

Styrelsehandling 10a

Datum: 2020-05-14

Diarienummer: 2020-0086

Handläggare

Anna Staxång

Telefon: 031-773 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Delårsrapport mars 2020

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Att anteckna Delårsrapport mars 2020

Ärendet

På sitt sammanträde 2020-04-02 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden att bemyndiga presidiet att fatta beslut om delårsrapport 1 (tidigare kallad uppföljningsrapport). Presidiet beslutade att godkänna rapporten 2020-04-17.

Rapporten är den första i sitt slag inom ramen för stadens nya uppföljningsprocess som beslutades i kommunstyrelsen den 2019-08-28. Rapporteringen till staden kommer under 2020 att ske i form av en delårsrapport per mars och augusti samt en årsrapport.

Delårsrapporterna kommer under 2020 fokusera främst på viktig styrinformation om det ekonomiska läget, personalfrågor, väsentliga avvikelser i grunduppdragen samt frågor av uppsiktskaraktär.

Föreliggande delårsrapport är en uppföljning av årets första kvartal. Rapporten innehåller en kort uppföljning av mål och inriktningar i årets affärsplan och en beskrivning av vilka konsekvenser bolaget bedömer att Covid-19 kan få för organisationen och för verksamheten. Rapporten utgör också ett underlag för stadsledningskontorets vidare rapportering till kommunstyrelse och kommunfullmäktige vad gäller utveckling inom personalområdet, den ekonomiska utvecklingen och vissa särskilda uppdrag och frågor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har därför inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

Bilagor

1. Delårsrapport mars 2020



Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Delårsrapport mars 2020

Bolag

Förvaltnings AB Framtiden
2020

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen	5
2.1	Verksamhetens utveckling	5
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling ...	5
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling.....	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	7
2.2.1	Organisationsmål.....	7
2.2.2	Styrelsespecifika mål från KF	7
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	8
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	8
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv	8
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området	8
3.2	Ekonomisk uppföljning	9
3.2.1	Utfall till och med perioden	9
3.2.2	Prognos	10
3.2.3	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande 11	
3.2.4	Investeringsredovisning.....	11
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	12
3.3.1	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	12
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	13

Bilagor

Bilaga 1: Byggutveckling Styrelseprotokoll nr 11, 2019-12-06

Bilaga 2: Egnahemsbolaget Justerat protokoll styrelsemöte 200206

Bilaga 3: Gårdstensbostäder Protokoll 20191211

Bilaga 4: Poseidon Protokoll 191205

Bilaga 5: Protokoll BB 2019-12-09 Undertecknat

Bilaga 6: Störningsjouren Protokoll 2019-12-06

Bilaga 7: Framtiden styrelseprot 10 2019-12-12

Bilaga 8: Familjebostäder Styrelseprotokoll 200206

1 Sammanfattning

Årets första kvartal har till stor del påverkats av hanteringen av Covid - 19. Koncernen befinner sig sedan i mars i förhöjt stabsläge och hanteringen har tagit mycket tid och engagemang i anspråk.

Överföringen av GöteborgsLokaler har genomförts som planerat och bolaget ingår från och med månadsskiftet mars/april i bostadskoncernen.

I mitten av mars meddelade Mikael Dolietis att han säger upp sin anställning som VD för Egnahemsbolaget för att gå vidare som VD för Alingsåshem. Rekrytering av ny VD har påbörjats.

Nyproduktion

Under första kvartalet har 225 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 173 hyresrätter, 36 bostadsrätter eller egnahem och 16 lägenheter som tillkommit genom konverteringar. Antalet bostäder som är i produktion är ca 2 700 stycken. Det finns risk att årets mål att färdigställa minst 1 000 nya bostäder inte kommer att kunna nås med anledning av pandemin.

Färdigställande av nyproduktionsstrategi pågår och förväntas beslutas av koncernstyrelsen under första halvåret.

Varsam renovering

Implementering av koncernens nya riktlinje för varsam renovering pågår. Covid - 19 gör att dotterbolagen delvis kan behöva ställa om sina planerade renoveringar och underhåll av fastigheterna så att en större del av åtgärderna genomförs utomhus och inte kräver hembesök.

Ett arbete pågår med att se över möjligheten att kunna sätta fler solceller i befintligt bestånd. Detta med målet att kunna hämta in de två första årens tapp i den beslutade femåriga solelssatsningen.

