

Nr 1/2015

Protokoll fört vid styrelsesammanträde i Älvstranden Utveckling AB
2015-02-06

Närvarande ledamöter

Mattias Jonsson
Magnus Nylander
Kjell Björkqvist
Marina Johansson, fr o m § 6

Ej närvarande ledamot

Ulf Kamne

Ej närvarande suppleant

Theres Börjesson
Monika Djurner
Martin Hellström

Övriga närvarande

Harald Jagner, auktoriserad revisor, Deloitte, t o m § 10
Lina Tjernberg, Stadsrevisionen, t o m § 10
Lars Bergsten, lekmannarevisor, t o m § 10
Lena Andersson, vd
Mi Mathiesen, ekonomichef
Glenn Johannesson, adjungerad personalrepresentant
Adelina Lundell, adjungerad personalrepresentant, suppleant
Helena Wingbro Ågren, vd-assistent

Protokollförare

Birgitta Palmgren

§ 1

Öppnades sammanträdet av ordföranden.

§ 2

Beslutades att flytta punkt 8, Auktoriserade revisorns och lekmannarevisorernas granskningsrapport avseende 2014, och behandla den direkt efter punkt 4.

Fastställdes därefter dagordningen enligt BILAGA A.

§ 3

Utsågs Magnus Nylander att jämte ordföranden justera protokollet.



§ 4

Ingen av de närvarande ledamöterna anmälde jäv för någon av föredragningslistans punkter.

§ 5

Genomgicks och beslutades protokoll från

- styrelsesammanträden 2014-11-28 i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB,

§ 6

Genomgick Harald Jagner revisionsnoteringar enligt BILAGA B till detta protokoll.

Genomgick Lars Bergsten och Lina Tjernberg lekmannarevisorernas granskningsredogörelse för Älvstranden Utveckling AB inklusive dotterbolag enligt BILAGA C till detta protokoll.

Revisionsnoteringarna samt Granskningsredogörelsen antecknades.

Antecknades att Marina Johansson anlände till mötet under denna punkt.

§ 7-10

Genomgick Mi Mathiessen bokslut per 2014-12-31 för Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 6a inklusive BILAGA 1-3, för Norra Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 6b inklusive BILAGA 1, för Södra Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 6c inklusive BILAGA 1 samt BILAGA D till detta protokoll.

Genomgick Mi Mathiessen samt vd Årsrapport 2014 inklusive politisk analys enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 7 inklusive BILAGA 1 och BILAGA 2.

Beslutade styrelsen därefter att

- godkänna bokslut för Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB avseende perioden helåret 2014 enligt underlag redovisat i BILAGA 1 och BILAGA 2 till STYRELSEHANDLING 6a samt BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 6b respektive STYRELSEHANDLING 6c
- avge årsredovisning för 2014 för nämnda bolag enligt för bolagen utarbetade förslag enligt underlag presenterat i BILAGA 3 till STYRELSEHANDLING 6a samt BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 6b respektive STYRELSEHANDLING 6c,
- för respektive bolag, föreslå årsstämman att i ny räkning överföra de medel som står till årsstämmans förfogande.
- godkänna Årsrapport 2014 inklusive politisk analys avseende Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i BILAGA 1 och BILAGA 2 till STYRELSEHANDLING 7

Antecknades att ordförande avtackade både auktoriserade revisorn och närvarande lekmannarevisor som båda avslutar sina uppdrag för bolaget. Auktoriserade revisorn samt lekmannarevisorn med ombud lämnade därefter mötet.

§ 11

Genomförde styrelsen enskilt en diskussion och uppföljning av bolagsstyrelsens ansvar enligt Göteborgs Stads ägardirektiv för direkt och indirekt ägda bolag.

Gav styrelsen därefter bolaget i uppdrag att ställa samman pärmar med de för bolaget gällande styrande dokumenten och överlämna dessa till de styrelseledamöter som tillträder i och med årsstämman 5 mars.

§ 12

Genomgick vd ärendet rörande inriktningsdokument enligt Göteborgs Stads budget 2015 enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 12 inklusive BILAGA 1.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna och överlämna till Älvstranden de mål och uppdrag utifrån Kommunfullmäktiges budget för 2015 som redovisats i STYRELSEHANDLING 12 inklusive BILAGA 1. Målen och uppdragen ska utgöra inriktningsdokument.

§ 13

Genomgick vd ärendet rörande genomförandeskedet i Örgryte Torp enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 13.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna en utökning med 23 mnkr, till totalt 115 mnkr, av tidigare beslutade investering avseende planläggning, rivning, sanering samt utbyggnad av infrastrukturen enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 13
- ge vd i uppdrag att för Norra Älvstranden Utveckling ABs, eller något av dess dotterbolags räkning, fortsätta med samordning av genomförandet av bostäder inom området Stora Torp (idag benämnt Örgryte Torp) enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 13.

