

Styrelsehandling nr 6

Datum: 2024-02-08

Diarienummer: FB2024-0103

Handläggare: Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 42

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

Årsbokslut och årsredovisning 2023

Förslag till beslut

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2023-12-31.
2. Årsbokslut per 2023-12-31 godkänns.
3. Årsredovisning för 2023, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma.
4. Godkänner Framtidens koncerngemensamma hållbarhetsrapport 2023.
5. Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret 2023 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 -29,2 mnkr vilket understiger prognos med 11,0 mnkr. Kassaflödet är 84,1 mnkr och är 14,1 mnkr högre än prognos och budget.

Redovisat resultat efter skatt och bokslutsdispositioner är -36,9 mnkr.

Upprättat förslag till årsredovisning för 2023 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 2023. Bifogad hållbarhetsredovisningen ska godkännas av styrelsen.

Ärendet omfattar även förslag till styrelsens bedömning att bolagets verksamhet under 2023 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

Årets resultat belastas med nedskrivningar till följd av förändrade avkastningskrav i fastighetsvärderingen. Resultatet kan inte bära dessa nedskrivningskostnader och effekten blir ett negativt resultat efter finansnetto. Ökade räntekostnader tar också ett större utrymme av resultatet på grund av högre räntor och ökad lånevolym. Högre kostnader för fastighetsskötsel och reparationer påverkar resultatet negativt och är en fortsatt utmaning för bolaget.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget fortsätter fokusera på klimatmålen och arbetar med att minska energianvändningen genom flera energi-och vattensparprojekt samt solcellsinstallationer. Insatser görs också för att minska byggprojektens utsläpp av växthusgaser och minska användningen av fossila bränslen.

Bedömning ur social dimension

Arbetet med satsningar i utvecklingsområden fortgår utifrån den beslutade strategin och omfattar både superförvaltning och stadsutveckling. Fortsatta trygghetsinsatser har genomförts under året.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Resultatrapport per 2023-12-31
2. Förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2023
3. Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2023

Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2023 jämfört med prognos 3 och budget. Ärendet omfattar också förslag till årsredovisning 2023 samt godkännande av hållbarhetsredovisning.

I ärendet ingår även yttrande över om bolagets verksamhet under 2023 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 2023 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport per 2023-12-31, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Resultatet efter finansnetto är sämre än prognos främst på grund av tillkommande nedskrivningar och högre driftskostnader. Det är främst kostnader för reparationer och fastighetsskötsel som är fortsatt höga trots försök till återhållsamhet. När det gäller fastighetsskötsel är det främst en ökning av köpta tjänster för städ och bevakning samt trygghetsvårdar. Beträffande de höga reparationskostnaderna är orsaken till största del höga kostnader för vattenskador. Bolagets elkostnader är fortsatt lägre än prognos till följd av lägre elpris än vad som sattes i prognos för årets sista månader. Värmekostnaderna är dock högre till följd av högre förbrukning under sista kvartalet.

I takt med att färdigställda projekt aktiveras i anläggningsregistret och får korrekt avskrivningssats uppstår differenser mellan verklig avskrivning och schablonberäkning. Denna effekt syns tydligt i november och decembers utfall då slutaktivering av flera nybyggnadsprojekt ger lägre avskrivningsgrad än beräknat.

Ytterligare nedskrivningar belastar resultatet enligt den värdering som gjordes i slutet av året. De största posterna avser nyproduktionsprojekten Selma 1, Donsö och Boihop.

Sammantaget är resultatet efter finansnetto 11,0 mnkr lägre än prognos. Kassaflödet däremot är 14,1 mnkr högre till följd av lägre investeringsvolym.

Årsredovisning 2023

Förslag till årsredovisning för 2023 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Bolagets redovisade resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till -36,9 mnkr. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under 2023.

Vid summering av året har Familjebostäder uppfyllt tre av bolagets sex mål i företagsplanen. För medarbetarmålet, klimatmålet och ekonomimålet når vi målen. När det gäller kundmålet och produktmålet så går vi framåt och når nästan målen men inte fullt ut. För utvecklingsområdemålet står vi still och når inte målet.

Styrelsen ska fastställa förslag till årsredovisning och förelägga årsredovisningen för årsstämman.

Hållbarhetsredovisning 2023

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 2023.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutar 2024-02-07 om Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2023, som på sidan 16-45 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 2023. Bolagets verksamhet under 2023 har även på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen under året.

Utifrån detta bedöms att verksamheten under 2023 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

VD

Annelie Nyman

Ekonomichef