdel, vilka branscher som omfattas etc. Definitionerna lär komma.

Kommentarer marsbokslut 2020 - GöteborgsLokaler

Utfall till och med perioden

Sammanfattning

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till en vinst på **7,0 mnkr**. För perioden var det budgeterat en vinst på **6,1 mnkr**. Den positiva avvikelsen på **0,9 mnkr** förklaras främst genom:

Intäkterna uppgick till 53,9 mnkr och avviker positivt mot budget med 1,2 mnkr. Främst förklaras avvikelsen av ett tillkommande ombyggnadstillägg på drygt 0,9 mnkr för fastigheten Hammar badet i Hammarkullen samt fastigheten på Engelbrektsgatan med 0,2 mnkr då projektstart förskjutits till efter sommaren och främst Bostadsbolaget fortsatt hyr del i fastigheten. Övriga rörelseintäkter i nivå med budget.

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -32,8 mnkr och avviker negativt med -1,4 mnkr jämfört med budget och avser främst värme -1,1 mnkr. Övriga poster ligger i nivå med budget.

Utfallet för **avskrivningarna** på -10,4 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 1,0 mnkr och avser främst lägre avskrivningar då stora nedskrivningar gjordes i årsbokslutet 2019.

Centraladministration uppgick i utfallet till -1,5 mnkr vilket är lika med budget.

Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader avser främst vår IT-verksamhet. Summan för dessa poster i utfallet uppgår till 0,3 mnkr att jämföras med budget 0,2 mnkr.

Finansnettots utfall på -2,5 mnkr ligger i nivå med budget.