§ 14

Genomgick vd ärendet rörande utökning av budget för iordningställande av råytor i Lindholmspiren 3 enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 14

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna en utökning med 3,4 mnkr av beslutad projektbudget för Lindholmspiren 3 för att slutföra inredning samt uthyrning av hela fastigheten Lindholmen Science Park enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 14.



§ 15

Genomgick vd ärendet rörande flytt av samtliga anställda från Norra Älvstranden Utveckling AB till Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 15.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna att samtliga anställda flyttas från Norra Älvstranden Utveckling AB till Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 15.

Styrelsen gav även vd i uppdrag att

- vid nästkommande personalmöte ge en detaljerad information om betydelsen av övergången
- undersöka möjligheten till och i framtiden eventuellt väcka frågan om att fusionera Norra Älvstranden Utveckling AB samt Södra Älvstranden Utveckling AB upp i Älvstranden Utveckling AB.

§ 16

Genomgick vd ärendet rörande utseende av vice vd enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 16.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- utse Marika OGRELIUS till vice vd i Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 16.

§ 17

Genomgick vd ärendet rörande Älvstrandens deltagande i Mipim-mässan i Cannes enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 17.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- godkänna att Älvstranden Utveckling AB deltar i Mipim 2015 enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 17.

§ 18

Genomgick ordförande frågan om utseende av ägarrepresentant till årsstämma i dotterbolag enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 18.

Beslutade styrelsen därefter att

- utse någon i bolagets presidium, dvs ordförande Mattias Jonsson eller vice ordförande Magnus Nylander, till ägarrepresentant vid årsstämma i dotterbolag enligt STYRELSEHANDLING 18.



§ 19

Genomgick vd ärendet rörande planavtal för Frihamnen, detaljplan Etapp 1, enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 19.

Efter diskussion beslutade styrelsen därefter att

- ge vd i uppdrag att ensam teckna planavtal för detaljplan för Etapp 1 inom delområde Frihamnen enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 19.

§ 20

Informerade vd om den risk- och internkontrollplan för Älvstranden-koncernen som redovisats i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 20.

Informationen antecknades. Styrelsen förklarade sig nöjda med informationen.

§ 21

Rapporterade vd därefter om koncernens och bolagens verksamhet, varvid hon hänförde sig till STYRELSEHANDLING 21 inklusive BILAGA 1, 2, 3 och 4.

Följande antecknades:

- att styrelsen gav vd i uppdrag att till nästa styrelsesammanträde ta fram förslag på riktlinjer och direktanvisningar avseende studentbostäder,
- att vd informerar om att bolaget eventuellt under cirka ett år kan upplåta kajplats för Kungsholm vid kajplats 119 (pir 9). Under den perioden ska en permanent plats hittas och fartyget ska efter hyrestidens utgång omgående flyttas.
- Villkor för att starta processen är att
- den eller de fastighetsägare där fartyget planeras få sin permanenta plats gör en skriftlig bekräftelse med sådan information att Älvstranden känner sig trygg med att en process är igång
 - en bankgaranti och juridiskt avtal tecknas som säkrar upp både kostnader och handlingsmöjlighet för staden ifall projektets ägare hamnar på obestånd alternativt inte fullföljer arbetet
 - miljöförvaltningens godkännande är klart samt att de tre parter som enligt miljöförvaltningen är ansvariga för föroreningen lämnar sitt godkännande,
- att vd informerade om att hon kontaktats av auktionsföretaget PS Online som är villiga att samla ihop köpare av varvets kranar som sedan, i utbyte mot en skylt som talar om att de varit med och räddat kranarna, skänker dessa till Älvstranden. Intressenter finns för fortsatt verksamhet, avtal kan då tecknas där skötsel och underhåll av kranarna ingår. Styrelsen ger vd i uppdrag att driva frågan vidare,
- att vd informerade om att den beräknade rivningskostnaden för Gasklockan, 11,5 mnkr, är avdragen i det pris som diskuteras med Göteborg Energi,
- att styrelsen gav vd i uppdrag att återkomma beträffande de planer för etablering av en science park för handel som planeras i projekt Järnvägsgatan,

att styrelsen godkänner den nya rutin för utlandsresa som vd presenterat samt beslutar att godkänna den nu aktuella resan (BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 21) får bolagets två traineer,

samt att styrelsen förklarar sig nöjda med att få information om projekten via projektledarnas lägesrapporter (BILAGA 3 och 4 till STYRELSEHANDLING 21) men att de, för att bli ännu mer läsvärda, behöver utvecklas och bli mer strukturerade.

Styrelsen godkände därefter innehållet i vd:s rapport.

§ 22

Ordförande framför ett tack till vd och övriga medarbetare för ett fantastiskt väl utfört arbete under 2014. Ordförande överlämnar också blommor till de avgående styrelseledamöterna Kjell Björkqvist och Marina Johansson och tackar dem för engagerat arbete i bolagets styrelse.

Ordföranden förklarade därefter mötet, som pågått klockan 13.00 – 15.45 avslutat.

Årsstämma med efterföljande konstituerande styrelsesammanträde äger rum torsdagen den 5 mars på Scandic Crown Hotel. Separat program har sänts ut från Higab.

