

Styrelsehandling nr. 06

Datum 2021-09-22

Diarienummer GL2021-0141

Handläggare Michael Bäckegren

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler - bokslut per augusti 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Att godkänna resultat- och balansräkning per 2021-08-31.

Sammanfattning

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till **-23,9 mnkr**. För perioden var det prognostiserat en förlust på **-26,4 mnkr**. Den positiva avvikelser på **+2,5 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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget anser inte att ärendet har en sådan principiell vikt att det bör underställas Kommunfullmäktige för beslut.

Ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att godkänna resultat- och balansräkning per 2021-08-31.

Beskrivning av ärendet

Augustibokslut 2021

Resultaträkning

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	
	2108	2108	Avvikelse
Hysesintäkter	118,8	118,3	0,5
Förvaltningsintäkter	14,5	13,0	1,5
Totala intäkter	133,4	131,3	2,1
Driftskostnader	-74,7	-73,6	-1,1
Fastighetsskatt	-4,9	-4,9	-0,0
Centrala kostnader	-3,9	-3,9	0,0
Driftsöverskott	49,9	48,9	1,0
Övriga rörelseposter	-0,6	0,4	-1,1
Underhållskostnader	-9,1	-12,9	3,9
Avskrivningar	-27,8	-26,3	-1,4
Jämförelsestörande poster	-30,8	-30,8	0,0
Rörelseresultat	-18,4	-20,7	2,3
Finansnetto	-5,6	-5,7	0,1
Resultat efter finansnetto	-23,9	-26,4	2,5

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till **-23,9 mnkr**. För perioden var det prognostiserat en förlust på **-26,4 mnkr**. Den positiva avvikelsen på **+2,5 mnkr** förklaras främst genom:

Hysesintäkterna uppgick till 118,8 mnkr och avviker positivt med 0,5 mkr mot senast prognos och avser främst tillkommande ombyggnadstillägg på ca 1,0 mnkr samt ökade hyesreduktioner främst Covid-19 med ca -0,4 mnkr.

Förvaltningsintäkter avviker positivt med 1,5 mnkr, avser främst av tillkommande fakturering för det nya uppdraget Göteborgs Hamn ca 0,5 mnkr som har startat i april samt ökad fakturering för externförvaltning/Centrumutveckling på ca 0,4 mnkr och IT 0,6 mnkr (se motpost övriga rörelsekostnader).

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -74,7 mnkr och avviker negativt med -1,1 mnkr jämfört med prognos och avser främst fastighetsskötsel (-3,2) tvist från 2020 med LP Entreprenad (-0,3) samt ökade kostnader då vi varit avtalslösa i samband med LP tvist och ökad snöröjning under våren, driftsadministration avviker positivt med 4,0 mnkr och förklaras av lägre administrativa kostnader (centrumutveckling, marknad, bolagsgemensamt) än prognos. Vi har också en negativ avvikelse i övrigt på -2,9 mnkr som förklaras främst av att -2,4 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 -3,9 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 -0,6 mnkr att jämföras med prognos 0,4 mnkr. Det är främst rörelsekostnaderna som avviker negativt på grund av inhyrd personal. Detta kompenseras av att det finns en ökad förvaltningsintäkt på +0,6 mnkr jmf med föregående prognos.

Underhållet uppgick i utfallet till -9,1 mnkr och avviker positivt med 3,9 mnkr jämfört med prognos (se motpost övrig drift).

Utfallet för **avskrivningarna** på -27,8 mnkr vilket avviker negativt mot prognos med -1,4 mnkr och förklaras av tillkommande ombyggnadstillägg.

Finansnettots utfall på -5,6 mnkr ligger i nivå med prognosen. I finansnettot ingår vår andel av Dunfins negativa resultat per 2108-31 med -0,3 mnkr.

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack. 2108	Ack. 2108	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-8,0	-8,7	0,7
El o gas	-4,3	-4,8	0,5
VA	-1,4	-1,5	0,0
Avfall/renhållning	-1,6	-1,5	-0,1
Fastighetsskötsel	-10,6	-7,5	-3,2
Reparationer	-4,0	-4,0	-0,1
Driftsadministration	-36,3	-40,3	4,0
Övrigt	-8,4	-5,5	-2,9
Summa driftskostnader	-74,7	-73,6	-1,1

Investeringar

Upparbetade investeringar för 2021 ligger på 80,7 jämfört med periodiserad prognos på 99,8 mnkr. Avvikelsen avser Engelbrektsgatan med ca 11 mnkr samt investeringar i byggnad lokalanpassningar/ombyggnadstillägg har lägre uppabetningstakt på ca 8 mnkr.

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2108	2108	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	46,9	59,9	-13,0
- i nyproduktion	32,7	39,4	-6,7
- i förvärv	0,6	0,0	0,6
- i övrigt	0,5	0,6	-0,1
Totala investeringar	80,7	99,8	-19,1
AVYTTRINGAR FASTIGHETER			
- realisationsresultat	-30,8	-30,8	0,0
- försäljningslikvid	101,7	101,7	0,0
ÖVRIGT			
UH/inv i bb	56,0	72,9	-16,9
Rep/UH/inv i bb	60,0	76,8	-16,8
Antal tillsvidareanställda	63	64	-1
Genomsnittlig yta, kvm	161	161	-0

Balansräkning

GöteborgsLokalers egna kapital uppgår i årsbokslutet till drygt 396 mnkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 34%. Den justerad soliditeten ligger på drygt 59%.

Balansräkning		
Kontogrupp	UB 2021-08	UB 2020-12
Anläggningstillgångar	1 306 739	1 387 996
Omsättningstillgångar	22 948	35 033
Summa Tillgångar	1 329 687	1 423 029
Eget kapital	- 396 508	- 421 811
Obeskattade reserver	- 64 680	- 64 680
Avsättningar	- 62 038	- 63 266
Låneskulder	- 751 153	- 777 842
Kortfristiga skulder	- 55 308	- 95 430
Summa Skulder, Avsättningar och Eget kapital	- 1 329 687	- 1 423 029

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef