

Tjänsteutlåtande, beslut
Styrelsehandling nr 8d
 Utfärdat 2025-02-05
 Diarienummer: 2025-00043

Handläggare:
 Magnus Holmberg
 Telefon: 031-773 75 56
 E-post: magnus.holmberg@framtiden.se

Förvaltnings AB Framtiden – årsbokslut 2024

Beslutsärende

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden

Resultat- och balansräkning för Förvaltnings AB Framtiden per 2024-12-31 godkänns.

Sammanfattning

Sammantaget redovisar Förvaltnings AB Framtiden ett rörelseresultat på 7 762 tkr, att jämföra med prognos på 0 tkr. Det högre rörelseresultatet beror främst på lägre kostnader för konsulter och lägre management fee än prognostiserat.

Resultat efter finansiella poster avviker med 234 418 tkr i jämförelse med prognos, vilket till största del beror på att posten anteciperad utdelning inte prognostiseras eftersom denna är helt beroende av vilka koncernbidrag som lämnas inom den skatteutjämning som görs i Stadshuskoncernen.

I enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB har skattemässiga resultat utjämnats inom koncernen, med beaktande av ränteavdragsreglerna.

Resultaträkning (tkr)	Utfall 2024	Prognos 3 2024	Avvikelse
Koncernarvode, inkl SUO-arvode	61 000	61 000	0
SUO-arvode	8 600	8 600	0
Övriga intäkter	24 434	30 251	-5 817
Övriga externa kostnader	-45 038	-57 480	12 442
Personalkostnader	-41 042	-42 121	1 079
Avskrivningar	-192	-250	58
Rörelseresultat	7 762	0	7 762
Finansnetto	3 268	3 200	68
Anteciperad utdelning	226 588	0	226 588
Resultat efter finansiella poster	237 618	3 200	234 418
Koncernbidrag	-11 000	0	-11 000
Skatt	-17	0	-17
Resultat efter skatt	226 601	3 200	223 401

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 har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej utförmående) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2024-12-31.

Beskrivning av ärendet

Resultaträkning

Moderbolaget			
Bokslut jan-dec 2024	Utfall	Prognos 3	Utfall
Resultaträkning (tkr)	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Koncernarvode, inkl SUO-arvode	61 000	61 000	57 000
SUO-arvode	8 600	8 600	5 700
Övriga intäkter	24 434	30 251	22 453
Övriga externa kostnader	-45 038	-57 480	-45 853
Personalkostnader	-41 042	-42 121	-36 909
Avskrivningar	-192	-250	-206
Rörelseresultat	7 762	0	2 185
Finansnetto	3 268	3 200	3 288
Anteciperad utdelning	226 588	0	118 624
Resultat efter finansiella poster	237 618	3 200	124 097

Intäkter

Intäkterna består till största delen av fakturering till dotterbolagen avseende koncernarvode, 61 mnkr samt fakturering för moderbolagets satsningar i särskilt utsatta områden, 8,6 mnkr.

Totalt redovisas 94,0 mnkr i intäkter, vilket är 5,8 mnkr lägre än i prognos 3. De lägre intäkterna beror främst på lägre fakturering för de gemensamma forskning- och utvecklingsprojekten med 1,1 mnkr, för projektet Konsolidering med Intraservice med 0,6 mnkr, för Hypergene med 0,6 mnkr samt att vidarefaktureringen till Bygga Hem avseende transaktionskostnader i samband med förvärvet av byggrätterna i Karlastaden är 5,3 mnkr lägre än i prognos, vilket främst förklaras av en periodiseringseffekt från 2023. Mot detta går en högre fakturering i projektet Satsning för Framtidstro med 2,2 mnkr.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader uppgår till 45,0 mnkr, vilket är 12,4 mnkr lägre än prognos. Skillnaden är till stor del projektrelaterad med motsvarande belopp på vad som redovisas under intäkter. I övrigt har kostnaderna minskat med 6,6 mnkr bland annat beroende på lägre konsultkostnader för underhållsstrategin, strategin för lokala torg och IT-tjänster samt lägre management fee än prognostiserat.

Personalkostnader

Personalkostnaderna uppgår till 41,0 mnkr, vilket är i linje med prognos 3, 2024. De lägre kostnaderna beror bland annat på för höga prognostiserade pensionskostnader.

Finansnetto

Finansnettot uppgår till 3,3 mnkr per den sista december, vilket är helt i linje med prognos 3, 2024.

Bokslutsdisposition – koncernbidrag och anteciperad utdelning

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, i enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB där det framgår att det är Stadshus som ansvarar för Stadshuskoncernens skattebelastning. Hänsyn har också tagits till gällande ränteavdragsbegränsningsregler.

