

# Finansiella rapporter

## RESULTATRÄKNING

TKR

	NOT	2021	2020
<b>INTÄKTER</b>			
Hysesintäkter	2, 6	183 672	192 400
Förvaltningsintäkter	3, 6	31 339	24 565
<b>Summa intäkter</b>		<b>215 011</b>	<b>216 965</b>
<b>KOSTNADER I FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-114 956	-104 735
Underhållskostnader		-19 332	-23 774
Fastighetskatt		-7 333	-7 472
<b>Summa kostnader i fastighetsförvaltningen</b>		<b>-141 621</b>	<b>-135 981</b>
<b>Driftsöverskott</b>		<b>73 390</b>	<b>80 984</b>
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	7	-44 995	-44 110
<b>Bruttoresultat</b>		<b>28 395</b>	<b>36 874</b>
Centrala kostnader	5, 8	-6 186	-6 681
Övriga rörelseintäkter	6, 9	28 166	33 132
Övriga rörelsekostnader	5, 9	-59 852	-32 996
		<b>-37 872</b>	<b>-6 545</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 477</b>	<b>30 329</b>
Finansiella intäkter		2	1 150
Resultat från andelar i koncernföretag		-449	-7 611
Finansiella kostnader		-7 578	-9 972
<b>Finansnetto</b>	10	<b>-8 025</b>	<b>-16 433</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 502</b>	<b>13 896</b>
Bokslutsdispositioner	11	17 784	-7 772
Skatt på årets resultat	12	-38	-2 197
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>244</b>	<b>3 927</b>

## Balansräkning

TKR

TILLGÅNGAR	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	13	-	793
<i>Summa övriga immateriella anläggningstillgångar</i>		-	793
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	14		
Förvaltningsfastigheter		1 046 882	1 138 367
Inventarier och övriga anläggningstillgångar		82 171	119 041
Pågående ombyggnad		167 007	80 198
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 296 060	1 337 606
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	49 026	49 542
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Långfristiga fordringar		15	15
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		49 081	49 597
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		1 345 141	1 387 996
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Korta fordringar</i>			
Kundfordringar		1 193	1 568
Fordringar hos koncernbolag		62 228	12 747
Kortfristig fordran mot Göteborgs Stad		5 406	5 189
Övriga fordringar		15 417	12 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 847	3 413
<i>Summa korta fordringar</i>		92 091	35 158
<i>Kassa och bank</i>		-	-
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		92 091	35 158
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 437 232</b>	<b>1 423 154</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		54 050	55 162
Reservfond		7 400	7 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		62 450	63 562
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		371 335	354 322
Årets resultat		244	3 927
<i>Summa fritt eget kapital</i>		371 579	358 249
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>434 029</b>	<b>421 811</b>

Balansräkning (tkr) forts

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	11	65 201	64 680
<i>Summa obeskattade reserver</i>		65 201	64 680
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	63 205	63 266
<i>Summa avsättningar</i>		63 205	63 266
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden		640 000	640 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	18	640 000	640 000
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		29 421	25 571
Skulder till koncernbolag		144 493	138 038
Skulder till Göteborg Stad		2 852	10 784
Skatteskuld		263	-
Övriga skulder		1 619	2 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	56 149	56 876
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		234 797	233 397
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 437 232</b>	<b>1 423 154</b>

## Förändringar i eget kapital

	AKTIEKAPITAL	UPPSKRIVNINGSFOND	RESERVFOND	FRITT EGET KAPITAL
Ingående balans 2020-01-01	1 000	55 162	7 400	354 322
Erhållna aktieägartillskott				-
Förändring uppskrivningsfond				-
Utdelning				-
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>
Ingående balans 2021-01-01	1 000	55 162	7 400	358 249
Erhållna aktieägartillskott				18 262
Utdelning				-6 288
Förändring uppskrivningsfond		-1 112		1 112
Årets resultat				244
<i>Utgående balans 2021-12-31</i>	<i>1 000</i>	<i>54 050</i>	<i>7 400</i>	<i>371 579</i>

Aktiekapitalet utgörs av 10 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

## Kassaflödesanalys

TKR

	NOT	2020	2021
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>			
Rörelseresultat		-9 477	30 329
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	21	76 519	46 793
Erhållen ränta		2	1 150
Erlagd ränta		-8 496	-9 924
Betald skatt		-117	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>58 431</b>	<b>68 348</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>	22	<b>-9 659</b>	<b>-25 069</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>48 772</b>	<b>43 279</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-	-3 066
Försäljning av anläggningstillgångar		-	2 811
Investeringar i byggnader och pågående ombyggnad		-136 676	-66 112
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	-45
Investeringar i övriga anläggningstillgångar		-500	-206
Försäljning av byggnader, mark och markanläggningar		101 695	-
Försäljning av andra anläggningstillgångar		1 997	-
Minskning finansiella anläggningstillgångar		68	10 413
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-33 416</b>	<b>-56 205</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden		-	777 842
Minskning av låneskulder, koncernbanken		-	-768 475
Minskning av låneskulder, moderbolaget Framtiden		-17 068	-
Aktieägartillskott		-	2 425
Koncernbidrag		8 000	1 134
Utdelning		-6 288	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 356</b>	<b>12 926</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>			
Outnyttjade kreditlöften		29 226	112 158
<b>Summa disponibla medel</b>	18	<b>29 226</b>	<b>112 158</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOLÅNESKULD</b>			
Nettolåneskuld vid årets ingång		-777 842	-768 475
Ökning/minskning av koncernintern skuld		17 068	-9 367
<b>Räntebärande nettolåneskuld</b>		<b>-760 774</b>	<b>-777 842</b>