

Månadsrapport GSAB-koncernen mars 2019

Resultat efter finansiella poster <i>mnkr</i>	Utfall jan-mars	Prognos 2019	Budget 2019
Gävle Stadshus AB*	-4,4	-19,1	-19,1
Gävle Energi-koncernen	130,5	156,9	156,9
AB Gavlegårdarna	6,8	90,3	90,3
<i>varav urspr verksamhet</i>	4,4	77,1	77,1
<i>Kommunen</i>	2,4	13,2	13,2
Gavlia-koncernen	-6,1	7,1	7,1
<i>varav kommunal vht</i>	-8,6	4,0	4,0
<i>övriga fastigheter</i>	1,6	0,1	0,1
<i>Gävle Parkarkeringsservice</i>	-0,1	1,1	1,1
<i>utförarverksamhet</i>	1,7	1,7	1,7
<i>bilpool</i>	-0,7	0,2	0,2
Gävle Hamn-koncernen	6,0	3,4	2,6
Total	132,8	238,6	237,8

*Exkl utdelning från dotterbolagen

Investeringar <i>mnkr</i>	Utfall jan-mars	Prognos 2019	Budget 2019
Gävle Stadshus AB	0,0	0,0	0,0
Gävle Energi-koncern	25,4	267,1	267,1
AB Gavlegårdarna	83,2	432,5	432,5
<i>varav urspr verksamhet</i>	81,7	428,5	428,5
<i>kommunen</i>	1,5	4,0	4,0
Gavlia-koncernen	100,7	650,0	650,0
<i>varav kommunal vht</i>	95,2	621,4	621,4
<i>övriga fastigheter</i>	4,7	11,4	11,4
<i>Gävle Parkarkeringsservice</i>	0,6	11,2	11,2
<i>bilpool</i>	0,0	0,0	0,0
<i>utförarverksamhet</i>	0,2	6,0	6,0
Gävle Hamn-koncern	20,8	335,0	335,0
Total	230,1	1 684,6	1 684,6

Gävle Stadshus AB

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

Övrig upplysning:

Akkumulerat utfall Gästrike Ekogas per 2019-03-31 är -3,1 mnkr vilket är 1,2 mnkr bättre än budgeterat resultat -4,3 mnkr. Försäljning av fordonsgas och mottagningsavgifter är högre än budget.

Gävle Energi AB

Indikator	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Graddagar	2019	677	470	503			
i % av normalår		105%	82%	94%			
Graddagar	2018	614	632	649			
i % av normalår		95%	110%	123%			
Leverans av fjärrvärme GWh	2019	127	95	95			
Leverans av fjärrvärme GWh	2018	118	118	117			
Leverans av el GWh	2019	78	67	69			
Leverans av el GWh	2018	79	74	76			

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.

Mars

Mars månad hade en medeltemperatur på 0,8 gader vilket är varmare än normalåret (0,1) och antalet graddagar 94%. Rörliga intäkter blir lägre än budgeterat. Totalt är månadens resultat enligt budget.

Akkumulerat

Akkumulerat resultat är bättre än budget med 14 mnkr främst beroende försäljning utsläppsrätter samt höga elpriser. Lägre räntekostnader med 1,8 mnkr pga lägre ränta än förväntat samt att resultatet från Bomhus Energi är 4 mnkr bättre.

Investeringar:

Januari-Februari:

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

Helårsprognos:

Inget rapporterat.

Januari -mars:

Akkumulerat:

Bolagets samtliga investeringar har påbörjats och är i uppstartsfas prognos upprättas i april.

AB Gavlegårdarna

Indikatorer	År	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni
Antal nya lägenheter på marknaden	2019	76	0	39	39		
Antal nya lägenheter på marknaden	2018	68	0	1	0	0	1
Ekonomisk vakansgrad	2019	1,2%	1,2%	1,2%			
Ekonomisk vakansgrad	2018	1,7%	1,8%	1,7%			
Antal tomma lägenheter	2019	44	33	35			
Antal tomma lägenheter	2018	33	31	28			

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 vht 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.

Ack mars:

Större avvikande poster

Intäkter	+ 1,5 mnkr,
Underhåll	- 3,3 mnkr, periodiskt
Fastighetsskötsel och rep	- 8,6 mnkr, snökostnader
Uppvärmning	- 1,9 mnkr, nära normalår
Administrationskostnader	+ 6,2 mnkr, konsult och ej färdiga rekryteringar
Avskrivningar	+ 5,4 mnkr, inga aktiveringar gjorda

Resultat ursprunglig verksamhet ack feb är + 2,4 mnkr.

Resultat kommunens vht lokaler är + 4,4 mnkr. Anledningen till det goda resultatet relaterat till budget är att kostnader förknippade med underhåll kommer att belasta resultatet senare under året.

Snökostnader tynger posten fastighetsskötsel rejält varför bolaget justerar ned underhållsnivån med 10 mnkr i syfte att säkerställa avkastningskravet.

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.

Ack mars:

Total investering perioden	
Budget helår	432,5 mnkr
Årets investeringar ack mars	83,2 mnkr

Större pågående projekt: (belopp i mnkr)

Sörby Backe Nyprod	31,1
Sätra Centrum Nyprod Kombohus	7,6
Mariagatan Forsbacka Renov fasad/bad	5,1
Solgårdsgatan Renov badrum	4,7
Nobelhuset N Kungsgatan Renov fasad	4,4
Godisfabriken Nyproduktion	3,5
Kvistholmsvägen Norrsundet Renov bad	3,1
N Köpmangatan Renov bad	3,1
Nordost Renov fasad/utemiljö	2,4

Under året har lägenheter färdigställts för uthyrning i Hemsta 37 st och i Sätra 78 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-Feb rapporteras ackumulerat

Akkumulerat:

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 avjälpande underhåll och planerat underhåll. Avskrivningarna har ökat något (582 tkr) som är en effekt av den ökade omsättningen och nytilkomna 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 Gavlefastigheter 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.

Mars

Koncernen:

Månaden:

I mars redovisar Gavlia-koncernen ett resultat på -5 762 tkr mot budget 591,7 tkr. Den stora resultatavvikelsen återfinns inom den kommunala verksamheten som har ett resultat på -7 099, fordonsansvaret samt Gävle Drift och Service AB höga kostnader för entreprenadkostnader och snöröjning.

Akkumulerat:

Koncernen redovisar ett resultat på -6 052 tkr mot budget -9 629 tkr. Omsättningen överstiger budget med 28 770 tkr till följd av ökade intäkter från snön samt att budgeten i utförarverksamheten är rak periodiserad.

Övriga kostnader överstiger budget och nämnas bör ökade kostnader för snöröjning och underentreprenörer till följd av den ökade omsättningen inom utförarverksamheten. Underhållskostnaderna för fastighetsbeståndet ligger något över budgeterade värde.

De finansiella kostnaderna understiger budget med 1 124 tkr med anledning av minskat likviditetsbehov mot planen till följd av investeringarnas framdrift de första tre månaderna av året.

Gavlefastigheter

Månad:

Bolaget visar ett resultat på -6 747 tkr vilket är ett lägre resultat än budgeterat. Den stora avvikelsen beror i huvudsak på ökade kostnader för avhjälpande underhåll som belastats perioden med 5 334 tkr, där en hel del tillhör tidigare period (IT problem i Re kyl därav kvalitetsbrist och kostnader inkommit på fel period). Planerat underhåll överstiger budget med cirka 1 000 tkr till följd av mer utfört arbete. Avvikelsen slår på resultatet i den kommunala verksamheten som har ett resultat på - 7 099 tkr.

Akkumulerat:

Resultatet uppgår till - 7 035 tkr.

Omsättningen ligger högre än budget trots att Kraftsportshuset och Socialtjänsten, Södra Kungsgatan 25 är uppsagda. Ökningen beror på nytillkomna hyreskontrakt.

Rörelsens kostnader understiger budget och i kostnadsslagen är det avhjälpande underhåll och avskrivningar som överstiger budgeterade värden.

De finansiella kostnaderna understiger budget till följd av investeringarnas framdrift och dess likviditetsbehov.

Gavle Drift och service

Månad:

Bolaget redovisar ett resultat som uppgår till +1 161 tkr (fg år 1 294 tkr) och är över budget. Omsättningen uppgår till 26 mnkr (fg år 27 mnkr) jmf budget 15 mnkr. Avvikelsen mot budget beror på säsongvariation på vinterväghållningen samt avhjälpande underhåll gentemot Gavlefastigheter AB. Bolagets resultat har påverkats positivt av det IT -problem som omnämns här ovan.

Kostnadsmassan överstiger budget till följd av bland annat den ökade omsättningen och avser entreprenadkostnader och kostnader för snöröjning.

Fordonskostnaderna är höga genom vinterväghållning. Fordonsansvaret har också uppstartskostnader för införandet av Gävle Energi, inköp av flertalet alkolås samt att säsongvariationen gör att det just nu är höga kostnader för däck och service.

Fordonsansvarets resultat uppgår till -588 tkr.

Akkumulerat

Bolaget redovisar ett resultat som uppgår till +2 347 tkr (fg år 1 935 tkr) vilket är bättre än budget.

Omsättningen uppgår till 71 mnkr (fg år 80m kr) jmf budget 45 mnkr. Avvikelsen mot budget beror på säsongvariation på vinterväghållningen samt avhjälpande underhåll gentemot GFAB.

Kostnadsmassan överstiger budget till följd av bland annat den ökade omsättningen och avser entreprenadkostnader och kostnader för snöröjning. Maskin och fordonskostnaderna överstiger även budgeterade värden.

Att belysa utöver detta är att kostnader för vinterväghållning nu uppgår till 32,5 mnkr jmf helårsbudget 24,3 mnkr.

Fordonsansvarets resultat uppgår till -641 tkr (fg år -512 tkr)

Gävle Parkeringsservice

Månad:

Bolaget visar för månaden ett resultat på -174 tkr mot budget 90 tkr, trots högre omsättning än budgeterat. Kostnadsmassan överstiger budget, där den stora avvikelser återfinns inom övriga externa kostnader och avser höga konsultkostnader.

Akkumulerat:

Resultatet uppgår till -68 tkr (fg år 966 tkr). Omsättningen är ackumulerat 14 procent högre jämfört med samma period föregående år. Framförallt till följd av de nya avgiftsområdena. Kostnadsmassan ligger 2 040 tkr högre än föregående år. De höga kostnaderna beror främst på, ökade transaktionskostnader till följd av ökad användning av mobila betalningar i Easypark. Kostnaderna påverkas också till stor del av höga konsultkostnader.

Prognos för helåret:

En ny prognos kommer att genomarbetas i samband med T1 rapporteringen på utfall per april månad varför budgeten ligger fast.

Investeringar:

Jan-februari

Gavlia-koncernens investeringar för januari och februari uppgår till 73,5 mnkr där den allra största delen (73 mnkr) ligger inom Gavlefastigheter 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.

Mars

Gavlia-koncernens investeringar under mars uppgår till 26,9 mnkr där den allra största delen (26,8 mnkr) ligger inom Gavlefastigheter varav 26,8 mnkr avser kommunala fastigheter och 0,1 mnkr övriga fastigheter.

Gavlia -koncernens investeringar ackumulerat uppgår till 100,5 mnkr varav 95,2 mnkr avser kommunala fastigheter, 4,7 mnkr övriga fastigheter och Gävle Parkeringservice AB 0,5 mnkr.

Ny budget för 2019 är antagen och uppgår till 650 mnkr för Gavlia-koncernen varav 621,4 mnkr ligger inom kommunala fastigheter och 11,4 mnkr övriga fastigheter. Gävle Parkeringservice AB förväntas investera 11,2 Mnkr och Gävle Drift och Service AB 6 Mnkr.

Större projekt som startat upp eller är under upphandling:

Södra Hemlingby skola/förskola och omvårdnadsboende pågår i tidig projekteringsfas, Strömsbro skola med ombyggnationer och tillbyggnationer pågår i produktionsfas, Sofiedalsskolan ombyggnation av kök och matsal med tillhörande anpassningar är nu kontrakterad. Projekt som upphandlas är Almgårdens förskola och där anbud utvärderas i nuläget och där TG3-beslut (igångsättningstillstånd) väntas inom kort, Stadshuset resterande etapper är under anbudsutvärdering, Omklädningsrum Nynäs IP har passerat TG3-beslut.

Pågående större projekt:

Valbo sportcentrum, Stigslundsskolan nyproduktion och ombyggnation, ombyggnation vid Solängsskolan, Nynässkolan nyproduktion och ombyggnation, ny förskola vid Sörby förskola, Tallbackens skola etapp 2 samt ombyggnationer vid Skogmur åt AME.

Avslut och överlämning av projekt:

Stigslundsskolan är överlämnad i stora delar och verksamheten har tagit skolan i bruk.

Projekt som helhet som går över beslutade ekonomiska ramar:

En första mer genomgående analys sker vid Tertial 1, men det som flaggats för 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	64			
	2018	59	62	74			
GT (snitt per fartyg)	2019	7 873	7 594	8 659			
	2018	7 989	7 491	7 962			
Godsomsättning (kton)	2019	447	401	469			
	2018	410	422	517			
Container (TEU)	2019	17 696	16 365	16 618			
	2018	18 615	17 915	19 044			

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.

Mars:

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 projekt senarelagts.

Akkumulerat:

Bogserbåtsintäkterna är 1,4 mnkr lägre och verksamhetskostnader något högre än beräknat på grund av motorhaveri på en av bogserbåtarna. Räntekostnaderna är 1,9 mnkr lägre än beräknat eftersom projekt senarelagts.

Helårsprognos:

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

Investeringar:

Akkumulerat:

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

Helårsprognos:

Helårsprognosen ligger i nivå med budget.

Mars

Månad:

Under marsmånad har Gävle Hamn investerat 19,3 mnkr ibland annat i ett byggnation av ny containerterminal, vinkraftsyta och CFS-pappersmagasin.

Akkumulerat:

Totalt *har det investerats 20,7 mnkr per mars 2019.*

Helårsprognos:

Helårsprognosen ligger i nivå med budget.