

Styrelsehandling nr. 06

Datum 2021-04-19

Diarienummer GL2021-0070

Handläggare Michael Bäckegren

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler - bokslut per mars 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Att fastställa resultat- och balansräkning per 2021-03-31.

Sammanfattning

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till -29,5 mnkr. För perioden var det prognostiserat en förlust på -28,1 mnkr. Den negativa avvikelser på -1,4 mnkr förklaras i beskrivning av ärendet nedan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är en redogörelse över ekonomiskt utfall för GöteborgsLokaler och är i sig en bedömning av den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner

Ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2021-03-31.

Beskrivning av ärendet

Marsbokslut 2021

Resultaträkning

<i>mnr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack. 2103	Ack. 2103	Avvikelse
Hysesintäkter	44,9	43,6	1,4
Förvaltningsintäkter	4,6	6,0	-1,4
Totala intäkter	49,5	49,5	-0,0
Driftskostnader	-29,8	-26,5	-3,3
Fastighetsskatt	-1,8	-1,8	0,0
Centrala kostnader	-1,4	-1,5	0,0
Driftsöverskott	16,4	19,7	-3,3
Övriga rörelseposter	-0,2	0,4	-0,6
Underhållskostnader	-3,1	-5,2	2,1
Avskrivningar	-9,6	-9,9	0,3
Jämförelsestörande poster	-30,8	-30,8	0,0
Rörelseresultat	-27,3	-25,8	-1,5
Finansnetto	-2,2	-2,3	0,1
Resultat efter finansnetto	-29,5	-28,1	-1,4
./. Avskrivningar, nedskrivning etc.	9,6	9,9	-0,3
./. Realisationsresultat fastigheter	30,8	30,8	0,0
Investering i befintligt bestånd	-16,1	-15,0	-1,1
Övriga investeringar	0,0	-0,2	0,2
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	0,4	0,4	0,0
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	-4,8	-2,2	-2,7

Intäkterna uppgick till 49,5 mnkr och avviker med 0 mnkr mot senast prognos. Inom hyresintäkter finns en avvikelse som förklaras av engångslösen av förtida avflyttning om totalt 0,9 mnkr samt att våra förvaltningsintäkter avviker negativt med -1,4 mnkr, främst av att fakturering för marknadsråd ej har startat samt felaktig periodisering.

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -29,8 mnkr och avviker negativt med -3,3 mnkr jämfört med prognos och avser främst värme (kall vinter) -3,0 mnkr, reparationer avviker negativt med -0,7 mnkr som är omklassat från underhåll (enligt Framtidens redovisningsregler), driftsadministration avviker positivt med 2,1 mnkr och förklaras av lägre administrativa kostnader (centrumutveckling, marknad, bolagsgemensamt) än prognos. Vi har också en negativ avvikelse i övrigt på -1,5 mnkr som förklaras främst av att -1,1 mnkr är omklassat till övrig drift från underhåll (försäkringsskador enligt Framtidens redovisningsregler) samt ökad bevakning.

Övriga poster ligger i nivå med prognos.

Centrala kostnader uppgick i utfallet till -1,4 mnkr vilket ligger i nivå med prognosen.

Övriga rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader (övriga rörelseposter) avser främst vår IT-verksamhet. Summan för dessa poster i utfallet uppgår till -0,2 mnkr att jämföras med prognos 0,4 mnkr. Det är främst rörelsekostnaderna som uppgår med en avvikelse negativt med -0,5 mnkr.

Underhållet uppgick i utfallet till -3,1 mnkr och avviker positivt med 2,1 mnkr jämfört med prognos (se mot post övrig drift).

Utfallet för **avskrivningarna** på -9,6 mnkr vilket avviker positivt mot prognos med 0,3 mnkr.

Finansnettots utfall på -2,2 mnkr avviker positivt med 0,1 mnkr

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2103	2103	
Driftskostnader			
Värme	-5,5	-2,6	-3,0
El o gas	-1,7	-1,8	0,1
VA	-0,5	-0,5	0,0
Avfall/renhållning	-0,6	-0,6	0,0
Fastighetsskötsel	-3,0	-2,7	-0,3
Reparationer	-2,1	-1,4	-0,7
Drifts administration	-13,2	-15,3	2,1
Övrigt	-3,2	-1,7	-1,5
Summa driftskostnader	-29,8	-26,5	-3,3
Administrationskostnader	-14,7	-16,8	2,1
Koncernarvode (MB, FBU)	-0,4	-0,4	0,0
S:a avskrivningar, nedskrivningar etc.	-9,6	-9,9	0,3

Investeringar

Upparbetade investeringar för 2021 ligger på 30,3 (30,2) mnkr. Avvikelsen avser ombyggnadstillägg som ej ingår i prognosen med -6,8 mnkr, investeringar i byggnad avser lägre uppabetningstakt 5,7 mnkr och nyproduktion avser Engelbrektsgatan -1,4 mnkr.

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2103	2103	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	16,1	15,0	1,1
- i konverteringar	0,0	0,0	0,0
- i nyproduktion	13,6	15,0	-1,4
- i förvärv	0,6	0,0	0,6
- i övrigt	0,0	0,2	-0,2
Totala investeringar	30,3	30,2	0,2
AVYTTRINGAR FASTIGHETER			
- realisationsresultat	-30,8	-30,8	0,0
- försäljningslikvid	101,7	0,0	101,7
ÖVRIGT			
UH/inv i bb	19,2	20,2	-1,0
Rep/UH/inv i bb	21,3	21,6	-0,2
Antal tillsvidareanställda	64	65	-1
Genomsnittlig yta, kvm	161	161	-0

Balansräkning

GöteborgsLokalers egna kapital uppgår i årsbokslutet till 392 mnkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 34%. Den justerad soliditeten ligger på drygt 55%.

Balansräkning		
Kontogrupp	UB 2021-03	UB 2020-12
Anläggningstillgångar	1 275 699	1 387 996
Omsättningstillgångar	20 911	35 033
Summa Tillgångar	1 296 610	1 423 029
Eget kapital	- 392 116	- 421 811
Obeskattade reserver	- 64 680	- 64 680
Avsättningar	- 58 876	- 63 266
Låneskulder	- 691 064	- 777 842
Kortfristiga skulder	- 91 874	- 95 430
Summa Skulder, Avsättningar och Eget kapital	- 1 298 610	- 1 423 029

Datum

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

.....

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef