

Månadsrapport GSAB-koncernen februari 2019

Resultat efter finansiella poster <i>mnkr</i>	Utfall jan-feb	Prognos 2019	Budget 2019
Gävle Stadshus AB*	-3,1	-19,1	-19,1
Gävle Energi-koncernen	95,1	156,9	156,9
AB Gavlegårdarna	1,4	90,3	90,3
<i>varav urspr verksamhet</i>	<i>-1,4</i>	<i>77,1</i>	<i>77,1</i>
<i>Kommunen</i>	<i>2,8</i>	<i>13,2</i>	<i>13,2</i>
Gavlia-koncernen	-0,3	7,1	7,1
<i>varav kommunal vht</i>	<i>-1,5</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>
<i>övriga fastigheter</i>	<i>1,2</i>	<i>0,1</i>	<i>0,1</i>
<i>Gävle Parkarkeringsservice</i>	<i>0,1</i>	<i>1,1</i>	<i>1,1</i>
<i>utförarverksamhet</i>	<i>-0,2</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>
<i>bilpool</i>	<i>0,1</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>
Gävle Hamn-koncernen	3,8	3,4	2,6
Total	96,9	238,6	237,8

*Exkl utdelning från dotterbolagen

Investeringar <i>mnkr</i>	Utfall jan-feb	Prognos 2019	Budget 2019
Gävle Stadshus AB	0,0	0,0	0,0
Gävle Energi-koncern	18,2	267,1	267,1
AB Gavlegårdarna	44,7	432,5	432,5
<i>varav urspr verksamhet</i>	<i>44,2</i>	<i>428,5</i>	<i>428,5</i>
<i>kommunen</i>	<i>0,5</i>	<i>4,0</i>	<i>4,0</i>
Gavlia-koncernen	73,2	519,6	519,6
<i>varav kommunal vht</i>	<i>68,4</i>	<i>501,7</i>	<i>501,7</i>
<i>övriga fastigheter</i>	<i>4,6</i>	<i>4,6</i>	<i>0,0</i>
<i>Gävle Parkarkeringsservice</i>	<i>0,2</i>	<i>11,9</i>	<i>11,9</i>
<i>bilpool</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>
<i>utförarverksamhet</i>	<i>0,0</i>	<i>6,0</i>	<i>6,0</i>
Gävle Hamn-koncern	1,5	335,0	335,0
Total	137,6	1 554,2	1 554,2

Gävle Stadshus AB

Resultat	Utfall jan-feb	Prognos 2019	Budget 2019
Intäkter från dotterbolag	0,5	3,2	3,2
Köpta tjänster från Klk	-0,8	-5,0	-5,0
Övriga kostnader	-0,2	-3,4	-3,4
Rörelseresultat	-0,5	-5,2	-5,2
Finansnetto	-2,6	-13,9	-13,9
Total*	-3,1	-19,1	-19,1

*Exkl utdelning från dotterbolagen

Intäkter från dotterbolag avser fakturering för moderbolagets tjänster.

Övriga kostnader är i huvudsak konsultarvoden för speciella projekt samt styrelsearvoden och kostnader för revision.

Skatter och avgifter är korrekt redovisade till skatteverket under perioden.

Gävle Energi AB

Indikator	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Graddagar	2019	677	470				
i % av normalår		105%	82%				
Graddagar	2018	614	632				
i % av normalår		95%	110%				
Leverans av fjärrvärme GWh	2019	127	95				
Leverans av fjärrvärme GWh	2018	118	118				
Leverans av el GWh	2019	78	67				
Leverans av el GWh	2018	79	74				

Resultat:

Februari:

Februari månad hade en medeltemperatur på 0,2 grader vilket är varmare än normalåret (-3,1) och antalet graddagar 82%.

Värmeförsäljningen blir betydligt lägre och påverkar de rörliga intäkterna. I februari har utsläppsrätter sålt till ett bättre värde än budget med 4,5 mnkr. Övriga poster är i nivå med budget.

Akkumulerat:

Akkumulerat resultat är bättre än budget med 14 mnkr främst beroende försäljning utsläppsrätter samt höga elpriser.

Investeringar:

Januari-Februari:

Bolagets samtliga investeringar har påbörjats och är i uppstartsfas inga väsentliga avvikelser.

Helårsprognos:

Inget rapporterat.

AB Gavlegårdarna

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Antal nya lägenheter på marknaden	2019	76	0				
Antal nya lägenheter på marknaden	2018	68	0	66	0	0	1
Ekonomisk vakansgrad	2019	1,2%	1,2%				
Ekonomisk vakansgrad	2018	1,7%	1,8%				
Antal tomma lägenheter	2019	44	33				
Antal tomma lägenheter	2018	33	31				

Resultat:

Resultatprognos lika budget - första resultatprognos T1 [mnkr]

Januari-Februari

Utfall vs budget

Intäkter	- 1,5 mnkr,
Underhåll	- 4,6 mnkr, periodiskt
Fastighetsskötsel och rep	- 6 mnkr, snökostnader
Uppvärmning	- 5,1 mnkr kallare än normalt
Administrationskostnader	+ 5,5 mnkr, konsult och ej färdiga rekryteringar
Avskrivningar	+ 3,6 mnkr, inga aktiveringar gjorda

Resultat ursprunglig verksamhet ack feb är -1,4 mnkr.

Resultat kommunens vsh lokaler är + 2,8 mnkr. Anledningen till det goda resultatet relaterat till budget är att kostnader förknippade med underhåll kommer att belasta resultatet senare under året.

Investeringar:

Ack feb:

Budget helår	432,5 mnkr
Större investeringar	
Sörby backe	10,5 mnkr
Sätra nyprod	5,2 mnkr

Under året har lägenheter färdigställts för uthyrning i Hemsta 37 st och i Sätra 39 st.

Gavlia-koncernen

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Kommunala fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2019	0,5%	0,5%				
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2018	0,6%	0,6%				
Övriga fastigheter:							
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2019	0	0	0	0	0	0
Ekonomisk vakansgrad (hyresförlust)	2018	0	0	0	0	0	0

Resultat:

Koncernen

Rapportering huvudsakligen på koncernnivå med kortfattade kommentarer per bolag. Rapporteringen skall vara så internrensad som möjligt dvs intern försäljning mellan bolagen skall inte rapporteras.

Koncernen redovisar ett resultat på -288 tkr mot budget -7 114 tkr. Omsättningen överstiger budget till följd av ökade intäkter från snön samt att budgeten i utförarverksamheten är rak periodiserad. Den kommunala verksamhetens resultat understiger budget med 2,2 mnkr medan övriga fastigheter genererar ett bättre resultat än förväntat.

Övriga kostnader överstiger budget till följd av den ökade omsättningen, framförallt UE-kostnader. Drift och underhållskostnaderna för fastighetsbeståndet understiger budget. Personalkostnaderna understiger budget och har påverkats av semesteruttag de första månaderna och ej genomförda planerade rekryteringar. Rörelseresultatet är därmed 6 Mnkr bättre än budget för koncernen.

De finansiella kostnaderna understiger budget med 827 tkr med anledning av minskat likviditetsbehov mot planen till följd av investeringarnas framdrift de första två månaderna av året.

En stor del av koncernens kostnads massa är rak periodiserad varför en trend för helåret 2019 utifrån utfallet de två första månaderna inte går att utläsa.

Gavlefastigheter

Månad:

Kommentarer för den enskilda månaden uteblir eftersom någon rapportering för januari inte görs. Jan-Febr rapporteras ackumulerat

Ackumulerat:

Bolaget redovisar ett resultat på -288 tkr mot budget -7 639 tkr (föregående år 4685).

Omsättningen är 1,2 Mnkr högre än budget vilket beror på nytillkomna hyreskontrakt. Rörelsekostnaderna är 5,2 Mnkr lägre än budget. De större avvikelserna som kan nämnas är minskade driftkostnader, minskade kostnader för avhjälpande underhåll och planerat underhåll. Avskrivningarna har ökat något (582 tkr) som är en effekt av den ökade omsättningen och nytillkomna hyreskontrakt. Hyreskostnaderna ligger något över budget. Underhållskostnaderna är till stor del rak periodiserade varför någon slutsats inte kan göras gällande utvecklingen för resten av året.

Vi har även haft minskade finansiella kostnader mot budget som påverkas av framdriften i investeringarna och dess likviditetsbehov. Behovet för helåret kvarstår och beräknas bli i nivå med budget.

Gävle Drift och service

Månad

Jan-Feb rapporteras ackumulerat.

Ackumulerat

Bolaget redovisar ett resultat som uppgår till +1 185 tkr mot budget 343 tkr (föregående år 641 tkr)

Omsättningen uppgår till 45,2 mnkr mot budget 30,0 mnkr (föregående år 53,1 mnkr). Avvikelsen mot budget beror på säsongsvariation på vinterväghållningen.

Kostnadsmassan överstiger budget till följd av bland annat den ökade omsättningen och avser entreprenadkostnader och kostnader för snöröjning. Övriga kostnader ligger i nivå med budget nämnas kan dock att de verksamhetsnära kostnaderna understiger budget med 795 tkr utan att något enskilt konto sticker ut på en rullande 12-analys vilket tyder på mindre säsongsvariation där vi kan se denna skillnad minska successivt och då även sänka resultatet successivt.

Att belysa utöver detta är att kostnader för vinterväghållning nu uppgår till 21,1 mnkr jmf helårsbudget 24,3 mnkr.

Fordonsansvarets resultat uppgår till +66 tkr.

Gävle Parkeringservice

Månad

Jan- feb rapporteras ackumulerat.

Ackumulerat

Bolaget redovisar ett resultat på 106 tkr som är i nivå med budget 100 tkr (föregående år 393 tkr)

Omsättningen överstiger budget med 604 tkr till följd av periodisering av P-köp, fordonsflytt och nytt avtal med Gävlefastigheter för parkeringsövervakning. Kostnadsmassan överstiger budget med 336 tkr och avser i huvudsak ökade kostnader för avskrivningar (109 tkr) och övriga externa kostnader (266 tkr).

Prognos för helåret:

I nuläget anser vi att inrapporterad budget ligger fast.

Investeringar:

Jan-februari

Gävle-koncernens investeringar för januari och februari uppgår till 73,5 mnkr där den allra största delen (73 mnkr) ligger inom Gävlefastigheter i Gävle Kommun AB varav 68,4 mnkr avser kommunala fastigheter och 4,6 mnkr övriga fastigheter.

Inga kommentarer mot årsbudgeten 519,7 mnkr.

Tidsförskjutningar och förskjutningar i ekonomiutfall per år:

Ombudgeteringarna från 2018 till 2019 som tas för beslut i mars justerar i delar projekt (som skjuts i tid) och därmed kommer att påverka utfallet 2019. I dagsläget ser vi inte några ytterligare projekt än vad som lyfts i o m förslag till beslut för ombudgeteringarna.

Större projekt som startat upp eller är under upphandling:

Strömsbro skola med ombyggnationer och tillbyggnationer har startats upp. Sofiedalsskolan ombyggnation av kök och matsal med tillhörande anpassningar är upphandlad men ej kontrakterad. Projekt som upphandlas är Almgårdens förskola, Stadshuset resterande etapper, Omklädningsrum Nynäs IP m fl.

Pågående större projekt:

Valbo sportcentrum, Stigslundsskolan nyproduktion och ombyggnation, ombyggnation vid Solängsskolan, Nynässkolan nyproduktion och ombyggnation, ny förskola vid Sörby förskola samt ombyggnationer vid Skogmur åt AME.

Avslut och överlämning av projekt:

Inget större projekt överlämnat under början av året 2019.

Ökade kostnader mot budget under året:

En första mer genomgående analys sker vid Tertial 1, men det som flaggats för tidigare är Valbo Sportcentrum samt Scengolvvet Konserthuset.

Årsprognos lämnas i samband med T1 rapporteringen i maj månad.

Gävle Hamn koncernen

Indikatorer		Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Juni
Anlöp (antal)	2019	64	61				
	<i>2018</i>	<i>59</i>	<i>62</i>				
GT (snitt per fartyg)	2019	7873	7594				
	<i>2018</i>	<i>7 989</i>	<i>7 491</i>				
Godsomsättning (kton)	2019	447	401				
	<i>2018</i>	<i>410</i>	<i>422</i>				
Container (TEU)	2019	17 696	16 365				
	<i>2018</i>	<i>18 615</i>	<i>17 915</i>				

Resultat:

Januari - Februari:

Månad:

Intäkterna är något lägre och kostnaderna något högre än beräknat på grund av ett motorhaveri på en av bogserbåtarna. Räntekostnaderna är lägre än beräknat eftersom investeringsprojekt senarelagts

Akkumulerat:

Bogserbåtsintäkterna är 0,6 mnkr lägre och verksamhetskostnader något högre än beräknat på grund av motorhaveri på en av bogserbåtarna. Räntekostnaderna är lägre än beräknat eftersom investeringsprojekt senarelagts.

Helårsprognos:

Prognosen beräknas till 3,4 mnkr, dvs 0,8 mnkr bättre än budget. Detta trots ett beräknat inkomstbortfall för bogserbåtstjänster på 1 mnkr och ökade kostnader på 4 mnkr på grund av motorhaveri. Räntekostnaderna beräknas bli 5 mnkr lägre än beräknat pga projekt som senarelagts.

Investeringar:

Akkumulerat:

Under januari och februari har Gävle Hamn totalt investerat 1,5 mnkr i b.la ett CFS-pappersmagasin, byggnation av ny containerterminal och rörledning.

Helårsprognos:

Helårsprognosen ligger i nivå med budget.