

**Styrelsehandling nr. 07A**

Datum 2024-02-07

Diarienummer GL2024-0007

Handläggare Michael Bäckegren

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

## Bokslut 2023

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Årsbokslut per 2023-12-31 godkänns.

### Sammanfattning

- Resultat efter finansnetto uppgick till 7,7 mnkr
- Underhåll och investeringar gentemot befintligt bestånd uppgick till 209 mnkr
- Total investeringsvolym uppgick i utfallet 168 mnkr
- Egna kapitalet uppgår 448 mnkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 31% och justerad soliditet på ca 59%
- Antal anställda vid årets slut 49

### 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

### Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

## Beskrivning av ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2023-12-31.

## Årsbokslut 2023

### Resultaträkning

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	Avvikelse
	Ack.	Ack.	
	2312	2312	
Hysesintäkter	220,4	219,2	1,2
Förvaltningsintäkter	23,9	23,3	0,7
<b>Totala intäkter</b>	<b>244,3</b>	<b>242,5</b>	<b>1,8</b>
Driftskostnader	-123,8	-127,1	3,3
Fastighetsskatt	-7,8	-7,8	0,1
Centrala kostnader	-7,2	-7,7	0,5
<b>Driftsöverskott</b>	<b>105,5</b>	<b>99,8</b>	<b>5,7</b>
Övriga rörelseposter	0,4	0,1	0,4
Underhållskostnader	-43,7	-42,0	-1,7
Avskrivningar	-41,7	-42,3	0,7
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>20,6</b>	<b>15,6</b>	<b>5,0</b>
Finansnetto	-12,9	-12,6	-0,3
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>7,7</b>	<b>3,0</b>	<b>4,8</b>

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till 7,7 mnkr. För perioden var det prognostiserat en vinst på 3,0 mnkr. Den positiva avvikelsen på 4,8 mnkr förklaras främst genom:

**Intäkterna** uppgick till 244,3 mnkr och ligger 1,8 mnkr över prognos, avser främst ökade hyresintäkter på 1,2 mnkr.

**Driftskostnaderna** uppgick i utfallet till -123,8 mnkr och avviker positivt med 3,3 mnkr jämfört med prognos. Värme och el ligger tillsammans +3,2 mnkr, det har varit kallt i november och december medan övriga månader har varit milda. Inom elkostnader fanns en profilkostnad på 1 mkr i prognos som inte behövts nyttjas. Vi har lägre kostnader för driftsadministration som avviker positivt med 5,2 mnkr och förklaras av lägre administrativa kostnader (centrumutveckling, marknad, bolagsgemensamt), än prognos. Övrigt ligger -1,2 mnkr sämre än prognos och avser försäkringsskador.

Övriga poster ligger i nivå med prognos.

**Centrala kostnader** uppgick i utfallet till -7,2 mnkr och ligger i nivå med prognos.

**Underhållet** uppgick i utfallet till -43,7 mnkr avviker negativt med -1,7 mnkr.

Utfallet för **avskrivningarna** på -41,7 mnkr och ligger i nivå mot prognos.

**Finansnettots** utfall på -12,9 mnkr är i nivå med senaste prognos.

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2312	2312	
<b>Driftskostnader</b>			
Värme	-12,1	-14,0	1,9
El o gas	-7,2	-8,5	1,3
VA	-2,6	-2,8	0,1
Avfall/renhållning	-2,9	-2,6	-0,4
Fastlghetsskötsel	-14,5	-11,8	-2,7
Reparationer	-6,2	-5,2	-1,0
Driftsadministration	-68,3	-73,6	5,2
Övrigt	-9,9	-8,7	-1,2
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-123,8</b>	<b>-127,1</b>	<b>3,3</b>

## Investeringar

Upparbetade investeringar för 2023 ligger på 168,3 mnkr vilket är 27,7 mnkr över prognos, varav Engelbrektskatan står för 24,5 mnkr.

<i>mnkr</i>	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2312	2312	
<b>INVESTERINGAR</b>			
- i befintligt bestånd	165,5	130,6	34,9
- i konverteringar	0,0	0,0	0,0
- i solelssatsning	1,3	9,0	-7,7
- i nyproduktion	0,0	0,0	0,0
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	1,5	1,0	0,5
<b>Totala investeringar</b>	<b>168,3</b>	<b>140,6</b>	<b>27,7</b>

## Balansräkning

GöteborgsLokalers **egna kapital** uppgår i årsbokslutet till 448 mnkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 31%. Den justerad soliditeten ligger på ca 59%.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (mnkr)

	2023 Utfall	2023 (aug) Utfall	2022 Utfall
<b>Tillgångar</b>			
Immateriella anläggningkostnader			
S:a Materiella anläggningstillgångar	1 524	1 462	1 399
S:a Finansiella anläggningstillgångar	46	45	47
Omsättningstillgångar	49	36	46
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 619</b>	<b>1 543</b>	<b>1 492</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
Eget kapital	448	449	445
Obeskattade reserver	72	67	67
Avsättningar	66	66	66
Lån/Checkkredit	892	873	773
Övriga skulder	141	88	141
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>1619</b>	<b>1543</b>	<b>1492</b>
<i>Synlig soliditet</i>	<i>31%</i>	<i>33%</i>	<i>33%</i>
<i>Övervärde fastigheter</i>	<i>1 385</i>	<i>1 372</i>	<i>1 402</i>
<i>Justerad soliditet efter uppskj skatt</i>	<i>59%</i>	<i>60%</i>	<i>62%</i>

## Datum

### Underskrift

.....

### Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

.....

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef