

Redovisningsprinciper

Redovisningen är upprättad enligt de anvisningar som lämnats från Västra Götalandsregionen. Anvisningarna bygger på kommunallagen, lagen om kommunal redovisning samt rekommendationer utfärdade av Rådet för kommunal redovisning.

Från och med 2019 redovisas aktiverade personalkostnader som en minskad personalkostnad enligt R-Bas. För underlättande av jämförbarhet har även aktiverade personalkostnader per 2018-12-31 redovisats som minskade personalkostnader i resultaträkningen. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

Noter

1. Hyresintäkter från Västra Götalandsregionens hyresgäster för egna lokaler ingår med 1 848 mnkr och inhyrda lokaler med 90 mnkr. Hyror från externa hyresgäster uppgår till 216 mnkr varav 145 mnkr avser Västtrafik AB. Hyresintäkterna ökar jämfört med budget på grund av övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter.
2. Avser egen personals insatser i planerade underhållsarbeten.
3. Kundenservice består av försäljning av fastighetsnära tjänster som inte ingår i hyran. Försäljningen sker genom fastighetsöverenskommelser som består av tjänster inom normalintervall och styck avrop samt vidarefaktureringskostnader av kundens utrustningsinvesteringar. Kundenservice genomförs med egen personal och genom köp av tjänster (se även not 10). Ökade intäkter beror på vidarefaktureringskostnader av kundens utrustningsinvesteringar 31 mnkr, ökad försäljning av kundservice 5 mnkr och kundprojekt 12 mnkr varav 8 mnkr avser försäljning till Västtrafik AB.
4. Avser reavinst från försäljning av en sex bostadsrätter.
5. Här ingår intäkter från parkeringsverksamheten 66 mnkr, driftbidrag från Kulturnämnden för konstverksamhet 10 mnkr, försäljning av energi 5 mnkr. Ökningen beror på obudgerad ersättning för förgäveskostnader på 62 mnkr från moderförvaltningen, borttagning av tidigare uppbokning för avskrivningskostnader 20 mnkr och uppbokning för förväntat skadestånd 40 mnkr från tvist med entreprenör på Rågården. Ökade parkeringsintäkter 3 mnkr och obudgerade erhållna försäkringsersättningar 4 mnkr. Övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter ökar intäkterna med 1 mnkr.
6. Övergång av Västtrafik AB:s medarbetare ökar personalkostnaderna med 15 mnkr. Övriga personalkostnader minskar med 17 mnkr på grund av tidsförskjutna rekryteringar, sjukskrivningar, föräldraledigheter och oplanerade vakanser.
7. Ökade kostnader för drift, tillsyn och skötsel beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.
8. Ökade kostnader för felavhjälpande underhåll beror på flytt av kostnader från planerat underhåll för akuta åtgärder 12 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 19 mnkr och kostnader för försäkringsskador och skadegörelse 6 mnkr.
9. Ökade kostnader för planerat underhåll beror på flytt av kostnader till felavhjälpande underhåll för akuta åtgärder 12 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 6 mnkr samt åtgärder för takproblematik på NÄL 16 mnkr som budgeterats under övriga kostnader.
10. Avser kostnader för tjänster och material som vidareförmedlats till kund (se även not 3). Avvikelsen beror på vidarefaktureringskostnader av kundens utrustningsinvesteringar, ökad volym av kundservice och kundprojekt.
11. Hyror för inhyrda lokaler/bostäder ingår med 98 mnkr och tomträttsavgälder med 35 mnkr. Avvikelsen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.

12. Kostnader för allmän el ingår med 143 mnkr, uppvärmning 78 mnkr, fjärrkyla 14 mnkr och vatten med 22 mnkr. Ökningen beror främst på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.
13. Här ingår kostnader för sophämtning och deponering, evakueringskostnader, fastighetsskatt, försäkringspremier, inköp och underhåll av förbrukningsinventarier, transporter, porto, frakter, IT-tjänster, utrangering med mera. I budget ingår 20 mnkr avseende åtgärder för takproblematik på NÅL som flyttats över till planerat underhåll 20 mnkr. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd ökar kostnaderna med 15 mnkr. Utrangeringskostnader för förgävesprojekt har tillkommit med 62 mnkr, se not 5.
14. Avskrivningar på egna fastigheter uppgår till 857 mnkr och utrustning 7 mnkr. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd medför 33 mnkr i ökade avskrivningar och tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 7 mnkr i lägre avskrivningar.
15. Finansiella kostnader består av räntekostnader till koncernbanken med 322 mnkr. Övriga bankkostnader uppgår till 0,3 mnkr och räntekostnader till leverantör uppgår till 0,6 mnkr. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd medför 9 mnkr i ökade räntekostnader Tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 2 mnkr i lägre räntekostnader.
16. Bidraget avser hyresbidrag enligt VGR:s hyresmodell, finansiering av uppdrag att medverka vid extern inhyrning av lokaler, ersättning för evakueringskostnader samt ersättning för avskrivning och ränta för energiinvesteringar.
17. Avser koncernens avkastningskrav på Västfastigheter med 20 mnkr samt reavinst exklusive försäljningsomkostnader från försäljning av sex bostadsrätter 3 mnkr.
18. Avskrivningar har minskat bokfört värde med 864 mnkr (2018: 775 mnkr), investeringar har ökat värdet med 3 824 mnkr (2018: 2 994 mnkr). Avyttringar har minskat bokförda värdet med 63 mnkr (2018: 9 mnkr)
19. Förråd har ökat med 1,1 mnkr.
20. Kundfordringar ingår med 205 mnkr (2018: 9 mnkr), momsfordringar ersättningsmoms 119 mnkr (2018: 121 mnkr), förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 189 mnkr (2018: 41 mnkr). Ankomstkonto investeringar ingår med 66 mnkr (2018: 81 mnkr), avräkning interna likvider 24 mnkr (2018: 25 mnkr). Övriga kortfristiga fordringar 1 195 mnkr (2018: 261 mkr) varav 1 194 mnkr avser upptagna, ej utbetalda, lån per 2019-12-31.
21. Långfristiga externa skulder avser investeringsbidrag och uppgår till 41 mnkr (2018: 10 mnkr).
22. Leverantörsskulder ingår med 625 mnkr (2018: 624 mnkr), skulder till anställda 17 mnkr (2018: 15 mnkr), upplupna kostnader 47 mnkr (2018: 28 mnkr). Förutbetalda intäkter 55 mnkr (2018: 14 mnkr). Negativt saldo på likvidkontot ingår med 6 374 mnkr (2018: 5 234 mnkr). Övriga kortfristiga skulder 116 mnkr varav 62 mnkr avser skuld till Västtrafik AB (2018: 45 mnkr).