

Styrelsehandling nr 11g
 Utfärdat 2022-02-09

Handläggare:
 Bokan Jalal
 Telefon: 031-773 75 69
 E-post: bokan.jalal@framtiden.se

Diarienummer 2022–0013

Förvaltnings AB Framtiden – bokslut per december 2021

Beslutsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden

Resultat- och balansräkning per 2021-12-31 godkänns

Sammanfattning

Sammantaget redovisar Förvaltnings AB Framtiden ett rörelseresultat på -2 671 tkr, att jämföra med prognos på -6 400 tkr. Avvikelsen beror främst på lägre kostnader för projektet ”Agresso i Framtiden” samt lägre konsult- och lokalkostnader.

Resultat efter finansiella poster avviker med 81 299 tkr i jämförelse med prognos, vilket till största del beror på att posten ”anteciperad utdelning” inte prognostiseras då denna är helt beroende av vilka koncernbidrag som lämnas inom den skatteutjämning som görs i Stadshuskoncernen.

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, i enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB där det framgår att Stadshus ansvarar för att bolagskoncernens skattebelastning i första hand sker hos koncernmoderbolaget.

Resultaträkning (tkr)	Utfall 2021	Prognos 3 2021	Avvikelse
Koncernarvode	52 000	52 000	0
Övriga intäkter	20 615	22 479	-1 864
Övriga externa kostnader	-39 867	-45 103	5 236
Personalkostnader	-34 952	-35 285	333
Avskrivningar	-467	-491	24
Rörelseresultat	-2 671	-6 400	3 729
Finansnetto	1 543	1 450	93
Anteciperad utdelning	77 477	0	77 477
Resultat efter finansiella poster	76 349	-4 950	81 299
Återföring periodiseringsfond	4 300	0	4 300
Koncernbidrag	-6 000	0	-6 000
Skatt	494	0	494
Resultat efter skatt	75 143	-4 950	80 093

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är en redogörelse över ekonomiskt utfall för Förvaltnings AB Framtiden 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.

Bilagor

1. Resultaträkning
2. Balansräkning

Ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2021-12-31.

Beskrivning av ärendet

Resultaträkning

Förvaltningsintäkter

Intäkterna består till största delen av fakturering till dotterbolagen avseende koncernarvode, 52 000 tkr. Resterande intäkter består av fakturering i de koncernövergripande forsknings- och utvecklingsprojekten, fakturering av 60 procent av hyran på Johanneberg Science Park till Framtiden Byggutveckling samt diverse koncernövergripande- och bolagsspecifika projekt.

Totalt redovisas 72 619 tkr i intäkter, vilket är cirka 1 850 tkr lägre än i prognos 3. Minskningen beror främst på cirka 250 tkr lägre fakturering för de gemensamma forskning- och utvecklingsprojekten, men också på 1 700 tkr lägre fakturering för projektet Agresso i Framtiden.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader uppgår till 39 867 tkr, en minskning med cirka 5 250 tkr i jämförelse med prognos. Minskningen förklaras bland annat av 1 700 tkr lägre kostnader för projektet ”Agresso i Framtiden” och drygt 250 tkr lägre kostnader för de koncerngemensamma forsknings- och utvecklingsprojekten. Även konsult- och lokalkostnader har totalt blivit cirka 2 000 tkr lägre än i prognos. Ytterligare 800 tkr hänförs till lägre kostnader för resor, events och liknande. Resterande 600 tkr förklaras av diverse mindre poster.

Personalkostnader

Personalkostnaderna beräknas till cirka 34 950 tkr, vilket är 333 tkr lägre än i föregående prognos.

Finansnetto

Finansnettot uppgår till 1 543 tkr per den sista december, en avvikelse med 93 tkr i jämförelse med prognos. Avvikelsen förklaras av något lägre räntekostnader.

Anteciperad utdelning

Utdelning som lämnas till moderbolaget består av två olika karaktärer, den ena består av utdelning hänförlig till lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och den andra avser utdelning på de lämnade koncernbidragen som dotterbolagen erhåller från moderbolaget i enlighet med Stadshuskoncernens skatteutjämning.

För året har en anteciperad utdelning på 77 477 tkr (65 947) redovisats. Utdelningar föreslås från Poseidon med 788 tkr (632), Bostadsbolaget med 464 tkr (372), Familjebostäder med 319 tkr (255), vilket motsvarar 1,16 procent (genomsnittlig statslåneränta under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet) av bolagens aktiekapital i enlighet med 3 § i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Utdelning motsvarande 79,4 procent på lämnade koncernbidrag har redovisats från Familjebostäder 73 048 tkr, från Byggutveckling 1 588 tkr, från Gårdstensbostäder 1 191 tkr och från Bygga Hem 79 tkr.

Bokslutsdisposition - koncernbidrag

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, i enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB där det framgår att Stadshus ansvarar för att bolagskoncernens skattebelastning i första hand sker hos koncernmoderbolaget. Hänsyn har också tagits till gällande ränteavdragsbegränsningsregler. Detta medför att moderbolaget erhåller koncernbidrag från Poseidon med 71 000 tkr, från Bostadsbolaget med 271 800 tkr, från Egnahemsbolaget med 140 000, från GöteborgsLokaler med 23 000 tkr samt Störningsjouren med 1 000 tkr. Totalt erhåller moderbolaget 506 800 tkr i koncernbidrag. Respektive bolag erhåller aktieägartillskott tillbaka motsvarande koncernbidraget med avdrag för bolagsskatt på 20,6 procent.

Dessutom utnyttjar moderbolaget dotterbolagens skattemässiga underskott, med hänsyn till gällande ränteavdragsbegränsningsregler, genom att lämna koncernbidrag till dem med totalt 95 600 tkr. Familjebostäder erhåller 92 000 tkr, Gårdstensbostäder 1 500 tkr, Byggutveckling 2 000 tkr samt Bygga Hem 100 tkr. Bolagen lämnar sedan utdelning motsvarande koncernbidraget minskat med bolagsskatt på 20,6 procent. Nettot av koncernbidragen på 411 200 tkr tillsammans med moderbolagets skattemässiga underskott på 6 000 tkr, dvs totalt 417 200 tkr, lämnas som koncernbidrag till Göteborgs Stadshus AB. Moderbolaget erhåller 331 257 tkr i aktieägartillskott, vilket motsvarar 79,4 procent av det lämnade koncernbidraget.

Koncernbidrag och aktieägartillskott - Framtidenkoncernen

Givande bolag	Koncernbidrag		Totalt
	<u>skattedisposition</u>	<u>Aktieägartillskott</u>	
Poseidon	-71 000	56 374	-14 626
Bostadsbolaget	-271 800	215 809	-55 991
Egnahemsbolaget	-140 000	111 160	-28 840
GöteborgsLokaler	-23 000	18 262	-4 738
Störningsjouren	-1 000	794	-206
Framtiden	<u>-512 800</u>	<u>-402 399</u>	<u>-915 199</u>
	-1 019 600	0	-1 019 600

Mottagande bolag

Gårdstensbostäder	1 500	0	1 500
Byggutveckling	2 000	0	2 000
Bygga Hem	100	0	100
Familjebostäder	92 000	0	92 000
Framtiden	506 800	331 257	838 057
Göteborgs Stadshus AB	<u>417 200</u>	<u>-331 257</u>	<u>85 943</u>
	1 019 600	0	1 019 600

Utöver ovanstående koncernbidrag lämnar Bostadsbolaget ett koncernbidrag till GöteborgsLokaler, via moderbolaget, på skillnaden mellan marknadsvärde och köpeskilling avseende Hjällbo 37:40.

De skattemässiga dispositionerna medför att nedan skattemässiga utdelningar lämnas:

Familjebostäder	73 048
Gårdstensbostäder	1 191
Framtiden Byggutveckling	1 588
Bygga Hem	<u>79</u>
	75 906

Utöver ovanstående lämnar Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder utdelning på totalt 1 571 tkr (1,16 % av aktiekapitalet).

Balansräkning

Anläggningstillgångar

Posten består till största delen av fordringar på dotterbolagen. All finansieringen sker via moderbolaget.

Låneskulder

Moderbolagets låneskulder redovisas till 23,1 mdkr, jämfört med 22,3 vid bokslut 2020. Den ökade upplåningen är hänförlig till nyproduktionen.

Soliditet

Soliditeten för moderbolaget redovisas till 13,9 procent, vilket är en procentenhet högre än föregående år.

Antal anställda

Moderbolaget har 24 tillsvidareanställda, vilket är en mer än vid bokslut 2020.

Moderbolaget

Bokslut jan -dec 2021

Resultaträkning (tkr)

	Utfall	Prognos 3	Utfall
	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Koncernarvode	52 000	52 000	52 000
Övriga intäkter	20 615	22 479	12 027
Övriga externa kostnader	-39 867	-45 103	-31 179
Personalkostnader	-34 952	-35 285	-29 658
Avskrivningar	-467	-491	-491
Rörelseresultat	-2 671	-6 400	2 699
Finansnetto	1 543	1 450	1 944
Anteciperad utdelning	77 477		65 947
Resultat efter finansiella poster	76 349	-4 950	70 590

Moderbolaget
Bokslut jan -dec 2021

Balansräkning (tkr)	Utfall	P3	Utfall
	<u>2021</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	26 317 580	26 776 850	25 200 576
Omsättningstillgångar	1 710 044	20 000	1 629 362
Summa tillgångar	28 027 624	26 796 850	26 829 938
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3 886 323	3 474 973	3 479 923
Obeskattade reserver	0	0	4 300
Avsättningar	1 416	1 921	1 921
Låneskulder	23 112 635	23 230 093	22 267 476
Rörelseskulder	1 027 250	89 863	1 076 318
Summa eget kapital och skulder	28 027 624	26 796 850	26 829 938