Utvecklingsområden

Som ett led i att öka antalet utbildningar har moderbolaget genomfört ett antal studiebesök hos andra allmännyttiga bostadsbolag som genomfört utbildningar till bostadsrätter. Med anledning av Covid - 19 och den ökade osäkerheten kring hur det kommer att påverka marknadssituationen har bolaget bestämt att för närvarande pausa informationsinsatser för att främja utbildning i beståndet.

Under våren har bolaget påbörjat arbetet med att beskriva Gårdstensmodellen och att ta fram en strategi och styrkort för koncernens utvecklingsområden. Poseidon har tecknat ett BID-inspirerat samarbetsavtal med Victoria Park i Lövgärdet. Avtalet innebär ett ökat samarbete kring framförallt trygghetsfrågor i området.

Nöjda hyresgäster

Förhandlingarna om 2020-års hyror har hänskjutits till Hyresmarknadskommittén (HMK) där ärendet kommer upp i slutet av april. Det dröjer således ett tag innan årets hyror är klara för koncernens drygt 74 000 bostäder.

Attraktiv arbetsgivare

Koncernen har genomfört ett stort antal åtgärder för att minska smittspridning som påverkat alla medarbetare. En uppföljning har gjorts som visar att medarbetarna

hittills varit nöjda med hanteringen.

Ekonomi

Resultatet (151 mnkr) utvecklar sig starkt och konsolideringen av GöteborgsLokaler bidrar marginellt positivt. Kassaflödet (212 mnkr) fortsätter positivt på grund av lägre investeringar i befintligt bestånd.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall perioden 2020	Prognos helår 2020
Antal färdigställda bostäder	341	978	225	480-960
Antal byggrätter*	i.u	i.u	-	-
Beslutad produktionskostnad kr/kvm	51 552	46 666	-	-
Andel lgh som renoverats utan hyreshöjning**	i.u	i.u	-	20 %
Total energi kWh/kvm**	165,8	162,9	-	minska
Antal genomförda ombildningar	0	0	0	0
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr***	873	805	212	475
Underhåll och investerings i befintligt bestånd, mnkr***	1 694	1 876	444	2 445

* Arbete pågår med att utveckla mätetal

** Mätetal i affärsplan 2020 som enbart redovisas för helår

*** GöteborgsLokaler inkluderat från och med år 2020

Angivna värden är av styrelsen antagna investeringsbeslut (inklusive mark och parkering).

"Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar" exklusive GöteborgsLokaler uppgår till 562 mnkr i prognos för helåret 2020. Underhåll och investeringar i befintligt bestånd uppgår till 2 276 mnkr i prognos exklusive GöteborgsLokaler.

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Utveckling av åa, arbetad tid (%)	+4,0%	+1,9%

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Covid- 19
Orsak till att avvikelser uppstått
Effekter av Corona pandemin.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
<p>Pandemin bedöms få konsekvenser för koncernens möjligheter att nå målen inom framförallt målområdena Nyproduktion och Utvecklingsområden. Bolaget ser i nuläget risk för att målet om att färdigställa 1 000 nya bostäder under 2020 inte kommer att nås. Rimligtvis har risken ökat för sista kvartalet med tanke på Covid-19. Förskjutning kan komma ske till kvartal 1, 2021.</p> <p>Bolaget gör också bedömningen att det inte kommer att gå att genomföra några ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter under året. Koncernen kommer prioritera att upprätthålla en god förvaltning av fastigheterna och service till hyresgäster vilket sannolikt kommer att innebära att vissa övriga utvecklingsinsatser kommer behöva prioriteras ner och skjutas framåt i tiden. Pandemin bedöms också få effekter på människors privatekonomi och därmed vissa av våra hyresgästers möjlighet att betala sin hyra på kort sikt och möjligt även på längre sikt.</p>
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Pandemihanteringen tar mycket tid i anspråk och bolagsledning, koncernledningen och koncernstyrelsen fattar löpande beslut som är viktiga för att verksamheten ska kunna fungera väl under pandemin.
Ekonomiska konsekvenser
<p>På kort sikt ser vi låg risk för betydande ekonomiska konsekvenser för koncernen. Flera av våra lokalhyresgäster har sett sitt kundunderlag till stora delar försvinna och ca 290 stycken hyresgäster har ansökt om anstånd med hyran.</p> <p>Olika typer av stöd har initierats och beslutats av staten men innan implementering krävs det en del förtydliganden om hur och till vem/vilka branscher det riktar sig till. Den ekonomiska konsekvensen av minskade lokalhyresintäkter är dock begränsad.</p> <p>Stora varsel och permitteringar ökar risken på kort sikt för våra hyresgäster möjligheter att betala sin hyra i tid. Detta kan skapa en tillfällig nedgång i hyresintäkter innan olika trygghetssystem, såsom exempelvis a-kassa, aktiveras men det beror också på hur stor den eventuella arbetslösheten blir. Det är för tidigt att göra några prognoser men vår finansiella beredskap är dock god.</p> <p>Den långsiktiga risken bedömer vi ökat på grund av eventuella ändrade avkastningskrav på marknaden orsakat av förändrad riskaptit, även om räntenivåerna förväntas vara på fortsatt låg nivå. Sjunkande avkastningskrav har varit den drivande faktorn på ökat fastighetsvärde de senaste åren. Koncernen är känslig för ökade avkastningskrav på marknaden, 1%-enhets ökat avkastningskrav påverkar fastighetsvärdet negativt om ca. 24%</p>
Vidtagna åtgärder
Ett stort antal åtgärder har utretts, beslutats och implementerats under den senaste månaden. Nya rutiner har införts för bl.a lägenhetsvisningar, hembesök, inre lägenhetsunderhåll och för sena hyresbetalningar och inkassokrav. Styrelsen har också fattat beslut om att inga hyresgäster ska behöva vråkas som en följd av coronakrisen. För lokalhyresgäster har beslut fattats om att kunna bevilja anstånd med hyresbetalningar i tre månader efter individuell bedömning.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

<i>Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor</i>						
Indikator - Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex						
	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2030
Utfall/mål för staden			79	80	81	85
Utfall/mål för bolaget	78	*	i.u	i.u	i.u	i.u
Indikator - Sjukfrånvaro kommunalt anställda						
	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2030
Utfall/mål för staden			8,3%	8,2%	8,1%	7%
Utfall/mål för bolaget	4,9%	5,0%	i.u	i.u	i.u	i.u

* Framtiden deltar bara i Göteborgs Stads medarbetarundersökning som mäter HME vartannat år.

2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Lokala indikatorer

Mål	Indikator	Utfall 2018	Utfall 2019	Mål 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2030
Antalet ombildningar inom Framtidenkoncernen ska öka.	Antal genomförda ombildningar	0	0	>0	>0	>0	-
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.	Antal färdigställda bostäder/boendeform	341	978	>1 000		4 200 under åren 2020-2022	-
Framtidskoncernen måste få ner sin totala produktionskostnad för nyproduktion, så att billiga lägenheter byggs utan onödiga nedskrivningskostnader.	Beslutad produktionskostnad kr/kvm	51 552	46 666	-	-	-	-

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2020	Utfall dec 2019
Total sjukfrånvaro %	4,2%	4,6%	4,5%	5,0%
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	20	31	69	94
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	22	26	91	124
Bolagsextern personalomsättning* (%)	-	-	6,6%	9,2%

Vad gäller *Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar* och *Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar* avser här **samtliga** tillsvidareanställda avgångar och rekryteringar. Dock avser utfall dec 2019 endast externa avgångar och rekryteringar, då koncernen enbart följer detta för helår.

* Redovisas bara för helår.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Hantering och konsekvenser av Covid-19

En krisorganisation har etablerats i koncernen under mars.

- Dagliga lägesmöten för samtliga dotterbolag och bolagsgemensamma råd för HR, säkerhet och kommunikation
- En koncerngemensam styrgrupp har bildats för hantering av frågor och beredande av beslut kopplat till Covid -19. Styrgruppen genomför dagliga lägesmöten.
- Koncernledningen har möten tre gånger i veckan för avstämningar och beslutsfattande.

Koncernen har beslutat om flertalet åtgärder för att minska smittspridning såsom nya rutiner för hemarbete, hembesök hos hyresgäster, lägenhetsvisningar, öppethållande på kundkontor/Boservice och åtgärder för att minska fysisk kontakt på arbetsplatserna.

För att följa upp hur åtgärderna och situationen påverkar koncernens medarbetare genomfördes en extra temperaturmätning i alla bolag där 650 medarbetare svarade. Svaren visade vid tidpunkten att medarbetarna är nöjda med koncernens hantering av pandemin. Medarbetarna känner sig informerade och cheferna upplevs tillgängliga.

Den tid som går till hantering av Coronapandemin kommer att påverka möjligheterna att genomföra planerade aktiviteter för att nå målen i affärsplanen. I vilken omfattning är dock svårt att bedöma i nuläget.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

2003	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 509	1 483	25	1 395	6 146	5 951	5 952	5 720
Kostnader								
Driftskostnader	-718	-723	5	-698	-2 615	-2 537	-2 536	-2 457
Fastighetsskatt	-35	-33	-2	-30	-139	-131	-131	-127
Centrala kostnader	-40	-44	4	-36	-192	-181	-180	-156
Övriga rörelseposter	6	1	6	-13	1	9	7	-47
Fastighetsresultat	723	684	64	618	3 201	3 111	3 112	2 932
Underhållskostnader	-223	-213	-10	-164	-1 025	-965	-950	-904
Avskrivningar	-267	-261	-5	-243	-1 105	-1 065	-1 071	-1 013
Jämförelseförändringar	-22	-44	22	-44	-97	-100	-128	-58
Rörelseresultat	212	167	70	168	974	981	962	956
Finansiella intäkter	0	0	0	1	3	2	2	7
Finansiella kostnader	-61	-58	-3	-66	-251	-241	-233	-247
Resultat efter fin. poster	151	109	42	103	725	743	732	717

3.2.1 Utfall till och med perioden

(Resultatet redovisas inklusive GöteborgsLokaler, vilket inte ingår i budget.)

GöteborgsLokalers hela utfall för perioden utgör därmed en avvikelse mot budget.)

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 151 mnkr, jämfört med 109 mnkr i budget. Avvikelsen är positivt 42 mnkr (varav GöteborgsLokaler utgör 6 mnkr i utfall).

De totala intäkterna uppgår till 1 509 mnkr, 25 mnkr högre budget.

GöteborgsLokaler utgör +54 mnkr av intäkterna. Resterande avvikelse på -29 mnkr är främst att förklara till den årliga hyresförhandlingen, som inte avslutats. I budget läggs en hyresökning in motsvarande föregående års förhandlingsresultat.

Driftskostnaderna är 5 mnkr lägre än budget. GöteborgsLokaler utgör -28 mnkr som utfall för driftskostnaderna. Resterande positiv avvikelse på 33 mnkr pga. lägre värmekostnader (+33 mnkr) orsakat av varmare väder än normalt.

Underhållskostnaderna är 10 mnkr högre än budget. GöteborgsLokaler redovisar 3 mnkr som utfall. Resterande 7 mnkr i högre kostnader förklaras främst till tidsförskjutningar av det planerade underhållet inom Bostadsbolaget.

Jämförelsestörande poster avviker 22 mnkr positivt, där nedskrivningar utgör +17 mnkr (främst att förklara till förskjutningar inom Selma). Realisationsvinster inom Egnahemsbolaget utgör en positiv avvikelse på 4,8 mnkr.

Finansnettot är 3 mnkr högre jämfört mot budget främst relaterat till utfall inom GöteborgsLokaler, som inte var med i budgeten.

3.2.2 Prognos

(Prognos 2 redovisas inklusive GöteborgsLokaler (GL), vilket inte ingår i budget. GLs hela prognos 2 utgör därmed en avvikelse mot budget.)

De totala intäkterna är 194 mnkr högre än budget. GL utgör +192 mnkr i prognos avseende externa intäkter.

Driftskostnaderna är 79 mnkr högre än budget. GLs prognos utgör -87 mnkr avseende driftskostnaderna. Resterande positiv avvikelse på 9 mnkr är främst att förklara till lägre värmekostnader på grund av varmare än normalt.

Centrala kostnader är 12 mnkr högre än budget. Avvikelsen är främst att relatera till GLs prognos (-9 mnkr).

Underhållskostnaderna är 75 mnkr högre än budget. GLs prognos utgör -25 mnkr. Resterande avvikelse på -50 mnkr är dels beroende på omallokering mellan investering i befintligt bestånd och underhållskostnader (-35 mnkr), dels ökade resurser på underhållskostnaderna (-18 mnkr).

Avskrivningarnas avvikelse på -34 mnkr beror på GLs prognos och nyproduktionsprojekt.

De jämförelsestörande posterna är 31 mnkr mer positiva än budget. Avvikelsen är främst att hänföra till lägre nedskrivningar netto än budgeterat, +26 mnkr. Reavinster inom Egnahemsbolaget prognosticeras till 5 mnkr högre än budget.

Finansnettot avviker med -18 mnkr jämfört med budget, varav -9 mnkr avser GLs prognosticerade finansnetto. Därutöver tillkommer ökade räntekostnader för upptaget förvärvslån samt kostnader för utökade kreditramar. Resterande negativ avvikelse är främst att relatera till att högre räntenivåer jämfört mot antagande i budgeten.

3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

2003	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	70	63	7	312	326	341	326
Bostadsbolagskoncernen	47	58	-11	336	331	320	319
Familjebostäder	42	33	9	170	176	187	178
Gårdstensbostäder	6	3	3	21	29	30	26
Framtiden Byggutveckling	3	1	2	0	0	0	1
GöteborgsLokaler	6	-	-	13	-	-	-
Egnahemsbolaget	1	-2	3	-14	-4	-3	-43
Bygga Hem	0	0	0	0	0	0	-2
Störningsjouren	0	0	0	0	0	0	-1
Summa bolag	175	156	13	839	858	875	803
Moderbolaget	2	1	1	2	3	2	1
Resultat fastighetsförsäljning	5	0	5	8	8	3	17
Nedskrivningar, netto	-26	-44	17	-105	-108	-131	-86
Koncernmässiga avskrivningar	-5	-5	0	-18	-18	-18	-18
Summa koncernen	151	109	42	725	743	732	717

3.2.4 Investeringsredovisning

3.2.4.1 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)
A1	1 048	899	1 016	2020 -Q4
A2	859	76	859	2024 -Q4
A3	471	180	485	2021 -Q4
A4	453	126	452	2022 -Q3
A6	350	260	350	2022 -Q2

A7	337	79	375	2022 -Q2
A8	331	265	359	2021 -Q1
A9	379	153	358	2021 -Q2
A11	281	247	280	2020 -Q4
A14	309	156	352	2021 -Q4
A16	280	137	290	2021 -Q2
A18	430	74	419	2021 -Q4
A19	421	112	419	2021 -Q3
A20	341	15	382	2023 -Q4
A21	305	19	309	2022 -Q2
A24	411	7	411	2022 -Q4

Redovisning i mnkr. Budgeten är det belopp som styrelsen fattade beslut om.

I ovanstående tabell redovisas pågående projekt överstigande 275 mnkr i prognos.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

- Överföringen av GöteborgsLokaler från lokalkoncernen till bostadskoncernen har genomförts som planerat per månadsskiftet mars/april 2020.
- I kommunfullmäktiges budget för 2020 har Framtiden fått i uppdrag att öka antalet ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Med anledning av Covid - 19 gör bolaget bedömningen att några ombildningar inte kommer att kunna genomföras under året. Detta på grund av pandemins påverkan på såväl samhälls- som privatekonomin och en allt större osäkerhet kring hur det på sikt kommer att kunna påverka fastighetsmarknaden. Utifrån rådande läge bedömer bolaget att det i nuläget inte är rimligt att aktivt stimulera och verka för fler ombildningar primärt i våra utvecklingsområden.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2019

Datum för beslut	
Bostadsbolaget	2019-12-09
Familjebostäder	2020-02-06
Poseidon	2019-12-05
Gårdstensbostäder	2019-12-11
Egnahemsbolaget	2020-02-06
Framtiden Byggutveckling	2019-12-06
Störningsjouren	2019-12-06
Förvaltnings AB Framtiden	2019-12-12

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2020	Volym 31 dec 2019
Summa	20 284	22 904	18 750
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2020	
Löpande verksamhet			
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv (inkl. investering i befintligt bestånd)	837	486	
Investeringsverksamhet			
Investeringar i nyproduktion, förvärv, konverteringar & solet	-2 429	-2 936	
Finansieringsverksamhet			
Förändring rörelsekapital	-1 121	-1 705	
Upplåning	2 713	4 155	
SUMMA	0	0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Avyttring fastighet	Sannegården 80:9	4,8	externt

