

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

(tkr)	Not	2018	2017
Hysesintäkter	4	5 405 327	5 283 134
Förvaltningsintäkter	5	<u>80 773</u>	<u>79 070</u>
		5 486 100	5 362 204
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftskostnader	6, 10	-2 372 665	-2 328 818
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		<u>-117 181</u>	<u>-113 837</u>
		-2 489 846	-2 442 655
Driftsöverskott/bruttoresultat		2 996 254	2 919 549
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	16	3 976 417	3 044 926
Centrala administrationskostnader	7, 10	-149 848	-142 674
Byggverksamhet	8, 10	-43 321	57 311
Övriga rörelseintäkter/kostnader		<u>23 981</u>	<u>-11 358</u>
Rörelseresultat		6 803 483	5 867 754
Finansiella intäkter		2 429	1 959
Finansiella kostnader		<u>-187 460</u>	<u>-101 733</u>
Finansnetto	12	-185 031	-99 774
Resultat efter finansnetto/resultat före skatt		6 618 452	5 767 980
Skatt på årets resultat	14	<u>-469 294</u>	<u>-1 254 813</u>
Årets resultat		6 149 158	4 513 167
Övrigt totalresultat:			
<u>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</u>			
Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse	31	-22 386	-32 823
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust	14, 32	<u>4 925</u>	<u>7 221</u>
Koncernens totalresultat för året		6 131 697	4 487 565
Totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		6 131 697	4 487 565
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalresultat för året		6 131 697	4 487 565

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING, KONCERNEN

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	<u>28 242</u>	<u>33 070</u>
		28 242	33 070
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	16	95 251 079	87 913 011
Bostadsmoduler	17	0	63 465
Inventarier	18	54 814	66 085
Övriga anläggningstillgångar	19	<u>11 263</u>	<u>12 013</u>
		95 317 156	88 054 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	24 530	22 060
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	5 600	5 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	4 320	4 290
Derivatinstrument	24	27 901	46 752
Andra långfristiga fordringar	25	<u>10 878</u>	<u>12 358</u>
		73 229	91 060
Summa anläggningstillgångar		95 418 627	88 178 704
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	27	231 852	172 544
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	28	35 801	28 651
Aktuella skattefordringar		68 609	87 612
Derivatinstrument	24	1 271	5 390
Fordran moderbolag		443 274	262 080
Övriga fordringar		195 405	40 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	<u>57 912</u>	<u>30 729</u>
		802 272	454 681
Kassa och bank	36, 44	<u>592</u>	<u>4 264</u>
Summa omsättningstillgångar		1 034 716	631 489
SUMMA TILLGÅNGAR	26	96 453 343	88 810 193

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
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>61 914 339</u>	<u>55 782 642</u>
		62 024 339	55 892 642
Summa eget kapital		62 024 339	55 892 642
Långfristiga skulder			
	34, 35		
Avsättningar för pensioner	31	375 353	348 671
Avsättningar för uppskjutna skatter	32	14 568 878	14 239 302
Övriga avsättningar	33	79 138	105 315
Derivatinstrument	24	314 171	428 611
Skulder till Göteborgs Stad	36, 43	<u>16 713 000</u>	<u>14 683 000</u>
		32 050 540	29 804 899
Kortfristiga skulder			
	34, 35		
MTN-program	36, 43	0	1 099 850
Skulder till Göteborgs Stad	36, 43	304 968	232 702
Leverantörsskulder	37	489 116	508 459
Aktuella skatteskulder		3 101	1 722
Skulder till moderbolag		568 300	336 000
Övriga ej räntebärande skulder		69 059	59 130
Derivatinstrument	24	24 680	23 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	<u>919 240</u>	<u>851 085</u>
		2 378 464	3 112 652
Summa skulder	26	34 429 004	32 917 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 453 343	88 810 193

RESULTATRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2018	2017
Förvaltningsintäkter	5	<u>58 009</u>	<u>55 908</u>
Bruttoresultat		58 009	55 908
Centrala administrationskostnader	7, 10	<u>-63 167</u>	<u>-56 655</u>
Rörelseresultat	9	-5 158	-747
Finansiella intäkter		303 333	376 241
Finansiella kostnader		<u>-276 769</u>	<u>-309 551</u>
Finansnetto	12	26 564	66 690
Resultat efter finansiella poster		21 406	65 943
Bokslutsdispositioner	13	25 000	-2 000
Skatt på årets resultat	14	<u>-4 251</u>	<u>446</u>
Årets resultat		42 155	64 389

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2018	2017
Årets resultat		<u>42 155</u>	<u>64 389</u>
Totalresultat för året		42 155	64 389

BALANSRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	<u>780</u>	<u>975</u>
		780	975
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	18	<u>1 280</u>	<u>1 514</u>
		1 280	1 514
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20	2 043 266	1 544 986
Fordringar hos koncernföretag		17 305 000	16 374 000
Uppskjuten skattefordran	32	<u>0</u>	<u>145</u>
		19 348 266	17 919 131
Summa anläggningstillgångar		19 350 326	17 921 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		172	222
Fordringar hos koncernföretag		1 017 685	1 078 020
Skattefordran		620	682
Fordran moderbolag		443 274	262 080
Fordran Göteborgs Stad		30 410	0
Övriga fordringar		1 713	979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	<u>53 092</u>	<u>33 386</u>
		1 546 966	1 375 369
Kassa och bank		19	19
Summa omsättningstillgångar		1 546 985	1 375 388
SUMMA TILLGÅNGAR		20 897 311	19 297 008

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
Fond för utvecklingsutgifter		<u>472</u>	<u>590</u>
		12 472	12 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		2 490 773	1 982 991
Årets resultat		<u>42 155</u>	<u>64 389</u>
		2 532 928	2 047 380
Summa eget kapital		2 545 400	2 059 970
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	30	<u>9 200</u>	<u>9 200</u>
		9 200	9 200
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	32	<u>3 943</u>	=
		3 943	0
Långfristiga skulder			
	34, 35		
Skulder till Göteborgs Stad	36, 43	<u>16 713 000</u>	<u>14 683 000</u>
		16 713 000	14 683 000
Kortfristiga skulder			
	34, 35		
MTN-program	35, 43	0	1 099 850
Skulder till Göteborgs Stad	36, 43	304 968	232 702
Leverantörsskulder	37	5 986	5 656
Skulder till koncernföretag		640 961	754 647
Skulder till moderbolag		568 300	336 000
Skatteskuld		483	311
Övriga ej räntebärande skulder		1 228	4 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	<u>103 842</u>	<u>111 140</u>
		1 625 768	2 544 838
Summa skulder		18 338 768	17 227 838
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		20 897 311	19 297 008