

Stämmohandling nr 9
Utfärdat 2020-03-10
Diarienummer 2020-0028

Handläggare
Magnus Holmberg
Telefon: 031-773 75 56
E-post: magnus.holmberg@framtiden.se

Fastställelse av resultaträkning, balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning

Förslag till beslut

Årsstämman för Förvaltnings AB Framtiden föreslås besluta:

Att fastställa resultaträkning, balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning för 2019

Ärendet

Årsstämman för Förvaltnings AB Framtiden ska, i enlighet med aktiebolagslagens regler, besluta om fastställelse av resultaträkning, balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Resultaträkning, balansräkning, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Lars Just

Ekonomichef

Resultaträkningar, moderbolaget

| tkr | Not | 2019 | 2018 |
|--|----------|---------------|---------------|
| Förvaltningsintäkter | 5 | 63 686 | 58 009 |
| Bruttoresultat | | 63 686 | 58 009 |
| Centrala administrationskostnader | 7,10 | -65 127 | -63 167 |
| Rörelseresultat | 9 | -1 441 | -5 158 |
| Finansiella intäkter | | 304 094 | 303 333 |
| Finansiella kostnader | | -270 514 | -276 769 |
| Finansnetto | 12 | 33 580 | 26 564 |
| Resultat efter finansiella poster | | 32 139 | 21 406 |
| Bokslutsdispositioner | 13 | -5 300 | 25 000 |
| Skatt på årets resultat | 14 | 937 | -4 251 |
| Årets resultat | | 27 776 | 42 155 |

Rapport över totalresultat, moderbolaget

| tkr | Not | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-----|---------------|---------------|
| Årets resultat | | 27 776 | 42 155 |
| TOTALRESULTAT FÖR ÅRET | | 27 776 | 42 155 |

Balansräkningar, moderbolaget

| tkr | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 15 | 585 | 780 |
| | | 585 | 780 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier | 18 | 1 131 | 1 280 |
| | | 1 131 | 1 280 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 21 | 2 487 828 | 2 043 266 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 18 755 000 | 17 305 000 |
| Uppskjuten skattefordran | 33 | 0 | 0 |
| | | 21 242 828 | 19 348 266 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 244 544 | 19 350 326 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 205 | 172 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 202 917 | 1 017 685 |
| Skattefordran | | 1 217 | 620 |
| Fordran moderbolag | | 421 610 | 443 274 |
| Fordran Göteborgs Stad | | 0 | 30 410 |
| Övriga fordringar | | 66 | 1 713 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 30 | 46 969 | 53 092 |
| | | 1 672 984 | 1 546 966 |
| Kassa och bank | | 14 | 19 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 672 998 | 1 546 985 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 917 542 | 20 897 311 |

Balansräkningar, moderbolaget

| tkr | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|----------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 10 000 | 10 000 |
| Reservfond | | 2 000 | 2 000 |
| Fond för utvecklingsutgifter | | 354 | 472 |
| | | 12 354 | 12 472 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserade vinstmedel | | 2 954 656 | 2 490 773 |
| Årets resultat | | 27 776 | 42 155 |
| | | 2 982 432 | 2 532 928 |
| Summa eget kapital | | 2 994 786 | 2 545 400 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfond | 31 | 5 500 | 9 200 |
| | | 5 500 | 9 200 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 33 | 2 958 | 3 943 |
| | | 2 958 | 3 943 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till Göteborgs Stad | 35,36 37,44 | 18 155 000 | 16 713 000 |
| | | 18 155 000 | 16 713 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till Göteborgs Stad | 35,36 37,44 | 594 611 | 304 968 |
| Leverantörsskulder | 38 | 1 665 | 5 986 |
| Skulder till koncernföretag | | 531 837 | 640 961 |
| Skulder till moderbolag | | 536 400 | 568 300 |
| Skatteskuld | | 1 671 | 483 |
| Övriga ej räntebärande skulder | | 2 474 | 1 228 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 | 90 640 | 103 842 |
| | | 1 759 298 | 1 625 768 |
| Summa skulder | | 19 914 298 | 18 338 768 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 22 917 542 | 20 897 311 |

