

Styrelsehandling nr. 11a
Utfärdat: 2021-05-18
Diarienummer:2021-0087

Handläggare
Anna Staxång
Telefon:031-773 7552
E-post: anna.staxang@framtiden.se

Delårsrapport mars 2021

Informationsärende

Styrelsen Förvaltnings AB Framtiden

Att anteckna delårsrapport per mars 2021

Ärendet

Enligt Göteborgs Stads struktur och tidplan för uppföljningsprocessen 2021 inträffar sista datum för styrelsen att fatta beslut om delårsrapport per mars och augusti kalendermässigt före ordinarie sammanträden för Förvaltnings AB Framtidens styrelse.

På sitt sammanträde 2020-11-10 beslutade styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden därför att bemyndiga presidiet att fatta beslut om delårsrapport per mars och augusti för år 2021. Presidiet beslutade 2021-04-15 att godkänna föreliggande delårsrapport per mars.

2021 års rapportering till staden sker i form av en delårsrapport per mars och augusti samt en årsrapport. Delårsrapporterna fokuserar 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 tre månader och innehåller väsentlig styrinformation till kommunledningen avseende i första hand de som verksamheten är till för och vad som avviker från vad styrelsen har planerat.

Rapporten utgör underlag för stadsledningskontorets vidare rapportering till kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för facklig samverkan.

Bilagor

1. Delårsrapport mars 2021



Vi bygger det hållbara samhället för framtiden

Delårsrapport mars 2021

Bolag

Förvaltnings AB Framtiden
2021

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Bilaga 1: Protokoll Bostadsbolaget 201109

Bilaga 2: Protokoll EHB 201210

Bilaga 3: Protokoll Fambo 210118

Bilaga 4: Protokoll Framtiden 201215

Bilaga 5: Protokoll GbgLok 201217

Bilaga 6: Protokoll Gårdsten 201209

Bilaga 7: Protokoll Poseidon 201203

Bilaga 8: Protokoll Störningsjouren 210114

Bilaga 9: Protokoll Framtiden Byggutv. 210210

1 Sammanfattning

Årets första kvartal är fortsatt påverkat av hanteringen av Covid-19. Koncernens pandemihantering är i fortsatt aktiv fas och bolagen planerar för att situationen kommer att fortsätta minst under första halvåret 2021. Vårt fokus är att fortsätta leverera bra boende, service och trygghet till våra hyresgäster och att bidra till arbetet mot smittspridning. Flera åtgärder som implementerades under 2020 har fortsatt gälla under första kvartalet 2021.

Nyproduktion

Under första kvartalet har 151 bostäder färdigställts för inflyttning, varav 138 hyresrätter och 13 lägenheter som tillkommit genom konverteringar. Antal bostäder som är i produktion är ca 2 550. Målet för helåret är att färdigställa mellan 1 000 - 1 400 nya bostäder.

Varsam renovering

Komplettering av koncernens riktlinje för varsam renovering pågår för att omhänderta och inarbeta nya mål och uppdrag från ägaren bland annat inom miljö- och klimatområdet.

Utvecklingsområden

I mars blev det klart att Framtiden ingår ett nytt samarbete med Stena Fastigheter och Volvo Cars i Tynnered. Samarbetet är affärsmässigt och långsiktigt och innebär satsningar på skola, fritid, arbete och hållbar stadsutveckling. Samarbetet startar under våren 2021 och bygger på parternas erfarenheter av att skapa trygga och hållbara städer. Bland de första insatserna som kommer att märkas i Tynnered finns bland annat utökad läxhjälp och frukost i skolan och en fördubbling av antalet sommarjobb hos bolagen. Under 2021 kommer bolagen även gemensamt besluta om en större jobsatsning genom en "jobbtrappa" för ungdomar från Tynnered. Samarbetet kommer även att titta på utvecklingen av moderna mobilitetslösningar i området samt föreslå en inriktning för att göra Tynnered till en attraktiv destination genom att satsa på lokalt entreprenörskap.

Med hänsyn till Covid-19 har koncernen fortsatt pausa informationsinsatser för utbildning till bostadsrätter i bostadsbeståndet. Förberedelser pågår för att snabbt kunna återuppta insatserna.

