

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-06

Ärendenummer FAM-2025-00075

Handläggare

Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 00

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

Årsbokslut och årsredovisning 2024

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2024-12-31.
2. Årsbokslut per 2024-12-31 godkänns.
3. Årsredovisning för 2024, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma.
4. Godkänner Framtidens koncerngemensamma hållbarhetsrapport 2024.
5. Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret 2024 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 241,5 mnkr vilket överstiger prognos med 26,0 mnkr. Kassaflödet är 128,8 mnkr och är 30,7 mnkr högre än prognos. Redovisat resultat efter skatt och bokslutsdispositioner är 263,2 mnkr.

Upprättat förslag till årsredovisning för 2024 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 2024. Bifogad hållbarhetsredovisningen ska godkännas av styrelsen.

Ärendet omfattar även förslag till styrelsens bedömning att bolagets verksamhet under 2024 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

Genom ett starkare resultat för året och ett bättre kassaflöde stärks den långsiktiga finansiella ställningen. Detta skapar utrymme till självfinansiering av investeringar och därmed lägre räntekostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget fortsätter fokusera på klimatmålen och har under året tagit fram en miljö- och klimatanvisning samt en energieffektiveringsplan som styr arbetet med tydliga mål för

miljö och klimat. Satsningar under året har bland annat gjorts i form av vattenoptimering, energieffektivisering och minskad energianvändning och nya solcellsanläggningar. Därutöver fokuseras på minskade koldioxidutsläpp vid större renoveringar och återbruk.

Bedömning ur social dimension

Arbetet med satsningar i utvecklingsområden fortgår utifrån den koncerngemensamma målsättningen att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden och omfattar både superförvaltning och stadsutveckling. Satsningar görs till exempel på mötesplatser, gemensamma aktiviteter för gemenskap och engagemang bland våra hyresgäster och ökad närvaro för ökad trygghet i våra områden.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Resultatrapport per 2024-12-31
2. Förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2024
3. Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2024

Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2024 jämfört med prognos 3 och budget. Ärendet omfattar även förslag till årsredovisning 2024 samt godkännande av hållbarhetsredovisning. I ärendet ingår också yttrande över om bolagets verksamhet under 2024 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 2024 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport per 2024-12-31, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Resultatet efter finansnetto överstiger prognosen. Avvikelsen är främst hänförlig till lägre underhållskostnader, lägre taxebundna kostnader och lägre finanskostnader. Tillsammans med lägre investering i befintligt bestånd till följd av tidsförskjutningar ger detta ett högre kassaflöde än prognos.

Bolagets driftskostnader är sammanlagt högre än prognos. Kostnaderna för värme och el höjdes i prognos 3 med anledning av befarad ökad effekttaxa och elprishöjning men detta har inte slagit igenom. Förbrukningen är lägre för både värme och vatten med anledning av ett varmare klimat än normalår. Även förbrukning av vatten är lägre. Kostnaden för fastighetsskötsel är högre och avvikelsen avser främst högre personalkostnader samt höga kostnader för uteskötsel, städning och bevakning. Även kostnader för brandskydd, lagkrav och ventilationskontroll är högre än beräknat. Kostnader för reparationer är högre till följd av vattenskadorna, snickeriarbeten och elarbeten. Dessa kostnadsökningar balanseras mot lägre kostnad för underhåll där en medveten inbromsning säkerställer att resultatmål och kassaflödeskrav hålls.

Som jämförelsestörande poster ligger dels nedskrivning, dels justering av tidigare återförda nedskrivningar i enlighet med genomförd fastighetstaxering.

Finanskostnaderna är lägre till följd av en lägre utestående låneskuld och ett högre resultat.

Årsredovisning 2024

Förslag till årsredovisning för 2024 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Bolagets redovisade resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till 263,2 mnkr. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under 2024. I årsredovisningen framgår även bolagets ställningstagande att Familjebostäder inte omfattas av bestämmelserna om separat eller öppen redovisning enligt Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. Bolagets ställningstagande utgår från den bedömning moderbolaget gjort för koncernens räkning.

Vid summering av året har Familjebostäder uppfyllt tre av bolagets sex mål i företagsplanen. För målen kring utvecklingsområden, ekonomi och medarbetare uppfylls målen. När det gäller underhåll och renovering, miljö och klimat samt förvaltning är utfallet något lägre än målsättningen.

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

Hållbarhetsredovisning 2024

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 2024.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutar på styrelsemöte i 2025-02-05 om Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2024, vilken innehåller koncernens hållbarhetsrapport.

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 2024. Bolagets verksamhet under 2024 har även på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen under året.

Utifrån detta bedöms att verksamheten under 2024 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att resultatrapport och årsredovisning visar ett för bolaget rättvisande resultat och ställning. Bolagets verksamhet bedöms vara förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och i enlighet med bolagsordningen.

Annelie Nyman

Ekonomichef

Thorbjörn Hammerth

VD