

Styrelsehandling nr. 08

Datum 2025-04-23

Diarienummer GLO-2025-00045

Handläggare Michael Bäckegren

Telefon: 031-3350 119

E-post: michael.backegren@goteborgslokaler.se

Bokslut mars 2025

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB GöteborgsLokaler:

Delårsbokslut per 2025-03-31 godkänns.

Sammanfattning

- Resultat efter finansnetto uppgick till 9 mnkr
- Underhåll och investeringar gentemot befintligt bestånd uppgick till 16 mnkr
- Total investeringsvolym uppgick i utfallet till 11 mnkr
- Egna kapitalet uppgår till 462 mnkr, vilket ger en synlig soliditet på ca 31% och justerad soliditet på ca 58%
- Antal anställda vid perioden slut 50

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 2025-03-31.

Delårsbokslut mars 2025

Resultaträkning

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget	
	Ack.	Ack.	
	2503	2503	Avvikelse
Hysesintäkter	63,5	63,0	0,5
Förvaltningsintäkter	5,4	5,5	-0,1
Totala intäkter	68,9	68,5	0,4
Driftskostnader	-34,0	-35,7	1,7
Fastighetsskatt	-2,4	-2,3	-0,1
Centrala kostnader	-1,7	-1,9	0,2
Driftsöverskott	30,8	28,6	2,2
Övriga rörelseposter	0,0	0,0	0,0
Underhållskostnader	-2,9	-8,1	5,3
Avskrivningar	-12,8	-12,5	-0,3
Jämförelsestörande poster	0,0	0,0	0,0
Rörelseresultat	15,1	8,0	7,1
Finansnetto	-5,9	-6,4	0,6
Resultat efter finansnetto	9,3	1,5	7,7
Investering i befintligt bestånd	-11,2	-17,0	5,8
Kassaflöde e. UH/investering i bb och övr. investeringar	11,5	-2,6	14,1
Ombyggnadstillägg/lokanpassningar	1,5	3,8	-2,3
"Operativt Kassaflöde"	12,9	1,1	11,8

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget	
	Ack.	Ack.	
	2503	2503	Avvikelse
Driftskostnader			
Värme	-5,1	-5,7	0,7
El o gas	-2,2	-2,4	0,2
VA	-0,9	-0,8	-0,1
Avfall/renhållning	-0,8	-0,6	-0,2
Fastighetsskötsel	-3,7	-3,5	-0,2
Reparationer	-1,7	-1,4	-0,3
Driftsadministration	-16,7	-18,9	2,2
Övrigt	-2,8	-2,3	-0,5
Summa driftskostnader	-34,0	-35,7	1,7
Administrationskostnader	-18,4	-20,9	2,5
Koncernavode (MB, FBU)	-0,6	-0,6	-0,0
Övr. kostn. undant. kassaflödeskrav	0,0	0,0	0,0
S:a avskrivningar, nedskrivningar etc.	-12,8	-12,5	-0,3

<i>mnkr</i>	Utfall	Budget	
	Ack.	Ack.	
	2503	2503	Avvikelse
INVESTERINGAR			
- i befintligt bestånd	11,2	17,0	-5,8
- i konverteringar	0,0	0,0	0,0
- i solelssatsning	0,0	1,0	-1,0
- i nyproduktion	0,0	0,0	0,0
- i förvärv	0,0	0,0	0,0
- i övrigt	0,0	0,3	-0,2
Totala investeringar	11,2	18,3	-7,0
AVYTTRINGAR FASTIGHETER			
- realisationsresultat	0,0	0,0	0,0
- försäljningslikvid	0,0	0,0	0,0
ÖVRIGT			
UH/inv i bb	14,1	25,1	-11,1
Rep/UH/inv i bb	15,8	26,5	-10,7
Antal tillsvidareanställda	50	49	1
Genomsnittlig yta, kvm	161	162	-1

Kommentarer

Kommentarerna avser jämförelse mellan utfall första kvartalet 2025 och aktuell budget 2025.

Intäkterna uppgick till 63,5 mnkr och avviker positivt med 0,5 mnkr vilket förklaras främst av ökade hyreshöjningar med 1,57 % (KPI) jämfört med vad vi budgeterade med 1,36 % (KPI).

Våra förvaltningsintäkter uppgick till 5,4 mnkr och ligger i nivå med budget.

Driftskostnaderna uppgick i utfallet till -34,0 mnkr och avviker positivt med 1,7 mnkr jämfört med budget. Driftsadministration avviker positivt med 2,2 mnkr och förklaras av lägre administrativa kostnader (centrumutveckling, marknad, bolagsgemensamt) än budget.

Övriga poster ligger i nivå med periodiserad budget.

Centrala kostnader uppgick i utfallet till -1,7 mnkr vilket ligger i nivå med budget.

Underhållet uppgick i utfallet till -2,9 mnkr och avviker positivt med 5,3 mnkr jämfört med periodiserad budget och förklaras främst av lägre upparbetningstakt än planerat.

Utfallet för **avskrivningarna** på -12,8 mnkr vilket ligger i nivå med budget.

Finansnettots utfall på -5,9 mnkr avviker positivt med 0,6 mnkr pga lägre finansiella kostnader än periodiserad budget.

Investeringar

Upparbetade investeringar för första kvartalet 2025 ligger på 11,2 mnkr och avviker positivt med ca 7 mnkr. Avvikelsen avser lägre upparbetning inom lokalanpassningar med ca 2 mnkr och ordinarie investeringar med ca 4 mnkr samt solelssatsning med ca 1 mnkr jämfört med periodiserad budget.

Balansräkning

Vi har en balansomslutning i marsboks slutet på 1 656 mnkr samt ett eget kapital på 462 mnkr vilket ger en soliditet på ca 31% och en justerad soliditet på ca 58%. Våra fastigheter är värderade till ca 2,8 miljarder och har ett bokfört värde på ca 1,5 miljarder.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler (mnkr)

	2025 (mars) Utfall	2024 Utfall	2023 Utfall
Tillgångar			
S:a Materiella anläggningstillgångar	1 565	1 566	1 524
S:a Finansiella anläggningstillgångar	44	44	46
Omsättningstillgångar	47	51	49
Summa tillgångar	1 656	1 661	1 619
Skulder och eget kapital			
Eget kapital	462	454	448
Obeskattade reserver	73	73	72
Avsättningar	63	64	66
Lån/Checkkredit	930	930	892
Övriga skulder	128	140	141
Summa skulder och eget kapital	1656	1661	1619
 <i>Synlig soliditet</i>	 <i>31%</i>	 <i>31%</i>	 <i>31%</i>
<i>Övervärde fastigheter</i>	<i>1 343</i>	<i>1 332</i>	<i>1 385</i>
<i>Justerad soliditet efter uppskj skatt</i>	<i>58%</i>	<i>58%</i>	<i>59%</i>

Datum

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Robert Hörnquist VD

.....

Michael Bäckegren Vice Vd/ Ekonomichef