

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

(tkr)	Not	2017	2016
Hysesintäkter	4	5 283 134	5 186 179
Förvaltningsintäkter	5	<u>79 070</u>	<u>75 944</u>
		5 362 204	5 262 123
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftskostnader	6, 11	-2 328 818	-2 280 506
Fastighetsavgift/fastighetskatt		<u>-113 837</u>	<u>-110 123</u>
		-2 442 655	-2 390 629
Driftsöverskott/bruttoresultat	7	2 919 549	2 871 494
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	17	3 044 926	1 859 020
Centrala administrationskostnader	8, 11	-142 674	-133 549
Byggverksamhet	9, 11	57 311	48 815
Övriga rörelseintäkter/kostnader		<u>-11 358</u>	<u>-10 103</u>
Rörelseresultat	10, 12	5 867 754	4 635 677
Finansiella intäkter		1 959	2 576
Finansiella kostnader		<u>-101 733</u>	<u>-425 041</u>
Finansnetto	13	-99 774	-422 465
Resultat efter finansnetto/resultat före skatt		5 767 980	4 213 212
Skatt på årets resultat	15	<u>-1 254 813</u>	<u>-927 541</u>
Årets resultat		4 513 167	3 285 671
Övrigt totalresultat:			
<u>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</u>			
Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse	32	-32 823	14 881
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust	33	<u>7 221</u>	<u>-3 274</u>
Koncernens totalresultat för året		4 487 565	3 297 278
Totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		4 487 565	3 297 278
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalresultat för året		4 487 565	3 297 278

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING, KONCERNEN

(tkr)	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	<u>33 070</u>	<u>29 834</u>
		33 070	29 834
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	17	87 913 011	82 010 336
Bostadsmoduler	18	63 465	70 749
Inventarier	19	66 085	71 141
Övriga anläggningstillgångar	20	<u>12 013</u>	<u>12 763</u>
		88 054 574	82 164 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	22 060	4 721
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	5 600	5 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	4 290	4 291
Derivatinstrument	25	46 752	68 137
Andra långfristiga fordringar	26	<u>12 358</u>	<u>14 351</u>
		91 060	97 100
Summa anläggningstillgångar		88 178 704	82 291 923
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	28	172 544	225 668
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	29	28 651	104 034
Aktuella skattefordringar		87 612	94 581
Derivatinstrument	25	5 390	1 750
Fordran moderbolag		262 080	237 120
Övriga fordringar		40 219	123 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	<u>30 729</u>	<u>28 439</u>
		454 681	589 273
Kassa och bank	38, 47	<u>4 264</u>	<u>2 481</u>
Summa omsättningstillgångar		631 489	817 422
SUMMA TILLGÅNGAR		88 810 193	83 109 345

(tkr)	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Övrigt tillskjutet kapital		100 000	100 000
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		<u>55 782 642</u>	<u>51 295 073</u>
		55 892 642	51 405 073
Summa eget kapital		55 892 642	51 405 073
Långfristiga skulder			
	35, 36		
Avsättningar för pensioner	32	348 671	312 716
Avsättningar för uppskjutna skatter	33	14 239 302	13 076 276
Övriga avsättningar	34	105 315	99 136
MTN-program	36, 46	-	1 099 740
Derivatinstrument	25	428 611	642 767
Skulder till Göteborgs Stad	38, 46	<u>14 683 000</u>	<u>11 433 000</u>
		29 804 899	26 663 635
Kortfristiga skulder			
	35, 36		
Skulder till kreditinstitut	37, 46	-	700 000
MTN-program	36, 46	1 099 850	2 450 078
Skulder till Göteborgs Stad	38, 46	232 702	162 272
Leverantörsskulder	39	508 459	464 672
Aktuella skatteskulder		1 722	3 668
Skulder till moderbolag		336 000	304 000
Övriga ej räntebärande skulder		59 130	64 671
Derivatinstrument	25	23 704	23 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	<u>851 085</u>	<u>867 610</u>
		3 112 652	5 040 637
Summa skulder		32 917 551	31 704 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 810 193	83 109 345

RESULTATRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2017	2016
Förvaltningsintäkter	5	<u>55 908</u>	<u>44 057</u>
Bruttoresultat		55 908	44 057
Centrala administrationskostnader	8, 11	<u>-56 655</u>	<u>-44 179</u>
Rörelseresultat	10	-747	-122
Finansiella intäkter		376 241	439 931
Finansiella kostnader		<u>-309 551</u>	<u>-375 647</u>
Finansnetto	13	66 690	64 284
Resultat efter finansiella poster		65 943	64 162
Bokslutsdispositioner	14	-2 000	-13 000
Skatt på årets resultat	15	<u>446</u>	<u>2 444</u>
Årets resultat		64 389	53 606

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2017	2016
Årets resultat		<u>64 389</u>	<u>53 606</u>
Totalresultat för året		64 389	53 606

BALANSRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	<u>975</u>	<u>664</u>
		975	664
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	19	<u>1 514</u>	<u>1 274</u>
		1 514	1 274
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	1 544 986	1 216 206
Fordringar hos koncernföretag		16 374 000	15 582 000
Uppskjuten skattefordran	33	<u>145</u>	-
		17 919 131	16 798 206
Summa anläggningstillgångar		17 921 620	16 800 144
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		222	1
Fordringar hos koncernföretag		1 078 020	1 562 523
Skattefordran		682	736
Fordran moderbolag		262 080	237 120
Övriga fordringar		979	2 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	<u>33 386</u>	<u>39 960</u>
		1 375 369	1 842 427
Kassa och bank		19	22
Summa omsättningstillgångar		1 375 388	1 842 449
SUMMA TILLGÅNGAR		19 297 008	18 642 593

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
Fond för utvecklingsutgifter		<u>590</u>	<u>279</u>
		12 590	12 279
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		1 982 991	1 667 616
Årets resultat		<u>64 389</u>	<u>53 606</u>
		2 047 380	1 721 222
Summa eget kapital		2 059 970	1 733 501
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	31	<u>9 200</u>	<u>9 200</u>
		9 200	9 200
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	33	-	<u>412</u>
		0	412
Långfristiga skulder	35, 36		
MTN-program	36, 46	-	1 099 740
Skulder till Göteborgs Stad	38, 46	<u>14 683 000</u>	<u>11 433 000</u>
		14 683 000	12 532 740
Kortfristiga skulder	35, 36		
Skulder till kreditinstitut	37, 46	-	700 000
MTN-program	36, 46	1 099 850	2 450 078
Skulder till Göteborgs Stad	38, 46	232 702	161 863
Leverantörsskulder	39	5 656	5 843
Skulder till koncernföretag		754 647	602 740
Skulder till moderbolag		336 000	304 000
Skatteskuld		311	-
Övriga ej räntebärande skulder		4 532	588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	<u>111 140</u>	<u>141 628</u>
		2 544 838	4 366 740
Summa skulder		17 227 838	16 899 480
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 297 008	18 642 593