

Sammanställd budget 2019-2021

Alingsås kommunkoncern

Resultat för kommunkoncernen beräknas uppgå till 141 mnkr för 2019 där kommunen står för 71 mnkr drygt och bolagskoncernen för 70 mnkr. För 2020 uppgår resultatet till 219 mnkr där kommunen utgör 116 mnkr och bolagskoncernen 103 mnkr. Prognostiserat resultat för 2021 uppgår till 323 mnkr där bolagskoncernen utgör 178 mnkr och kommunen 145 mnkr. Det höga resultatet för bolagskoncernen 2021 beror främst på ett antal prognostiserade försäljningar, främst i fastighetskoncernen.

Sammantaget för kommunkoncernen beräknas investeringar under kommande femårsperiod ske motsvarande 3 382 mnkr, där bolagskoncernen står för 2 376 mnkr, motsvarande ca 70 procent och kommunen för resterande 1 006 mnkr. Merparten av investeringarna sker i fastighetskoncernen. För att finansiera investeringarna krävs ytterligare upplåning om ca 1 Mdkr kommande femårsperiod. Skillnaden mellan investeringsnivå och ytterligare lån finansieras löpande av kommunens och bolagens kassaflöden. Totalt årligt kassaflöde varierar från år 2019 på ca -17,4 mnkr till +37 mnkr år 2021.

Kommunstyrelsen har beslutat om att kommunens externa låneskuld inte får överstiga 4,0 Mdkr. Prognostiserad låneskuld för kommunkoncernen uppgår vid utgången av år 2019 till ca 3,6 Mdkr, för 2020 till 3,9 Mdkr samt till knappt 4,0 Mdkr vid utgången av 2021. I balansräkningen nedan redovisas delar av låneskulden som kortfristig.

Vad beträffar kommunens beslutade flerårsstrategi i övrigt, hänvisas till beslut i kommunfullmäktige 12 december 2018 (§ 226) om flerårsstrategi 2019-2021 för Alingsås kommun.

Styrelsen i AB Alingsås Rådhus fattade på styrelsemöte den 14 november 2018 (§ 34) beslut om att godkänna förslag till koncernbudget för bolagskoncernen som ett underlag för Alingsås kommuns sammanställda budget. Nedan presenteras information avseende AB Alingsås Rådhus koncern ("ABAR-koncernen") samt respektive bolags beslutade budgetar med avseende på investeringar, lånebehov och finansiering, resultat och uppfyllnad av ägardirektiv.

AB Alingsås Rådhus – koncernen

Resultat efter finansiella poster för bolagskoncernen ("ABAR-koncernen") beräknas uppgå till ca 70 mnkr för 2019, 103 mnkr 2020 samt 178 mnkr 2021. I prognosen för 2020 ingår reavinster vid försäljning av byggrätter/fastigheter med ca 33 mnkr och

för 2021 motsvarande reavinster om 112 mnkr. Bortses från dessa så kallade jämförelsestörande poster uppgår resultatet till mellan 66 – 72 mnkr per år, vilket ligger i paritet med koncernens resultat de senaste åren. Verkligt utfall för 2017 uppgick till 90 mnkr exkluderat lösen av swappar och prognosen för 2018 uppgår till ca 70 mnkr. Fabs AB konstaterar i styrelseprotokoll avseende budgeten att den försäljning på 200 mnkr som är budgeterad 2021 kräver beslut i kommunfullmäktige.

Sammantaget för bolagskoncernen AB Alingsås Rådhus innebär ovanstående att bolagen beräknas under kommande femårsperiod investera för 2 376 mnkr samt låna upp, utöver befintliga lån, ytterligare ca 900 mnkr.

Kommunstyrelsen har beslutat (KS § 193, 2017-11-13) om att kommunens externa låneskuld inte får överstiga 4 000 mnkr. Prognostiserad låneskuld för AB Alingsås Rådhus koncernen uppgår år 2021 till 3 834 mnkr. Till beloppet ska läggas den del kommunen lånar upp ytterligare motsvarande bolagens totala limiter, vilket skulle innebära en total skuld på ca 4 000 mnkr.

AB Alingsåshem

Av AB Alingsåshems budget framgår att bolaget beräknar att bygga 475 nya lägenheter under perioden 2019-2023, vilket i snitt motsvarar 95 lägenheter per år. Nettotillskottet av nybyggda lägenheter uppgår till 427 då 48 lägenheter kommer att rivras på Brunnsgråden i samband med att man bygger 88 nya lägenheter där. I bolagets ägardirektiv framgår att bolaget ska bygga mellan 80-120 lägenheter per år. Bolaget beräknar således att uppnå kravet enligt ägardirektivet.

Vad gäller finansiering av de nybyggda lägenheterna beräknas bolagets lån öka med 533 mnkr fram till och med år 2023, från prognostiserat lån per 2018-12-31 på 1 474 mnkr, till 2 006 mnkr år 2023. Investeringarna beräknas för samma period uppgå till 1 192 mnkr netto, inkluderande beräknat stöd motsvarande 156 mnkr. I investeringarna ingår ombyggnation av 424 lägenheter, främst på Noltorp, till en kostnad om 338 mnkr, inkluderat beräknat stöd om 31 mnkr, motsvarande ca 0,8 mnkr per lägenhet.

Beträffande resultatnivån redovisar bolaget ett resultat före dispositioner och skatt på 30,9 mnkr för 2019, 71,4 mnkr för 2020 samt 119,6 mnkr för 2021. I samtliga resultat ingår reavinster vid försäljningar (byggrätter och fastigheter) på 15,7 mnkr (2019), 40,7 mnkr (2020) samt 90,7 mnkr (2021). För 2019 finns även en nedskrivning av fastigheter planerad på 11,8 mnkr. Bortses från dessa så kallade jämförelsestörande poster uppgår resultatet årligen till mellan 27 - 31 mnkr, vilket ligger i paritet med bolagets resultat de senaste åren.

Bolaget har ett soliditetskrav enligt ägardirektivet på 35 procent beräknat utifrån fastigheternas marknadsvärden. Bolaget prognostiserar med en soliditet för kommande 3 år på mellan 41 - 43 procent.

Vad gäller ägarens krav på avkastning redovisar bolaget en direktavkastning på mellan 3,5 – 3,6 procent enligt nu reviderad budget. Ägarens krav uppgår till 3,5 procent. Direktavkastningen är beräknad utifrån de marknadsvärden som bolaget

redovisade i bokslutet 2017. Den ursprungliga budgeten som upprättades i juni i år baserades på en extern granskning genomförd av extern värderingsman, baserad på bolagets interna marknadsvärdering per 2017-12-31. Den externa bedömningen ökade marknadsvärdet med ca 782 mnkr (27 procent), vilket medförde att direktavkastningsmåtten minskade från 4,2 procent till 3,3 procent. Ursprunglig budget från juni uppvisade en direktavkastning på 2,9 – 3,1 procent. Bolaget har i den reviderade budgeten valt att återgå till ursprunglig bedömning av marknadsvärde i avvaktan på ny extern bedömning under slutet av 2018.

Bolaget angav i ursprunglig budget som förklaring till skillnaden att värderaren använde en annan, lägre nivå på direktavkastningskrav och driftskostnader jämfört med den interna värderingen.

Fabs AB

Fabs AB koncernen (inkluderande Spiken KB) budgeterar investeringar motsvarande 824 mnkr för kommande femårsperiod där merparten avser investeringar i Noltorpsskolan, Nohaga förskola, räddningsstation samt Kabomhuset. För att finansiera byggnationerna beräknar bolaget att låna upp ytterligare ca 300 - 400 mnkr under femårsperioden, vilket skulle innebära att bolagets låneskuld ökar till mellan 1 500 – 1 600 mnkr, från prognostiserat lån per 2018-12-31 på 1 195 mnkr.

Resultatmässigt budgeterar bolaget med en vinst före bokslutsdispositioner och skatt på 16,9 mnkr för 2019, 9,4 mnkr för 2020 samt 38,0 mnkr för 2021. För samtliga år redovisas en utrangeringsförlust på 7,3 mnkr per år. För 2021 redovisas en reavinst på 28,8 mnkr i samband med försäljning av fastigheter. Bortses från dessa jämförelsestörande poster uppgår resultatet till mellan 16 - 23 mnkr, vilket ligger i paritet med bolagets resultat de senaste åren.

Soliditeten beräknas uppgå till ca 12-13 procent för perioden att jämföra med krav enligt ägardirektiv om 10 procent. Bolaget prognostiserar även att uppnå ägarens krav på avkastning. Bolaget budgeterar inte med något koncernbidrag.

Den budget som Fabs AB antog på styrelsemöte i juni 2018 konstaterades vara felaktig. Revidering av budgeten har skett två gånger, där den senaste budgeten fastställdes av styrelsen den 31 oktober 2018. Reviderade siffror finns konsoliderade i denna budget.

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB ("FARAB") redovisar en budget motsvarande ca 2,5 mnkr årligen i omsättning där merparten avser fakturering på dotterbolag. Bolaget prognostiserar en vinst på ca 50 tkr per år.

Alingsås Energi Nät AB koncernen

Alingsås Energi Nät AB koncernen budgeterar med stora investeringar avseende främst elnäts- och stadsnätsområdet. Totalt sett beräknar Energi-koncernen att investera ca 360 mnkr de närmaste fem åren, varav elnät och stadsnät utgör 207 mnkr. Affärsområdet värme innefattar också stora investeringar motsvarande 90 mnkr. För att finansiera investeringarna beräknar bolaget att 2019 och 2020 öka sin belåning men att därefter under 2021-2023 amortera på skulden så att den beräknas vara på ungefär samma nivå som den prognostiserade skulden per 2018-12-31, ca 289 mnkr.

Resultatmässigt budgeterar energi-koncernen med 28,5 mnkr i vinst före dispositioner och skatt för 2019, 28,8 mnkr för 2020 och 28,3 mnkr avseende 2021. Bolaget budgeterar med ett lämnat koncernbidrag motsvarande 10,4 mnkr per år.

Alingsås Energi Nät AB koncernen prognostiserar en soliditet motsvarande ca 44-46 procent för kommande tre år. Ägarens krav uppgår till ett långsiktigt mål om 40 procent. Avkastningskravet från ägaren uppgår till 4 procent och bolaget prognostiserar att nå 4 procent för samtliga år.

AB Alingsås Rådhus AB ("ABAR") - moderbolaget

ABAR (moderbolaget) budgeterar ett resultat före bokslutsdispositioner och skatt på mellan -6,7 mnkr till -7,7 mnkr per år för 2019-2021. Efter budgeterade erhållna koncernbidrag och skatteeffekter, bedöms bolaget redovisa en vinst efter skatt på omkring 2-3 mnkr per år kommande tre år.

Några investeringar finns inte budgeterade för ABAR. Bolaget har en utestående låneskuld på mellan 320 – 330 mnkr.

Sammanställd budget

Resultatbudget (tkr)

	<u>Budget 2019</u>	<u>Plan 2020</u>	<u>Plan 2021</u>
Verksamhetens intäkter - kostnader	-1 944 204	-1 945 303	-1 891 139
Avskrivningar	<u>-237 998</u>	<u>-238 114</u>	<u>-254 475</u>
Verksamhetens nettokostnader	-2 182 202	-2 183 417	-2 145 614
Skatteintäkter	1 961 841	2 026 582	2 105 619
Generella statsbidrag och utjämning	402 850	423 448	432 651
Riktat statsbidrag flykting	10 887	6 530	0
Finansiella intäkter	4 028	4 079	4 146
Finansiella kostnader	-56 275	-58 286	-73 802
<i>Finansnetto</i>	<u>-52 247</u>	<u>-54 207</u>	<u>-69 656</u>
Resultat före extraordinära poster	141 129	218 936	323 000
Extraordinära intäkter	0	0	0
Extraordinära kostnader	0	0	0
Årets resultat	141 129	218 936	323 000

Balansbudget (tkr)

	<u>Budget 2019</u>	<u>Plan 2020</u>	<u>Plan 2021</u>
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar	5 173 827	5 695 882	6 044 673
Omsättningstillgångar	<u>1 508 567</u>	<u>1 554 752</u>	<u>1 664 898</u>
Summa tillgångar	6 682 394	7 250 634	7 709 571
<i>Eget kapital, avsättningar och skulder</i>			
Eget kapital	1 347 332	1 559 395	1 869 385
Avsättningar	1 111 687	1 120 877	1 142 043
Långfristiga skulder	2 470 249	2 817 730	2 940 396
Kortfristiga skulder	<u>1 753 126</u>	<u>1 752 632</u>	<u>1 757 747</u>
Summa eget kapital, avsättningar och skulder	6 682 394	7 250 634	7 709 571

Kassaflödesbudget

	<u>Budget 2019</u>	<u>Plan 2020</u>	<u>Plan 2021</u>
<u>KASSAFLÖDE:</u>			
Kassaflöde från den löpande verksamheten	426 749	456 351	455 413
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-558 231	-727 700	-492 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>114 057</u>	<u>300 493</u>	<u>73 753</u>
Årets kassaflöde	-17 425	29 144	37 034

Sammanställning av investeringsplan 2019-2023

<u>Investeringar, tkr</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Totalt:</u>
Kommunstyrelsen	38 070	40 550	67 500	56 800	229 700	432 620
Övriga nämnder	15 500	15 450	14 650	14 650	14 650	74 900
Teknisk nämnd	46 275	40 105	34 295	36 875	36 925	194 475
Avgiftsfinansierad verksamhet	63 050	72 284	88 555	57 545	23 045	304 479
Summa investeringar, kommun	162 895	168 389	205 000	165 870	304 320	1 006 474
Alingsås Energi Nät AB koncernen	105 850	77 350	60 830	59 920	55 875	359 825
Fabs AB	152 000	302 500	243 500	100 500	25 500	824 000
AB Alingsåshem	176 887	241 961	295 302	253 687	224 083	1 191 920
Övriga	5	5	5	5	5	25
Summa investeringar, AB Alingsås Rådhus koncernen	434 742	621 816	599 637	414 112	305 463	2 375 770
Summa investeringar enligt sammanställd budget	597 637	790 205	804 637	579 982	609 783	3 382 244