

Handläggare: Stefan Lundqvist  
Telefon: 031-368 53 39  
E-post: stefan.lundqvist@higab.se

## Årsredovisning 2017 för Fastighets AB Rantorget

Förslag till beslut i styrelsen för Fastighets AB Rantorget

1. att godkänna förslaget till årsredovisning 2017 för Fastighets AB Rantorget och att den föreläggs årsstämman för fastställande.

Sammanfattning

-

Ekonomiska konsekvenser

-

Barnperspektivet

-

Jämställdhetsperspektivet

-

Mångfaldsperspektivet

-

Miljöperspektivet

-

Omvärldsperspektivet

-

Bilagor

1. Årsredovisning 2017 för Fastighets AB Rantorget

Expediering

-

Styrelsen och verkställande direktören för

## **Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Rapportering över förändringar i eget kapital</b>	<b>6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>6</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>7</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>13</b>

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Rantorget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2018. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 9 mars 2018

Stefan Lundqvist  
Vd

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Rantorget bedriver fastighetsrörelse liksom andra därmed sammanhängande verksamheter. Bolaget ska förvärva, förvalta, äga, utveckla och avyttra fastigheter och byggnader. Bolaget äger en spårvagnshall belägen i Gårda, Göteborg. Bolaget har inte haft någon anställd per under året utan köper sina administrativa tjänster från moderbolaget Higab AB. Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

### Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	19 636	21 158	17 867	22 971
Rörelsemarginal, %	62	63	56	60
Balansomslutning, tkr	178 527	172 026	180 228	179 932

Definitioner: se not 17

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har inträffat under året.

### Fastighetens värde

Bolagets fastighet internvärderas årligen. Detta görs enligt en värderingsmetod som utgår från direktavkastningen för fastigheten. Syftet med värderingen är att säkerställa att fastighetens bokförda värde ej överstiger verkligt värde. Vid beräkningen används framtaget direktavkastningskrav för fastighet.

Utgångspunkterna i värderingen har varit:

- Förväntade hyresintäkter och driftskostnader för det kommande året.
- I driftskostnaderna ingår eventuella tomträttsavgälder samt interna administrationskostnader med 40 kr/m<sup>2</sup>.
- Underhållskostnaderna som legat till grund för beräkningen har schabloniserats till:
  - 110 kr/m<sup>2</sup> där ansvaret och kostnaden för såväl yttre som inre underhåll ligger på bolaget.
  - 70 kr/m<sup>2</sup> där enbart ansvaret för det yttre underhållet ligger på bolaget.
- Avkastningskravet som använts vid beräkning av fastighetsvärde har differentierats beroende på fastighetens läge och kategori. Avkastningskrav är 6,5 % (6,5 %). Avkastningskravet är avstämt med extern värderare.

Under året har extern värdering skett, av Newsec, som påvisar ett värde om 303 000 tkr. Således bedöms det inte föreligga något nedskrivningsbehov.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Förändringar på marknaden och förändringar av kostnader och regelverk kan ge betydande effekter på bolagets resultatutveckling och på värderingen av bolagets tillgångar och skulder. Den löpande verksamheten och den sammansättning av tillgångar och skulder som kännetecknar ett fastighetsbolag, ger sammantaget en komplex kombination av parametrar vid analys- och riskbedömning av såväl resultat- som balansräkning.

### Miljöredovisning

Bolaget och bolagets fastighet förvaltas av moderbolaget Higab AB där ett löpande arbete med att minimera inverkan på miljön pågår.

Vid förvärvet av bolaget reglerades miljöåtaganden avseende eventuella markföroreningar som kan finnas i bolaget. Enligt avtalet står säljaren för de kostnader som kan komma att uppstå vid en framtida sanering.

**Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

**Finansiell risk**

Fastighets AB Rantorget utsätts genom sin verksamhet för ett antal olika finansiella risker, inklusive effekterna av förändringar av priser och räntesatser på ränte- och kapitalmarknad. Styrelsen för dess moderbolag, Higab AB, har fastslagit en finansiell anvisning, vilken eftersträvar att minimera ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. I denna tillåts bolaget använda derivatinstrument såsom ränteswappar och räntetak. Styrelsen i moderbolaget har även fastslagit en anvisning för kredithantering, vilken inriktar sig på att säkra inkomster från uthyrningsverksamheten.

Riskhanteringen sköts av moderbolaget enligt de principer som fastslagits av styrelsen i de finansiella anvisningarna. I anvisningarna framgår principer såväl för den övergripande riskhanteringen som för specifika områden, såsom ränterisker, kreditrisker, användning av derivatinstrument och placering av likviditet. Finansfunktionen ska identifiera, utvärdera och säkra finansiella risker i nära samarbete med bolagets operativa verksamhet.

Kostnaden för räntor är en relativt stor utgiftspost för bolaget, men utgör ingen större risk på grund av befintligt hyresavtal. Avtalskonstruktionen baseras på att kunden betalar en hyra som bygger på självkostnad. Detta innebär att hyrans sammansättning utgår från faktiska kostnader där räntekostnader inkluderas.

Bolaget förväntar sig att resultatet för 2018 kommer att ligga i nivå med 2017.

**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 786 tkr, varav årets förlust 454 tkr, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, tkr		<u>786</u>
	Summa	<u>786</u>

**Styrelsens yttrande**

Styrelsen har föreslagit en överföring av värde i form av koncernbidrag uppgående till 10 100 tkr till moderbolaget Higab AB. Genom värdeöverföringen kommer fritt eget kapital att förändras på det sätt som framgår enligt ovan. Bolagets ställning är god. Föreslagen värdeöverföring ryms inom fritt eget kapital. Baserat på vad som framgår av förvaltningsberättelsen samt vad som i övrigt är känt för styrelsen, är det styrelsens bedömning att den föreslagna värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital liksom bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Hysesintäkter	6	19 636	21 158
		19 636	21 158
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-1 861	-1 827
Underhållskostnader		-424	-732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11, 12	-5 230	-5 229
<b>Rörelseresultat</b>		12 121	13 370
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	–	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 602	-3 147
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 519	10 224
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, lämnade		–	
Bokslutsdispositioner, övriga	9	-10 100	-10 800
<b>Resultat före skatt</b>		-581	-576
Skatt på årets resultat	10	127	128
<b>Årets resultat</b>		-454	-448

## Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	122 620	127 834
Markanläggningar	12	184	200
		<u>122 804</u>	<u>128 034</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	13	669	542
		<u>669</u>	<u>542</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 473</b>	<b>128 576</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernbolag	5	54 978	43 337
Övriga fordringar		76	113
		<u>55 054</u>	<u>43 450</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 054</b>	<b>43 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 527</b>	<b>172 026</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 240	1 688
Årets resultat		-454	-448
		<u>786</u>	<u>1 240</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>906</b>	<b>1 360</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till Göteborgs Stad		170 000	–
		<u>170 000</u>	<u>–</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		–	23
Skuld till Göteborgs Stad		220	170 000
Övriga skulder		1	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	7 400	643
		<u>7 621</u>	<u>170 666</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 527</b>	<b>172 026</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

2016-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	1 688	1 808
Årets resultat			-448	-448
Vid årets utgång	100	20	1 240	1 360

2017-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	20	1 240	1 360
Årets resultat			-454	-454
Vid årets utgång	100	20	786	906

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier à kvotvärde 100 kr.

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2017	2016
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	9 519	10 224
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	15	5 325
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>14 748</b>	<b>15 549</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-10 903	3 101
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	6 955	-9 450
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 800</b>	<b>9 200</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Reglering koncernbidrag	-10 800	-9 200
Upptagna lån <sup>1)</sup>	170 000	170 000
Amortering av lån	-170 000	-170 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-10 800</b>	<b>-9 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bolagets likvida medel utgörs av koncernkontofordran hos moderbolag.

<sup>1)</sup> Lån refinansieras löpande av samma ägare.

## Noter

---

*Belopp i tkr om inget annat anges*

### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som bolaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter.

#### *Reavinster*

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsdagen. Realisationsvinsten redovisas bland övriga intäkter.

#### *Ränta, royalty och utdelning*

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla bolaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat bolagets aktuella skatt.

### **Leasing**

#### *Leasegivare*

Bolagets hyreskontrakt utgör operationellt leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet Intäkter.

### **Låneutgifter**

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.



**Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt i enlighet med hyreskontraktets längd eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	20 år
Markanläggningar	20 år

**Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och bolaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas inom linjen när det finns:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom bolagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet finns i viss mån avseende nedskrivningsprövning av fastigheten.

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Arvode för revision och annan granskning enligt aktiebolagslagen har belastat moderbolaget.

**Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**

Bolaget har inte haft några anställda under 2017 eller 2016.

**Not 5 Fordringar hos koncernbolag**

	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Koncernkonto likvida medel	64 733	54 432
Lämnat koncernbidrag	-10 100	-10 800
Övrigt	345	-295
	<u>54 978</u>	<u>43 337</u>

**Not 6 Operationell leasing****Leasingavtal där bolaget är leasegivare**

<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Inom ett år	20 842	20 200
Mellan ett och fem år	83 368	101 000
Senare än fem år	134 950	131 300
Summa	<u>239 160</u>	<u>252 500</u>

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Hyresintäkterna uppgick under perioden till 19 360 tkr (21 158 tkr). Bolagets enda hyresavtal förfaller senare än fem år.

## Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2017	2016
Övrigt	—	1
	<u>—</u>	<u>1</u>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2017	2016
Räntekostnader, Göteborgs Stad	-2 593	-3 142
Övrigt	-9	-5
	<u>-2 602</u>	<u>-3 147</u>

**Not 9 Bokslutsdispositioner, övriga**

	2017	2016
Lämnade koncernbidrag	-10 100	-10 800
	<u>-10 100</u>	<u>-10 800</u>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	2017	2016
Justering aktuell skatt tidigare år	-1	—
Uppskjuten skatt hänförlig till förändring av temporära skillnader	128	128
	<u>127</u>	<u>128</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2017		2016	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-581		-576
Skatt enligt gällande skattesats	22,0%	128	22,0%	128
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2%	-1	0,0%	—
Redovisad effektiv skatt	<u>21,8%</u>	<u>127</u>	<u>22,0%</u>	<u>128</u>

**Not 11 Byggnader och mark**

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	165 805	165 805
Vid årets slut	<u>165 805</u>	<u>165 805</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-37 971	-32 759
Årets avskrivning	-5 214	-5 212
Vid årets slut	<u>-43 185</u>	<u>-37 971</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 620</b>	<b>127 834</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 414	11 414
Redovisat värde vid årets slut	<u>11 414</u>	<u>11 414</u>

## Fastighets AB Rantorget

Org nr 556772-3654

**Not 12 Markanläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	325	325
Vid årets slut	325	325
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-125	-108
Årets avskrivning	-16	-17
Vid årets slut	-141	-125
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>184</b>	<b>200</b>

**Not 13 Uppskjuten skatt**

	<i>Redovisat värde</i>	2017-12-31 <i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22 %)	122 804	125 848	-3 043
	122 804	125 848	-3 043
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22 %)	669	–	669
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	669	–	669
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22 %)	128 034	130 496	-2 462
	128 034	130 496	-2 462
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnad mellan fastighetens bokförda värde och skattemässiga värde (skatt 22%)	542	–	542
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	542	–	542

**Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förskottsbetald hyra, Göteborgs Stad	7 248	–
Upplupna kostnadsräntor	–	7
Övriga poster	152	636
	<u>7 400</u>	<u>643</u>

**Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>	2017	2016
Avskrivningar	5 230	5 229
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	–	96
	<u>5 230</u>	<u>5 325</u>

**Not 16 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till Higab AB, org nr 556104-8587 med säte i Göteborg. Higab AB ingår i en koncern där Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning. Stadshuskoncernen står under bestämmande inflytande av Göteborgs Stad.

Vid köp och försäljning mellan koncernbolag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Köp och försäljning av fastigheter samt andra anläggningstillgångar mellan koncernbolag, sker till skattemässigt värde

*Inköp och försäljning inom koncernen*

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 81 % (71 %) av inköpen och 100 % (100 %) av försäljningen andra bolag inom hela den bolagsgrupp som bolaget tillhör.

**Not 17 Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning  
Balansomslutning: Totala tillgångar

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser utöver ordinarie verksamhet har inträffat efter utgången av räkenskapsåret.

**Fastighets AB Rantorget**

Org nr 556772-3654

**Not 19 Förslag till vinstdisposition****Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:**

Balanserat resultat	1 240
Årets resultat	-454
Summa	<u>786</u>

**Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att**

i ny räkning överförs

Summa	<u>786</u>
	786

**Göteborg den 9 februari 2018**Stefan Kristiansson  
*Ordförande*

Jöran Fagerlund

Margita Björklund

Anders Sundberg

Ingela Tuvegran

Catrin Bengtsson

Mats Arnsmar

Stefan Lundqvist  
*Verkställande direktör*Vår revisionsberättelse har lämnats 9 februari 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers ABHelen Olsson Svärström  
*Auktoriserad revisor*

Vår granskningsrapport har lämnats 9 februari 2018

Sven R Andersson  
*Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor*Torbjörn Rigemar  
*Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor*