

Finansiella rapporter

RESULTATRÄKNING

TKR

	NOT	2020	2019
INTÄKTER			
Hysesintäkter	2, 6	192 400	178 124
Förvaltningsintäkter	3, 6	24 565	22 529
Summa intäkter		216 965	200 653
KOSTNADER I FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN			
Driftskostnader	4, 5, 6	-104 735	-95 556
Underhållskostnader		-23 774	-37 723
Fastighetsskatt		-7 472	-7 578
Summa kostnader i fastighetsförvaltningen		-135 981	-140 857
Driftsöverskott		80 984	59 796
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	7	-44 110	-27 898
Bruttoresultat		36 874	31 898
Centrala kostnader	5, 8	-6 681	-5 330
Övriga rörelseintäkter	6, 9	33 132	32 498
Övriga rörelsekostnader	5, 9	-32 996	-32 546
		-6 545	-5 378
Rörelseresultat		30 329	26 520
Finansiella intäkter		1 150	15
Resultat från andelar i koncernföretag		-7 611	-14 700
Finansiella kostnader		-9 972	-3 939
Finansnetto	10	-16 433	-18 624
Resultat efter finansiella poster		13 896	7 896
Bokslutsdispositioner	11	-7 772	-16 929
Skatt på årets resultat	12	-2 197	-1 641
ÅRETS RESULTAT		3 927	-10 674

Balansräkning

TKR

TILLGÅNGAR	NOT	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	13	793	1 065
<i>Summa övriga immateriella anläggningstillgångar</i>		793	1 065
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	14		
Förvaltningsfastigheter		1 138 367	1 120 305
Inventarier och övriga anläggningstillgångar		119 041	104 671
Pågående ombyggnad		80 198	92 579
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 337 606	1 317 555
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	49 542	67 521
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Långfristiga fordringar		15	15
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		49 597	67 576
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		1 387 996	1 386 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Korta fordringar</i>			
Kundfordringar		1 568	1 020
Fordringar hos koncernbolag		12 747	9 570
Kortfristig fordran mot Göteborgs Stad		5 189	526
Övriga fordringar		12 241	13 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 413	3 703
<i>Summa korta fordringar</i>		35 158	28 666
<i>Kassa och bank</i>		-	-
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		35 158	28 666
SUMMA TILLGÅNGAR		1 423 154	1 414 862

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		55 162	55 162
Reservfond		7 400	7 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		63 562	63 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		354 322	364 996
Årets resultat		3 927	-10 674
<i>Summa fritt eget kapital</i>		358 249	354 322
SUMMA EGET KAPITAL		421 811	417 884

Balansräkning (tkr) forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2020-12-31	2019-12-31
OBESKATTADE RESERVER			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	11	64 680	48 908
<i>Summa obeskattade reserver</i>		64 680	48 908
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld	17	63 266	61 186
<i>Summa avsättningar</i>		63 266	61 186
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden		640 000	-
Skulder till Göteborgs Stad		-	768 475
<i>Summa långfristiga skulder</i>	18	640 000	768 475
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		25 571	24 878
Skulder till koncernbolag		138 038	3 226
Skulder till Göteborg Stad		10 784	21 340
Övriga skulder		2 128	2 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 876	66 765
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		233 397	118 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 423 154	1 414 862

Förändringar i eget kapital

	AKTIEKAPITAL	UPPSKRIVNINGS- FOND	RESERVFOND	FRITT EGET KAPITAL
Ingående balans 2019-01-01	1 000	55 165	7 400	392 068
Under året erhållna aktieägartillskott				2 425
Förändring uppskrivningsfond		-3		3
Utdelning				-29 500
Årets resultat				-10 674
<i>Utgående balans 2019-12-31</i>	<i>1 000</i>	<i>55 162</i>	<i>7 400</i>	<i>354 322</i>
Ingående balans 2020-01-01	1 000	55 162	7 400	354 322
Årets resultat				3 927
<i>Utgående balans 2020-12-31</i>	<i>1 000</i>	<i>55 162</i>	<i>7 400</i>	<i>358 249</i>

Aktiekapitalet utgörs av 10 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Kassaflödesanalys

TKR

	NOT	2020	2019
LÖPANDE VERKSAMHET			
Rörelseresultat		30 329	26 520
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	21	46 793	27 722
Erhållen ränta		1 150	15
Erlagd ränta		-9 924	-6 063
Betald skatt		-	8 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		68 348	56 810
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital	22	-25 069	-335
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 279	56 475
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-3 066	-
Försäljning av anläggningstillgångar		2 811	-
Investeringar i byggnader och pågående ombyggnad		-66 112	-249 079
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-45	-
Investeringar i övriga anläggningstillgångar		-206	-
Investeringar i koncernföretag		-	-61 712
Minskning finansiella anläggningstillgångar		10 413	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 205	-310 791
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden		777 842	-
Minskning av låneskulder, koncernbanken		-768 475	-
Utnyttjande av koncernkonto		-	220 016
Aktieägartillskott		2 425	26 000
Koncernbidrag		1 134	37 800
Utdelning		-	-29 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 926	254 316
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Outnyttjade kreditlöften		112 158	-
Summa disponibla medel	18	112 158	-
RÄNTEBÄRANDE NETTOLÅNESKULD			
Nettolåneskuld vid årets ingång		-768 475	-548 459
Ökning/minskning av likvida medel		-9 367	-220 016
Räntebärande nettolåneskuld		-777 842	-768 475