Nästa ordinarie styrelsesammanträde äger rum fredagen den 17 april klockan 13.00.

Vid protokollet



Birgitta Palmgren

Justeras:



Mattias Jonsson



Magnus Nylander

STYRELSESAMMANTRÄDE 2015-02-06

ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB
 NORRA ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB
 SÖDRA ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

FÖREDRAGNINGSLISTA

1.	Mötets öppnande	Ordförande
2.	Fastställande av dagordning	Ordförande
3.	Utseende av justeringsman att jämte ordförande justera dagens protokoll	Ordförande
4.	Fråga om jäv föreligger på någon av föredragningslistans punkter	Ordförande
5.	Protokoll från styrelsemöte 2014-11-28 i Älvstranden Utveckling AB, Norra Älvstranden Utveckling AB och Södra Älvstranden Utveckling AB	Ordförande
6a.	Genomgång av årsredovisning per 2014-12-31 för Älvstranden Utveckling AB	Ek.chef/VD
6b.	Genomgång av årsredovisning per 2014-12-31 för Norra Älvstranden Utveckling AB	Ek.chef/VD
6c.	Genomgång av årsredovisning per 2014-12-31 för Södra Älvstranden Utveckling AB	Ek.chef/VD
7.	Genomgång av årsrapport 2014 för Älvstranden Utveckling AB	Ek.chef/VD
8.	Auktoriserade revisorns och lekmannarevisorernas granskningsrapport avseende 2014	Revisorerna
9a.	Beslutsärende – Årsredovisning per 2014-12-31 för Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinst-disposition	Ordförande
9b.	Beslutsärende – Årsredovisning per 2014-12-31 för Norra Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinst-disposition	Ordförande
9c.	Beslutsärende – Årsredovisning per 2014-12-31 för Södra Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinst-disposition	Ordförande
10.	Beslutsärende – Årsrapport 2014 för Älvstranden Utveckling AB	Ordförande
11.	Uppföljning av bolagsstyrelsens ansvar enligt Göteborgs Stads ägardirektiv för direkt och indirekt ägda bolag	Ordförande
12.	Beslutsärende – Inriktningsdokument – Göteborgs Stads budget 2015	Ordförande
13.	Beslutsärende – Genomförandeskedet för Örgryte Torp	VD
14.	Beslutsärende – Utökning av budget för iordningställande av råtor i Lindholmospiren 3	VD
15.	Beslutsärende – Byte av bolagstillhörighet för anställda	VD
16.	Beslutsärende – Utseende av vice vd	Ordförande
17.	Beslutsärende – Älvstrandens deltagande i Mipim-mässan i Cannes	Ordförande
18.	Beslutsärende - Utseende av ägarrepresentant till årsstämma i dotterbolag och intressebolag	Ordförande
19.	Beslutsärende – Planavtal för Frihamnen, detaljplan Etapp 1	VD
20.	Informationsärende – Riskanalys- och Intern kontrollplan	VD
21.	Informationsärende - VDs rapport	VD
22.	Övriga frågor	Ordförande

Deloitte.



Styrelsemöte

6 februari 2015

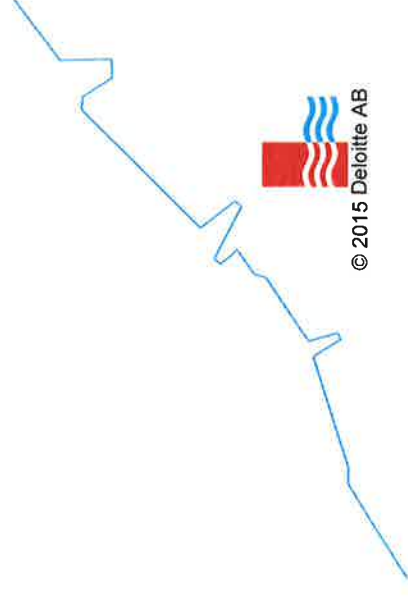
Harald Jagner



Älvstranden utveckling AB

Större riskområden och specifika frågeställningar

- K3
- Fastighetsvärdering
- Avsättningar
- Köp och försäljningar
- Uppskjuten skatt



Älvstranden Utveckling AB

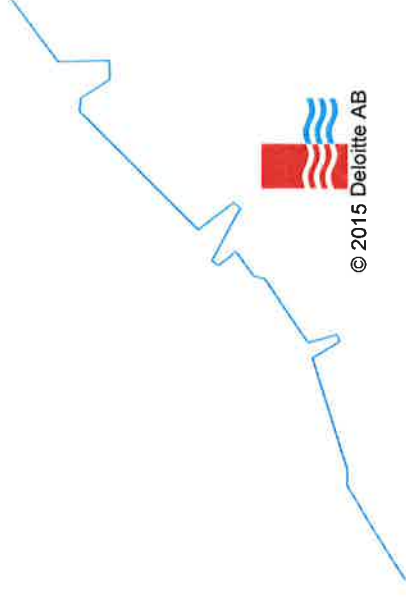
Rekommendationer

- Attest av underlag för väsentliga bedömningsposter och bokslutsavstämningar
- Dokumentation avseende uppskjuten skatt till 18,19%
- Skriftliga rutiner
 - hantering av anläggningstillgångar i redovisningen
 - fastighetsförsäljningar

Älvstranden Utveckling AB

Sammanfattning 2014 års revision

- Kvaliteten i årsbokslutet håller en tillfredställande nivå
- Inga föreslagna justeringar



Deloitte.

