

→ *Resultaträkningar, moderbolaget*

tkr	Not	2020	2019
Förvaltningsintäkter	5	64 027	63 686
<b>Bruttoresultat</b>		<b>64 027</b>	<b>63 686</b>
Centrala administrationskostnader	7,10	-61 328	-65 127
<b>Rörelseresultat</b>	9,11	<b>2 699</b>	<b>-1 441</b>
Finansiella intäkter		342 705	304 094
Finansiella kostnader		-274 814	-270 514
Finansnetto	12	67 891	33 580
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 590</b>	<b>32 139</b>
Bokslutsdispositioner	13	-8 800	-5 300
Skatt på årets resultat	14	846	937
<b>Årets resultat</b>		<b>62 636</b>	<b>27 776</b>

→ *Rapport över totalresultat, moderbolaget*

tkr	Not	2020	2019
Årets resultat		62 636	27 776
<b>TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>		<b>62 636</b>	<b>27 776</b>

→ *Balansräkningar, moderbolaget*

tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	390	585
		390	585
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	17	886	1 131
		886	1 131
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	20	3 379 300	2 487 828
Fordringar hos koncernföretag		21 820 000	18 755 000
		25 199 300	21 242 828
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 200 576</b>	<b>21 244 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	205
Fordringar hos koncernföretag		1 210 987	1 202 917
Skattefordran		1 212	1 217
Fordran moderbolag		377 044	421 610
Övriga fordringar		200	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	39 911	46 969
		1 629 354	1 672 984
Kassa och bank		8	14
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 629 362</b>	<b>1 672 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 829 938</b>	<b>22 917 542</b>

## → Balansräkningar, moderbolaget

tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
Fond för utvecklingsutgifter		236	354
		12 236	12 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		3 405 051	2 954 656
Årets resultat		62 636	27 776
		3 467 687	2 982 432
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 479 923</b>	<b>2 994 786</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	30	4 300	5 500
		<b>4 300</b>	<b>5 500</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	32	1 921	2 958
		<b>1 921</b>	<b>2 958</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 34, 35			
Skulder till kreditinstitut	36	412 000	0
Skulder till Göteborgs Stad	37, 43	21 320 000	18 155 000
		<b>21 732 000</b>	<b>18 155 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b> 34, 35			
Skulder till Göteborgs Stad	37, 44	458 148	594 611
Leverantörsskulder	38	3 006	1 665
Skulder till koncernföretag		593 585	531 837
Skulder till moderbolag		479 700	536 400
Skatteskuld		1 617	1 671
Övriga ej räntebärande skulder		2 850	2 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	72 888	90 640
		1 611 794	1 759 298
<b>Summa skulder</b>		<b>23 343 794</b>	<b>19 914 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>26 829 938</b>	<b>22 917 542</b>

## → Rapport över totalresultatet, koncernen

tkr	Not	2020	2019
Hysesintäkter	4	5 976 632	5 607 162
Förvaltningsintäkter	5	136 908	118 268
		6 113 540	5 725 430
<b>Kostnader för fastighetsförvaltningen</b>			
Driftskostnader	6,10	-2 595 168	-2 478 330
Fastighetsavgift/fastighetskatt		-138 699	-126 740
		-2 733 867	-2 605 070
<b>Driftöverskott/bruttoresultat</b>		<b>3 379 673</b>	<b>3 120 360</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	16	689 767	5 304 388
Centrala administrationskostnader	7,10	-163 952	-156 261
Byggverksamhet	8,10	-26 183	-49 198
Övriga rörelseintäkter/kostnader		5 707	13 222
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 885 012</b>	<b>8 232 511</b>
Finansiella intäkter		6 070	6 451
Finansiella kostnader		-300 731	-225 115
Finansnetto	12	-294 661	-218 664
<b>Resultat efter finansnetto/resultat före skatt</b>		<b>3 590 351</b>	<b>8 013 847</b>
Skatt på årets resultat	14	-748 967	-1 647 419
<b>Årets resultat</b>		<b>2 841 384</b>	<b>6 366 428</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>			
<i>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</i>			
Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse	31	-31 175	-70 753
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust	14,32	6 422	14 575
<b>Koncernens totalresultat för året</b>		<b>2 816 631</b>	<b>6 310 250</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		2 816 631	6 310 250
Innehav utan bestämmande inflytande		0	0
<b>Totalresultat för året</b>		<b>2 816 631</b>	<b>6 310 250</b>

## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

(tkr)	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	15	18 687	23 364
		18 687	23 364
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	16	112 373 583	104 622 362
Inventarier	17	51 522	48 971
Nyttjanderättstillgång	18	254 757	242 069
Övriga anläggningstillgångar	19	10 216	10 513
		112 690 078	104 923 915
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	29 918	31 677
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	5 600	5 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	1 698	4 320
Derivatinstrument	24	7 706	27 640
Andra långfristiga fordringar	25	10 986	9 975
		55 908	79 212
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 764 673</b>	<b>105 026 491</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.	27	920 244	575 748
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	28	44 693	36 140
Aktuella skattefordringar		<b>89 273</b>	81 752
Derivatinstrument	24	1 703	3 188
Fordran moderbolag		377 044	421 610
Övriga fordringar		266 590	215 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29	108 830	73 225
		888 133	831 445
Kassa och bank	37,45	87	107
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 808 464</b>	<b>1 407 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	26	<b>114 573 137</b>	<b>106 433 791</b>

## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		71 786 568	68 224 588
		71 896 568	68 334 588
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 896 568</b>	<b>68 334 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 34			
Avsättningar för pensioner	31	488 903	451 070
Avsättningar för uppskjutna skatter	32	16 964 912	16 080 433
Övriga avsättningar	33	48 301	46 636
Skulder till kreditinstitut	36	412 000	0
Derivatinstrument	24	326 325	305 736
Leasingskuld		247 114	234 807
Skulder till Göteborgs Stad	35, 37, 43	21 320 000	18 155 000
		39 807 555	35 273 682
<b>Kortfristiga skulder</b> 34			
Leasingskuld		7 643	7 262
Skulder till Göteborgs Stad	35, 37, 43	458 148	594 611
Leverantörsskulder	38	584 078	593 691
Aktuella skatteskulder		12 143	9 281
Skulder till moderbolag		479 700	536 400
Övriga ej räntebärande skulder		180 573	138 031
Derivatinstrument	24	20 706	12 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	1 126 023	934 171
		2 869 014	2 825 521
<b>Summa skulder</b>	26	<b>42 676 569</b>	<b>38 099 203</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 573 137</b>	<b>106 433 791</b>