



Stadsledningsförvaltningen
Karin Sundh

Kommunstyrelsen

Rapport 2017 från stadens helägda bolag

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att till protokollet notera informationen från bolagen.

Ärendet

Som ett led i kommunstyrelsens ledning, samordning och uppsikt över stadens bolag har dessa uppmanats dels lämna skriftlig rapport (biläggs), dels har respektive VD uppmanats förbereda föredragning om det egna bolagets verksamhet på kommunstyrelsens sammanträde den 13 september.

I stadsledningsförvaltningens instruktioner inför rapporttillfället har bolagen uppmanats rapportera till styrelsen om uppnådda resultat per 2017-06-30 samt prognos för helåret. Dessutom har efterfrågats bolagets bedömning av risker och affärsmöjligheter samt hur bolaget följt lämnade ägardirektiv och följsamhet mot stadens mål och Vision 2022.

Ekonomi

Sammanställning av bolagens resultat efter finansiella poster samt prognos helår 2017.

	Resultat efter finansiella poster 2017-06-30 (mnkr)	Prognos helår 2017 (mnkr)
Koncernen Mölndal Energi AB	49,6	53,6
Koncernen Mölndalsbostäder AB	-5,4	-11,0
Gunnebo Slott och Trädgårdar AB	-8,4	-15,1
Mölndals Parkerings AB	4,2	4,0
MölnDala Fastighets AB	-3,6	-7,0
Mölndals Centrum Byggnads Fastighets AB	-0,6	-1,4
Mölndals Centrum Fiskarna KB	1,4	1,2

Sammanfattning

Nedan följer en kortare sammanfattning av inlämnade rapporter, för mer utförlig information se vidare i respektive bolags rapport.

Koncernen Mölndal Energi AB

Verksamheten inom koncernen Mölndal Energi omfattar produktion och distribution av el, fjärrvärme och fjärrkyla, elhandel samt nätverksamhet för el. Resultat efter finansiella poster



Dnr KS 315/17

uppgår till ca 50 mnkr, vilket är i nivå med föregående år. Basverksamheten löper på bra och präglas just nu också av det intensiva byggandet i Mölnåls. Prognosen för helår är ca 54 mnkr, vilket är lägre än budgeterat. Resultatförsämringen beror i huvudsak på låga priser på elcertifikat samt varmt väder. Effekten av de låga elpriserna har dock kunnat motverkas genom att bolaget arbetat med att få tag i billigare bränsle. Under året har bolaget fortsatt arbetet med att öka marginalen i hela elhandelsaffären, vilket gett en positiv effekt på resultatet. Gällande fjärrvärme så tappar man något i försäljning till egna kunder, däremot har försäljningen till Göteborg Energi ökat betydligt. Koncernens största risker ligger i utveckling av priser på el och elcertifikat, vädret, volymrisk inom elhandeln, att Riskulla KVV fungerar väl samt val av reglermodell för elnätsverksamheten. Även nya lagar och föreskrifter kan medföra ökade kostnader. I rapporten redovisas hur bolaget löpande arbetar för att följa ägardirektivet samt hur bolaget knyter an till stadens vision.

Mölnålsbostäder AB

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -5,4 mnkr, vilket är 17,3 mnkr sämre än vid föregående delår. Huvudorsaken till det försämrade resultatet är en nedskrivning till marknadsvärde av de tillfälliga modulhusen i Forsåker. Prognosen för helår efter finansiella poster uppgår till ca -11 mnkr, vilket är 31 mnkr sämre än budgeterat. Den negativa prognosen kommer av att ytterligare en nedskrivning kan bli aktuell i ett av innerstadsprojekten. Det föreligger dock ett fortsatt gynnsamt läge för nyproduktion med stor efterfråga på hyresrätter och lågt ränteläge, men samtidigt finns också motkrafter i form av skenande byggpriser, svårigheter att få entreprenörer att lämna anbud och hyresgästförening som ger låga motbud gällande hyressättningen. Målet ligger fortfarande kvar på en nivå av 120 nya lägenheter per år och därmed bidrar bolaget till att stadens långsiktiga mål med 70 000 invånare kan uppnås. Bolaget redogör utförligt i rapporten för riskexponering och hur bolaget förhållit sig till ägardirektivet samt hur bolaget knyter an till stadens mål och vision.

Gunnebo Slott och Trädgårdar AB

Resultatet efter finansiella poster uppgår vid delåret till - 8,4 mnkr och prognosen för helåret ligger på -15,1 mnkr. Bolagets huvudsakliga uppdrag för sin verksamhet är att värna, bevara och utveckla det unika kulturarv som anläggningen utgör. Men bolaget ska också erbjuda upplevelser och aktiviteter till ett brett fält av intressenter såsom allmänhet, näringsliv, kulturturism och utbildningsväsendet. Under året har fasadrenovering av slottet utförts och färgen har bestämts efter en grundlig utredning. Sommarteatern ” Spanska flugan” med Sven Melander i huvudrollen spelades under sex veckor och hade en beläggning på 70%. En av bolagets utmaningar ligger i att få till en verksamhet som är mindre säsongsbetonad. En viktig del i det arbetet består av de utbildningar som bolaget erbjuder. I rapporten redogörs för hur bolaget förhåller sig till sitt ägardirektiv och stadens vision.

Mölnåls Parkerings AB

Bolagets delårsrapport för 2017 visar ett resultat efter finansiella poster på 4,2 mnkr och förväntad prognos för helåret ligger på ca 4,0 mnkr, vilket är bättre än budget. Mölnåls



Dnr KS 315/17

innerstad, Pedagogen Park och Forsåkersonrådet ses som viktiga framtida områden. Även en nyetablering av ett parkeringshus på tomten Rödtungan eller på annan yta i närheten av innerstaden ligger med i framtidsplanerna. Bolaget vill ligga i framkant när det gäller utveckling och implementation av kundvänliga betalsystem. Under hösten 2017 kommer telefonbetalning P-Göteborg att installeras även i MölnDal, vilket innebär ytterligare förenkling för kunderna. Bolaget har en fortsatt utmaning i att skapa tillgängliga parkeringsplatser under byggtiden i centrum. I rapporten redovisas hur bolaget följer lämnat ägardirektiv och förhåller sig till stadens mål och vision.

MölnDala Fastighets AB

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till -3,6 mnkr. Prognos för helåret uppgår till -7 mnkr, vilket håller sig inom budgeterat resultat. Bolaget har förutom lite mindre hyresintäkter inga andra intäkter, utan dessa kommer att genereras först när byggrätterna börjar avyttras. Detta kan tidigast ske när detaljplanerna (idag 2st) för Forsåkersonrådet vunnit laga kraft. Målet är att kunna ha den första detaljplanen godkänd under 2018. Bolaget redogör för olika risker som måste bevakas och hanteras, bland annat trafikverkets spårstudie, miljödömdom och antal BTA som detaljplanen kommer att tillåta. I rapporten redogör bolaget för hur man förhållit sig till ägardirektivet samt till stadens mål och vision.

"Centrumbolagen"

Bolagen, som består av fyra aktiebolag och ett kommanditbolag, har ett sammanlagt driftsöverskott för första halvåret 2017 på 0,8 mnkr, där kommanditbolaget står för en vinst om 1,4 mnkr medan aktiebolagen tillsammans gör en förlust om -0,6 mnkr. Prognosen för helåret uppgår för kommanditbolaget till 1,2 mnkr och för aktiebolagen tillsammans ett underskott om -1,4 mnkr. Bolagen köptes in av Kvarnfallet MölnDal AB i samband med av köp av två kvarter i MölnDals innerstad under 2012 och 2013. Ett kvarter såldes under 2015 till MölnDals Galleria Fastighets AB. Tre av aktiebolagen blev i samband med den förändringen vilande. Kvarvarande fastigheter Kungsfisken 4 och 5 ägs fortfarande, den ena via ett aktiebolag och den andra via ett kommanditbolag. Dessa fastigheter planeras bli sålda i samband med en senare etapp i centrumutvecklingen. Ett samarbetsavtal har tecknats per den 2 februari 2016 mellan MölnDals stad och NCC, där hantering av dessa fastigheter ingår. Ägardirektiv för dessa bolag har inte utfärdats.

Kvarnfallet Koncernen

Sedan december år 2000 har det direkta ägandet av stadens helägda bolag överlåtits till Kvarnfallet MölnDal AB. Moderbolaget driver ingen egen verksamhet utan uppdraget är begränsat till ägande och styrning av dessa bolag.

Koncernen redovisar en vinst efter finansiella poster på 13,4 mnkr, vilket är 9,9 mnkr sämre än vid föregående delår. Resultatförsämringen beror i huvudsak på att MölnDalsbostäder gjort en nedskrivning till beräknat marknadsvärde av de temporära modulhusen i Forsåker.



Dnr KS 315/17

Moderbolagets resultat efter finansiella poster för första halvåret har förbättrats jämfört med föregående år och uppgår till -12,5 mnkr. Resultatförbättringen om 1,4 mnkr förklaras av dels lägre räntekostnader, dels att resultat från andelar i kommanditbolaget är högre i år jämfört med föregående år. Prognosen på helår efter netto koncernbidrag uppgår till -1,6 mnkr. Jämfört med budget är detta en försämring. Orsaken är att Mölnålsbostäders prognosisterar en förlust 2017 på grund av nedskrivningar. Om prognosen faller in så är budgeterat koncernbidraget om 5 mnkr från Mölnålsbostäder hotat.

Bolagets tillgångar (aktier i dotterbolag) har, sedan en förändrad lagstiftning 2009, finansierats genom lån i bank istället för lån från staden. Bolaget exponeras sedan dess på ett kraftigare sätt mot kapitalmarknaden såväl vad avser ränteförändringar som tillgång på kapital. För att minska exponeringen mot räntehöjningar använder bolaget sig av ränteswappar. Bolagets största kostnad är räntor på lån, därför påverkas bolaget också mycket av lagändringar som har med möjligheten till att få avdrag för räntor. Den 10 mars 2014 ändrade Skatteverket sitt förhållningssätt till kommunala bolags möjlighet att få avdrag för ränta inom en intressegemenskap. Kvarnfallet har efter ovanstående datum nekats avdrag för räntor betalda till staden. Regeringen har lagt fram en prememoria om nya företagsskatter, som just nu är ute på remiss och föreslås träda ikraft den 1 juli 2018. Går förslaget igenom reduceras Kvarnfallets möjlighet till avdrag för räntekostnader kraftig, vilket i sin tur kommer att leda till en väsentligt högre skattekostnad för Kvarnfallet.

I rapporten redogörs för hur man efterföljer de utökade ägardirektiven, som det beslutades om den 23 mars 2016.

Expedieras till;

Kvarnfallet Mölnådal AB
Mölnådal Energi AB
Mölnålsbostäder AB
Gunnebo Slott och Trädgårdar AB
Mölnåls Parkerings AB
Mölnåla Fastighets AB
Affärsfastigheter i Mölnådal AB
Mölnåls Centrum Byggnads Fastighets AB
Mölnåls Centrum Koljan 1 Fastighets AB
Mölnåls Centrum Karpen 12 Fastighets AB
Mölnåls Centrum Fiskarna KB

STADSLEDNINGSFÖRVALTNINGEN

Håkan Ahlström
Stadsdirektör, VD Kvarnfallet Mölnådal AB