Rapport över totalresultat, koncernen

| tkr | Not | 2019 | 2018 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter | 4 | 5 607 162 | 5 405 327 |
| Förvaltningsintäkter | 5 | 118 268 | 80 773 |
| | | 5 725 430 | 5 486 100 |
| Kostnader för fastighetsförvaltningen | | | |
| Driftskostnader | 6,10 | -2 478 330 | -2 372 665 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | | -126 740 | -117 181 |
| | | -2 605 070 | -2 489 846 |
| Driftsöverskott/bruttoresultat | | 3 120 360 | 2 996 254 |
| Värdetförändring förvaltningsfastigheter | 16 | 5 304 388 | 3 976 417 |
| Centrala administrationskostnader | 7,10 | -156 261 | -149 848 |
| Byggverksamhet | 8,10 | -49 198 | -43 321 |
| Övriga rörelseintäkter/kostnader | | 13 222 | 23 981 |
| Rörelseresultat | | 8 232 511 | 6 803 483 |
| Finansiella intäkter | | 6 451 | 2 429 |
| Finansiella kostnader | | -225 115 | -187 460 |
| Finansnetto | 12 | -218 664 | -185 031 |
| Resultat efter finansnetto/resultat före skatt | | 8 013 847 | 6 618 452 |
| Skatt på årets resultat | 14 | -1 647 419 | -469 294 |
| Årets resultat | | 6 366 428 | 6 149 158 |
| ÖVRIGT TOTALRESULTAT: | | | |
| Poster som inte ska återföras i resultaträkningen | | | |
| Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse | 32 | -70 753 | -22 386 |
| Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust | 14,33 | 14 575 | 4 925 |
| Koncernens totalresultat för året | | 6 310 250 | 6 131 697 |
| Totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | 6 310 250 | 6 131 697 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 0 | 0 |
| Totalresultat för året | | 6 310 250 | 6 131 697 |

Rapport över finansiell ställning, koncernen

| tkr | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-----------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar | 15 | 23 364 | 28 242 |
| | | 23 364 | 28 242 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 16 | 104 622 362 | 95 251 079 |
| Bostadsmoduler | 17 | 0 | 0 |
| Inventarier | 18 | 48 971 | 54 814 |
| Nyttjanderättstillgång | 19 | 242 069 | 0 |
| Övriga anläggningstillgångar | 20 | 10 513 | 11 263 |
| | | 104 923 915 | 95 317 156 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 22 | 31 677 | 24 530 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 23 | 5 600 | 5 600 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 24 | 4 320 | 4 320 |
| Derivatinstrument | 25 | 27 640 | 27 901 |
| Andra långfristiga fordringar | 26 | 9 975 | 10 878 |
| | | 79 212 | 73 229 |
| Summa anläggningstillgångar | | 105 026 491 | 95 418 627 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m.m. | 28 | 575 748 | 231 852 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | 29 | 36 140 | 35 801 |
| Aktuella skattefordringar | | 81 752 | 68 609 |
| Derivatinstrument | 25 | 3 188 | 1 271 |
| Fordran moderbolag | | 421 610 | 443 274 |
| Övriga fordringar | | 215 530 | 195 405 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 30 | 73 225 | 57 912 |
| | | 831 445 | 802 272 |
| Kassa och bank | 37,45 | 107 | 592 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 407 300 | 1 034 716 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 27 | 106 433 791 | 96 453 343 |

Rapport över finansiell ställning, koncernen

| tkr | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------|--------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | | | |
| Aktiekapital | | 10 000 | 10 000 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 100 000 | 100 000 |
| Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | | |
| | | 68 224 588 | 61 914 339 |
| | | 68 334 588 | 62 024 339 |
| Summa eget kapital | | 68 334 588 | 62 024 339 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 35 | | |
| Avsättningar för pensioner | 32 | 451 070 | 375 353 |
| Avsättningar för uppskjutna skatter | 33 | 16 080 433 | 14 568 878 |
| Övriga avsättningar | 34 | 46 636 | 79 138 |
| Derivatinstrument | 25 | 305 736 | 314 171 |
| Leasingskuld | | 234 807 | 0 |
| Skulder till Göteborgs Stad | 36, 37, 44 | 18 155 000 | 16 713 000 |
| | | 35 273 682 | 32 050 540 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 35 | | |
| Leasingskuld | | 7 262 | 0 |
| Skulder till Göteborgs Stad | 36, 37, 44 | 594 611 | 304 968 |
| Leverantörsskulder | 38 | 593 691 | 489 116 |
| Aktuella skatteskulder | | 9 281 | 3 101 |
| Skulder till moderbolag | | 536 400 | 568 300 |
| Övriga ej räntebärande skulder | | 138 031 | 69 059 |
| Derivatinstrument | 25 | 12 074 | 24 680 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 | 934 171 | 919 240 |
| | | 2 825 521 | 2 378 464 |
| Summa skulder | 27 | 38 099 203 | 34 429 004 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 106 433 791 | 96 453 343 |