Nöjda hyresgäster

Hyresförhandlingen mellan Framtiden och Hyresgästföreningen om nya hyror för 2021 har lämnats över till Hyresmarknadskommittén (HMK).

Attraktiv arbetsgivare

Resultatet från stadens senaste medarbetarenkät presenterades i februari och koncernens sammanlagda resultat på enkäten ökade något sedan mätningen 2018. Detta trots rådande pandemi och den påverkan det haft på verksamheten.

Ekonomi

Framtidenkoncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 175 mnkr, jämfört med 65 mnkr i budget, samt en prognos för helåret uppgående till 635 mnkr, jämfört med 451 mnkr i budget. Avvikelseerna är bland annat beroende på tidsförskjutningar av underhållskostnaderna samt lägre nedskrivningar.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall perioden 2021	Prognos helår 2021
Antal färdigställda bostäder	978	866	151	1 000 -1 400
Antal byggrätter*	-	-	-	-
Produktionskostnad, kr/kvm**	46 666	45 638	43 127	-
Andel lgh som renoverats utan hyreshöjning***	-	-	-	-
Total energi, kWh/kvm****	162,9	159,3	-	minska
Antal genomförda utbildningar	0	0	0	>0
Antal utvecklingsområden	6	6	6	6
Antal färdigställda bostäder i utvecklingsområden	147	299	0	150-200
Kassaflöde efter underhåll & investeringar i befintligt bestånd och övriga investeringar, mnkr	805	767	220	526
Underhåll och investering i befintligt bestånd, mnkr	1 876	2 185	394	2 325

*Utveckling av mätetal pågår

**Beslutad investeringskostnad enligt investeringskalkyl

*** Mätetal i affärsplan 2021 som redovisas när projekt som beslutats enligt riktlinjen för varsam renovering har färdigställts.

**** inkl. normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
------	--	---

Utveckling av åa, arbetad tid (%)	2%	2%
-----------------------------------	----	----

Antal årsarbetare har ökat med ca två procent jämfört med samma period föregående år. Koncernens uppväxling av insatser för genomförande av strategin för utvecklingsområden bedöms leda till en ökning av personalvolymen, mätt i arbetad tid, motsvarande två procent för helåret.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Covid-19
Orsak till att avvikelser uppstått
Effekter av Covid-19 pandemin.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
<p>Stora delar av koncernens verksamhet har fortsatt som vanligt under året och har inte påverkats i betydande utsträckning av pandemin. Andra delar av verksamheten har påverkats på ungefär samma sätt som under 2020. Inom nyproduktion har vi sett förseningar i enstaka projekt och vi har fortsatt fått göra vissa omprioriteringar vad gäller underhåll och renovering av våra fastigheter. Lägenhetsvisningar har fortsatt genomföras digitalt och brister i de digitala verktygen har gjort att detta inte kunnat ske helt tillfredsställande. Störningsjouren har haft ett fortsatt högt tryck på sin verksamhet med många inringningar om framförallt ljudstörningar. Inom några områden ser vi fortsatt en ökad risk på längre sikt. Det gäller risken för social oro kopplat till lågkonjunktur. I framförallt våra utvecklingsområden (särskilt utsatta områden på polisens lista) finns risken att antalet incidenter ökar.</p> <p>Med anledning av Covid-19 har koncernen också fortsatt pausa informationsinsatser för att främja ombildning i bostadsbeståndet tills vidare.</p>
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
<p>Pandemihanteringen har fortsatt tagit mycket tid i anspråk. Medarbetare med arbetsuppgifter som går att göra hemifrån har fortsatt arbeta heltid från hemmet. Resultatet från stadens senaste medarbetarenkät presenterades i februari och koncernens sammanlagda resultat på enkäten ökade något sedan mätningen 2018. Detta trots rådande pandemi och den påverkan det haft på vårt arbete.</p>
Ekonomiska konsekvenser
<p>Den ekonomiska påverkan med anledning av Covid-19 är främst relaterat till vissa förskjutningar i tid av underhållsprojekt, påverkan ca. 25-35 mnkr. Inom nyproduktion är det främst ett projekt där försenat färdigställande delvis hänvisas till Covid-19 (beräknades färdigställas 1 januari, 2021, ny prognos juni 2021).</p>
Vidtagna åtgärder
<p>Ett stort antal åtgärder som implementerades under 2020 har fortsatt gälla under första kvartalet 2021. Det gäller bland annat anpassade rutiner för hembesök hos hyresgäster inklusive hygienrutiner/ skyddsutrustning, enbart digitala visningar, stängda bosome/bokontor, maxantal besökare på lokala torg, riktlinjer för sena hyresbetalningar, anpassningar av arbetsplatser och arbetstider, enbart digitala möten och begränsning av antalet praktikplatser. Under första kvartalet har koncernens bolag enbart utfört akuta åtgärder hemma hos hyresgäster och utökat hemarbetet att gälla även för viss förvaltningspersonal. Styrelsen har också beslutat att förlänga möjligheten att kunna göra undantag från uthyrningspolicyn för hyresgäster som har blivit drabbade av pandemin för omflyttning till annan lägenhet.</p>

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Organisationsmål

Göteborgs Stad är en attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor						
Indikator - Medarbetarengagemang (HME) - Totalindex						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	75	79	80	81	81	85
Utfall/mål för bolaget	-	80*	-	-	-	-
Indikator - Sjukfrånvaro kommunalt anställda						
	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Utfall/mål för staden	8,1	9,6	8,2%	8,1%	8,0%	7%
Utfall/mål för bolaget	4,9%	5,0%	-	-	-	-

*Utfall avser resultat från koncernens egna temperaturmätningar. I Göteborgs Stads medarbetarundersökning, som koncernen deltar i vartannat år, var 2020 års utfall 79.

2.2.2 Styrelsespecifika mål från KF

Lokala indikatorer

Mål	Indikator	Utfall 2019	Utfall 2020	Mål 2021	Mål 2022	Mål 2023	Mål 2030
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.	Antal färdigställda bostäder	978	866	1 000	1 000	1 000	1 400
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad.	Antal utvecklingsområden (särskilt utsatta områden)	6	6	-	-	-	0
Klustret ska bidra till att skapa en mer blandad stad	Antal genomförda ombildningar	0	0	>0	>0	>0	>0
Framtiden-koncernen måste få ner sin totala produktionskostnad för nyproduktion, så att billiga lägenheter byggs utan onödiga nedskrivningskostnader.	Produktionskostnad, kr/kvm	46 666	45 638	-	-	-	36 086

3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

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 2021	Utfall dec 2020
Total sjukfrånvaro %	4,5	4,2	5,0	5,2
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	20	20		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	35	22		
Bolagsextern personalomsättning* (%)	-	-	10	6,8

Sjukfrånvaron har legat relativt stabilt under året, trots pågående pandemi, vilket vi bedömer beror på att koncernen vidtagit träffsäkra åtgärder och att våra medarbetare följt råd och rutiner.

Personalomsättningen bedöms öka på helåret. Det kan förklaras dels med en förväntad ökad rörlighet på arbetsmarknaden efter pandemin, och dels med en förväntad ökad rörlighet som följd av koncernens satsningar i utvecklingsområdena.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

En koncerngemensam plan har fastställts för 2021 som tydliggör hur koncernen ska arbeta för att vara en attraktiv arbetsgivare med utgångspunkt i Programmet för Attraktiv arbetsgivare. Prioriterat är aktiviteter och åtgärder för att stärka, förtydliga och utveckla förutsättningar, funktioner och kompetens hos medarbetare och chefer som arbetar för att koncernen ska nå målet om att inga särskilt utsatta områden ska finnas i Göteborg 2025.

Anpassningar av arbetssätt med anledning av Covid-19 fortsätter för koncernens medarbetare. Ungefär 40 procent av medarbetarna arbetar heltid hemifrån och övriga anpassar rutiner och sin arbetsvardag för att begränsa risken för smitta för både sig själva och våra hyresgäster. Sjukfrånvaron i koncernen ligger stabilt på ca 4 % vilket visar att de åtgärder som vidtagits och medarbetarnas anpassningar fungerar väl.

Medarbetarenkäten bekräftar att koncernen är på rätt väg i arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare och att pandemin haft en begränsad påverkan på detta trots stora krav på anpassningar och omställning för medarbetarna.

840 av koncernens drygt 1 100 medarbetare har nu genomgått den webbutbildning som koncernen tog fram under 2020 för en säker och trygg arbetsmiljö.

Utvärderingen visar att utbildningen har varit uppskattad och kunskapen om våra rutiner och arbetssätt har ökat avsevärt.

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

Mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	1 560	1 579	-19	1 509	6 372	6 360	6 364	6 115
Kostnader								
Driftskostnader	-793	-811	18	-718	-3 053	-2 892	-2 916	-2 578
Fastighetsskatt	-35	-36	1	-35	-144	-143	-143	-139
Centrala kostnader	-44	-48	4	-40	-191	-197	-198	-164
Övriga rörelseposter	-9	-5	-3	6	161	134	134	-11
Fastighetsresultat	680	679	0	723	3 145	3 263	3 241	3 223
Underhållskostnader	-163	-244	81	-223	-1 073	-1 285	-1 278	-1 062
Avskrivningar	-277	-280	4	-267	-1 150	-1 153	-1 164	-1 106
Jämförelsestörande poster	-3	-24	21	-22	-34	-115	-115	-100
Rörelseresultat	237	131	106	212	888	711	684	956
Finansiella intäkter	0	0	0	0	3	3	2	6
Finansiella kostnader	-62	-66	3	-61	-256	-263	-273	-248
Resultat efter fin. poster	175	65	110	151	635	451	414	714

3.2.1 Utfall till och med perioden

Koncernen redovisar för perioden en vinst efter finansiella poster på 175 mnkr, jämfört med 65 mnkr i budget. Avvikelsen är positiv med 110 mnkr.

Totala intäkter uppgår till 1 560 mnkr, 19 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är

främst att förklara till att den årliga hyresförhandlingen ännu inte avslutats. I budget läggs en hyresökning in motsv. föregående års förhandlingsresultat.

Driftskostnaderna uppgår till 793 mnkr, vilket är 18 mnkr lägre än budget. Den positiva avvikelser härrör främst till både lägre fastighetsskötsel, lägre driftsadmin. och lägre övriga driftskostnader, bl.a. beroende på tidsförskjutningar av satsningar inom utvecklingsområdena som beräknas komma igång senare under året. Högre värmekostnader med 8 mnkr jämfört med budget redovisas också orsakat av kallare väder än normalt.

Underhållskostnaderna är 81 mnkr lägre än budget, vilket förklaras främst till att tidsförskjutningar i underhållsprojekt, inre underhåll etc. Förskjutningar förklaras till en del av väderberoende projekt pga det kalla vädret samt att OVK och inre underhåll förskjutet pga pandemin. Avvikelse redovisas i alla de tre större förvaltningsbolagen.

Jämförelsestörande poster avviker 21 mnkr positivt, vilket främst är relaterat till lägre nedskrivningar bl.a inom Gårdstensbost. (+7) beroende på senarelagd uppstart av projektet nya kontoret samt gm. en reversering av nedskrivning på Mandoling. (+6) som en konsekvens av lägre slutkostnadsprognos. Reavinster påverkar +4 mnkr positivt mot budget.

3.2.2 Prognos

Koncernen prognosticerar ett resultat efter finansnetto på 635 mnkr för helåret, vilket är 222 mnkr högre än budget för 2021.

De totala intäkterna uppgår till 6 372 mnkr i prognosen, vilket är i linje med budget.

Driftskostnaderna uppgår till 3 053 mnkr är 137 mnkr högre än budget främst på grund redovisningsmässig omklassificering från underhåll till reparationer.

Övriga rörelseposter är 27 mnkr högre än budget, vilket bl.a. är hänförligt till ökad projektvinst (+17 mnkr) under året inom ett av Egnahemsbolagets projekt samt beroende på en omklassificering av trygghetsskapande kostnader etc. till driftskostnader +10.

