

Rapportinstruktion

Gotlandshem AB
556066-0523

Beslutad av styrelsen 2025-05-13

Justeringar gjorda mot tidigare version 2025-04-29

- 3. Rapportinnehåll och intervall. Uppdaterat gällande tertialrapportering.
- 3.3 Avsnitt Investeringar- och projektrapportering. Tillägg av följande samtliga dotterbolags verksamhetsrapporter ska delges Gotlandshem AB vid efterföljande styrelsemöte.
- Generellt är kvartalsrapportering utbytt mot tertialrapportering

Innehåll

1. Antagande och giltighetstid	3
2. Distribution	3
3. Rapportinnehåll och intervall.....	3
3.1 Resultat och utfall	3
3.2 Nyckeltal och finansiell rapportering	3
3.3 Investerings- och projektrapportering	4
3.4 Skatter och avgifter	4
3.5 Intern kontroll	5
3.6 Förmedling och uthyrning.....	5
4. Definitioner	5

1. Antagande och giltighetstid

Rapportinstruktion ska vid behov revideras och uppdateras, som minimum ska den vara föremål för årlig översyn av styrelsen i samband med konstituerande styrelsemöte.

2. Distribution

Rapportering ska distribueras tillsammans med övrig dokumentation inför styrelsemöten.

3. Rapportinnehåll och intervall

Styrelsens rapportering ska ske för Gotlandshems resultat och utfall, nyckeltal och finansiell rapportering, investerings- och projektrapportering, skatter och avgifter samt förmedling och uthyrning.

Rapportering enligt nedan punkter sker per tertial och presenteras på efterkommande styrelsemöte. Därutöver presenteras en enklare månadsavstämning vid övriga styrelsemöten baserad på senaste månadsbokslutet.

3.1 Resultat och utfall

3.1.1 Företagsutfall

- Ackumulerat utfall (balans och resultat)
- Ackumulerad budget
- Utfall R12
- Kalendersårsprognos (uppdateras tertial)
- Årsbudget
- Utfall föregående år
- Kassaflöde R12

3.1.2 Fastighetsförvaltning omfattar även fastigheter som ägs av dotterbolag.

- Ackumulerat driftnetto
- Marknadsvärde (uppdateras enligt Gotlandshems rutiner, per tertial)
- Avkastning R12
- Driftnetto R12
- Utfall per område och per kvm
 - Hyresintäkter
 - Totala förvaltningskostnader
 - Driftnetto
 - Marknadsvärde (uppdaterat enligt ovan)

3.2 Nyckeltal och finansiell rapportering

3.2.1 Nyckeltal

- Direktavkastning
- Avkastning på totalt kapital
- Skuldränta

- Riskbuffert
- Räntetäckningsgrad
- Soliditet
- Materiella tillgångar i relation till omsättningen R12
- Materiella tillgångar i relation till nettoresultat R12
- Täckningsgrad avskrivningar
- Kassalikviditet

3.2.2 Finansiell rapportering rapporteras tertial.

- Räntebindning
- Andel ränteförfall inom 1 år
- Kapitalbindning
- Andel kapitalförfall inom 1 år
- Derivat i procent av skuld
- Låneportfölj (inkl. checkräkning och liknande krediter)
- Snittränta
- Prognostiserad räntekostnad inestående år
- Ränteportfölj
- Nyupplåning
- Nya räntekontrakt

3.3 Investerings- och projektrapportering

Styrelsen ska erhålla projektportföljsrapportering. Rapporten ska matchas mot Gotlandshems tioåriga investeringsplan. Rapport får konsolideras men ska som minimum redovisa sådana projekt som styrelsen beslutat om.

Rapporteringen ska säkerställa att:

- Gotlandshems projekt och investeringsverksamhet håller sig inom fastställd investeringsplan
- Att enskilda projekt inte överstiger budget i relation till vad som ska uppnås
- Att projektportföljen fortskrider enligt plan

Samtliga dotterbolags verksamhetsrapporter ska delges Gotlandshem ABs styrelse vid efterföljande styrelsemöte.

3.4 Skatter och avgifter

Rapport ska avse inestående kalenderår och visa:

- Betalda belopp per månad
- Aviserade skatter totalt per månad
- Förfallodag per månad
- Betaldag per månad

3.5 Intern kontroll

Rapportering av internkontroll ska redovisas på styrelsemötet i oktober. Rapporteringen ska redovisa utfall av större avvikelser samt åtgärdsplan.

3.6 Förmedling och uthyrning

Målsättning är att utveckla systematik för att kunna rapportera enligt nedan:

Rapportering för vakanser och förmedlingsverksamheten ska redovisas per ort samt indelat på objekttyper (bostäder, studenter, lokaler och parkering) och innehålla följande:

- Vakans (antal), fördelat på
 - Uthyrning
 - Ej uthyrningsbart
 - Total
- Total bostadskö
- Aktiv bostadskö

Rapportering ska därtill avges för bolagets ekonomiska vakans redovisad per ort.

4. Definitioner

Direktavkastning

Direktavkastning = driftnetto / marknadsvärde

R12

12 månader bakåt från och med rapportmånaden (rapport per mars 2020 innebär att perioden som en rapport över "de senaste 12 perioderna" omfattar 2019-04 – 2020-03.

Avkastning på totalt kapital

(Resultat innan skatt + Finansiella kostnader) / (Eget kapital + Skulder)

Skuldränta

Finansiella kostnader / (Korta skulder + Långa skulder + Latent skatt på obeskattade reserver)

Riskbuffert

Avkastning på totalt kapital – Skuldränta

Räntetäckningsgrad

(Rörelseresultat efter avskrivningar + Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader

Soliditet

Justerat eget kapital / (Eget kapital + Skulder)

Materiella tillgångar i relation till omsättningen R12

Bokfört värde materiella anläggningstillgångar / Omsättning R12

Materiella tillgångar i relation till nettoresultat R12

Bokfört värde materiella anläggningstillgångar / Nettoresultat R12

Täckningsgrad avskrivningar

Avskrivningar / Nettoomsättning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Ekonomisk vakans

(Värde ej uthyrt + Kostnader för ej uthyrt) / Totalt värde hyra