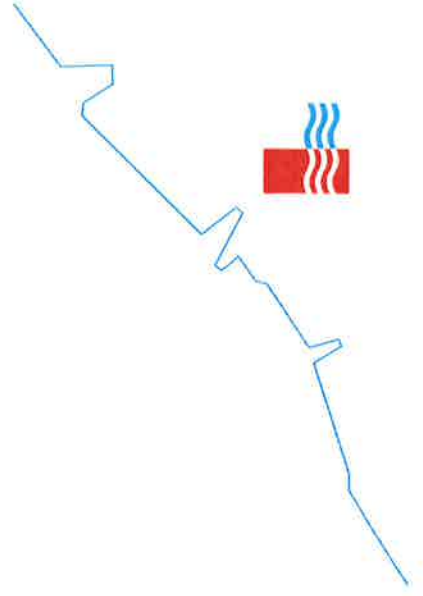
Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and high-quality service to clients, delivering the insights they need to address their most complex business challenges. Deloitte has in the region of 200,000 professionals, all committed to becoming the standard of excellence.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte Network") is, by means of this publication, rendering professional advice or services. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.



2014 års granskning av Älvstranden Utveckling AB



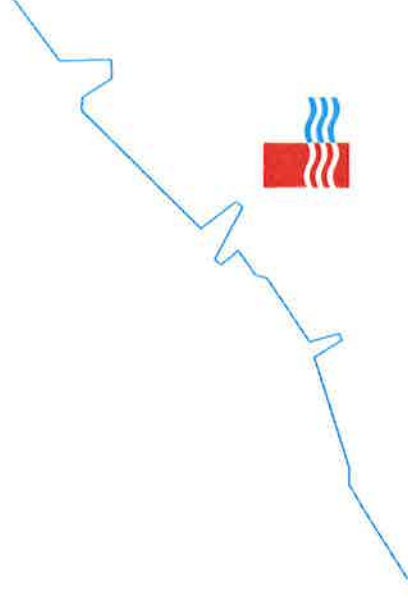
Lekmannarevisorer:

Lars Bergsten

Vivi-Ann Nilsson

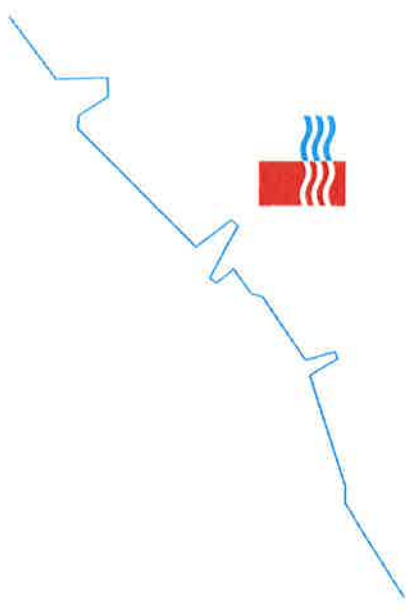
Sakkunnigt biträde:

Lina Tjernberg



Granskningen 2014 omfattade:

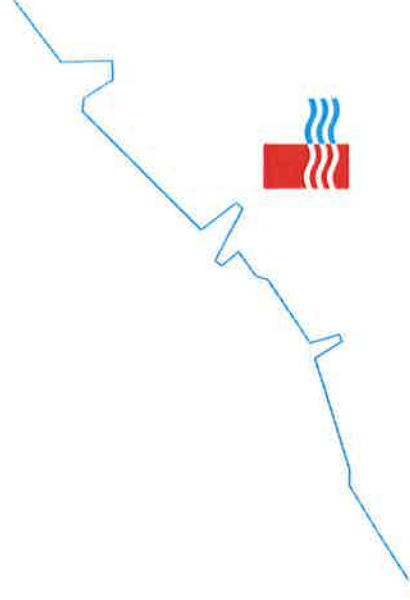
- Grundläggande granskning av verksamheten
- Dokumenthantering och arkivbildning
- Upphandling och inköp
- Representation
- Stadens planering för bostadsbyggande – i enlighet med viljeriktningen?



Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

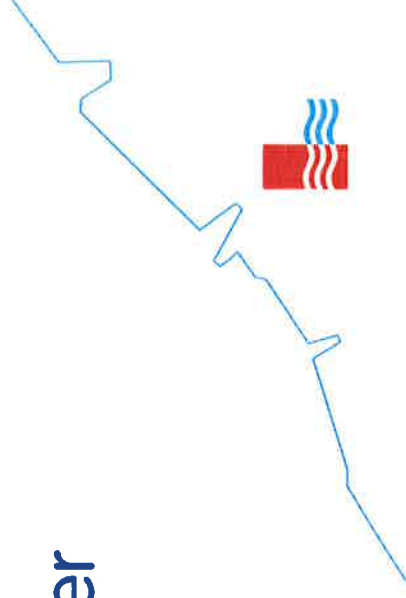
Den kritik som lämnades 2013 kvarstår **inte**.



Grundläggande granskning

Syftar till att översiktligt bedöma bolagets interna styrning och kontroll

- Uppföljning av lämnad kritik 2013
- Riskanalys
- Kontroller och uppföljning
- Hantering av risk för oegentligheter

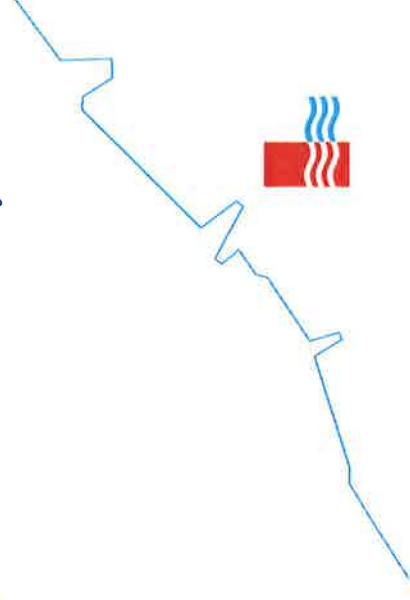


Grundläggande granskning

Bolagets syn- och förhållningssätt till gällande lag och riktlinjer och styrelsens uppföljning

lakttagelser

- *Förra årets rekommendationer är åtgärdade*
- *Styrelsen har följt och dokumenterat genomförda åtgärder för att säkerställa att lagar och riktlinjer i staden efterlevs*

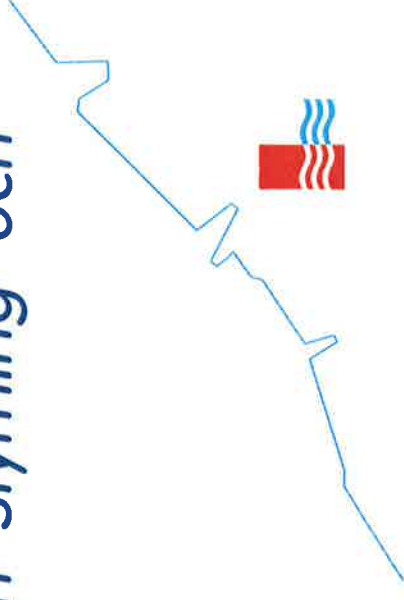


Grundläggande granskning

Risicanalys och internkontroll

lakttagelser

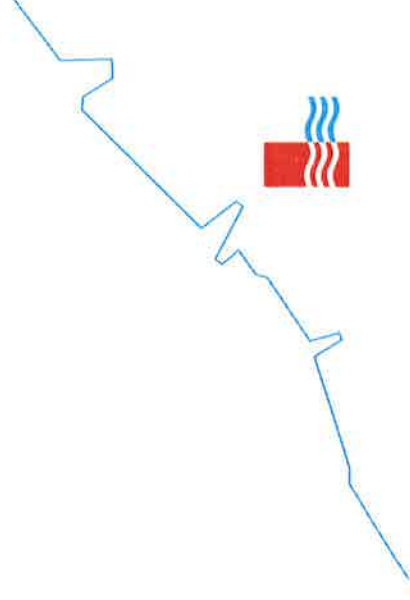
- *Förra årets rekommendationer omhändertagna*
- *De nya anvisningarna och arbetssättet för riskanalys och hantering av risker ger bra förutsättningar för en god intern styrning och kontroll*



Dokumenthantering och arkiv- bildning

lakttagelser

- *Det har bedrivits ett aktivt arbete inom området under året*
- *Kvarstår arbete med att ta fram godkänd arkivförteckning. Rekommendationen kvarstår därför*



Upphandling och inköp

lakttagelser

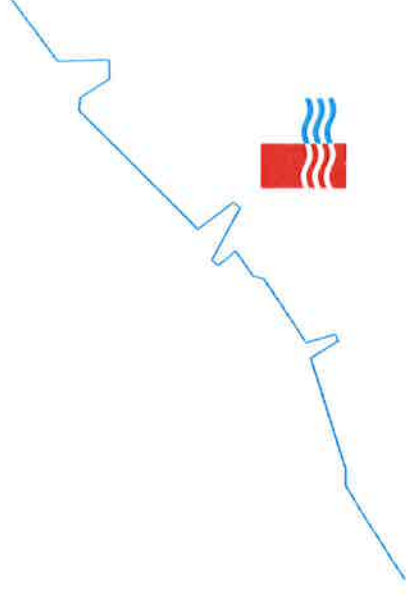
- *Det har bedrivits ett aktivt arbete inom området under året*
- *Det kvarstår arbete med att ta fram kontrollaktiviteter*
- *Vi har i årets granskning inte testat följsamheten mot nya rutiner därav kvarstår rekommendationerna*



