

Styrelsehandling nr 05

Datum 2021-09-22

Diarienummer GL2021-0141

Handläggare Robert Hörnquist

Telefon: 031-335 01 00

E-post: robert.hornquist@goteborgslokaler.se

VD-rapport

Informationsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler förslår

Att anteckna VD-rapporten

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

VD-rapport:

GöteborgsLokaler fyller 25år – I år firar bolaget 25 år. Vi kommer att anordna ett Covid säkrat firande för all personal i oktober/november. Inte minst är detta viktigt för att markera återgången till mer normalt arbetsliv efter pandemin.

Framtidens IT – Förhandlingarna mellan Framtidens IT och Intraservice är nu i slutstadiet. Personalen på Framtidens IT har gets möjlighet månatliga möten samt att kontakta de grupper i vilka de framgent kommer att verka i. Processen har varit öppen och transparent. En positiv stämning råder. Ett leveransavtal avseende samtliga bolag i Framtidenkoncernen och Intraservice kommer inom kort att tecknas. Datum för verksamhetsövergången är planerat till den 1 november 2021. I avtalet finns en klausul om att Intraservice under två år erlägger totalt 7 Mkr till GöteborgsLokaler för att täcka gemensamma kostnader såsom hyra mm. I GöteborgsLokaler fortgår arbete med att anpassa kostnaderna efter flytten.

Värdering av fastighetsbeståndet – Vid en värdering av fastighetsbeståndet per 20210831 utförd av Newsec Advice framkom ett värde om 2.189 Mkr. Detta är en ökning om 5% jämfört med 20201231. I förhållande till det bokförda värdet innebär detta ett övervärde om 1.050 Mkr.

Covid-läget – Förnärvarande har vi inga Covid relaterade sjukdomsfall. Inga medarbetare har hitintills erhållit smitta i tjänsten. Vi arbetar enligt Framtidens anvisning om succesiv återgång till arbetsplatsen.

Framtidens flexibla arbetssätt- Inom Framtidenkoncernen pågår förnärvarande ett arbete med att bereda möjligheter till ett framtida mer flexibelt arbetssätt. Detta för att kunna dra fördelar från det tekniksprång som skett under pandemin. Ett nytt sätt att arbeta som ställer högre krav på medarbetarna samt ledarskapet.

Vakanssituationen – Den totala vakanssituationen per den 1 april var för det totala bestånd GöteborgsLokaler förvaltar 4,5%. Detta är en ökning sedan föregående månad med 0,1%. För GöteborgsLokalers egna bestånd var vakansen oförändrad sedan föregående månad och hamnade på 5,4%.

Statliga hyresstödet – Under kvartal 3 har totalt 74 ansökningar inkommit. Detta är samma antal som under kvartal 2. Under kvartal 1 inkom 93 ansökningar. Detta är en markant minskning jämfört med kvartal 2 2020 då vi hanterade 481 ansökningar. Stödet är utformat så att det maximalt kan uppgå till 100% av hyran för Q1-Q3 2021 (2020 max 50 % Q2). Fastighetsägaren står för 50% och staten för 50%. I likhet med det förra stödet är det fastighetsägaren som tar in uppgifter och gör en bedömning. Ett avtal skrivs med hyresgästen varpå ärendet sänds in till Länsstyrelsen som granskar ärendet och beslutar om stöd utgår. Totalt sökt stöd för Framtidenkoncernen; kvartal 1 är 2.3 Mkr, kvartal 2 1.7 Mkr och kvartal 3 1.7 Mkr. Totalt 5,8 Mkr, varav fastighetsägarna andel blir 2.9 Mkr. För GöteborgsLokaler blir den totala reduktionen 1,6 mkr, varav företagets kostnad 0.8 Mkr. Under de senaste två kvartalen har flest ansökning inkommit från verksamheter i centrala lägen.