

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2022-02-10

Diarienummer: FB2022-0272

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

E-post: ann-charlott.ehn@familjebostader.se

Årsbokslut och årsredovisning 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2021-12-31.
2. Årsbokslut per 2021-12-31 godkänns.
3. Årsredovisning för 2021, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma.
4. Godkänna Framtidens koncerngemensamma hållbarhetsrapport 2021.
5. Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret 2021 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet uppgår till 219,7 mnkr vilket överstiger prognos 3 med 21,1 mnkr. Kassaflödet är 0,5 mnkr och ligger i nivå med Framtidens ställda krav exklusive extrasatsningar i utvecklingsområden.

Upprättat förslag till årsredovisning för 2021 framgår av bifogad handling. Förslaget till årsredovisning ska fastställas av styrelsen och föreläggas årsstämman.

Familjebostäder omfattas av reglerna i årsredovisningslagen om att hållbarhetsredovisa. Genom att Förvaltnings AB Framtiden upprättar en koncerngemensam hållbarhetsrapport hänvisar bolaget till Framtidenkoncernens hållbarhetsrapport för 2021. Bifogad hållbarhetsredovisningen ska godkännas av styrelsen.

Ärendet omfattar även förslag till styrelsens bedömning att bolagets verksamhet under 2021 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den största avvikelserna i utfallet beror på återförda nedskrivningar till följd av ny värdering. Dessa justeringar påverkar resultatet men inte kassaflödet. Utöver detta ligger kostnader för underhåll på en hög nivå vilket har en negativ påverkan på kassaflödet. I ett längre perspektiv behöver bolaget se över nivåerna på underhåll och investeringar för att inte få allt för stor negativ påverkan på kassaflödet.

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.

Bilagor

1. Resultatrapport per 2021-12-31
2. Förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2021
3. Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2021

Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2021 jämfört med prognos 3 och budget. Ärendet omfattar också förslag till årsredovisning 2021 samt godkännande av hållbarhetsredovisning.

I ärendet ingår även yttrande över om bolagets verksamhet under 2021 bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och i enlighet med bolagsordningen.

Resultatrapport

Det ekonomiska utfallet 2021 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport per 2021-12-31, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Sammantaget innebär utfallet en förbättring av resultatet med 21,1 mnkr jämfört med prognos 3.

Totala intäkter överstiger prognos med 13,2 mnkr, främst till följd av tidigarelagd lösen av ombyggnadstillägg.

Underhållskostnader är 25,3 mnkr högre än prognos. Underhållet sänktes i prognos 3 utifrån bedömningen att såväl löpande underhåll som satsningar i utvecklingsområden skulle förskjutas i tid. Distrikten har tvärtemot lyckats få mer arbeten utförda och det är främst arbeten med trygghetssäkrade fastigheter, belysning och allmänna utrymmen som utförts.

Jämförelsestörande poster är 32,1 mnkr bättre än prognos till följd av återförda nedskrivningar för Donsö och Merkuriusgatan enligt senaste värderingen.

Bolagets investeringar är sammanlagt 17,2 mnkr lägre än prognos och beror främst på lägre investeringar i nyproduktion.

Bolagets kassaflöde uppgår till 0,5 mnkr vilket är 16,2 mnkr sämre än prognos men 60,9 mnkr bättre än budget. Kassaflödet exklusive extrasatsningar i utvecklingsområden uppgår till 142 mnkr vilket ligger i nivå med Framtidens krav på 140 mnkr.

Årsredovisning 2021

Förslag till årsredovisning för 2021 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under 2021. Styrelsen ska fastställa förslaget till årsredovisning och förelägga årsredovisningen för årsstämman.

Hållbarhetsredovisning 2021

Årsredovisningslagen (ÅRL) innehåller från och med 2017 regler för hållbarhetsrapportering för större företag. Familjebostäder omfattas av lagkravet.

Genom att Förvaltnings AB Framtiden upprättar en koncerngemensam hållbarhetsrapport behöver dotterbolag enligt ÅRL inte upprätta egna rapporter utan kan hänvisa till moderbolagets rapport. För att detta ska vara möjligt måste den koncerngemensamma hållbarhetsrapporten vara beslutad och offentliggjord i samband med att de dotterbolag

som omfattas av lagkravet på hållbarhetsrapportering fattar beslut om sina årsredovisningar för 2021.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutar 2022-02-09 om Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2021, som på s. 16-47 innehåller koncernens hållbarhetsrapport, bilaga 3.

Yttrande över det kommunala ändamålet och befogenheterna

I enlighet med ägardirektiven (kap 3 §9) och Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll (§30) ska varje styrelse: ”Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.”

I bolagets årsredovisning beskrivs den verksamhet som bolaget bedrivit under 2021. Bolagets verksamhet under 2021 har även på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen under året.

Utifrån detta bedöms att verksamheten under 2021 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Thorbjörn Hammerth

Ulf Berglund

VD

Ekonomichef