

Styrelsehandling 8
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Södra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0243/24
2024-04-19
Handläggare: Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef

Beslutsärende – Bokslut per 2024-02-29 för Älvstranden-koncernen

Förslag till beslut

- Styrelsen godkänner bokslut för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–29 februari 2024 enligt Bilaga 1 i Styrelsehandling 8.

Sammanfattning

Resultatsammandrag för Älvstranden-koncernen för perioden 1 januari–29 februari 2024, samt balansräkning per 2024-02-29 framgår av Bilaga 1.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Bedömning ur en social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån denna dimension.

Samverkan

Inte aktuellt för det här ärendet.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Resultaträkning för perioden 1 januari–29 februari 2024,
samt balansräkning per 2024-02-29.

Bilaga 2. Stratsysrapport för bokslut per 2024-02-29.

Älvstranden Utveckling AB

Resultaträkning

Mnkr	Utfall 2024-02-29	Budget 2024-02-29	Diff Utfall/ Budget	Budget 2024
<u>Fastighetsförvaltning</u>				
Hysesintäkter	81,9	78,6	3,2	462,9
Fastighetskostnader	-31,1	-40,3	9,2	-225,5
Driftsöverskott före avskrivningar	50,7	38,3	12,4	237,4
Avskrivningar	-19,8	-19,4	-0,4	-116,2
Bruttoresultat fastighetsförvaltning	30,9	18,9	12,0	121,2
Utvecklingskostnader	-4,9	-6,9	2,0	-41,7
Intäkter fastighetsförsäljning	0,0	0,0	0,0	0,0
Kostnad sålda fastigheter	-0,1	0,0	-0,1	0,0
Resultat fastighetsförsäljningar	-0,1	0,0	-0,1	0,0
Gem. central- och adm.kostnader	-13,5	-15,4	1,9	-90,1
Övriga rörelseintäkter	0,1	0,0	0,1	0,0
Övriga rörelsekostnader	0,6	0,0	0,6	0,0
Rörelseresultat	13,2	-3,4	16,6	-10,6
Finansnetto	-9,7	-11,3	1,6	-68,0
Resultat efter finansnetto	3,4	-14,8	18,2	-78,6

Älvstranden Utveckling AB

Balansräkning

Mnkr

BALANSRÄKNING	2024-02-29	2023-12-31
Fastigheter och övr inventarier	2 998,1	3 012,9
Pågående nyanläggningar	398,9	322,8
Finansiella anläggningstillgångar	565,5	479,9
Kortfristiga fordringar	359,1	585,3
Tillgångar	4 321,6	4 400,9
Eget kapital	765,3	762,4
<i>Soliditet</i>	17,7%	17,3%
Räntebärande skulder (Lån)	2 155,8	1 987,6
Räntebärande skulder (PRI)	18,5	17,7
Uppskjuten skatteskuld	85,4	90,3
Reservering fastighetsaffärer	1 040,0	1 044,9
Ej räntebärande skulder	256,6	497,9
Skulder & Eget kapital	4 321,6	4 400,9

Extra månadsuppföljning februari 2024 Bolag

Älvstranden Utveckling AB

Älvstranden Utveckling

tkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fög år	Prognos feb	Prognos jan	Budget	Bokslut fög år
Intäkter	81 852	78 631	3 221	74 918	462 927	462 927	462 927	456 067
Driftskostnader	-31 121	-40 325	9 204	-32 690	-225 524	-225 524	-225 524	-181 485
Driftsnetto	50 731	38 306	12 425	42 229	237 403	237 403	237 403	274 582
Av- och nedskrivningar	-19 805	-19 362	-443	-18 662	-116 175	-116 175	-116 175	-133 524
Bruttoresultat	30 926	18 944	11 982	23 567	121 228	121 228	121 228	141 058
Realisationsresultat sålda fastigheter	-105		-105	4 878				10 721
Centraladministration	-18 343	-22 387	4 044	-17 067	-131 821	-131 821	-131 821	-103 629
Övriga rörelseintäkter	72	5	67	104	31	31	31	2 605
Övriga rörelsekostnader	638		638	-2 990				-288 920
Rörelseresultat	13 188	-3 438	16 626	8 493	-10 562	-10 562	-10 562	-238 165
Finansnetto	-9 743	-11 333	1 591	-4 888	-68 000	-68 000	-68 000	-42 072
Resultat efter finansiella poster	3 446	-14 771	18 217	3 605	-78 562	-78 562	-78 562	-280 237

Utfall till och med perioden

Anvisning

Redogör kort för de *viktigaste* orsakerna till eventuell avvikelse mot aktuell budget för perioden. Analysera eventuella avvikelser i förhållande till aktuell budget för perioden och resultatet för motsvarande period föregående år.

- Redogör i texten för vilka poster som är jämförelsestörande.
- Saknas väsentliga avvikelser ska detta anges.

Intäkterna är 3,2 mnkr högre än budget. Den största avvikelsen avser efterdebitering av mediakostnader och arrenden.

Fastighetskostnaderna är avsevärt lägre än budget. Driftskostnaderna är precis i nivå med budget men det planerade underhållet har ännu inte påbörjats (upphandlingar pågår). I budgeten ingår renovering av kran 10 som är utfördelat på

12 månader i budgeten. Arbetet kommer att genomföras senare under 2024.

Centraladministration är periodiserade på 12 månader. Kostnaderna för personal är för högt budgeterat men kommer att justeras ner i P3 prognosen. Med hänsyn till det stora underskottet 2023 har bolaget beslutat att spara in ytterligare 15 mnkr för 2024. Arbetet pågår nu bland budgetansvariga och kommer med till P3 prognosen.

Prognos

Anvisning

Förklara kort de *viktigaste* avvikelserna mellan prognosen och den aktuella budgeten för helåret.

Analysera hur periodens resultat förhåller sig till helårsprognosen och bedöm rimligheten. Om prognosen ändrats på grund av ackumulerat utfall, hänvisa till analysen av utfallet.

Inga justeringar i prognos P2 jämfört med budget för 2024.