Underhållskostnaderna är 205 mnkr lägre än budget, vilket främst är beroende på förskjutningar av projektstarter inom underhåll samt redovisningsmässig omklassificering till reparation.

De jämförelsestörande posterna är 82 mnkr mer positiva än budget. Avvikelsen är främst att hänföra till lägre nedskrivningar på Litteraturgatan pga lägre slutkostnadsprognos efter upphandling.

Finansnettot avviker med 18 mnkr positivt jämfört med budget, vilket främst är relaterat till lägre ingående skuld vid årets början än vad som antogs i budgeten. Därutöver bidrar en lägre antagen räntenivå samt lägre nyupplåningsbehov till ett mer positivt finansnetto.

3.2.3 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Poseidon	63	29	34	217	182	155	277
Bostadsbolagskoncernen	81	66	15	255	254	244	323
Familjebostäder	48	8	40	68	13	8	220
Gårdstensbostäder	5	1	4	18	18	18	20
Framtiden Byggtutveckling	0	-1	1	0	0	0	1
GöteborgsLokaler	1	2	0	7	6	6	13
Egnahemsbolaget	-16	-11	-5	127	114	113	-35
Bygga Hem	0	0	0	0	0	0	-1
Störningsjouren	1	0	1	0	0	0	2
Summa bolag	183	94	89	692	587	545	819
Moderbolaget	0	0	0	-4	-4	1	5
Resultat fastighetsförsäljning	3	0	4	6	4	2	10
Nedskrivningar, netto	-7	-24	18	-40	-118	-117	-109
Koncernmässig avskrivningar	-5	-4	-1	-19	-18	-18	-18
Eliminering/omklassificering	0	0	0	0	0	0	8
Summa koncernen	175	65	110	635	451	414	714

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	993	1 016	2021 -Q1
A2	859	249	859	2024 -Q2
A3	471	340	486	2022 -Q2

A4	453	289	460	2022 -Q3
A6	359	261	359	2022 -Q3
A7	337	222	380	2022 -Q1
A8	331	342	360	2021 -Q1
A9	379	335	438	2022 -Q1
A14	309	298	361	2021 -Q4
A18	430	273	367	2021 -Q4
A19	421	308	404	2021 -Q3
A20	341	23	301	2023 -Q1
A21	305	46	317	2023 -Q1
A24	411	97	411	2024 -Q1
A30	772	13	768	2025 -Q4
A31	218	117	307	2023 -Q4

Beloppen är mnkr. Beslutade projekt överstigande 300 mnkr i prognos.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Övriga beslut och/eller uppdrag

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2020

Datum för beslut	Bolag
2020-11-09	Bostadsbolaget
2021-01-18	Familjebostäder
2020-12-03	Poseidon
2020-12-09	Gårdstensbostäder
2020-12-10	Egnahemsbolaget
2021-02-10	Framtiden Byggtveckling
2021-01-04	Störningsjouren
2020-12-15	Förvaltnings AB Framtiden
2020-12-17	Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2021	Volym 31 dec 2020
Summa	22 837	23 729	22 190
Kassaflöde	Rullande 12 mån	Prognos helår 2021	
Löpande verksamhet			
Kassaflöde innan nyproduktion & förvärv (inkl. investering i befintligt bestånd)	788	564	
Investeringsverksamhet			
Investeringar i nyproduktion, förvärv, konverteringar & solel	-2 418	-2 133	
Finansieringsverksamhet			
Förändring rörelsekapital	-923	31	
Upplåning	2 553	1 539	
SUMMA	0	0	
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/Stadshuskoncernen)
Avyttring fastighet	Kålltorp 105:10	2,946	externt (inom Framtidenkoncernen, elimineras ej, pga. ej materiellt belopp)
Avyttring fastighet	Kålltorp 108:11	-0,013	externt (inom Framtidenkoncernen, elimineras ej, pga. ej materiellt belopp)

Avyttring fastighet	Backa 75:19	0,437	externt (inom Framtidenkoncernen, elimineras ej, pga. ej materiellt belopp)
---------------------	----------------	-------	---