Representation

lakttagelser

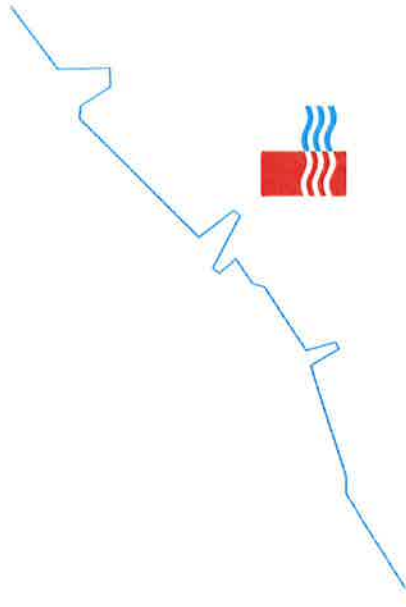
- *Kostnader för representation har samband med bolagets verksamhet*
- *Underlag uppfyller i huvudsak krav på redovisningsunderlag*
- *Avvikelser mot stadens attestregler avseende attest av egna kostnader i tjänsten i samband med t ex konferens*
- *Bolagets attestrutin har uppdaterats*



Representation

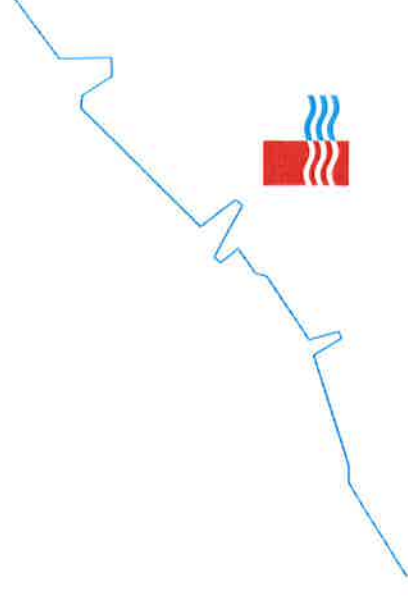
Bedömning

- *Rekommendation om att stärka den interna styrningen och kontrollen avseende attest av kostnader för representation*



Stadens planering för bostadsbyggande – i enlighet med viljeinriktningen?

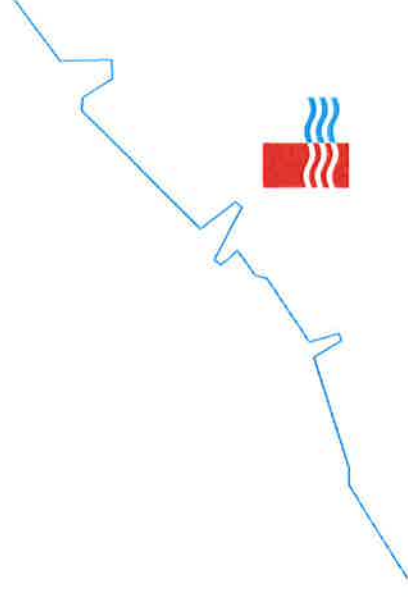
- *Avrapporterades till kommunfullmäktige under hösten 2014*
- *Inga rekommendationer till bolaget utifrån granskningen*



Styrelsens yttrande

Yttrandet ska ha kommit till stadsrevisionen senast den 12 juni 2015.

Yttrandet ska innehålla vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av de rekommendationer som lämnats.



Resultaträkning 2014-01-01 - 2014-12-31	Utfall	Budget	Avvikelse
Hysesintäkter	386 696	397 957	-11 261
Rörelsens kostnader			
Drifskostnader	-94 118	-91 146	-2 972
Underhållskostnader	-22 761	-19 270	-3 491
Hysesgästanpassningar	-2 288	-4 000	1 712
Tomträttsavgäld	-923	-793	-130
Fastighetsskatt	-20 487	-20 590	103
Uthyrning och fastighetsadministration	-11 490	-14 384	2 894
Drifnetto	234 629	247 774	-13 145
Avskrivningar, nedskrivningar och reverseringar	-154 532	-132 601	-21 931
Bruttoresultat	80 097	115 173	-35 076
Realisationsresultat sålda fastigheter	59 672	-	59 672
Central administration och marknadsföring	-47 942	-40 213	-7 729
Värdeskapande åtgärder/FOU	-1 584	-11 000	9 416
Övriga rörelseintäkter	1 478	-	1 478
Övriga rörelsekostnader	-10 307	-	-10 307
Rörelseresultat	81 414	63 960	17 454
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	17 351	-	17 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	-106 891	-112 000	5 109
Resultat efter finansiella poster	-8 126	-48 040	39 914
Skatt på årets resultat	22 297	6 400	15 897
Årets resultat	14 171	-41 640	55 811

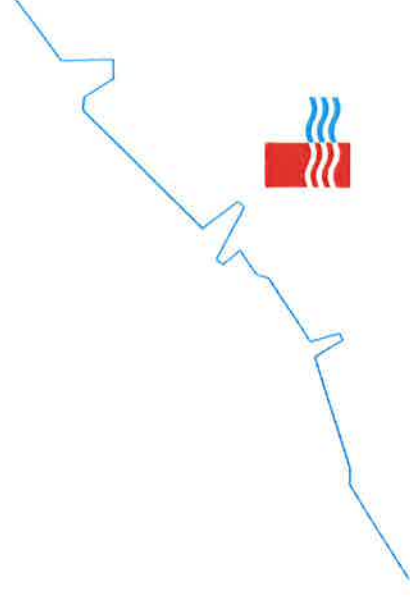
Transaktioner 2014

Fastighetstransaktioner 2014 (TKR)

	Intäkter	Kostnader	Resultat
Örgryte Torp (bolag och mark)	327 526	- 285 549	41 977
Centrumhuset (mark)	8 300	- 5 680	2 620
LP 7 (bolag)	36 463	- 7 937	28 526
*) Övriga transaktionskostnader	-	- 13 451	- 13 451
SUMMA:	372 289	- 299 166	59 672

*) Övriga transaktionskostnader

	Kostnader
Avsättning Sannegården (markmiljö)	- 4 826
Älvpromenad Sannegården/Västra Eriksberg	- 2 842
Avsättning Kvillebäcken	- 239
Utrangering mark	- 3 346
Kommande transaktioner (jurister, värderingar mm)	- 2 198
SUMMA:	- 13 451



TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	8,9	3 779 458	4 043 557
Byggnader	10	4 799	6 294
Mark, markanläggningar och fastighetstillbehör	11	11 300	15 472
Inventarier	12	18 825	17 779
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	96 914	59 965
		3 911 296	4 143 067

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga andelar	15	557	585
		557	585
Summa anläggningstillgångar		3 911 853	4 143 652

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hysesfordringar		49 899	51 195
Fordringar hos Göteborgs kommun		135 339	35 523
Aktuell skattefordran		59 857	40 658
Övriga fordringar		6 783	4 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	20 362	16 537
		272 240	148 437

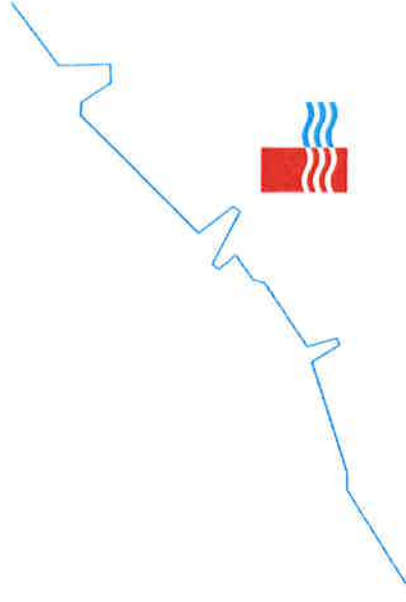
Kassa och bank

Kassa och bank		723	18 619
Summa omsättningstillgångar		272 963	167 056
SUMMA TILLGÅNGAR		4 184 816	4 310 708



Värderingen 2014-12-31

	mnr
Marknadsvärde Förvaltningsobjekt	4 394
Marknadsvärde Byggrätter	2 053
SUMMA:	6 447
Bokfört värde 2014-12-31	3 796
Ej realiserat övervärde	2 651

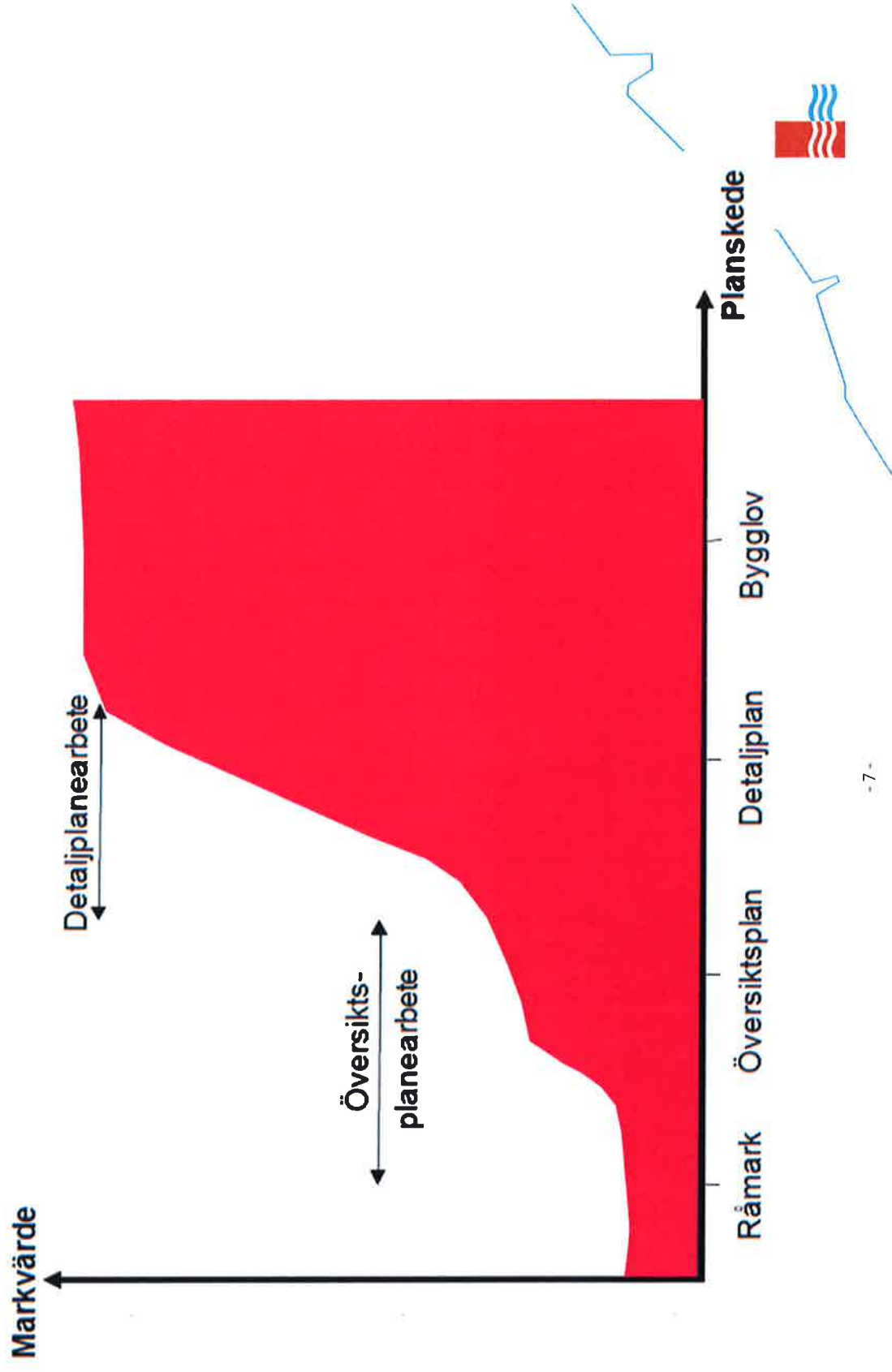


Ej realiserade övervärden - Byggnader

Byggnader 2014-12-31	MV	Bokf värde	Övervärde
Lindholmen Science Park	1 090	898	192
Santos	290	212	78
M2	350	288	62
M1	210	157	53
Göta	160	108	52
Äran	172	131	41
Idrottshallen	52	19	33
Tornen	150	119	31
Kajskjul 8	24	1,0	23
Anglia	100	79	21
Atle	51	31	20
SUMMA:	2 649	2 043	606



Värdering av byggrätter



Belopp i tkr

Not 2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

Aktiekapital	200 000	200 000
Övrigt tillskjutet kapital	300 000	300 000
Balanserat resultat inkl årets resultat	11 603	-2 568
Summa eget kapital	511 603	497 432

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	21	21 487	21 653
Uppskjuten skatteskuld	17	200 431	227 310
Övriga avsättningar	22	180 907	152 139
		402 825	401 102

Långfristiga skulder

Skulder till Göteborgs kommun	23	3 060 000	3 210 000
Övriga skulder		5 000	5 000
		3 065 000	3 215 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		32 881	24 254
Skulder till Göteborgs kommun		33 568	32 199
Övriga skulder		19 683	18 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	119 256	122 076
		205 388	197 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 184 816	4 310 708

Ställda säkerheter

Inga Inga

Ansvarsförbindelser

Garantiåtaganden, PRI		430	433
		430	433

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i tkr	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	-8 126	-8 524
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	36 788	69 262
		28 662	60 738
Betald inkomstskatt		-23 781	-22 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		4 881	37 895
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-105 730	62 108
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		25 604	-55 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-75 245	44 687
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-165 940	-122 852
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		373 289	37 550
Förvärv av dotterföretag		-	-6 496
Kassaflöde från investeringsverksamheten		207 349	-91 798
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		50 000	-
Amortering av lån		-200 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-150 000	-
Årets kassaflöde		-17 896	-47 111
Likvida medel vid årets början		18 619	65 730
Likvida medel vid årets slut	26	723	18 619



Kassaflödesanalys

Avyttring av materiella anläggningstillgångar

AB: LP 7	35 872
AB: Meline (Örgryte Torp)	30 116
AB: Solhusen (Örgryte Torp)	38 158
AB: Lamellen (Örgryte Torp)	28 093
Avgår likvida medel i bolagen	- 150
Markförsäljning - Örgryte Torp	231 309
Markförsäljning - Centrumhuset	8 300
Rytmus musikgymnasium	1 144
Tjänstebilar	411
Konst	36
SUMMA	373 289

