

STYRELSEHANDLING nr 7 2020-04-17

Prognos mars (helår) - 2020

Beslut

Styrelsen föreslås besluta att anteckna helårsprognos per mars 2020 enligt bifogat förslag.



Resultatrapport

Resultaträkning i sammandrag	Helår			Avvik
tkr	Prognos	Budget	Utfall	Helår
	mars 2020	2020	fg år	
	<i>P3</i>	<i>BU</i>	<i>AC 2019</i>	<i>P3 (mars)-</i>
	<i>jan-dec</i>	<i>jan-dec</i>	<i>jan-dec</i>	<i>Budg</i>
Intäkter	210 972	210 199	200 653	773
Driftskostnader	-138 488	-135 733	-140 857	-2 755
Driftsnetto	72 484	74 466	59 796	-1 982
Av- och nedskrivningar	-43 967	-45 800	-27 899	1 833
Bruttoresultat	28 517	28 666	31 897	-149
Realisationsresultat sålda fastigheter	0	0	176	0
Centraladministration	-6 129	-6 029	-5 330	-100
Övriga rörelseintäkter	34 070	34 070	32 322	0
Övriga rörelsekostnader	-33 165	-33 165	-32 546	0
Rörelseresultat	23 293	23 542	26 519	-249
Finansnetto	-9 180	-9 780	-18 624	600
Resultat efter finansiella poster	14 113	13 762	7 895	351

Kommentarer till helårsprognos mars 2020 - GöteborgsLokaler

Prognos

Inledning

Händelser med anledning av COVID-19 (coronaviruset)

Vi hjälper våra lokalhyresgäster 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.

I denna prognos har vi inte bedömt hur COVID-19 kommer att påverka bolaget ekonomiskt, i dagsläget har vi bara lämnat anstånd för 3 månader till ett värde av ca 0,9 mnkr (ca 55 anstånd för GöteborgsLokaler).

Sammanfattning

Resultat efter finansnetto prognostiseras till en vinst på **14,1 mnkr**. För perioden var det budgeterat en vinst på **13,8 mnkr**. Den positiva avvikelsen mot budget är **0,3 mnkr** och förklaras enligt nedan:

Intäkterna uppgår i prognos till 211 mnkr och ökar i prognos med 0,8 mnkr. Främst förklaras avvikelsen av ett tillkommande ombyggnadstillägg på drygt 0,9 mnkr för fastigheten Hammar badet i Hammarkullen samt att fastigheten på Engelbrektsgränd ökar sin intäkt med 0,8 mnkr då projektstart förskjutits till efter sommaren och Bostadsbolaget fortsatt hyr del i fastigheten innan ombyggnationen startar, Tuves ombyggnation till gym är försenat mot budget och med senare inflyttning avviker detta med -0,4 mnkr mot budget samt större tillkommande vakanser på Vårväderstorget med -0,3 mnkr och på Cykelhuset Axel Dahlströms torg med -0,3 mnkr. Övriga rörelseintäkter i nivå med budget.

Driftskostnaderna uppgår i prognos till -138,5 mnkr och avviker negativt med -2,8 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen förklaras främst av ökad fastighetsskötsel -0,7, taxebundna kostnader (el) -0,5 mnkr, reparationer -0,5 mnkr och management fees -0,7 mnkr.

Av- och nedskrivningar uppgår i prognos till -44,0 mnkr vilket avviker positivt mot budget med 1,8 mnkr och avser främst lägre avskrivningar då stora nedskrivningar gjordes i årsbokslutet 2019.

Centraladministration uppgår i prognos till -6,1 mnkr och avviker negativt med -0,1 mnkr mot budget.

Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader avser främst vår IT-verksamhet. Summan för dessa poster uppgår i prognos till 0,9 mnkr vilket är lika med budget.

Finansnettots prognos på -9,2 mnkr avviker positivt mot budget med 0,6 mnkr och avser lägre räntekostnader när vi from 1:a april ingår i Framtiden koncernen och deras låneportfölj mot koncernbanken.