Detta innebär att moderbolaget erhåller 256,4 mnkr i koncernbidrag från Stadshus AB. En utdelning föreslås i vinstdispositionen med 203,6 mnkr till Stadshus AB, vilket motsvarar det erhållna koncernbidraget med avdrag för skatt, 20,6 procent.

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, med hänsyn till ränteavdragsbegränsningsreglerna, genom att Poseidon, GöteborgsLokaler och Störningsjouren lämnat koncernbidrag till moderbolaget på totalt 12,6 mnkr och sedan erhållit aktieägartillskott, motsvarande koncernbidragen med avdrag för skatt, 20,6 procent.

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag till Familjebostäder, Bostadsbolaget, Bygga Hem, Egnahemsbolaget och Byggutveckling på totalt -280,0 mnkr och sedan erhållit utdelning, som motsvarar 79,4 procent av koncernbidraget. Nettot av dotterbolagens skattemässiga koncernbidrag uppgår till 267,4 mnkr.

Resultateffekten av koncernbidragen blir för moderbolaget -11 mnkr. Egnahemsbolaget har dessutom erhållit ett koncernbidrag, via moderbolaget, på 21,2 mnkr från Familjebostäder som kompensation för försäljning av fastigheter mellan bolagen som gjorts till skattemässiga restvärden.

För året har en anteciperad utdelning med 226,6 mnkr redovisats. Av dessa är 222,3 mnkr hänförliga till de skattemässiga utjämnarna, enligt ovan, som gjorts inom koncernen och kommer från Familjebostäder, Bostadsbolaget, Egnahemsbolaget, Bygga Hem och Byggutveckling. Resterande 4,3 mnkr är utdelning från Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder och motsvarar 3,15 procent av respektive bolags aktiekapital.

Koncernbidrag och aktieägartillskott - Framtidenkoncernen

2024-12-31

Givande bolag	Koncernbidrag		<u>Totalt</u>
	<u>skattedisposition</u>	<u>Aktieägartillskott</u>	
Poseidon	-4 700,0	3 731,8	-968,2
GöteborgsLokaler	-3 700,0	2 937,8	-762,2
Störningsjouren	-4 200,0	3 334,8	-865,2
Framtiden	-11 000,0	-10 004,4	-21 004,4
Göteborgs Stadshus AB	<u>-256 400,0</u>	<u>0,0</u>	<u>-256 400,0</u>
	-280 000,0	0,0	-280 000,0
 Mottagande bolag			
Familjebostäder	111 000,0	0,0	111 000,0
Bostadsbolaget	20 400,0	0,0	20 400,0
Bygga Hem	57 700,0	0,0	57 700,0
Egnahemsbolaget	85 000,0	0,0	85 000,0
Framtiden Byggutveckling	5 900,0	0,0	5 900,0
Framtiden	0,0	0,0	0,0
Göteborgs Stadshus AB	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	280 000,0	0,0	280 000,0

Utöver ovanstående koncernbidrag lämnar Familjebostäder ett koncernbidrag till Egnahemsbolaget, via moderbolaget, på 21 218 tkr, vilket motsvarar skillnaden mellan marknadsvärde och köpeskilling avseende 9 st radhus i Önneröd.

De skattemässiga dispositionerna medför att nedan skattemässiga utdelningar lämnas:

Familjebostäder	88 134,0
Bostadsbolaget	16 197,6
Egnahemsbolaget	67 490,0
Bygga Hem	45 813,8
Framtiden Byggutveckling	<u>4 684,6</u>
	222 320,0

Utöver ovanstående lämnar Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder utdelning på totalt 4 268 tkr (3,15 % av aktiekapitalet).

Det erhållna koncernbidraget från Göteborgs Stadshus AB innebär att Framtiden föreslår en utdelning på 203 581,6 tkr till Göteborgs Stadshus AB.

Balansräkning

Moderbolaget			
Bokslut jan-dec 2024			
Balansräkning (tkr)	Utfall	P3	Utfall
	<u>2024</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	29 820 061	30 953 040	28 405 248
Omsättningstillgångar	878 802	60 000	528 165
Summa tillgångar	30 698 863	31 013 040	28 933 413
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 286 112	4 062 711	4 059 511
Låneskulder	26 058 990	26 921 042	24 527 768
Rörelseskulder	353 761	29 287	346 134
Summa eget kapital och skulder	30 698 863	31 013 040	28 933 413

Anläggningstillgångar

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

Låneskulder

Moderbolagets låneskulder redovisas till 26,1 mdkr, jämfört med 24,5 vid bokslut 2023. Den ökade upplåningen beror på nyproduktion samt på förvärvet av Karlastaden.

Soliditet

Soliditeten för moderbolaget redovisas till 14 procent, vilket är samma nivå som föregående år.

Antal anställda

Moderbolaget har 25 tillsvidareanställda, vilket är en mindre än vid bokslut 2023.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson
VD och koncernchef

.....

Magnus Envall
t.f Ekonomichef