

Styrelsehandling nr 7

Datum: 2023-02-09

Diarienummer: FB2023-0221

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

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

Årsbokslut och årsredovisning 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2022-12-31.
2. Årsbokslut per 2022-12-31 godkänns.
3. Årsredovisning för 2022, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma.
4. Godkänner Framtidens koncerngemensamma hållbarhetsrapport 2022.
5. Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret 2022 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 efter finansnetto uppgår till 6,8 mnkr vilket understiger prognos med 37,5 mnkr. Kassaflödet är -91,2 mnkr och är 39,5 mnkr lägre än prognos och 12,2 mnkr lägre än budget.

Redovisat resultat efter skatt och bokslutsdispositioner är 40,3 mnkr.

Upprättat förslag till årsredovisning för 2022 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 Framtidens koncernens hållbarhetsrapport för 2022. Bifogad hållbarhetsredovisningen ska godkännas av styrelsen.

Ärendet omfattar även förslag till styrelsens bedömning att bolagets verksamhet under 2022 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

Det höga kostnadsläget för reparationer och underhåll är den största orsaken till avvikelsen mot prognos och budget. Under hösten har distrikten försökt bromsa sina beställningar men någon effekt av detta har inte hunnit slå igenom under året. Att balansera viktiga åtgärder med en snävare budgetram blir ett viktigt arbete framöver.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stora satsningar har gjorts för att minska energianvändningen vilket också varit framgångsrikt. Detta har skett i samband med ombyggnationer och en rad andra åtgärder inom ramen för klimatinitiativet. Investeringar i solceller har ökat under 2022.

Bedömning ur social dimension

Under 2022 har bolaget medvetet satsat mycket stora resurser i bolagets två utvecklingsområden. Satsningarna har gjorts utifrån den beslutade strategin och omfattat både superförvaltning och stadsutveckling. Trygghetssäkrade fastigheter har varit i särskilt fokus under året för att öka tryggheten i våra områden.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Resultatrapport per 2022-12-31
2. Förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2022
3. Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2022

Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2022 jämfört med prognos 3 och budget. Ärendet omfattar också förslag till årsredovisning 2022 samt godkännande av hållbarhetsredovisning.

I ärendet ingår även yttrande över om bolagets verksamhet under 2022 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 2022 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport per 2022-12-31, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Vid summering av året har Familjebostäder uppfyllt fem av bolagets sex mål i företagsplanen. För kundmålet, medarbetarmålet, klimatmålet, produktmålet och utvecklingsområdesmålet blev utfallet bättre eller i nivå med måltalen. För ekonomimålet uppnåddes tyvärr inte målet om ett driftöverskott på 469 mnkr utan landar på 434 mnkr.

Kostnaderna för reparationer och underhåll avviker med sammanlagt 47 mnkr. Prisökningar på material och hantverkstjänster, eftersläpande reparationer från Coronarestriktioner samt högre kostnader för brand- och vattenskador är en stor orsak till den höga nivån. En stor del av underhållet har dessutom gått till trygghetsäkrade fastigheter i våra utvecklingsområden i form av säkerhetsdörrar och närvarostyrd belysning. Insikten har funnits att beställningarna måste bromsas för att nå helårsprognosen. Trots detta syns ingen större effekt på kostnadssidan eftersom det tar tid innan det slår igenom.

De beräknade avskrivningarna för projekt som inte har aktiverats har visat sig vara för lågt beräknade i budget och prognos. En schablon på 2% har använts, men faktisk avskrivning vid aktivering av nybyggnads- och ombyggnadsprojekt uppgår i vissa fall till 3,5%.

Till följd av värderingen har tidigare nedskrivningar för Högsbo Boihop och Grevegården reverserats.

Sammantaget är resultatet efter finansnetto 37,5 mnkr lägre än prognos vilket ger ett kassaflöde på -91,2 mnkr.

Årsredovisning 2022

Förslag till årsredovisning för 2022 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Bolagets redovisade resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till 40,3 mnkr. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under 2022. Styrelsen ska fastställa förslaget till årsredovisning och förelägga årsredovisningen för årsstämman.

Hållbarhetsredovisning 2022

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 2022.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutar 2023-02-08 om Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2022, som på sidan 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 2022. Bolagets verksamhet under 2022 har även på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen under året.

Utifrån detta bedöms att verksamheten under 2022 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

Chef administrativt stöd