

Styrelsehandling nr. 08A

Handläggare Michael Bäckegren

Datum 2025-02-05

Diarienummer GLO-2025-00015

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

Bokslut 2024

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Årsbokslut per 2024-12-31 godkänns.

Sammanfattning

- Resultat efter finansnetto uppgick till 13,9 mkr
- Underhåll och investeringar gentemot befintligt bestånd uppgick till 117 mkr
- Total investeringsvolym uppgick i utfallet 91 mkr
- Egna kapitalet uppgår 454 mkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 31% och justerad soliditet på ca 58%
- Antal anställda vid årets slut 48

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 2024-12-31.

Årsbokslut 2024

Resultaträkning

mnr	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2412	2412	
Hysesintäkter	245,9	244,3	1,7
Förvaltningsintäkter	24,1	23,8	0,3
Totala intäkter	270,0	268,0	2,0
Driftskostnader	-135,3	-135,3	-0,0
Fastighetsskatt	-7,4	-9,2	1,8
Centrala kostnader	-7,4	-7,9	0,5
Driftsöverskott	120,0	115,7	4,3
Övriga rörelseposter	0,2	0,0	0,2
Underhållskostnader	-30,3	-30,2	-0,1
Avskrivningar	-51,5	-50,0	-1,5
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	38,4	35,5	2,9
Finansnetto	-24,5	-25,3	0,8
Resultat efter finansnetto	13,9	10,2	3,7

GöteborgsLokalers resultat efter finansiella poster uppgick till 13,9 mkr. För perioden var det prognostiserat en vinst på 10,2 mkr. Den positiva avvikelser på 3,7 mkr förklaras främst genom:

Intäkterna uppgick till 270,0 mkr och ligger 2,0 mkr över prognos, avser främst ökade hyresintäkter (hyrestillägg) på 1,7 mkr.

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -135,3 mkr vilket är lika med prognos. Avvikelserna finns inom ökade reparationskostnader med -1,5 mkr samt att el avviker negativt med -1,2 mkr beroende på högre effekttaxa jmf med prognos samt att Engelbrektsgatan som sticker ut och ökar i förbrukning allt eftersom inflyttning sker i fastigheten. Vi har lägre kostnader för driftsadministration som avviker positivt med 3,1 mkr och förklaras av lägre administrativa kostnader (centrumutveckling, marknad, bolagsgemensamt), än prognos. Övriga poster ligger i nivå med prognos.

Centrala kostnader uppgick i utfallet till -7,4 mkr och ligger i nivå med prognos.

Underhållet uppgick i utfallet till -30,3 mkr och ligger i nivå mot prognos.

Utfallet för **avskrivningarna** på -51,5 mkr avviker mot prognos med -1,5 mkr och avser ökade avskrivningar för hyrestillägg.

Finansnettots utfall på -24,5 mkr avviker positivt med 0,8 mkr och avser lägre kostnadsränta än prognos.

mnr	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2412	2412	
Driftskostnader			
Värme	-14,5	-14,5	0,1
El o gas	-9,8	-8,6	-1,2
VA	-3,1	-2,7	-0,3
Avfall/renhållning	-3,1	-2,5	-0,6
Fastighetsskötsel	-13,2	-13,2	0,0
Reparationer	-6,7	-5,2	-1,5
Driftsadministration	-75,6	-78,7	3,1
Övrigt	-9,3	-9,8	0,5
Summa driftskostnader	-135,3	-135,3	-0,0
Administrationskostnader	-83,0	-86,5	3,6
Koncernavode (MB, FBU)	-2,3	-2,2	-0,1
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	0,0	0,0	0,0
S:a avskrivningar, nedskrivningar etc.	-51,5	-50,0	-1,5

Investeringar

Upparbetade investeringar för 2024 ligger på 91,1 mkr vilket är 22,3 mkr lägre än prognos, varav Engelbrektskatan står för ca 10 mkr.

mnr	Utfall	Aktuell prognos	
	Ack.	Ack.	Avvikelse
	2412	2412	
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	86,6	108,4	-21,8
- i konverteringar	0,0	0,0	0,0
- i solelssatsning	2,6	4,0	-1,4
- i nyproduktion	0,0	0,0	0,0
- i förvärv	1,1	0,0	1,1
- i övrigt	0,7	1,0	-0,3
Totala investeringar	91,1	113,4	-22,3
AVYTTRINGAR FASTIGHETER			
- realisationsresultat	0,0	0,0	0,0
- försäljningslikvid	0,0	0,0	0,0
ÖVRIGT			
UH/inv i bb	116,9	138,6	-21,7
Rep/UH/inv i bb	123,7	143,8	-20,2
Antal tillsvidareanställda	48	49	-1
Genomsnittlig yta, kvm	160	162	-2

Balansräkning

GöteborgsLokalers **egna kapital** uppgår i årsbokslutet till 454 mkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 31%. Den justerad soliditeten ligger på ca 55%.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (mkr)

	2024 Utfall	2024 (aug) Utfall	2023 Utfall
Tillgångar			
S:a Materiella anläggningstillgångar	1 566	1 559	1 524
S:a Finansiella anläggningstillgångar	44	44	46
Omsättningstillgångar	51	34	49
Summa tillgångar	1 661	1 637	1 619
Skulder och eget kapital			
Eget kapital	454	462	448
Obeskattade reserver	73	72	72
Avsättningar	64	65	66
Lån/Checkkredit	930	960	892
Övriga skulder	140	78	141
Summa skulder och eget kapital	1661	1637	1619
<i>Synlig soliditet</i>	<i>31%</i>	<i>32%</i>	<i>31%</i>
<i>Övervärde fastigheter</i>	<i>1 332</i>	<i>1 120</i>	<i>1 385</i>
<i>Justerad soliditet efter uppskj skatt</i>	<i>58%</i>	<i>56%</i>	<i>59%</i>

Datum

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

.....

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef