

**Stämmohandling nr 7**

Datum: 2023-03-08

Diarienummer: 2023-0006

# **Framläggande av årsredovisningen, revisionsberättelsen samt koncern- redovisningen och koncern- revisionsberättelsen**

## **Informationsärende**

### **Årsstämman för Förvaltnings AB Framtiden**

Årsredovisningen, revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen för 2022 antecknas

### **Ärendet**

Vid årsstämman ska styrelsen, i enlighet med aktiebolagslagens regler, lägga fram årsredovisning, revisionsberättelse, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.

### **Bilagor**

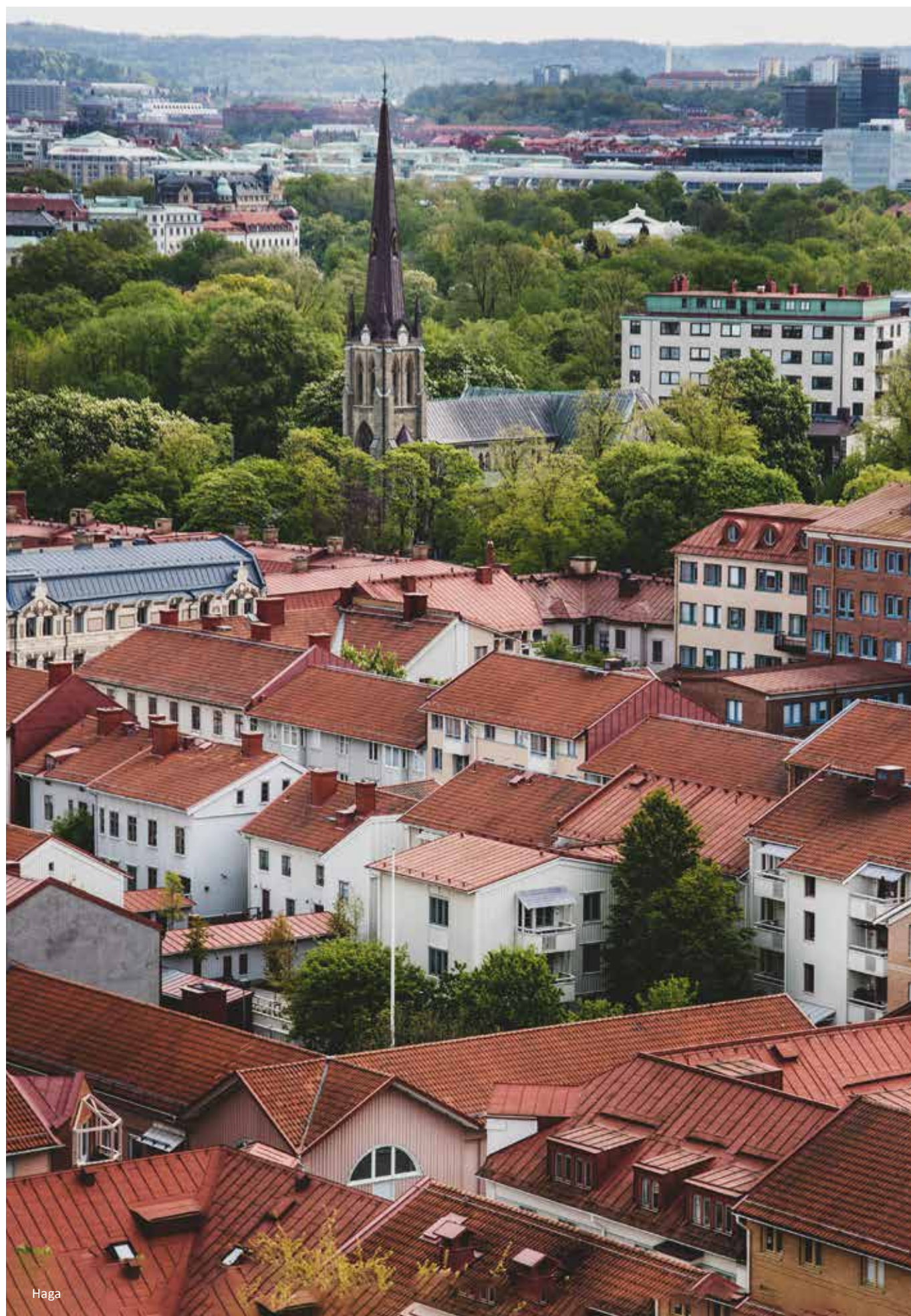
1. Års- och hållbarhetsredovisning 2022



# Års- och hållbarhets- redovisning 2022

Förvaltnings AB Framtiden





Haga



# Års- och hållbarhets- redovisning 2022

## Förvaltnings AB Framtiden

Styrelsen och verkställande  
direktören för Förvaltnings AB  
Framtiden, 556012-6012, avger  
här års- och hållbarhetsredovisning  
i enlighet med årsredovisningslagen  
för räkenskapsåret 2022.

Års- och hållbarhets-  
redovisningen godkändes på  
styrelsemöte den 8 februari 2023  
i Förvaltnings AB Framtiden.

För mer information om  
*årsredovisningen*, kontakta:

**Lars Just**, ekonomichef  
**Förvaltnings AB Framtiden**  
031-773 75 57  
[lars.just@framtiden.se](mailto:lars.just@framtiden.se)

För mer information om  
hållbarhetsrapporten, som  
omfattar s. 16–47, kontakta:

**Anna Staxäng**, kvalitetschef  
**Förvaltnings AB Framtiden**  
031-773 75 52  
[anna.staxang@framtiden.se](mailto:anna.staxang@framtiden.se)

Produktion: Förvaltnings AB  
Framtiden i samarbete med Rubrik AB.  
Illustrationer: Rebecca Elfast  
Tryck: Exakta





# Innehåll

➤ ÅR 2022

## Inledning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| ■ <u>Vd har ordet</u>        | 6  |
| ■ <u>Året i korthet</u>      | 8  |
| Viktiga händelser under 2022 | 9  |
| ■ <u>Koncernen</u>           | 10 |
| Vår affärsidé                | 11 |
| Koncernens bolag             | 11 |
| ■ <u>Vår värdekedja</u>      | 12 |
| ■ <u>Omvärld och marknad</u> | 14 |

➤ ÅR 2022

## Hållbarhetsrapport

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| ■ <u>Intressentdialog</u>                  | 16 |
| ■ <u>Hållbarhet – en del av vår vision</u> | 17 |
| ■ <u>Våra väsentliga hållbarhetsfrågor</u> | 18 |
| Fokus 2022                                 | 22 |
| Nyproduktion                               | 24 |
| Varsam renovering                          | 26 |
| Utvecklingsområden                         | 28 |
| Nöjda hyresgäster                          | 32 |
| Attraktiv arbetsgivare                     | 36 |
| Mänskliga rättigheter                      | 38 |
| God ekonomi och effektiv verksamhet        | 40 |
| Vår gemensamma miljö                       | 44 |
| ■ <u>Revisorns yttrande</u>                | 48 |

ÅR 2022

# Årsredovisning

|                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------|-----|
| ■ <u>Våra fastigheter</u>                                        | 50  |
| ■ <u>Bolagsstyrning</u>                                          | 52  |
| ■ <u>Förvaltningsberättelse</u>                                  | 58  |
| Årets verksamhet                                                 | 59  |
| Årets resultat                                                   | 64  |
| Fem år i sammandrag                                              | 66  |
| Definitioner                                                     | 67  |
| Risk- och känslighetsanalys                                      | 68  |
| Förslag till vinstdisposition och Utblick 2023                   | 71  |
| ■ <u>Finansiella rapporter och noter</u>                         | 72  |
| Rapport över totalresultat, koncernen                            | 72  |
| Rapport över finansiell ställning, koncernen                     | 73  |
| Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen              | 75  |
| Rapport över kassaflödesanalyser, koncernen                      | 76  |
| Resultaträkningar och rapport över totalresultatet, moderbolaget | 77  |
| Balansräkningar, moderbolaget                                    | 78  |
| Förändringar i eget kapital, moderbolaget                        | 80  |
| Kassaflödesanalyser, moderbolaget                                | 81  |
| Noter                                                            | 82  |
| Revisionsberättelse                                              | 116 |
| Granskningsrapport för 2022                                      | 118 |
| ■ <u>Koncernens fastighetsbestånd</u>                            | 119 |
| Fastighetsförteckning                                            | 120 |
| Karta över koncernens fastighetsbestånd                          | 148 |





# Nöjda hyresgäster, hög nyproduktion och ökad finansiell osäkerhet

**EFTER ETT PAR ÅR** med konsekvenser av en pandemi började 2022 med lättade restriktioner och nya förhoppningar. Men läget ändrades snabbt när Ryssland invaderade Ukraina. Året kom sedan att präglas av ökad osäkerhet, som ledde till snabbt stigande priser på bland annat energi och byggmaterial. Inflationstakten och räntorna steg till följd av detta, med kännbara effekter för hela fastighetssektorn. Men trots svårare tider har vi i stort kunnat driva vår verksamhet som planerat.

**UNDER ÅRET FORTSATTE** vi att bygga många nya bostäder. Totalt blev det 775 nya hyresrätter, bostadsrätter och egna hem. De senaste fyra åren har vi bidragit med omkring 4 200 bostäder, vilket är nivåer vi inte sett på många decennier. För att över tid kunna bibehålla en hög byggtakt, även om konjunkturen riskerar att bidra till kraftigt minskat byggande i det korta perspektivet, arbetar vi löpande med att utveckla nyproduktionsprocessen. Det handlar bland annat om att förvärva fler byggrätter och öka nyttjande av egen mark. Under året förvärvades en ny byggrätt med möjlighet till nyproduktion av cirka 175 bostäder.

**NÄR RESTRIKTIONERNA KRING** pandemin togs bort under våren kunde vi åter arbeta som vanligt gentemot våra hyresgäster. Resultaten från höstens hyresgäst-enkät visade att detta uppskattades. Våra hyresgäster har blivit nöjdare med oss, tryggare i sina områden och upplever att det blivit renare och snyggare. Det gäller hos alla fyra dotterbolag **Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder** och **Gårdstensbostäder**.

Under året lanserade vi en ny möjlighet för de boende i koncernens bostadsförvaltande bolag att söka omflyttning i hela vårt bestånd. Den nya lösningen heter *omflyttningsplatsen.se* och vi hoppas den ska förenkla för våra hyresgäster att byta bostad vid behov. Bland alla insatser i våra utvecklingsområden under året vill jag lyfta fram *Lights On*, som håller tio skolor öppna före och efter lektionstid, samt våra *Framtidshubbar* som ska hjälpa människor till jobb, utbildning eller eget företagande.

På miljöområdet arbetade vi vidare med vårt samordningsuppdrag för hållbart byggande i staden och inom koncernen fattade vi beslut om att öka takten i vår satsning på solenergi. Vår nya solenergiplan sträcker sig till 2030 och syftar till att vi ska sätta solceller på alla fastigheter där det är möjligt. Vi fortsatte även med vårt arbete kring mobilitet och parkering. Något som har positiva effekter både för miljön och vår förmåga att bygga fler bostäder.

**I FLERA AV STADENS** särskilt utsatta områden är näringslivet engagerade för att vi ska nå mål som att fler klarar skolan, får arbete och startar nya företag. 2021 inleddes ett samarbete i Tynnered med **Volvo Cars** och **Stena Fastigheter**. Under 2022 följde ytterligare samarbeten, först i Biskopsgården med **Willhem AB** och **Volvokoncernen** och i slutet av året i Bergsjön med **Fastighets AB Balder** och industrikoncernen **Saab**. En viktig part i dessa samarbeten är även **Business Region Göteborg**.

**2022 HAR PRÄGLATS** av stor finansiell osäkerhet. Koncernen har hanterat denna situation väl, trots vår exponering på marknaden. Ökad inflation och därmed höjda räntor har påverkat avkastningskraven negativt. Det har lett till att värdet på våra fastigheter minskat även efter att vi investerat i värdebevarande åtgärder i befintligt bestånd samt i nyproduktion. Vår belåningsgrad och soliditet är dock fortsatt god, vilket ger oss handlingsutrymme i en osäker tid.

När vi nu stänger 2022 är det med blandade känslor. En oro för vart världen är på väg blandas med stolthet över vad vi i **Framtidenkoncernen** åstadkommit. Jag är förhoppningsfull att vi, trots ett tuffare läge, fortsatt kommer kunna bidra till utvecklingen i Göteborg.

TERJE JOHANSSON,  
VD



# Året i korthet

→ ANTAL  
LÄGENHETER

75 767  
lägenheter

(2021: 75 235 lägenheter)

→ FASTIGHETS-  
VÄRDE

123 512  
mnkr

(2021: 125 161 mnkr)



→ NYPRODUKTION,  
INKL. KONVERTERINGAR

775  
bostäder

(2021: 1 576 bostäder)

→ TOTAL  
ENERGIMÄNGD

149,4  
kWh/kvm

(2021: 159,6 kWh/kvm)

→ TRYGGHET

77,2

(2021: 75,7)

→ SERVICE-  
INDEX

78,9

(2021: 78,2)

→ INFLYTANDE-  
INDEX

72,4

(2021: 71,0)

→ PRODUKT-  
INDEX

75,5

(2021: 74,3)



→ ANTAL LÄGENHETER  
I TRYGGHETSBOENDEN

973  
lägenheter

(2021: 818 lägenheter)

→ ANTAL PRAKTIK-  
OCH FERIEPLATSER

1 039  
stycken

(2021: 879 stycken)

## I BACKSPEGELN

## Viktiga händelser under 2022

- Vi färdigställde 775 bostäder för inflyttning.
- Vi förvärvade en byggrätt i Sannegården med möjlighet att bygga 175 nya bostäder.
- Vi har underhållit och investerat i våra fastigheter för 2,5 miljarder kronor.
- Vi har minskat vår totala energianvändning med 6 procent jämfört föregående år.
- Vi har ingått nya samarbeten med näringslivet för utveckling i Bergsjön och Biskopsgården.
- I årets hyresgästenkät pekar de flesta resultat uppåt.
- Vi har lanserat *omflyttningsplatsen.se*.
- Vi ökar takten i vår solenergisatsning.

Guldheden

# Här är Framtiden



*Var fjärde göteborgare bor hos oss. Framtidenkoncernen äger och förvaltar 75 767 lägenheter över hela Göteborg och har 1 289 anställda. Det gör oss till Sveriges störst allmännytta. Vår ägare är Göteborgs Stad genom Göteborgs Stadshus AB. Koncernen består av moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och våra dotterbolag. Vi har en stark finansiell ställning, låg belåningsgrad och en soliditet på 64 procent (64).*



Tuve

 KONCERNEN

## Koncernens bolag

Moderbolaget **Förvaltnings AB Framtiden** styr och leder koncernen utifrån ägarens mål och inriktning. Åtta dotterbolag sköter förvaltning, produktion och service. Fyra av dem är bostadsbolag som äger och förvaltar koncernens hyresrätter. Utöver de åtta ingår **Bygga Hem i Göteborg AB**, som förvärvar, äger och förvaltar byggrätter.

- **Bostads AB Poseidon** (Poseidon) har hand om cirka 28 400 lägenheter.
- **Göteborgs stads bostads AB** (Bostadsbolaget) har hand om cirka 24 800 lägenheter.
- **Familjebostäder i Göteborg AB** (Familjebostäder) har hand om cirka 19 800 lägenheter.
- **Gårdstensbostäder AB** (Gårdstensbostäder) har hand om cirka 2 800 lägenheter.
- **Förvaltnings AB Göteborgs-Lokaler** (GöteborgsLokaler) äger och förvaltar kommersiella lokaler för butik, kontor och offentlig verksamhet i Göteborg. En stor del av lokalerna är koncentrerade kring bolagets 21 lokala torg och handelsplatser.
- **Framtiden Byggtveckling AB** (Framtiden Byggtveckling) ansvarar för att initiera, utveckla och producera koncernens nya hyresrätter.
- **Göteborgs Egnahems AB** (Egnahemsbolaget) bygger småhus och bostadsrätter med fokus på områden som domineras av hyresrätter.
- **Störningsjouren i Göteborg AB** (Störningsjouren) arbetar för en trygg och god boendemiljö för koncernens alla hyresgäster. Här ingår förebyggande åtgärder, fastighetsjour, utryckningar vid behov samt arbete mot oriktiga hyresförhållanden.

 KONCERNEN

## Vår affärsidé

- **Framtidenkoncernen** skapar affärsmässig samhällsnytta och är en strategisk aktör i syfte att stärka Göteborg som bostadsort och regioncentrum.
- **Framtidenkoncernen** ska tillföra, erbjuda och utveckla bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter.
- **Framtidenkoncernen** ska bidra till trygghet, trivsel och service och ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning samt möjlighet att utveckla sin egen välfärd.

# Vi bygger det hållbara samhället för framtiden



## 1 Tidiga skeden

Tidiga skeden är en del av Framtiden Byggutvecklings verksamhet. De gör områdesanalyser, långsiktiga planer och strategier. De anskaffar mark och utvecklar projekt.



## 2 Nyproduktion

Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion. Framtiden Byggutveckling nyproducerar hyresrätter i koncernen och Egnahemsbolaget nyproducerar småhus och bostadsrätter. De bostadsförvaltande bolagen och Egnahemsbolaget sköter marknadsföring, uthyrning och försäljning av de nybyggda bostäderna.



### Förvaltning

Den dagliga och långsiktiga skötseln av våra fastigheter sker i förvaltningen. Dagligen har medarbetare från bostadsförvaltande bolag, GöteborgsLokaler och Störningsjouren kontakt med hyresgäster. De hanterar uthyrningsfrågor, in- och avflyttningar, dialog och boinflytande. Genom att renovera, underhålla och sköta om hus, gårdar, torg och lokaler vill vi skapa goda miljöer med nöjda hyresgäster.



### Våra viktigaste intressenter

Hyresgästerna är våra viktigaste intressenter. Både de befintliga, som redan bor i våra hus eller hyr våra lokaler, och de potentiella, som kan komma att flytta in. Därför involverar vi hyresgäster i alla delar av värdekedjan – i tidiga skeden, i samband med att vi bygger och i vår dagliga förvaltning. Det är våra hyresgäster som bäst kan berätta för oss om vi bygger och förvaltar hållbara livsmiljöer och om vi prioriterar rätt saker. Eftersom hyresintäkterna är vår viktigaste intäktskälla är hyresgästerna också en förutsättning för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi. Om vi har deras förtroende ökar förutsättningarna för oss att fullgöra vårt uppdrag och lyckas med de förflyttningar som ägaren förväntar sig av oss. Inte minst när det gäller arbetet med att öka tryggheten i våra områden.



# Ett år med nya utmaningar

2022 var året då vi såg slutet på pandemi-restriktionerna i Sverige. Vi såg fram emot en återgång till mer normala förhållanden och många lärdomar skulle dras av pandemin. Det låg optimism i luften. Detta kom snabbt av sig när Ryssland invaderade Ukraina. Konsekvenserna av ett stort krig i Europa i kombination med lättade restriktioner efter pandemin skapade en osäker och instabil situation i världen. Något vi ser konsekvenser av även i Göteborg.

## 1. Globalisering – inte lika självklart

**I MÅNGA ÅR** har globaliseringen varit en av de starkaste drivkrafterna i utvecklingen. Vi har sett en ökad rörlighet av människor, produkter, kapital och information. Det har varit en stark motor med många positiva inslag. Vi har också haft en lång tid av ökad urbanisering, något som ställt krav på staden och dess aktörer. Att verka för att utveckla staden till att fungera som en nod i det globala samspelet samtidigt som dess invånare har en välfungerande vardag har varit en av de stora utmaningarna.

Hur kommer synen på oss själva och staden att påverkas när globaliseringen nu hamnat i ett nytt ljus? När transporter kan försenas i månader på grund av ett virus eller leveranser helt utebli på grund av krig höjs många röster runt om i världen om att ta hem produktion från utlandet, skydda egna industrier och bli mer självförsörjande. Det är ett tydligt trendbrott mot den ordning som bidragit till vår utveckling under lång tid. Idag vet vi inte om denna trend kommer att hålla i sig.

## 2. Klimatet – orkar vi?

**ENLIGT MÅNGA BEDÖMARE** gör vi för lite för att klara de internationella klimatmål som satts upp. Och tiden är knapp. Samtidigt är trenden att det blir allt svårare att få världens länder att vidta nödvändiga åtgärder för att bromsa den negativa klimatutvecklingen. Det är nu vi alla behöver kliva fram och göra vad vi kan för att förändra beteenden och vanor när det gäller till exempel transporter, produktion och återvinning. Konsekvenserna om vi inte lyckas är svåra att överblicka.

I fastighetssektorn ökar utmaningarna i takt med att kostnaderna ökar. Målet att hålla produktionskostnaderna nere måste ställas mot vikten av att ta miljö- och klimathänsyn vid nyproduktion och investeringar i nya energikällor. För att hitta en bra balans blir lösningar som ökat återbruk allt viktigare. Samtidigt behövs resurser för att vidta nödvändiga åtgärder för att hantera de kortsiktiga effekterna av klimatförändringarna, som ökad nederbörd och stigande havsnivåer.

### 3 • Den nya tekniken – möjligheter och hot

**FÖRHOPPNINGARNA ÄR STORA** på att ny teknik ska bidra till att lösa samhällsutmaningar, som klimatkrisen. Men ny teknik bidrar inte bara till ett ökat välbefinnande. Den påverkar vårt sätt att leva och hur vi uppfattar vår omvärld, något som märks inte minst i den ökande användningen av digitala tjänster. Samtidigt medför ny teknik nya risker, något som hamnade i blickfånget under året. Att teknik och system inte begränsas av traditionella landsgränser märktes tydligt då cyberattacker förekom mot både länder och företag långt ifrån världens konflikthärder. De juridiska aspekterna blir också mer komplexa i takt med den tekniska utvecklingen. I många fall går den tekniska utvecklingen så snabbt att lagstiftarna inte hinner med, detta bidrar till en ökad osäkerhet.

I fastighetssektorn är förväntningarna fortsatt stora att ny teknik ska leda till bättre service och kostnadseffektiviseringar. Men nya sätt att arbeta och nya affärsmodeller kommer också att ställa nya krav.

### 4 • Ny situation på marknaden

**UNDER 2022 FÖRÄNDRADES** situationen i omvärlden kraftigt. Coronarestriktionerna lättades, men effekterna av pandemin var fortfarande påtagliga och situationen förvärrades av Rysslands invasion av Ukraina. Detta bidrog till snabbt ökande energi- och materialpriser, vilket drev upp inflationen, som i sin tur ledde till ökade marknadsräntor. Läget skapade stor ekonomisk osäkerhet i världen och de stora ekonomierna USA, Kina och euroområdet bromsade in. Trots hög inflation och stigande räntor fortsatte den svenska ekonomin att växa och under tredje kvartalet uppgick BNP till 2,5 procent i årstakt, främst beroende på ökade investeringar medan privatkonsumtionen minskade.

Efter flera år med stigande priser och sjunkande direktavkastningskrav försämrades förutsättningarna på fastighetsmarknaden med ökad inflationstakt, stigande energi- och materialpriser och höjda räntor. Även tillgången till finansiering blev mer osäker för fastighetsmarknaden. Under första



delen av året var transaktionsvolymerna höga men efter sommaren minskade antalet genomförda transaktioner till följd av det osäkra ekonomiska läget. Även antalet påbörjade nya bostäder minskade under året till följd av prisuppgångar inom byggsektorn. Efterfrågan på bostäder i Göteborg har dock varit fortsatt god. Vid slutet av året fanns det nästan 270 000 personer registrerade på Boplats. Priserna på bostadsrätter och villor i Göteborg minskade med 9,4 respektive 13,6 procent jämfört med en ökning med 5,4 och 13,0 procent 2021.

## Så strukturerar vi hållbarhetsrapporten

Upplägget på vår hållbarhetsrapport bygger på vad våra intressenter efterfrågar, såväl som på vår affärsplan. Vi ser hållbarhet som något som är integrerat i hela vår verksamhet. Den lagstadgade hållbarhetsrapporten omfattar sidorna 16–47 i års- och hållbarhetsredovisningen.

**FRAMTIDENS HÅLLBARHETSRAPPORT OMFATTAR** samtliga bolag i koncernen. Av dotterbolagen omfattas fem bolag av lagkravet på att hållbarhetsrapportera enligt årsredovisningslagen; **Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Framtiden Byggutveckling** och **Egnahemsbolaget**.

**INFÖR ATT VI** började med koncerngemensam hållbarhetsrapportering identifierade vi med hjälp av våra intressenter vilka hållbarhetsfrågor som är viktigast för koncernen som helhet. Detta gjordes utifrån ägardirektiv, affärsplan, omvärldsanalyser, webbenkäter och workshops. För att tydligt visa att frågorna är integrerade i vår verksamhet strukturerar vi vår redovisning efter målområdena i vår affärsplan. Vi redovisar även vår påverkan inom områdena *Mänskliga rättigheter* och *Vår gemensamma miljö* i separata avsnitt i redovisningen. Eftersom våra viktigaste intressenter är hyresgästerna mäter vi varje år hur nöjda de är. Syftet är att ta reda på vad som fungerar bra och vad vi behöver utveckla. Intressentdialoger och analyser visar att vi har ett brett uppdrag och påverkan på många hållbarhetsfrågor. Särskilt inom den sociala hållbarheten, där vi kraftsamlar för att bygga fler bostäder och för att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden.





# Hållbarhet – en del av vår vision

Vi bygger det hållbara samhället för framtiden. Så lyder vår koncern-gemensamma vision. Vi ska gemensamt ta ett stort ansvar för, och aktivt medverka till, att skapa hållbara och trygga miljöer där människor trivs och vill leva. Detta är ledstjärnan i vårt hållbarhetsarbete.

**VI SKA HJÄLPA** Göteborgs Stad att nå sin vision *Hållbar stad – öppen för världen*, och stödja stadens strategiska utvecklingsarbete. De styrande dokument som kommunfullmäktige fastställer gäller också för oss. Utöver det styrs vår verksamhet främst av all-bolagen, aktiebolagslagen, kommunal-lagen, ägardirektiv, bolagsordning, Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning samt anvisningar från kom-munstyrelsen, såsom struktur och tidplan för uppföljningsprocessen.

## 1. HÅLLBARHET GENOM-SYRAR AFFÄRSPLANEN

Framtiden har en koncern-gemensam affärsplan med mål, stra-tegier, uppdrag och mätetal. Genom att samla oss runt gemensamma mål kan vi uppnå mer. Varje dotterbolag utgår från den koncerngemensamma affärsplanen när de tar fram sina verk-samhetsplaner och konkretiserar vad de ska göra för att bidra till koncern-ens mål. Affärsplanen består av sex målområden. Av dessa har vi särskilt fokus på tre områden där vi kraftsam-lar för att kunna leverera på våra mål.

Våra fokusområden:

- Nyproduktion

- Varsam renovering
- Utvecklingsområden

Övriga målområden:

- Nöjda hyresgäster
- Attraktiv arbetsgivare
- God ekonomi och effektiv verksamhet

Vårt hållbarhetsarbete är helt inte-grerat i vår affärsplan. Antingen som ett av våra fokusområden, som ett eget målområde eller som ingående delar i ett eller flera andra målområ-den. Affärsplanen är i huvudsak för-ändringsinriktad och innehåller det vi ser behöver utvecklas och förändras i koncernen.

## 2. SÅ RISK-HANTERAR VI

I samband med beslut om budget och affärsplan gör bolaget en riskanalys för nästkommande år. De mest väsentliga riskerna samman-ställs i en samlad riskbild, med ut-gångspunkt i bolagets mål, uppdrag, uppföljningar, analyser och dotter-bolagens samlade riskbilder.

Därefter värderar och prioriterar vi riskerna utifrån ett koncernperspek-tiv. Vi planerar och åtgärdar där vi

bedömer att risknivån behöver sänkas. För de områden och processer som vi bedömer behöver granskas utifrån om befintliga åtgärder fungerar som avsett, tar vi fram en intern kontroll-plan. Den följer vi upp löpande under året. Arbetsgången följer Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppfölj-ning och kontroll.

## 3. GEMENSAMMA MÄTETAL OCH UPPFÖLJNING

Vi följer upp våra mål genom ett antal mätetal som är gemensam-ma för koncernen och ibland för hela staden. Inom koncernen följer vi upp mål, strategier, uppdrag och mätetal i affärsplanen genom regelbundna skriftliga uppföljningsrapporter, på koncernledningen och i ägardialoger.

Varje år följer vi upp koncernens samlade riskbild och interna kontroll-plan, utifrån den tidplan som bolaget beslutar om. Bolaget följer upp resul-tat och noteringar från externa revi-sioner och beaktar dem i intern kon-trollplan och uppföljning.

Medarbetarenkäter, hyresgästenkä-ter, och mindre temperaturmätningar är ytterligare redskap för att följa upp och få en bild av om vi gör rätt saker, på rätt sätt, för att nå våra mål. ■

# Våra väsentliga hållbarhetsfrågor

Som bolag i Göteborgs Stad ska vi bidra till ett *långsiktigt hållbart samhälle* genom att i vår verksamhet bedriva ett *aktivt hållbarhetsarbete*. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Koncernens bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och beakta såväl *sociala* som *ekologiska* och *ekonomiska aspekter* när vi fullgör vårt uppdrag från ägaren.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 1

## Nyproduktion

## Mål 2022

Vårt mål 2022 har varit att skapa en mer blandad stad, få ner vår totala produktionskostnad och färdigställa minst 3000 nya bostäder under perioden 2021–2023.



## Risk

Risk för att inte nå målen avseende volym bostäder, blandning av boendeformer och lägre produktionskostnader. Risken ökar med bristande tillgång till byggrätter samt ökade energi- och materialpriser. Ökad risk för sjunkande försäljningspriser och efterfrågan på bostads- och äganderätter.

## Styrande dokument

Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion, lägre produktionskostnader och utvecklingsområden. Riktlinje för projekt och investeringar och plan för solenergi.

## Hantering av risk

Implementerade strategier för investeringar i nyproduktion och lägre produktionskostnader. Samverkan med planerande förvaltningar i staden. Förvärv av byggrätter och möjlighet att ställa om bostads- och äganderättsprojekt till hyresrätter.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 2

## Varsam renovering



## Mål 2022

Vi ska renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i cirka 50 procent av lägenheterna renovera med minimerad standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att kunna bo kvar efter renovering.

## Risk

Risk för att den generella hyresnivån inte täcker kostnaden för underhållsbehovet över tid och att ökade priser på material och energi kan få negativ påverkan på underhåll och investeringar i det befintliga beståndet.

## Styrande dokument

Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering och riktlinje för projekt och investeringar.

## Hantering av risk

Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar samt hyresintäktsstrategi. Kontinuerliga förhandlingar inom samtliga områden. Lokalt och nationellt samarbete inom treparten. Följer löpande utvecklingen av priser på material och energi. Förstärkt uppföljning av investeringar i befintligt bestånd.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 3

## Utvecklingsområden

## Mål 2022

Framtidenkoncernen ska bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

## Risk

Risk för att genomförandet av insatser begränsas av att koncernen inte etablerar tillräckligt kraftfulla arbetssätt för att hantera kriminell verksamhet samt ökad risk för minskad blandning av boendeformer i förväntat konjunkturläge. Risk för att de lokala torgen påverkas av social oro och kriminell verksamhet.



## Styrande dokument

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden samt för investeringar i nyproduktion.

## Hantering av risk

Struktur för styrning och genomförande av strategin och process för tillämpning av nolltolerans mot kriminell verksamhet. Kvalitets-säkrad uthyrningsprocess för uthyrning av lokaler. Ny kompetensplattform för medarbetare samt ny strategi för lokala torg.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 4

## Nöjda hyresgäster

### Mål 2022

Våra hyresgäster ska vara nöjda.

### Risk

Risk för att vi inte kan erbjuda bostäder med den standard, upplevda trygghet, service och hyresnivå som hyresgästerna efterfrågar.



### Styrande dokument

Framtidenkoncernens policy och regler/riktlinjer för uthyrning av bostäder och lokaler. Framtidenkoncernens riktlinje för varsam renovering.

### Hantering av risk

Riktlinjen för varsam renovering ger möjlighet att påverka boendekostnaden. Kontinuerligt förbättringsarbete utifrån bland annat resultat i hyresgästundersökning och dialog med hyresgäster i olika kanaler som fångar behov och synpunkter.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 5

## Attraktiv arbetsgivare

### Mål 2022

Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare.

### Risk

Risk för att vi inte kan upprätthålla en trygg och säker arbetsmiljö om medarbetare upplever otrygghet eller utsätts för hot och våld. Risken bedöms öka med koncernens insatser mot kriminell påverkan i utvecklingsområden.

### Styrande dokument

Göteborgs Stads policy och riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap. Göteborgs Stads program för attraktiv arbetsgivare.

### Hantering av risk

Etablerad personsäkerhetsprocess med nolltolerans mot trakasserier, hot och våld samt otillåten påverkan. Systemstöd för incidenthantering och löpande uppföljning av medarbetarnas upplevelse av säkerhet och trygghet. Bakgrundskontroller vid rekryteringar. Översyn av trygghetsgruppernas arbetssätt samt kompetensstärkande insatser genom ny kompetensplattform.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 6

## Mänskliga rättigheter

### Mål 2022

Våra hyresgästers trygghet, trivsel och inflytande över sin livsmiljö och bostad ska utvecklas. Transparens och likabehandling vid uthyrning och hyressättning.

### Risk

Risk för ökad otrygghet i våra bostadsområden och att bostadsbristen ökar olovlig andrahandsuthyrning.



### Styrande dokument

Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden. Policy och regler/riktlinjer för uthyrning av bostäder och lokaler. Göteborgs Stads riktlinjer för arbetet med att förebygga avhysningar, mot våld i nära relation och plan mot hemlöshet.

### Hantering av risk

Trygghetsskapande insatser inom Superförvaltning i koncernens utvecklingsområden. Bruksvärdering av fastigheter. Policy och regler för uthyrning som försvårar olovlig andrahandsuthyrning. Störningsjour i egen regi.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 7

## God ekonomi och effektiv verksamhet

### Mål 2022

Vi ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande.

### Risk

Risk för ökade räntekostnader till följd av vår nyproduktion och lånevolym. Risk för negativa värdeförändringar på grund av höga produktionskostnader, begränsade hyror och ökade direktavkastningskrav.

### Styrande dokument

Framtidenkoncernens finansiella strategi och Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten. Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, riktlinjer för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla.

### Hantering av risk

Risken för ökade räntekostnader hanteras genom koncernens finansiella strategi. Mål för eget genererat kassaflöde ställs på dotterbolag. Rutiner för hantering av styrande dokument och övriga lagar och regler som koncernen omfattas av. Oannonserade platskontroller och egna granskningar av förtroendekänsliga processer. Göteborgs Stads visselblåsarfunktion.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 8

## Vår gemensamma miljö

### Mål 2022

Vi ska i enlighet med Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ minska energianvändningen med 30 procent och bli en fossilfri allmännytta till 2030. Vi ska också ge boende förutsättningar att ta ansvar för den miljöpåverkan som uppkommer i det egna boendet.

### Risk

Risk för att extremväder till följd av klimatförändringar leder till fler översvämningar och längre perioder med övertemperaturer och torka. Risk för att koncernen inte i tillräckligt hög takt kan ställa om ny- och ombyggnationen för att minska klimatpåverkan.

### Styrande dokument

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram och program för miljöanpassat byggande. Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion, riktlinje för varsam renovering samt ny plan för solenergi.

### Hantering av risk

Identifierat områden för arbete med klimatanpassning. Pilotprojekt för halverad klimatpåverkan i nyproduktion samt pågående arbete med handlingsplan för halverad klimatpåverkan. Utvecklingsprojekt för storskaligt återbruk. Riktlinje för varsam renovering som anger att klimatkrav ska ställas vid upphandling och återbruk alltid ska utredas.

Gamlestan

# Fokus 2022

Våra *tre viktigaste hållbarhetsfrågor* utgår från det uppdrag som vi har fått av vår ägare i vårt ägardirektiv. Detta är områden som vi har särskilt fokus på och där vi kraftsamlar för att kunna leverera på våra mål. Vi kallar dem för våra fokusområden och de är *nyproduktion, varsam renovering och utvecklingsområden*.



➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 1

## Nyproduktion

### Varför är detta ett utvalt fokusområde?

✓ Vi har fått i uppdrag av vår ägare att skapa nya bostäder, hålla ett högt tempo i bostadsbyggandet och bygga bostäder för alla göteborgare. Vi ska också bidra till att skapa en stad med blandade bostadsformer, få ner den totala produktionskostnaden och bygga billiga lägenheter.

### Så här arbetar vi för att nå målen

✓ Vi arbetar efter våra fastställda strategier för investeringar i nyproduktion och för lägre produktionskostnader. Under 2022 har vi fokuserat på att sänka våra produktionskostnader med 30 procent och att cirka 50 procent av det vi bygger i utvecklingsområden ska vara bostads- och äganderätter.

### Uppnådda resultat 2022

✓ Vi har färdigställt 775 nya bostäder för inflyttning under 2022. Av dem var 491 hyresrätter, 211 bostads- eller äganderätter och 73 bostäder som tillkom genom konvertering av lokaler till bostäder.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 2

## Varsam renovering

### Varför är detta ett utvalt fokusområde?

✓ Vårt uppdrag från ägaren är att våra hyresgäster ska kunna påverka sin boendekostnad och inte behöva lämna sina hem på grund av kostnadsökning vid renovering. 2022 reviderade vi vår riktlinje till att målsättningen är cirka 50 procent av lägenheterna ska renoveras endast med basnivå.

### Så här arbetar vi för att nå målen

✓ Vi för dialog med våra hyresgäster. Vi informerar om vilken hyrespåverkan olika åtgärder medför och erbjuder olika tillvalsnivåer så att hyresgästen ges möjlighet att påverka både sin standard och kostnad. Vi arbetar aktivt med energieffektivisering, solcellsinstallationer, återbruk och ställer klimatkrav i upphandlingar.

### Uppnådda resultat 2022

✓ Vi har underhållit och investerat i våra fastigheter motsvarande 2 520 mnkr under 2022. I koncernen pågår vid årsskiftet 33 större projekt som berör totalt cirka 9 700 lägenheter, varav 7 000 ligger i ett utvecklingsområde. Vår uppföljning av flytt vid renovering visar fortsatt att få hyresgäster flyttar i samband med renovering.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 3

## Utvecklingsområden

### Varför är detta ett utvalt fokusområde?

✓ Vår ägare har beslutat att ingen del av Göteborg ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Framtiden äger fastigheter i samtliga dessa områden så vi har en viktig roll att fylla för att målet ska vara möjligt att uppnå.

### Så här arbetar vi för att nå målen

✓ Fastställd struktur för styrning, ledning och uppföljning av strategin. Styrkort för uppföljning av insatser och effekter av strategin, vilket sker tre gånger per år. Årlig lägesbild utgör grunden för fortsatta prioriteringar av åtgärder och insatser per område.

### Uppnådda resultat 2022

✓ Genomförandet av insatserna i strategin sker i huvudsak enligt plan. Årets sammanfattande bedömning har inte resulterat i några förändringar. I årets hyresgästundersökning ökade den upplevda tryggheten med i snitt 2,4 procent i våra utvecklingsområden jämfört med föregående år. 68 nya bostäder har färdigställts i utvecklingsområdena under året.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 1

## Nyproduktion

# Fortsatt hög byggtakt



Göteborg behöver fler bostäder. Med stadens ambition att fortsätta växa och skapa attraktiva boenden måste nya bostäder tillföras marknaden. Bostäder med olika upplåtelseform, i olika områden och för olika målgrupper.

**DE SENASTE ÅREN HAR** byggtakten inom **Framtidenkoncernen** slagit rekord. Och även 2022 fortsatte den historiskt sett höga byggtakten. Av årets totalt 775 färdigställda bostäder är 211 nya bostads- och äganderätter, 491 nya hyresrätter och 73 nya bostäder som skapats genom konvertering av outnyttjade utrymmen som vindar och förråd.

Inflyttning i nya hyresrätter har skett i Kvi-berg, Sisjön, Backa, Angered, Tynnered samt Björkekärr och i nya bostadsrätter och eget ägande i Sisjön, Backa och Utby. Under året har nya byggprojekt startats för hyresrätter i Högsbo, Backa, Masthuggskajen, Källtorp och Gamlestaden.

**FRAMTIDENKONCERNEN HADE** under 2022 i uppdrag att hålla nere produktionskostnaderna i enlighet med koncernens *Strategi för lägre produktionskostnader*. Målet var att lägre kostnader skulle leda till lägre hyror och ökad möjlighet för fler att efterfråga nyproducerade bostäder i Göteborg. Dels ökar det möjligheten för människor att göra bostadskarriär, dels är det ett verktyg i arbetet mot segregation i staden.

I rådande ekonomiska läge med kraftigt ökade priser på energi- och material, högre räntor och allmän osäkerhet finns en befogad risk att ny- och ombyggnationer skjuts på framtiden. Även om vår ambition är att fortsätta förverkliga planerade byggnationer inom utsatt tid så är

risken betydande att projekt flyttas fram eller i värsta fall ställs in.

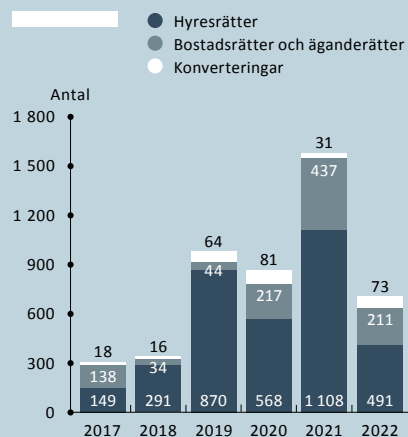
Mobilitet är en viktig del i arbetet för att nå lägre produktionskostnader. En del i det arbetet handlar om att kunna erbjuda andra lösningar än resor med egen bil och därigenom minska behovet av nya parkeringsplatser. Effekten blir att vi kan sänka våra kostnader både genom att inte behöva bygga så många parkeringsanläggningar och genom att vi kan bygga fler bostäder när inte stora ytor behövs för parkeringar.

**ATT BYGGA NYA BOSTÄDER** är en viktig del i **Framtidenkoncernens** arbete med att utjämna skillnaderna mellan stadens olika områden. Vi vet att en variation av bostadstyper och upplåtelseformer i ett område bidrar till att minska segregationen. Idag dominerar ofta hyresrätten i stadens utvecklingsområden. **Framtidenkoncernen** arbetar därför aktivt för att tillföra bostäder med en annan upplåtelseform än hyresrätt. Därigenom vill vi bidra till mer socialt hållbara och levande stadsdelar.

För att kunna bibehålla en hög byggtakt arbetar vi hela tiden med att utveckla nyproduktionsprocessen. En fråga som aktualiseras med ökade förväntningar på hög produktionstakt är att koncernen säkerställer en långsiktig tillgång till en större byggrättsportfölj. Det var därför glädjande när vi i slutet av året förvärvade fastigheten Sannegården 26:1, vilken möjliggör produktion av 175 nya bostäder. ■



## Färdigställda bostäder



775  
Antal färdigställda  
bostäder 2022.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 2

Varsam  
renoveringRenovering  
i olika nivåer

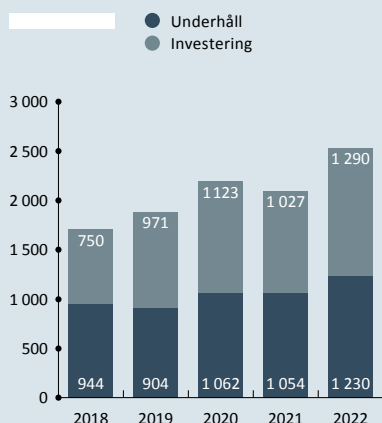
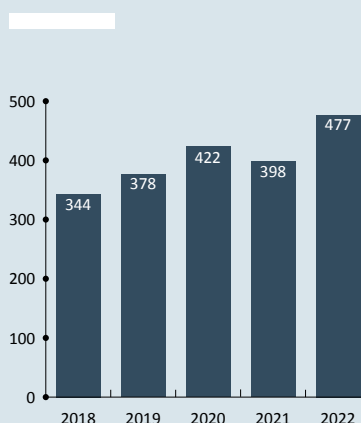
Vårt mål är varsam renovering. Därför erbjuder vi alltid en "basnivå" vid renovering. Genom att välja basnivån kan våra hyresgäster påverka att hyran inte höjs mer än nödvändigt.

**VI SKA RENOVERA** våra fastigheter varsamt för att värdesäkra våra fastigheter och värna våra hyresgästers möjlighet att bo kvar. 2022 har vi underhållit och investerat i våra fastigheter för 2,5 miljarder kronor vilket är mer än någonsin tidigare. Under året har vi renoverat lägenheter i bland annat Amhult, Björkekärr, Guldheden, Gärdsås och Lövgärdet. För närvarande pågår cirka 30 större underhålls- och renoveringsprojekt som berör totalt cirka 9 700 lägenheter, varav cirka 7 000 ligger i något av koncernens utvecklingsområden.

Vi har som mål att renovera varsamt för att värdesäkra våra fastigheter samt i cirka 50 procent av lägenheterna renovera med minimerad standardhöjning för att värna våra hyresgästers möjlighet att kunna bo kvar efter renovering. Vi har konkretiserat målet i en riktlinje som utgår från vårt uppdrag att erbjuda ett brett utbud av bostäder med variation i storlek,

standard och prisbild. Grundtanken är att hyresgästerna själva ska kunna påverka sin boendestandard och därmed kostnaden för sin lägenhet. Därför erbjuder vi renovering i olika nivåer vilket också är ett sätt att bevara billiga lägenheter för framtiden.

**GENOM ATT ERBJUDA** en "basnivå" vid renovering kan lägenheter renoveras genom underhåll och i så stor utsträckning som möjligt med bibehållen standard, vilket medför att hyran inte påverkas mer än nödvändigt. Basnivån, som kan variera mellan olika projekt, ska erbjudas alla hyresgäster och enbart innehålla de åtgärder som är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas långsiktiga tekniska funktion och den lägsta acceptabla nivån för att långsiktigt värdesäkra fastigheterna. I samband med att vi reviderade vår riktlinje under 2022 beslutade vi också att återbruk av material i möjligaste mån ska utföras i alla projekt. ■

Investering och underhåll  
i befintligt bestånd, mnkrInvestering och underhåll  
i befintligt bestånd, kr/kvm

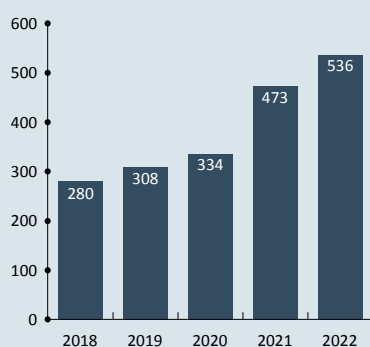




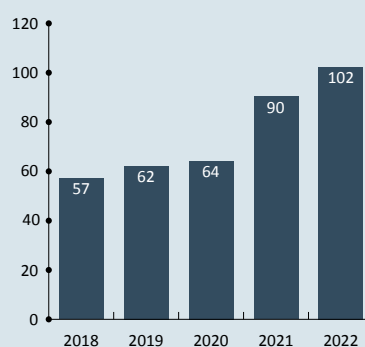
# 2500

miljoner kronor har satsats  
på underhåll och investeringar  
i våra fastigheter.

Reparationer,  
mnkr



Reparationer,  
kr/kvm



## HÅLLBARHETSFRÅGA 3

Utvecklings-  
områdenVi fortsätter  
fokusera

Vår satsning *Strategi för utvecklingsområden* är inne på sitt tredje år. Vi får löpande signaler om att vi är på rätt väg, både från polisen och från våra egna hyresgästundersökningar. Nu fortsätter vi fokusera på arbetet, med målet att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden.

**FÖRRA ÅRET GICK VI** från sex till fem särskilt utsatta områden i Göteborg när Tynnered flyttades ned ett steg på polisens lista. Att ett område nedgraderas på polisens lista är en signal om att kriminella krafters inverkan på lokalsamhället minskar och i takt med det ökar möjligheten för övriga aktörer att bidra till fortsatt förändring. Även om det inte kom någon ny lista över utsatta områden från polisen i år har vi fått fortsatt positiva signaler på att vårt arbete gör skillnad. I vår egen hyresgästundersökning, **AktivBo**, ser vi en positiv trend i många av de faktorer vi följer upp.

Den upplevda tryggheten har ökat med i snitt 2,4 procent i våra utvecklingsområden. Både Lövgärdet och Hjällbo har klivit upp och ligger idag över koncernsnittet i frågan. Även den upplevda attraktiviteten i våra utvecklingsområden förbättras och ökade i år med 2,8 procent. Roligt i sammanhanget är att våra hyresgäster även blivit mer positiva till oss och det arbete vi gör.

**FÖR ATT BYGGA VIDARE** på det fina resultat vi uppnått, och öka våra chanser att nå målet, har vi fokuserat på att stärka våra medarbetares kompetens kring strategin. Med kompetens menar vi medarbetarnas kunskap, förmåga och vilja att utföra en uppgift. För detta syfte har vi utvecklat en kompetensplattform, *Allt vi kan*. I den första delen som lanserades repeterade vi strategin och varför det är så viktigt att vi, var och en, gör allt vi kan för att lyckas.

Under flera år har **Framtiden** haft i uppdrag att verka för att ombilda hyresrätter till bostadsrätter i våra utvecklingsområden. Vi arbetar därför aktivt för mer blandade upplåtelseformer i våra utvecklingsområden. En hög andel av nyproduktionen ska bestå av bostadsrätter och egnahem och vi verkar aktivt för att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Under 2021 ombildades 58 lägenheter ur **Bostadsbolagets** bestånd i Tynnered. Efter pandemins begränsningar har vi under 2022 arbetat med insatser i Hjällbo, Bergsjön och Biskopsgården. Ombildning i utvecklingsområden är generellt sett en lång process och innebär omfattande informationsinsatser. I takt med det förändrade konjunkturläget har vi märkt att våra hyresgäster blivit försiktigare. Under 2022 genomfördes inte någon ombildning i våra utvecklingsområden.

Arbetet med strategin anpassas och utvecklas hela tiden och för att sätta mer fokus på en viktig del i arbetet antogs under året en *Strategi för lokala torg*.

**VI FÖLJER NOGA FÖRÄNDRINGARNA** på en rad indikatorer i våra utvecklingsområden och sammanställer uppföljningar tre gånger per år. De fem forskningsprojekt som pågår för att följa arbetet har löpt på under året. De tittar bland annat på hur förändring i fysisk miljö påverkar brottligheten och hur vi kan bygga attraktiva bostäder och yttre miljöer och därigenom höja områdenas socioekonomiska status. ■







2,4%

Ökning av den upplevda tryggheten  
i våra utvecklingsområden.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 3

Utvecklings-  
områden

## Satsningar på skola och arbete

I enlighet med vår *Strategi för utvecklingsområden* ska vi arbeta med både trygghetsskapande och stadsutvecklande insatser för att bidra till utvecklingen i stadens särskilt utsatta områden. Bland de stadsutvecklande delarna ingår sociala insatser för att skapa bättre förutsättningar för de boende.

**UNDER 2022 HAR Framtidenkoncernen** arbetat aktivt med två stora satsningar vilka har fokus på skola respektive arbete. Att skapa framtidstro genom att hjälpa barn och ungdomar att klara skolan och vuxna att hitta möjligheter till egen försörjning är viktiga steg för att bryta segregation och utanförskap.

Vår satsning *Lights On* har tagit fart ordentligt under året. Satsningen ska bidra till att halvera andelen elever utan gymnasiebehörighet på tio av stadens skolor, alla belägna i utsatta områden. Över 4 000 elever och deras vårdnadshavare berörs. Verksamheten handlar bland annat om att erbjuda frukost och läxhjälp innan skolan samt hjälp med läxor, språkutvecklande insatser och studievägledning för hela familjen på eftermiddagar och kvällar. Olika former av fysisk aktivitet erbjuds också, både före och efter skolan. *Lights On* utgör en av delarna i stadens arbete *Skola som arena* med mål att skapa en mötesplats i skolans lokaler, dit alla som bor i området är välkomna för att delta i eller leda olika kostnadsfria aktiviteter utanför lektionstid. Förutom att bidra till att fler elever klarar skolan vill vi med en aktiv mötesplats bidra till att skapa ökad trygghet i området.





4000

## Antal elever som berörs av satsningen Lights On

**ATT HA ETT** arbete skapar stolthet och trygghet samtidigt som det ger möjlighet att planera och drömma för framtiden. I syfte att bidra till att fler personer når egen försörjning genom arbete, entreprenörskap och studier har vi beslutat att öppna sex Framtidshubbar i våra utvecklingsområden. Hubbarna finns lokalt och är öppna för alla, oavsett utbildningsnivå eller nuvarande jobbsituation. Framtidshubbarna tar inte över andras ansvar men hjälper människor att hitta rätt, förstå och våga ta steget. Det kan handla om rekryteringssträffar, hjälp med CV-skrivning eller stöd för att komma i kontakt med rätt personer för att utveckla sin företagsidé. Framtidshubbarna är ett initiativ av **Framtidenkoncernen**, i samarbete med bland annat **Göteborgs Stad** och **Göteborgs Stadsmission**.

Alla vinner på att Göteborg blir en stad utan särskilt utsatta områden och det är tillsammans vi kan skapa riktig förändring. Därför var det ett viktigt steg när vi 2021 inledde ett samarbete i Tynnered tillsammans med **Volvo Cars** och det privata bostadsföretaget **Stena Fastigheter**. Att näringslivet aktivt går in och visar att stadens utveckling är viktig även för dem har ett stort signalvärde. Och när lokala fastighetsägare går samman innebär det att förändringar kommer stora delar av området till godo, inte bara de som bor i ett visst bestånd.

**UNDER 2022 HAR** Tynnered följts av två ytterligare handslag om samarbete. Först i Biskopsgården där både **Willhem AB** och **Volvokoncernen** klev fram och i slutet av året i Bergsjön tillsammans med **Fastighets AB Balder** och industrikoncernen **Saab**. I alla dessa områden är målen för samverkan konkreta, arbetet ska bland annat bidra till att fler klarar skolan, får arbete och startar nya företag i respektive område. **Business Region Göteborg** är den fjärde parten i samverkan, de spelar en betydelsefull roll i arbetet med att skapa kontakter ut i näringslivet. ■



### Vi plockade skräp

Våra utvecklingsområden kännetecknas av hög arbetslöshet, hög brottslighet och andra sociala problem. Något som också utmärker områdena är att de har problem med nedskräpning och att sophantering fungerar mindre bra. Att hantera nedskräpningen tar stora resurser från koncernens bostadsbolag. En del i vår strategi för utvecklingsområden är att det ska vara helt och rent. Vi har därför tillsammans med forskare från **Göteborgs universitet** startat ett projekt med syfte att minska nedskräpningen. För att kunna göra något åt situationen behöver vi skapa oss en god bild av problemet. 2021 togs därför en sop-app fram för dokumentation och kategorisering av skräp. Vi utbildade vår personal i hur den ska användas och informerade boende om projektet. Vi skapade också en modell för hur vi ska kunna följa upp effekterna av olika åtgärder mot nedskräpning.

2022 ville vi, som del i forskningsprojektet, under en dag samla in och dokumentera allt skräp i våra utvecklingsområden. Syftet var att kvantifiera, illustrera och jämföra skräpmängder inom och mellan olika områden. Den stora skillnaden mot vårt löpande arbete var att vi fick en ögonblicksbild av hur det ser ut i hela området. Förutom att det blev rent och snyggt kommer kunskapen bland annat användas för att se i vilka delar av ett område nedskräpning är särskilt omfattande. Vår förhoppning är att resultaten ska hjälpa oss att hitta nya smarta lösningar för skräphantering och bidra till renare områden. Dagen satte också fokus på hur mycket arbetstid som går åt till att hantera nedskräpning.

Arbetet genomfördes den 13 oktober, och över 300 medarbetare deltog i det som fick namnet **Dokusopadagen**. Totalt registrerades över 21 000 foton i vår sop-app.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 4

Nöjda  
hyresgästerNöjdare  
hyresgäster

Efter ett par år med restriktioner till följd av coronapandemin, vilka inneburit stora anpassningar i vår dagliga förvaltning, lättade det äntligen under 2022. Större delen av året har vi kunnat arbeta som vanligt med service samt inre och yttre underhåll.

**PANDEMIN FICK STORA** konsekvenser för **Framtiden-koncernens** verksamheter. Periodvis hade vi enbart digitala visningar, höll bostadsservicekontor och receptioner stängda, pausade informationsinsatser för utbildningar till bostadsrätter och hade anpassade rutiner för hembesök. Allt för att bidra till minskad smittspridning och vara rädda om både hyresgäster och medarbetare.

Givet det tuffa läget var våra hyresgäster tålmodiga och visade stor förståelse trots minskad servicenivå, begränsade hyresgästaktiviteter och en ökning av antalet rapporterade störningar. Det speglades i stabila resultat i bolagens serviceindex. Tidigt på året lättades alla restriktioner och togs sedan bort helt. Det innebar att vi under stora delar av 2022 kunde bedriva våra verksamheter som vanligt.

**VI GENOMFÖRDE UNDER** hösten vår årliga hyresgästundersökning för att få information om hur våra hyresgäster upplever sin boendesituation och oss som hyresvärd. Denna undersökning ger oss en bild av vad som fungerar bra och vad vi behöver utveckla ytterligare. Resultatet påverkar våra prioriteringar under året som kommer. Undersökningen går ut till hälften av alla våra lägenheter och i år var svarsfrekvensen 64,5 procent, vilket är ett nytt rekord för koncernen.

Som tidigare år kan vi konstatera att de som bor hos oss över lag är nöjda med sitt boende och den service vi erbjuder. Vårt serviceindex, vilket visar hur nöjda våra hyresgäster är med oss och vårt arbete, ökade till 78,9. När det gäller produktindex, det vill säga hur

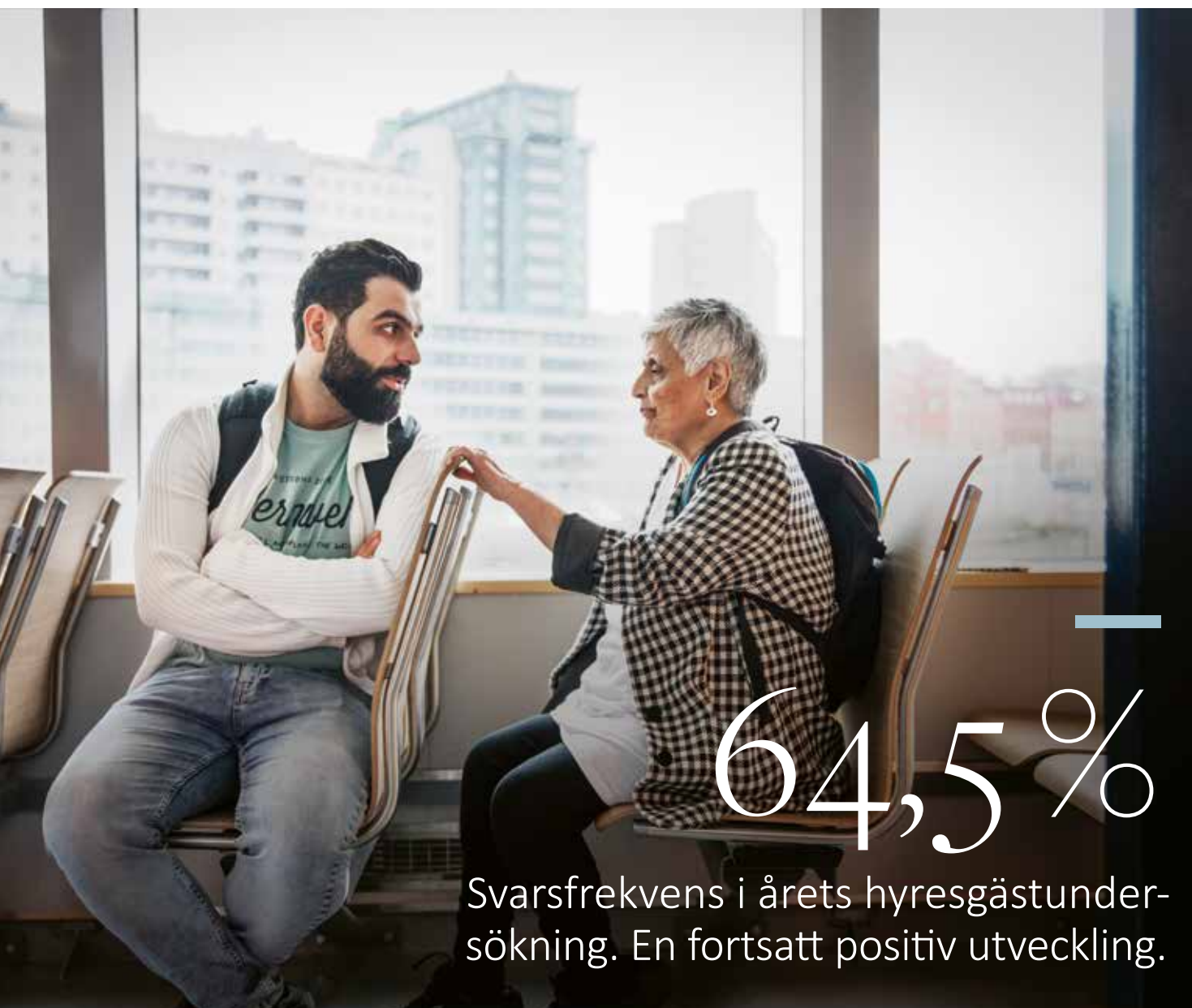
nöjda hyresgästerna är med lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljön, så ökar det med över en procent i koncernen som helhet. Resultaten avseende upplevd trygghet fortsätter att öka. Det gäller såväl för koncernen som helhet som för våra utvecklingsområden. Resultaten i våra utvecklingsområden närmar sig övriga områden, vilket innebär att skillnaderna mellan hur hyresgäster i våra utvecklingsområden upplever tryggheten och koncernsnittet fortsätter att minska.

Resultaten från årets kundundersökning visar att våra särskilda satsningar i utvecklingsområden ger resultat och att våra hyresgäster uppskattar det som görs. Samtidigt visar den generella utvecklingen att vi även klarat av att utveckla vår verksamhet i stadens övriga områden.

**UNDER PANDEMIN HADE** flera av **GöteborgsLokalers** hyresgäster, särskilt i stadens centrala delar, en tuff period. Under 2022 ökade åter antalet besökare till våra torg och handelsplatser. Men det tillkom också nya utmaningar såsom stigande inflation och högre energipriser. Positivt var att besökarna, enligt koncernens hyresgästundersökning, är mycket nöjda med sina lokala torg.

**TIDIGARE KUNDE BOENDE** hos **Poseidon, Bostadsbolaget** och **Familjebostäder** endast söka intern omflyttning hos sin respektive hyresvärd. Men i slutet av 2022 lanserades en koncerngemensam intern omflyttningsplats. ■





# 64,5%

Svarsfrekvens i årets hyresgästundersökning. En fortsatt positiv utveckling.

## Resultat från hyresgästundersökningen

|                     | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| Serviceindex        | 78,9 | 78,2 | 78,2 | 78,2 | 77,4 |
| Produktindex        | 75,5 | 74,3 | 74,5 | 74,8 | 73,6 |
| Inflytandeindex     | 72,4 | 71,0 | 71,6 | 71,8 | 70,8 |
| Trygghet            | 77,2 | 75,7 | 74,6 | 75,6 | 74,1 |
| Ta kunden på allvar | 81,9 | 81,1 | 82,7 | 82,5 | 82,5 |

Varje år frågar vi våra hyresgäster hur de upplever sitt boende och vår service genom att dela ut en enkät från AktivBo till hälften av hushållen. Betygen ovan anger hur många procent av hyresgästerna som svarat att de är ganska eller mycket nöjda med mätområdena i senaste enkäten.

## Kontrakt och uthyrning

|                                                                   | 2022   | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Antal lägenheter i koncernen                                      | 75 767 | 75 235 | 74 274 |
| Antal avställda lägenheter (evakuering, renovering etc)           | 774    | 796    | 595    |
| Antal godkända andrahandskontrakt                                 | 949    | 837    | 764    |
| Antal pågående bosociala kontrakt (Fastighetskontoret och övriga) | 1 091  | 1 257  | 1 633  |
| Antal kontrakt som förmedlas via Boplat                           | 5 723  | 6 190  | 4 774  |
| Antal kontrakt som förmedlas via Omflytningsplatsen               | 1 416  | 1 728  | 1 674  |





## Ny omflyttningsplats

Som en stor aktör i staden vill vi kunna möta många behov av bostad. Inom koncernen är det därför viktigt att kunna erbjuda ett brett utbud av bostäder med variation i storlek, standard och prisbild över hela staden. Det är också viktigt att på ett enkelt sätt kunna erbjuda hyresgäster möjlighet att byta bostad när behovet uppkommer. I detta syfte har koncernen haft ett uppdrag från ägaren att skapa en koncerngemensam omflyttningsplats.

Tidigare kunde boende hos **Poseidon**, **Bostadsbolaget** och **Familjebostäder** söka intern omflyttning hos sin respektive hyresvärd. Men sedan december 2022 finns [omflyttningsplatsen.se](https://omflyttningsplatsen.se). En koncerngemensam omflyttningsplats som ger boende hos **Poseidon**, **Bostadsbolaget**, **Familjebostäder** och **Gårdstensbostäder** möjlighet att söka omflyttning i hela vårt bestånd. Om livssituationen förändras eller om man vill flytta till en annan stadsdel kan internomflyttning vara ett bra sätt att kunna anpassa sitt boende efter omständigheterna. Det är boendetiden i nuvarande lägenhet som avgör vem som får erbjudande om en ledig lägenhet vid en omflyttning. Denna möjlighet har varit efterfrågad av våra hyresgäster och lösningen har arbetats fram gemensamt i koncernen med målet att på bästa sätt möta hyresgästernas önskemål.

I snitt får runt 1 500 hyresgäster per år nya kontrakt genom internomflyttning hos något av våra bolag.

Likt tidigare är principen att när en lägenhet blir ledig läggs den först ut på omflyttningsplatsen. Undantaget är lägenheter som har kortare inflyttningsdatum än tre månader eller blir lediga efter en intern omflyttning – de lägenheterna annonseras direkt på **Boplats**.

## ➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 4

## Nöjda hyresgäster

# Framtidens mobilitet

Framtidenkoncernen satsar på hållbara mobilitetslösningar. Satsningen är en del i koncernens arbete med att öka takten i omställningen till ett mer hållbart samhälle. Och fördelarna är många för klimatet, hyresgästerna och hela staden.

**UNDER 2021** fastställde **Framtidenkoncernen** en målbild för mobilitetsarbetet. Den innebär att vi år 2030 ska ha ett attraktivt och effektivt mobilitetserbjudande som bidrar till ett ökat hållbart resande och mer nöjda hyresgäster. Målbilden slår också fast att de som bor i koncernens bostäder, senast år 2025, ska ha tillgång till ett grunderbjudande av mobilitetstjänster som skapar förutsättningar för att resa mer hållbart.

Begreppet mobilitet omfattar alla sorters fysiska transporter av både människor och varor. Och för att minska klimatpåverkan måste vi minska användningen av fossila bränslen vid transporter. **Framtidens** satsning på mobilitet är därför en viktig del i koncernens hållbarhetsarbete, med fokus på minskad klimatpåverkan. Genom att skapa goda möjligheter till hållbart resande vill vi även bidra till minskade luftföroreningar och minskat buller. Därigenom skapas förutsättningar för en trevligare närmiljö och bättre hälsa i stadens bostadsområden.

**HÅLLBARA MOBILITETSLÖSNINGAR** handlar bland annat om att underlätta för människor att välja bort bilen. Det kan handla om bättre gång- och cykelvägar, cykelrum med fler funktioner, möjlighet att ladda elbil, cykel- och bilpooler, cykelverkstäder och tavlor med information om kollektivtrafik. Men det kan också handla om leveransboxar eller lokaler för hemarbete så att man inte behöver resa alls.

Med arbetet vill vi vara med och inspirera människor att tänka nytt och börja fundera på



sina vanor. Redan idag har koncernen totalt sett fler parkeringar än vad som efterfrågas och om behovet minskar ytterligare kan fler ytor frigöras för områdesutveckling. Det kan till exempel ge plats för nya mobilitetslösningar, grönytor eller nya bostäder. Om vi dessutom kan nyttja befintliga parkeringar mer effektivt behöver inte lika många nya byggas. Eftersom byggnation av parkeringar är kostnadsdrivande, särskilt de som byggs under mark eller i parkeringshus, kan det i sin tur bidra till lägre kostnader vid nyproduktion av bostäder. Som ett led i utvecklingen ses även prisbilden för parkeringsplatser över för att harmonisera med staden.

**KONCERNEN HAR** med satsningen vidgat perspektivet kring en framtidsanpassad mobilitet. Detta är inte ett projekt. Arbetet med de olika delarna i mobilitetssatsningen kommer, i takt med att de rullas ut, integreras i förvaltningen. Förutom nämnda fördelar är koncernens förhoppning att fler och bättre förutsättningar för hyresgästerna att resa till och från sina hem också bidrar till en mer jämlik stad. Var du bor ska inte hindra dig från att ta del av allt det Göteborg har att erbjuda. ■

# 2030

Vi har ett attraktivt och effektivt mobilitetserbjudande som bidrar till hållbart resande och nöjdare hyresgäster.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 5

Attraktiv  
arbetsgivareÅret då mycket blev  
som vanligt igen

2022 blev ett år då vi kunde börja leva som vanligt igen. Våra verksamheter och arbetsplatser återgick till mer normala förhållanden. Samtidigt var det året då nya flexibla arbetssätt testades.

**ÄVEN OM ÅRET** inleddes med kvarliggande restriktioner till följd av coronapandemin så lättades dessa snart och inom **Framtidenkoncernen** kunde vi börja återgå till det normala. Både verksamhetsmässigt och rent praktiskt, vi kunde vara på kontoren, ha möten och umgås som tidigare. Ett verktyg i detta arbete var *Framtidens flexibla arbetssätt*. En koncerngemensam anvisning som togs fram under pandemin som ett stöd i utvecklingen av våra arbetssätt både under och efter det att anpassningar på grund av pandemin inte längre var nödvändiga. Att hitta nya flexibla arbetssätt gynnar både organisationen och medarbetarna. Vi ser det som del i vår strävan att fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare.

Hållbart medarbetarengagemang (HME) uppmättes 2022 till 83,6. Det är fortsatt högt och en positiv utveckling jämfört med 81,7 förra året. Detta indikerar att koncernen klarat återgången efter pandemin bra och att vi kunnat erbjuda ett hållbart arbetsliv. Det signalerar också att vi fortsatt uppfattats som en attraktiv arbetsgivare bland befintliga medarbetare.

**FLERA ÅTGÄRDER HAR** genomförts de senaste åren i syfte att öka säkerhet och trygghet samt minska risken för tystnadskultur och otillåten påverkan i koncernen. Detta arbete har fortsatt även 2022.

I slutet av året togs beslut om en reviderad version av vår koncerngemensamma *Anvisning för personsäkerhet*. I denna har vi tagit in erfarenheter från de senaste årens händelser för att tydligt utveckla

arbetet med personsäkerhet i en riktning som bidrar till att ge det stöd som efterfrågas. Ett annat viktigt steg var införandet av den koncerngemensamma kompetensplattformen *Allt vi kan*. I en första modul under 2022 repeterade våra medarbetare varför vi ska göra allt vi kan för att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden. Men redan i modul två, vilken lanseras i början av 2023, kommer vi att fördjupa oss i frågor kring säkerhet och trygghet för våra medarbetare.

**VÅRT ARBETE HAR** givit resultat. I de särskilda uppföljningar som görs bland våra medarbetare med fokus på hur de upplever sin arbetsmiljösituation, inte minst då det gäller säkerhet och trygghet, ser vi en positiv utveckling. Resultatet 2022 blev 8,5 vilket kan jämföras med 8,4 föregående år.

**Framtidens lösningar** är inte att göra mer av det vi redan gör utan att hitta nya lösningar. Därför behöver vi skapa goda förutsättningar för våra medarbetare att tänka nytt och vara innovativa på jobbet. Från och med 2022 försöker vi även mäta detta. Vårt första *Innovationsindex* landade på 6,9.

**1 039 PERSONER HAR** under året getts möjlighet till ett sommarjobb eller praktik hos något av koncernens dotterbolag. Detta stärker ungdomars möjligheter till sysselsättning och en meningsfull vardag, samtidigt skapar det förutsättningar för oss att vara en attraktiv arbetsgivare för framtida potentiella medarbetare. ■







## Attraktiv arbetsgivare

|                                                     | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antal tillsvidareanställda                          | 1 289 | 1 210 | 1 131 | 1 049 | 1 017 |
| Antal visstids- eller timavlönade                   | 200   | 160   | 111   | 127   | 129   |
| Personalomsättning tillvidareanställda %            | 13    | 9     | 7     | 10    | 10    |
| Sjukfrånvaro totalt %                               | 5,4   | 4,5   | 5,2   | 5,0   | 4,9   |
| Inkluderande arbetsplats*                           | 8,4   | 8,4   | 8,0   |       |       |
| Trygg och säker arbetsmiljö*                        | 8,5   | 8,4   | 8,2   |       |       |
| Innovation**                                        | 6,9   |       |       |       |       |
| Hållbart medarbetarengagemang***                    | 83,6  | 81,7  | 79,7  | -     | 78    |
| Arbetsstillfällen genom social hänsyn i upphandling | 19    | 31    | 12    | 34    | 37    |
| Antal praktik- och ferieplatser                     | 1 039 | 879   | 884   | 680   | 553   |

\* Mäts från 2020 i koncernens egna temperaturmätningar.

\*\* Mäts från 2022 i koncernens egna temperaturmätningar.

\*\*\* Framtiden ingår i Göteborg Stads medarbetareundersökning som mäter hållbart medarbetarengagemang (HME). Vi deltar bara i undersökningen varannat år, men mäter regelbundet HME med hjälp av våra egna temperaturmätningar vars värde anges i tabellen.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 6

Mänskliga  
rättigheterHos oss kan alla  
söka bostad

Vårt uppdrag är att skapa förutsättningar för fler att komma in på bostadsmarknaden, se till att lägenheterna fördelas rättvist och att de som bor hos oss kan bo kvar.

**DE FLESTA AV** våra lägenheter hyrs ut via **Boplats** som är en bostadsförmedling för alla som kan söka hyresrätt på egen hand, eller via interna byten. Lägenheterna förmedlas efter kötid. Ingen ska kunna gå före för att de känner någon, kan betala mer eller får ett oriktigt andrahandskontrakt. I vår uthyrningspolicy ställer vi inga inkomstkrav. Det möjliggör för många, även de med sämre ekonomiska förutsättningar, att etablera sig på bostadsmarknaden genom riktiga förstahandskontrakt. Vår uthyrningspolicy underlättar också vårt arbete med att förebygga oriktiga hyresförhållanden. Bland annat genom att förtydliga att kontraktshavaren ska ha behov av bostaden för permanentboende och att sammanboende, som inte är gifta eller sambor med äktenskapsliknande samlevnad, inte kan stå gemensamt på ett kontrakt.

**UNDER 2022 FÖRMEDLADES** 5 723 kontrakt via **Boplats** och 1 416 via interna byten. Vi ska skapa förutsättningar för fler att komma in på bostadsmarknaden och underlätta för människor att hitta boenden som passar dem.

Under året har vi färdigställt 775 nya bostäder för inflyttning. Genom vår nyproduktion bidrar vi med fler lägenheter som alla göteborgare kan söka. Nyproduktion med höga tillgänglighetskrav innebär också fler bostäder för personer med någon form av fysisk funktionsnedsättning. Under året tillförde vi ytterligare 155 trygghetsbostäder för äldre, i enlighet med det uppdrag vi har från vår ägare. På uppdrag av staden ser vi även till att de som inte kan söka bostad genom den ordinarie bostadsmarknaden kan få någonstans att bo. Under 2022

förmedlades 449 lägenheter för att minska hemlösheten i Göteborg.

**STÖRNINGSJOUREN ANSVARAR FÖR** merparten av koncernens arbete för att komma till rätta med oriktiga kontrakt, för att få lägenheter att gå ut till den riktiga bostadsmarknaden igen. I år har vi fått in drygt 1 600 tips om oriktiga hyresförhållanden och 567 lägenheter har övergått till riktiga kontrakt.

Under 2022 har **Framtiden** fått ett övergripande ansvar för att tillhandahålla rutiner, arbetssätt och kontrollåtgärder gällande oriktiga hyresförhållanden för samtliga bolag och förvaltningar som förfogar över boenden i **Göteborgs Stad**. Uppdraget innebär att **Störningsjouren** kommer bistå andra bolag och förvaltningar i frågor och ärenden med syftet att höja kompetensen och antal riktiga hyresavtal i staden som helhet.

**Störningsjouren** kommer också att erbjuda kompetens och rådgivning till bolag och förvaltningar så att de på sikt kan utföra egna kontroller av sitt bestånd.

**I BÖRJAN AV** sommaren 2022 antog **Göteborgs Stad** en ny riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar. **Framtiden** har en viktig roll i detta arbete och ansvarar för att ta en aktiv och tidig kontakt med hyresgäster som är sena med hyran eller stör sina grannar. Vi ansvarar också för att ge information om möjligheten att söka stöd från socialtjänsten. Vår ambition är att försöka hitta gemensamma lösningar, tillsammans med socialtjänsten, som syftar till kvarboende. ■





567  
Antal friställda  
kontrakt 2022.

## Kategoribostäder

|                                                  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|--------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Antal lägenheter i trygghetsboende               | 973   | 818   | 800   | 738   | 629   |
| Antal bostäder med särskild service (BMSS)       | 363   | 354   | 348   | 348   | 322   |
| Antal 55+ bostäder                               | 731   | 762   | 717   | 717   | 717   |
| Antal bostäder med självförvaltning              | 64    | 64    | 64    | 64    | 64    |
| Antal bostäder med kooperativ hyresrätt          | 60    | 60    | 60    | 60    | 60    |
| Antal studentbostäder                            | 209   | 220   | 255   | 255   | 255   |
| Antal bostäder med bostadsförening               | 111   | 111   | 70    | 62    | 62    |
| Antal bostäder i livsstilsboende (tex Next step) | 229   | 229   | 229   | 229   | 229   |
| Summa                                            | 2 740 | 2 618 | 2 543 | 2 473 | 2 338 |





## Oannonserade kontroller på byggarbetsplatser

**Framtidenkoncernen** arbetar aktivt med att minska risken för att ha avtal med oseriösa leverantörer eller underentreprenörer. I arbetet ingår att kontinuerligt följa upp och pröva leverantörernas seriositet, bland annat genom samarbete inom **Kunskapscentrum i Göteborgs Stad** där även aktörer som **Polisen**, **Kronofogden**, **Ekobrottsmyndigheten**, **Säkerhetspolisen** och **Tullen** ingår. I koncernens upphandlingar ställer vi krav på arbetsrättsliga villkor i enlighet med LOU och **Upphandlingsmyndighetens** rekommendationer. Vi utreder och i förekommande fall utesluter leverantörer med onormalt låga anbud för att motverka osund konkurrens. Vi ställer krav på god arbetsmiljösamordning med kvalifikationer för Bas P och Bas U.

Vi gör också externa uppföljningskontroller av vårt byggherreansvar samt punktinsatser med stickprovskontroller för arbetsmiljöfrågor och ID-06 (att rätt person är på rätt plats, med rätt utbildning och kunskap samt är kopplad till rätt arbetsgivare/företag). Detta för att förhindra förekomst av fusk och svart arbetskraft.

Under 2022 har vi upphandlat oannonserade platsbesök på byggarbetsplatser för att stärka vår uppföljning av arbetsrättsliga villkor. Platsbesöken görs för att förbättra och utveckla kontrollen under entreprenadtiden.

Ekonomisk brottslighet och illegal arbetskraft är negativt för samhället, bland annat genom uteblivna skatteintäkter och bristande kontroll av respekt för mänskliga rättigheter. Att genomföra arbetsplatskontroller på byggarbetsplatser är ett sätt för oss att motverka svartarbete och ekonomisk brottslighet. I samband med platsbesöken kontrolleras de personer som befinner sig på arbetsplatsen. Samtliga ID-06-kort skannas och kontrolleras. Efteråt får vi en rapport där faktisk närvaro jämförs med personliggaren och där andra eventuella brister som upptäckts noteras.

## 👉 HÅLLBARHETSFRÅGA 7

## God ekonomi och effektiv verksamhet

# Finansiell strategi

För att nå koncernens beslutade mål genomför vi flera aktiviteter för att uppnå en långsiktigt hållbar ekonomisk stabilitet och riskprofil. Våra verksamheter ska genomsyras av affärsmässiga principer och transparens, och vi har nolltolerans mot korruption.

**ATT NÅ KONCERNENS** mål avseende nyproduktion och utvecklingsområden är en finansiell utmaning som ställer krav på både långsiktighet och affärsmässiga principer. Särskilt i år – givet en omvärld som präglats av osäkerhet i form av stigande räntor, hög inflation och ett generellt kostnadstryck orsakat av höga energipriser och efterdyningar av pandemin som fortsatt påverkar de globala transportkedjorna. Flertalet parametrar måste balanseras för att frigöra kapital för nyproduktionen, genomföra extra satsningar i utvecklingsområden och samtidigt bibehålla långsiktigt god soliditet. Hög soliditet och låg belåningsgrad ger en stark finansiell ställning med stor finansiell handlingsfrihet och goda förutsättningar till fortsatta investeringar. Ekonomiskt utrymme skapas genom att vi frigör resurser, renoverar varsamt och effektiviserar den egna organisationen. För att ha en strategiskt god finansiell position om tio år är det viktigt att koncernen balanserar och prioriterar befintliga resurser. **Framtidenkoncernen** har fastigheter till betydande värden över hela staden. Det är av stor ekonomisk betydelse att vi upprätthåller fastighetsvärdena. För att bibehålla eller öka dessa värden behöver vi både investera i vårt befintliga bestånd samt tillföra nya bostäder genom nyproduktion. Som långsiktig allmännyttig ägare ger nyproduktion förutsättningar för positiva värden över tid. Till stöd för nyproduktionen har vi fastslagit en finansiell strategi. I korthet innebär den ett ökat fokus på det totala kassaflödet genom förbättrad effektivitet och en balans mellan investeringar i befintligt bestånd och investeringar i nyproduktion. Detta i syfte att uppnå målen i den finansiella strategin om en justerad soliditet överstigande 50 procent och en belåningsgrad på max 30 procent.



**FÖR ATT ÖKA** kassaflödet måste vi fokusera på hur vi kan förbättra produktiviteten och effektivisera vår egen verksamhet. Genom att standardisera och förenkla vissa processer kan vi minska våra kostnader.

Genom att bygga nytt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur förbättrar vi vår effektivitet och når synergier. Vi gör det bland annat genom att komplettera det befintliga beståndet med nyproduktion på egen mark och inom befintlig förvaltning.

Dotterbolagens finansiella ställning följs kontinuerligt upp. Inför tilldelning av nyproduktion till ett dotterbolag gör vi en sammanvägd bedömning av bolagets finansiella ställning med hänsyn till förvaltningssynergier, värdepåverkan och resultateffekter.

Ur ett finansiellt perspektiv är de största riskerna stigande räntenivåer, ökade lånevolymer samt förändrade direktavkastningskrav. På kortare sikt har vi en välbalanserad ränteportfölj där stigande räntenivåer inte omedelbart får genomslag på resultatet.

**SOM STOR AKTÖR** har vi många kontakter med andra verksamheter. Vi är medvetna om risker för oegentligheter i form av mutor, otillåten påverkan och korruption. Därför arbetar vi systematiskt med intern styrning och kontroll. Vi följer stadens riktlinjer för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla och för styrning, uppföljning och kontroll. **Framtiden-koncernen** identifierar vad som kan hindra oss att nå våra mål utifrån förändringar i omvärlden och våra egna uppföljningar.

# 64 %

är koncernens  
soliditet.

De delar av vår verksamhet där vi bedömer att risken är störst för att bli utsatt för mutor och korruption är inköp, uthyrning, projektutveckling och hyresgästnära funktioner. Inga fall av korruption har upptäckts bland vår egen personal under året. Medarbetare och förtroendevalda i **Göteborgs Stad** kan anonymt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter som rör personer i ledande ställning till stadens visseblåsarfunktion. Under 2022 har en anmälning, som avslutats utan påföljande åtgärd, berört något av bolagen i **Framtidenkoncernen**. ■

## HÅLLBARHETSFRÅGA 7

## God ekonomi och effektiv verksamhet



## Stabila i en osäker tid

Inflation, skenande elpriser och höjda räntor. 2022 har präglats av allt annat än ett normalt marknadsläge, men koncernens långsiktiga mål om belåningsgrad och soliditet gör att den finansiella situationen är fortsatt god.

**UNDER 2022 FÖRÄNDRADES** situationen i omvärlden kraftigt. Samtidigt som effekterna av coronapandemin fortfarande är påtagliga förvärrades situationen av Rysslands invasion av Ukraina. En tydlig konsekvens av detta är stigande el- och materialpriser som driver upp inflationen, vilket i sin tur lett till ökade marknadsräntor. När styrräntan stiger påverkar det också marknadens avkastningskrav och ökade avkastningskrav föranleder minskade fastighetsvärden. Detta är naturligtvis en bekymmersam situation, till vilken **Framtidenkoncernen** måste anpassa sig. Trots effekterna på marknaden har vi en fortsatt finansiellt stabil verksamhet.

**Framtidenkoncernen** har under de senaste åren positionerat sig väl med en balanserad ränteportfölj och har arbetat för att säkerställa ett stabilt ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Därmed står vi med en god beredskap i en osäker tid som denna. Vår soliditet och belåningsgrad innebär





# 19 %

## är koncernens belåningsgrad.

att vi har låg risk och stor finansiell flexibilitet, vilket gör det möjligt att fortsatt agera på marknaden. **Framtidenkoncernens** långsiktiga mål är en belåningsgrad om max 30 procent. Vid utgången av 2022 uppgick koncernens totala lånevolym till 23 691 miljoner kronor vilket ger en belåningsgrad på 19 procent.

**EN KONSEKVEN AV** de störda transportkedjorna till följd av pandemin och den ansträngda energisituationen är att materialpriserna har ökat. Att producera nya bostäder blir därmed mer kostsamt. För **Framtidenkoncernen** syns en nedgång i antalet nyproducerade och färdigställda bostäder under året, 775 bostäder jämfört med 1 576 rekordåret 2021. Bostadsproduktionen ligger dock fortfarande på en historiskt sett hög nivå och utvecklingen under 2022 följer koncernens prognoser. Effekterna av de ökade materialpriserna märks, men spås få större påverkan på kommande investeringar än i pågående projekt. De totala fastighetsinvesteringarna under 2022 uppgick till 3 888 miljoner kronor, varav 1 027 miljoner kronor avsåg nyproduktion.

**I EN TID** då energipriserna når rekordnivåer är det extra viktigt att fokusera på energibesparande åtgärder som kan dämpa effekterna av ökade spotpriser. Exempel på sådana åtgärder är att sätta upp solceller. De investeringar som görs bör påverka förbrukningen positivt. Ökade energipriser slår mot alla – mot koncernen, våra hyresgäster, våra fastighetsägande dotterbolag och inte minst mot energikrävande

verksamhet som fordons- och stålindustrin. Om det osäkra konjunkturläget leder till att stora Göteborgsbaserade arbetsgivare tvingas varsla finns det risk att det i förlängningen indirekt slår även mot oss som fastighetsägare. Det kan innebära en ökad risk för minskad efterfrågan, men den största risken ligger i att arbetslösheten i våra utvecklingsområden kan öka och därmed riskerar tryggheten att minska.

**Framtidenkoncernens** stabila ekonomiska situation borgar för att vi kan fortsätta genomföra de planerade extrasatsningarna i enlighet med strategin för utvecklingsområden 2020–2030. Målet är att inget område ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden.

**DET OPERATIVA KASSAFLÖDET**, före investeringar i nyproduktion uppgick 2022 till 181 miljoner kronor. En minskning från 857 miljoner 2021. Den främsta orsaken är de planerade extrasatsningar som genomförs i koncernens utvecklingsområden.

Enligt 2022 års värdering utförd av kreditvärderingsinstitutet S&P behåller **Framtidenkoncernen** sitt goda kreditbetyg, AA-.

**TROTS EN TURBULENT** omvärldssituation stänger **Framtidenkoncernen** resultatåret 2022 med starka finanser, finansiell handlingsfrihet och flexibilitet. Vi kan själva agera och äga framtiden, dock medvetna om att högre energipriser, inflation och räntenivåer manar till prioriteringar och noggranna överväganden framöver. ■

## HÅLLBARHETSFRÅGA 8

## Vår gemensamma miljö

## Vår gemensamma framtid

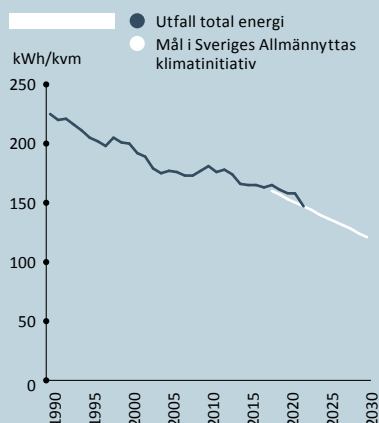
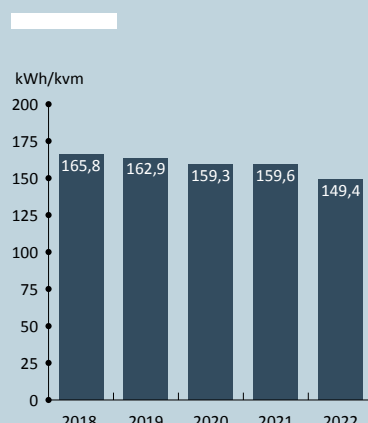
Framtidenkoncernen påverkar miljön på många sätt. Vi kan bidra genom att både minska vår egen klimatpåverkan och hjälpa våra hyresgäster att leva mer hållbart.

**FRAMTIDENKONCERNEN ÄR** sedan flera år med i *Allmännyttans klimatinitiativ*, ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser. Ambitionen är att tillvarata allmännyttans gemensamma kraft, med målet att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030. Dessutom ska vår energianvändning ha minskat med 30 procent jämfört med år 2007.

Den fjärrvärme vi använder för uppvärmning av våra fastigheter står idag för de största utsläppen av koldioxid inom koncernen. Närmare bestämt 98 procent. Att minska energianvändning i befintligt bestånd är därför ett av våra viktigaste miljömål. Sedan 1990 har våra koldioxidutsläpp minskat med cirka 80 procent och energianvändningen per

kvadratmeter har minskat med 30 procent i våra fastigheter. Koncernens totala mängd köpt energi, mätt i kWh/kvm, har under 2022 minskat med sex procent jämfört 2021. För de bostadsförvaltande bolagen innebär det att årets minskning gör att vi ligger i nivå med vad som krävs för att nå målet i klimatinitiativet till år 2030.

**MÖJLIGHETEN ATT** utnyttja våra fastigheter för att installera solceller är en viktig del i vårt arbete för att minska vår klimatpåverkan. Potentialen i detta arbete har blivit allt tydligare och under 2022 antog koncernen därför en ny solenergiplan för åren 2023–2030. Här skruvas ambitionsnivån upp och målsättningen är att vi till 2030 ska ha solceller

Total energi  
BOA/LOA\*\*Total mängd köpt energi\*  
BOA/LOA\*\*



på alla fastigheter i koncernen där det är möjligt.

En annan del av hållbarhetsarbetet handlar om att minska på mängden avfall. Under 2022 var det genomsnittliga restavfall som producerades per lägenhet 316 kg. Det är en minskning med sju procent sedan 2021. Utsorteringen av matavfall har minskat något och av de cirka 30 procent som matavfallet utgör så sorteras sju procent ut av hyresgästerna i dagsläget.

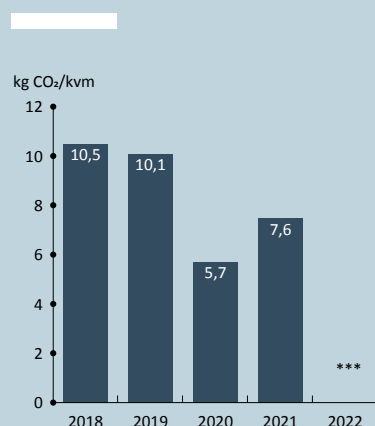
**SEDAN 2021** har **Framtiden** samordningsansvar för strategin *Vi driver på utvecklingen för hållbart byggande*, inom stadens miljö- och klimatprogram. Det handlar om hållbart byggande vid både nybyggnation, och ombyggnation/renovering av byggnader

och anläggningar samt lokalanpassningar. Totalt berörs 23 förvaltningar och bolag i **Göteborgs Stad**.

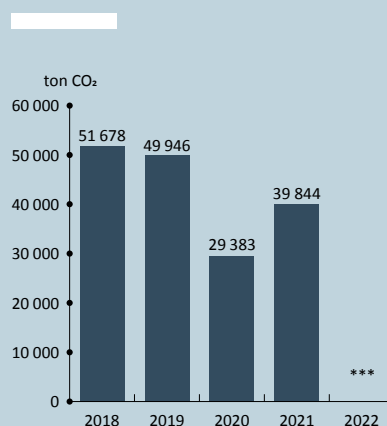
Nyproduktion är ett område med stor klimatpåverkan och vi följer **Göteborgs Stads** krav på miljöanpassat byggande för en energieffektiv förvaltning. 2020 tog vi beslut om en *Strategi för investeringar i nyproduktion*. I den beskrivs hur vi ska göra för att vår nyproduktionsportfölj ska bidra till ekologisk hållbarhet. Det handlar bland annat om att i varje upphandling ställa klimatkrav så att all påbörjad bostadsbyggnation efter 2025 sker med minst halverad klimatpåverkan jämfört med år 2020.

Pilotprojektet för halverat klimatavtryck från uppförandet av en byggnad i **Selma Stad** har löpt vidare under 2022. ■

## Totalt koldioxidutsläpp BOA/LOA\*\*



## Totalt koldioxidutsläpp



\* Total mängd köpt energi innefattar värme (normalårs-korrigerad med energiindex), fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning.  
\*\* BOA = bostadsarea  
LOA = lokalarea  
\*\*\* Koldioxidutsläppen för 2022 beräknas först när beräkningsgrunden är klar.



## HÅLLBARHETSFRÅGA 8

## Vår gemensamma miljö

# Takten ökar i omställningen

Göteborgs Stad har ett tydligt miljö- och klimatprogram, som ska bidra till att uppnå målet att Göteborg ska vara en ekologiskt hållbar stad 2030. För att vara med och bidra till måluppfyllelsen ökar vi nu, tillsammans med branschen, takten i vårt omställningsarbete.

**REDAN 2017 SÅG** koncernen stor potential i att utnyttja våra fastigheter för att sätta upp solceller. Beslut fattades om en satsning på solceller med målet att på fem år installera solceller med minst 10 000 kW effekt. En satsning som var bra både för miljön och ekonomin. Den snabba utvecklingen av tekniken och behovet av mer lokalt producerad el har gjort att situationen blivit mer gynnsam för att utöka vår satsning. Det resulterade i att en ny solenergiplan för åren 2023–2030 antogs hösten 2022. Och nu höjer vi ambitionsnivån rejält, målsättningen är att till 2030 ha solceller på alla fastigheter i koncernen där det är möjligt. Det innebär att vi i princip ska installera solceller på alla befintliga hyresfastigheter, maximera mängden solceller vid nyproduktion av hyresrätter samt alltid förse nybyggda bostads- och äganderätter med solceller där det är möjligt. Sammanlagt beräknas detta ge en effekt om 35 000 kWp\*, vilket med dagens förbrukning motsvarar nära 10 000 lägenheters årsanvändning.

**FASTIGHETS- OCH BYGGSEKTORN** står för cirka en femtedel av Sveriges klimatpåverkan och cirka en tredjedel av det totala avfallet i Sverige. Samtidigt återvinns en mycket liten del av det bygg- och inredningsmaterial som rivs eller byts ut. För **Framtiden**, som är ansvariga för Göteborgs Stads strategi *Hållbart byggande* i Miljö- och klimatprogrammet, har det varit viktigt att samla stadens byggande förvaltningar och bolag i frågan. I våra fastigheter finns mängder av produkter som kan återbrukas. Tillsammans behöver branschen bli bättre på att inventera och tillgängliggöra det bygg-

material som går att återanvända. En annan del är att ställa krav på återbruk vid upphandling. Därför var det en självklarhet för koncernen att tillsammans med nästan 40 andra privata och offentliga fastighetsägare underteckna en avsiktsförklaring med syftet att återbruk och andra cirkulära lösningar ska öka markant vid ny- och ombyggnation i staden. Genom att många fastighetsägare i allt högre grad efterfrågar återbruk, ges förutsättningar för en professionell marknad att växa fram. Målet med detta *Handslag för återbruk* är att tillsammans verka för att en väl utvecklad återbruksmarknad etableras till 2025.

**GÖTEBORGS STAD HAR** under flera år arbetat för att stärka sitt miljö- och klimatarbete. 2020 kom *Göteborgs Stads anvisning för systematisk miljöledning*, 2021 antogs *Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram* och i början av 2022 kom en ny miljöpolicy, *Göteborgs Stads policy för den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling*. För att på ett strukturerat sätt hantera frågorna har arbetet med ett koncerngemensamt miljöledningssystem initierats under året. Det handlar bland annat om att definiera och lista miljöaspekter och -risker i koncernen, att göra bedömningar per bolag, omvärldsbevaka och kompetensutveckla samt sätta lokala miljömål, inklusive mätetal och indikatorer. ■

\* kWp – kilowatt peak, denna enhet används när man mäter toppeffekten för en solcellsanläggning.

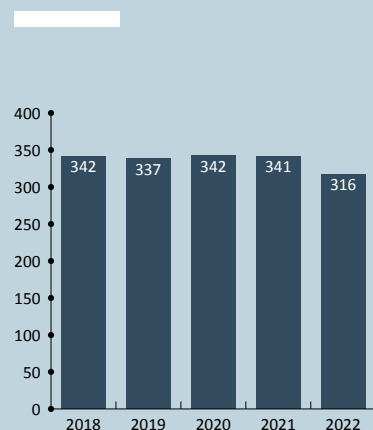




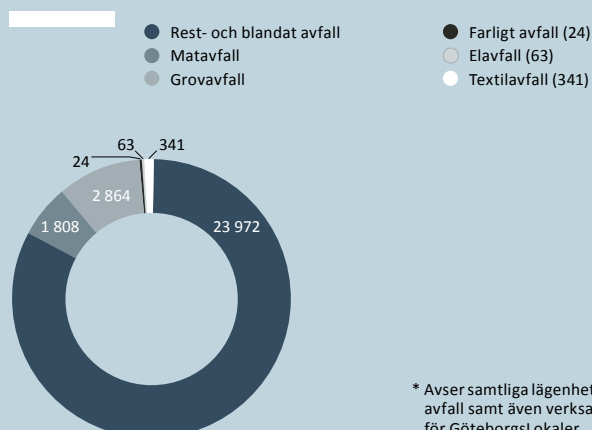
# 10 000

Så många lägenheters årsanvändning av el motsvarar vår nya solenergiansättning.

Rest- och blandat avfall, kg/lgh



Avfall totalt 2022\*, ton



\* Avser samtliga lägenheters hushållsavfall samt även verksamhetsavfall för GöteborgsLokaler.





➤ ÅR 2022

## Innehåll årsredovisning

|                                                                  |     |
|------------------------------------------------------------------|-----|
| ■ <u>Våra fastigheter</u>                                        | 50  |
| ■ <u>Bolagsstyrning</u>                                          | 52  |
| ■ <u>Förvaltningsberättelse</u>                                  | 58  |
| Årets verksamhet                                                 | 59  |
| Årets resultat                                                   | 64  |
| Fem år i sammandrag                                              | 66  |
| Definitioner                                                     | 67  |
| Risk- och känslighetsanalys                                      | 68  |
| Förslag till vinstdisposition och Utblick 2023                   | 71  |
| ■ <u>Finansiella rapporter och noter</u>                         | 72  |
| Rapport över totalresultat, koncernen                            | 72  |
| Rapport över finansiell ställning, koncernen                     | 73  |
| Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen              | 75  |
| Rapport över kassaflödesanalyser, koncernen                      | 76  |
| Resultaträkningar och rapport över totalresultatet, moderbolaget | 77  |
| Balansräkningar, moderbolaget                                    | 78  |
| Förändringar i eget kapital, moderbolaget                        | 80  |
| Kassaflödesanalyser, moderbolaget                                | 81  |
| Noter                                                            | 82  |
| Revisionsberättelse                                              | 116 |
| Granskningsrapport för 2022                                      | 118 |
| ■ <u>Koncernens fastighetsbestånd</u>                            | 119 |
| Fastighetsförteckning                                            | 120 |
| Karta över koncernens fastighetsbestånd                          | 148 |

# Våra fastigheter

I **GÖTEBORG FINNS OMKRING** 296 000 bostäder, varav cirka 17 procent är småhus och resten finns i flerbostadshus. Flerbostadsmarknaden består i stort sett av lika delar kommunägda hyresrätter, privatägda hyresrätter samt bostadsrätter, men fördelningen varierar mellan områdena. **Boplats** ägs av **Göteborgs Stad** och är en bostadsförmedling som förmedlar alla allmännyttans bostäder. Även andra hyresvärdar inom pendlingsavstånd från Göteborg kan använda sig av Boplats. Kommunala såväl som privata. Alla ansökningar av lägenheter på **Boplats** rangordnas efter sökandes kötid.

## KONCERNENS FASTIGHETER

**Framtidenkoncernen** är en av landets största fastighetsägare med drygt 75 700 bostadslägenheter och drygt 501 000 kvm lokaler. Av koncernens totalt 5 292 000 kvm utgörs drygt 90 procent av bostäder och cirka 10 procent av lokaler. Det beräknade hyresvärdet för 2023 uppgår till knappt 7,0 mdkr där bostäderna står för merparten. Vid årsskiftet hade koncernen fastigheter till ett värde av 123 512 miljoner kronor.

### Bostäder

Hos koncernens förvaltande bolag bor omkring en fjärdedel av Göteborgs befolkning. Under året fick 8 316 hushåll (8 625) en ny bostad i något av koncernens dotterbolag genom att antingen flytta till eller

byta bostad inom koncernen. Det motsvarar en av- och omflyttning på cirka 11 procent (12).

Vid slutet av 2022 hade koncernen 75 767 lägenheter, vilket är drygt 500 fler än vid föregående årsskifte. Flest lägenheter har koncernen i Frölunda, Högsbo, Kortedala, Kungsladugård, Majorna och i stadsområde Nordost. Här finns sammantaget drygt hälften av beståndet. Lägenheterna ligger ofta i stora förvaltningsenheter i områden utanför stadskärnan. De flesta lägenheterna i koncernen består av 2 rum och kök (43 procent), en andel som varit konstant under många år. Den genomsnittliga lägenheten i koncernen är 63 kvm med en beräknad genomsnittlig hyra för 2023 på 1 261 kr/kvm och år. Omräknat till en vanlig lägenhet, till exempel en tvåa på 57 kvm, innebär det en månadshyra på 5 989 kr.

Det genomsnittliga värdeåret var 1979 (1979). Närmare 40 procent av fastigheterna är folkhemsfastigheter byggda från slutet av 1940-talet och ett drygt decennium framåt. Drygt 30 procent av koncernens lägenheter är från miljonprogrammet och byggdes 1965–1975. Med över 8 700 bostäder i landshövdingehus är **Framtidenkoncernen** Sveriges största trähusägare.

Bostadsfastigheterna klassificeras efter en geografisk indelning i marknadslägen, A-, B- och C-lägen, beroende på hur attraktivt respektive läge uppfattas vara, samt efter beståndets åldersfördelning.

## Marknadsandelar – hela bostadsmarknaden Göteborgs Stad

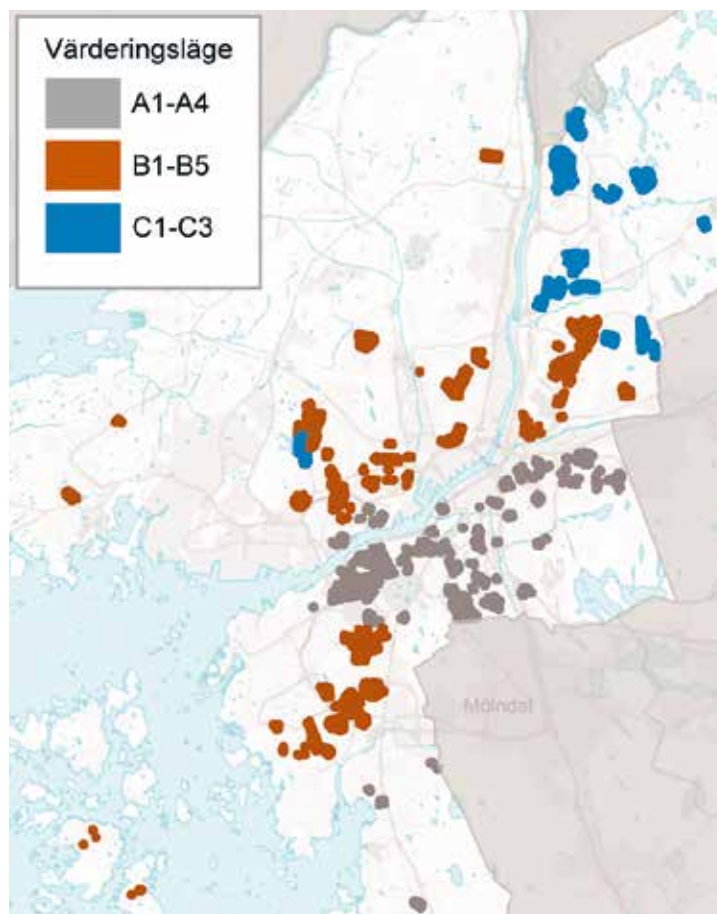


## Andel av marknadsvärde per läge



## Bostadsyta per läge





En beskrivning av denna indelning och dess effekter på beståndets marknadsvärde finns i not 16, Förvaltningsfastigheter. Av koncernens totala bostadsyta finns 35 procent i A-lägen, 41 procent i B-lägen och 24 procent i C-lägen. Av det totala marknadsvärdet finns 49 procent i A-lägen, 39 procent i B-lägen och 12 procent i C-lägen.

#### Lokaler

Koncernen äger drygt 501 000 kvm lokalyta. Lokalerna är komplement till bostadsbeståndet och är i allmänhet lokaliserade i eller nära bostadsfastigheterna. **Göteborgs Stad** är den största hyresgästen genom dess förvaltningar som hyr större delen av kontorslokalerna. Det staden hyr utgör 37 procent av koncernens lokalyta och 37 procent av bruttohyran. Andra stora hyresgäster är **Närhälsan** inom Västra Götalandsregionen och **ICA. Framtidenkoncernen** äger drygt 39 800 parkeringsplatser.

#### INVESTERINGAR OCH UNDERHÅLL

##### Befintligt bestånd

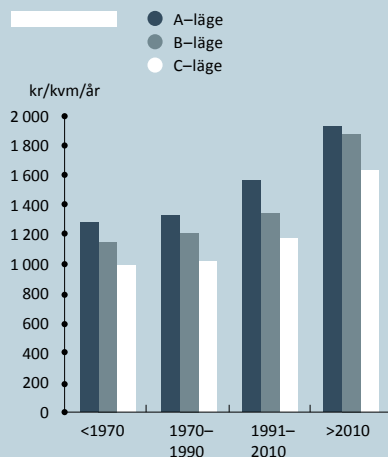
En betydande del av koncernens fastigheter är byggda under efterkrigstiden fram till och med miljonprogrammets slut. Räknat på antalet bostäder utgör dessa fastighetstyper cirka 70 procent av beståndet. **Framtidenkoncernen** arbetar strukturerat med

fleråriga underhållsplaner och idag har majoriteten av folkhemsbebyggelsen och mer än hälften av miljonprogramsbbyggelsen genomgått större åtgärder. Under 2022 har underhåll och investeringar i befintligt bestånd gjorts med i genomsnitt 477 kr/kvm (398), totalt 2 520 mnkr (2 081).

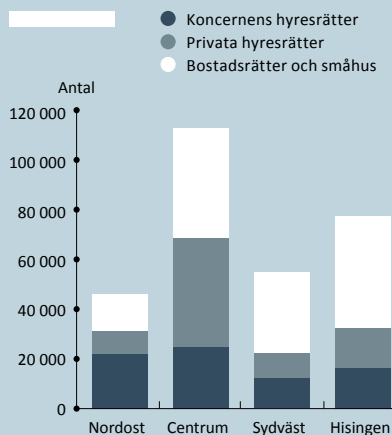
##### Nyproduktion

Under 2022 har investeringar gjorts i nyproduktion med 1 027 mnkr (1 637). Ett flertal stora nyproduktionsprojekt är pågående i olika faser av färdigställande. ■

#### Hyra efter värdeår och marknadsläge

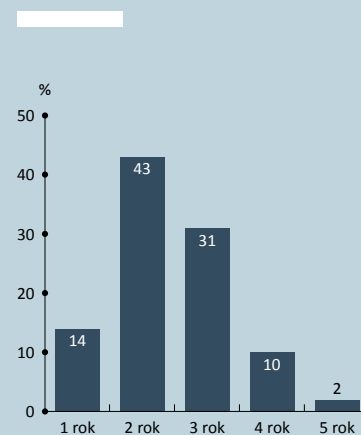


#### Bostäder i Göteborgs stadsområden\*



\* Visar koncernens lägenheter i förhållande till totalt antal bostäder i respektive stadsområde.

#### Lägenhets-sammansättning





# Så styrs bolaget

Framtidenkoncernen har under 2022 bestått av moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden och nio dotterbolag. Bolagsstyrningen omfattar olika system genom vilka ägaren direkt och indirekt styr moderbolaget och dess dotterbolag, samt formas av både interna och externa styrinstrument.

**ÄGARE GENOM ÅRSSTÄMMA.** Förvaltnings AB Framtiden ägs i sin helhet av Göteborgs Stadshus AB som i sin tur är helägt av Göteborgs Stad. Ägaren styr genom kommunfullmäktiges antagna ägardirektiv, bolagsordning, Göteborgs Stads budget och övriga styrande dokument för Göteborgs Stad. Kommunfullmäktige utser styrelser och lekmannarevisorer för både moderbolaget och dotterbolagen. De fastställer bolagsordning och ägardirektiv.

Årsstämman beslutar om:

- fastställande av moderbolagets resultaträkning och balansräkning samt koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
- disposition av bolagets resultat
- ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör
- val av externa revisorer
- ersättning till styrelse och revisorer
- övriga viktiga frågor

**STYRELSE.** Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden består av nio ordinarie ledamöter och sex suppleanter. Arbetstagarorganisationerna är representerade i styrelsen och har närvaro- och yttranderätt men inte rösträtt. Moderbolagets styrelsesammansättning redovisas på s. 54. Göteborgarna påverkar indirekt de politiskt tillsatta styrelsernas sammansättning genom val till kommunfullmäktige vart fjärde år.

Under 2022 har styrelsen i moderbolaget haft tolv sammanträden utöver det konstituerande mötet i samband med årsstämman. Vid konstituerande

möte i mars fastställdes styrelsens arbetsordning samt instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktör. I februari, maj och oktober fastställde styrelsen årsbokslut respektive delårsbokslut. Budget och affärsplan för 2023 beslutades vid styrelsemötet i december.

Styrelseordförande och de två vice ordförande ska genom kontakter med verkställande direktör följa bolagets och koncernens utveckling mellan styrelsemötena samt svara för att styrelsens ledamöter löpande får den information som krävs för att kunna fullfölja uppdraget.

Styrelsen utvärderar årligen sitt eget arbete. Utvärderingen omfattar om styrelsen är organiserad på lämpligt sätt när det gäller arbetsfördelning, om dess arbetsformer fungerar och om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina arbetsuppgifter. Vidare utvärderar styrelsen årligen verkställande direktörs arbetsinsatser. För information om ersättningar, se not 9.

Verkställande direktör ingår inte som ledamot, men är föredragande i styrelsen och ansvarar för att ge styrelsen nödvändiga och så fullständiga beslutsunderlag som möjligt.

Verkställande direktör ansvarar även för att beslut som fattas av styrelsen verkställs samt för bolagets löpande förvaltning. Verkställande direktör leder verksamheten i enlighet med den av styrelsen fastställda VD-instruktionen samt utifrån lagar och förordningar som reglerar verksamheten samt av ägaren fastställda styrdokument.

**REVISIONSUTSKOTT.** Styrelsen har tillsatt ett revisionsutskott. Utskottets uppgifter är att övervaka koncernens finansiella rapportering, lämna rekommendationer och förslag för att säkerställa rapporteringens tillförlitlighet, hålla sig informerad om revision av årsredovisning och koncernredovisning.

Utskottet består av tre ledamöter: **Stefan Svensson**, **Gunnar Ekeröth** och **Tamara Nesic**. Utskottets arbetsordning är fastställd av styrelsen. Utskottet har under 2022 haft fyra möten. ■

Tuve





## STYRELSE

## Ledamöter



Kjell Björkvist (L)

ordförande  
Född 1941  
Ordförande sedan 2019  
Ledamot sedan 2015



Stefan Svensson (M)

1:e vice ordförande  
Född 1955  
Ledamot sedan 2019



Johan Svensson (V)

2:e vice ordförande  
Född 1982  
Ledamot sedan 2021  
Suppleant 2019-2021  
Ledamot 2017-2019



Tamara Nesic (S)

Född 1997  
Ledamot sedan 2019



Lars Kérila (D)

Född 1967  
Ledamot sedan 2022



Martin Nilsson (MP)

Född 1967  
Ledamot sedan 2019



Kurt Eliasson (S)

Född 1950  
Ledamot sedan 2022



Erik Woxlin (KD)

Född 1989  
Ledamot sedan 2019



Claudia Nistor-Pedrini (S)

Född 1977  
Ledamot sedan 2022

## STYRELSE

## Arbetstagarrepresentanter



Niklas Nordell (PTK)

Sedan 2020  
Bostadsbolaget



Simon Kappelmark (LO)

Sedan 2019  
Bostadsbolaget



Per-Åke Westlund (LO)

Sedan 2021  
Poseidon




 > STYRELSE

## Suppleanter



Jeta Ibishi (M)

Född 1996  
Suppleant sedan 2021



Vakant (S)



Erica Friberg (V)

Född 1986  
Suppleant sedan 2021



Tove Krabo (D)

Född 1974  
Suppleant sedan 2019



Daniel Augustsson (C)

Född 1992  
Suppleant sedan 2019



Gunnar Ekeröth (MP)

Född 1976  
Suppleant sedan 2019


 > STYRELSE

## Ersättare arbetstagarrepresentanter



Göran Hellegren (PTK)

Sedan 2021  
*Poseidon*



Annika Berntsson (PTK)

Sedan 2020  
*Familjebostäder*



Camilla Claesson (LO)

Sedan 2021  
*Familjebostäder*

## KONCERNLEDNING

## Framtiden



Terje Johansson  
*Framtiden*



Thorbjörn Hammerth  
*Familjebostäder*



Kicki Björklund  
*Bostadsbolaget*



Dan Sandén  
*Framtiden Byggtveckling*



Sofia Gärdfors  
*Störningsjouren*



Robert Hörnquist  
*GöteborgsLokaler*



Lena Molund Tunborn  
*Poseidon*



Jehan Mansour  
*(t.f.) Gårdstensbostäder*



Erik Windt-Wallenberg  
*Egnahemsbolaget*

# Koncernledning

**KONCERNLEDNING.** Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden ansvarar för övergripande strategiska frågor i koncernen och för samordning av koncerngemensamma aktiviteter. Koncernledningen består av de verkställande direktörerna för Förvaltnings AB Framtiden, Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder, Gårdstensbostäder, GöteborgsLokaler, Egnahemsbolaget, Framtiden Byggtveckling och Störningsjouren. Koncernledningen sammanträder var fjortonde dag och behandlar strategiska och koncern- och företagsövergripande frågor samt specifika verksamhetsfrågor.

Inom koncernen finns ett antal råd som arbetar med frågor utifrån mål och uppdrag i affärsplanen. Råden bereder beslutsunderlag till koncernledning och ska verka för effektivisering och synergieffekter för koncernen. Under råden sorterar också ett antal koncerngemensamma grupper som arbetar på uppdrag av råden.

**DOTTERBOLAG.** Gårdstensbostäder har hyresgäster som ledamöter i styrelsen. Störningsjouren och Framtiden Byggtveckling har tjänstepersoner som ledamöter. Övriga dotterbolag har styrelser med politisk sammansättning.

**REVISORER.** Varje år genomgår Förvaltnings AB Framtiden och dess dotterbolag olika slags revisioner. En är revision av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, baserad på aktiebolagslagens krav. Denna utförs enligt aktiebolagslagen av auktoriserade revisorer som väljs av årsstämman. Nuvarande revisorer är **PwC**.

En annan revision utförs av lekmannarevisorerna som utses av kommunfullmäktige. Lekmannarevisorerna granskar om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om den interna styrningen och kontrollen är tillräcklig. Information om arvode till valda revisorer återfinns i not 7.

## LEKMANNAREVISORER

Bengt Bivall (V),  
sedan 2019  
Lars-Ola Dahlqvist (S),  
sedan 2019

## LEKMANNAREVISORSSUPPLEANTER

Gun Cederborg (V)  
Birgitta Adler (S)

## AUKTORISERAD REVISOR

PwC sedan 2007

## HUVUDANSVARIG REVISOR

Karin Olsson

ÅR 2022

## Intern styrning och kontroll

Styrelsen ansvarar enligt aktiebolagslagen och kommunallagen för den interna kontrollen. Det innebär att bolaget med utgångspunkt i målen för verksamheten ska ge en rimlig försäkran att verksamheten är effektiv och ändamålsenlig, att rapporteringen är tillförlitlig och att lagar och förordningar efterlevs.

### ■ FÖLJER STADENS OCH KONCERNENS STYRDOKUMENT

För att säkerställa att god moral, etik och integritet genomsyrar Göteborgs Stads verksamheter, har staden en riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla. Även andra styrande dokument vägleder och stödjer ledning och medarbetare och bidrar till att forma styr- och kontrollmiljön. Dessa är till exempel Göteborgs Stads och koncernens styrande dokument för inköp och upphandling, ledning, medarbetare och arbetsmiljö, ekonomi och investeringar, finansiering, information och kommunikation samt riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll. Styrelsen fastställer årligen styrelsens arbetsordning, instruktion för arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktören, instruktion för ekonomisk rapportering samt attestinstruktion.

### ■ VÄRDERAR RISKER I BOLAG OCH KONCERN

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll gör varje bolag årligen en riskvärdering. Vi gör också en riskvärdering för koncernen som helhet. Där identifierar och värderar vi risker med utgångspunkt i verksamhetens mål och uppdrag. Vid behov tar vi fram åtgärder för att hantera dessa risker. Där det redan existerar riskreducerande åtgärder och kontroller följer vi upp och utvärderar de väsentliga

aste riskerna, så att åtgärderna fungerar som avsett. Styrelsen fastställer årligen koncernens samlade riskbild och interna kontrollplan. Kontrollplanen innehåller de områden som särskilt ska granskas för att undersöka om redan införda rutiner och processer fungerar som avsett.

### ■ KONTROLLER I DET DAGLIGA ARBETET

För att förebygga riskerna att inte uppnå mål och uppdrag, utför vi löpande kontrollaktiviteter i det dagliga arbetet. Kontrollaktiviteterna är till för att förebygga, upptäcka och rätta till fel och avvikelser. Exempel på kontrollaktiviteter är analytiska uppföljningar av verksamhet och resultat på olika nivåer i koncernen, avstämningar, bakgrunds- och behörighetskontroller, attester och utbetalningskontroller.

### ■ SÄKERSTÄLLER KORREKT INFORMATION OCH KOMMUNIKATION

Förvaltnings AB Framtiden har informations- och kommunikationsvägar för att säkerställa en korrekt och effektiv informationsgivning. Det kräver att olika delar inom organisationen kommunicerar och utbyter väsentlig och relevant information. Koncernledning och styrelse får löpande information om koncernen. Även information om dotterbolagens måloppfyllelse kommuniceras enligt fastställd tidsplan och vid ägardialogerna mellan

moder- och dotterbolag. För att säkerställa att informationsgivning blir korrekt finns en gemensam policy och riktlinje för kommunikation i Göteborgs Stad.

### ■ LÖPANDE UPPFÖLJNINGAR OCH UTVÄRDERINGAR

Under året gör vi löpande och separata uppföljningar och utvärderingar på olika nivåer i organisationen, på såväl moderbolags-, dotterbolags- som koncernnivå. Vidare testar vi kontrollaktiviteter för att säkerställa att risker för att inte nå verksamhetens mål hanteras på ett betryggande sätt. Vi gör dessa uppföljningar och utvärderingar för att säkerställa att den interna styrningen och kontrollen fungerar tillfredsställande samt att avvikelser upptäcks och rättas till. Styrelsen utvärderar information som bolagsledning och revisorer lämnar. Styrelsen gör årligen en uppföljning av resultatet av den interna styrningen och kontrollen samt beslutar om nästa års samlade riskbild och interna kontrollplan. I samband med årsbokslutet gör styrelsen också en utvärdering av hur systemet för intern styrning och kontroll fungerar. På styrelsemötet när bolagets årsbokslut godkänns deltar de externa revisorerna och lekmannarevisorerna som lämnar rapporter om årets granskningar. Dessa rapporter ligger också till grund för vidare utvecklingen av den interna styrningen och kontrollen.





Majorna

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Framtiden, 556012-6012, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Årets verksamhet

### Ägarförhållanden

Förvaltnings AB Framtiden ägs till 100 procent av Göteborgs Stadshus AB, 556537-0888, som i sin tur ägs av Göteborgs Stad. Göteborgs Stadshus AB äger direkt eller indirekt samtliga stadens bolag. Inom Göteborgs Stadshus AB är bolagen fördelade efter verksamhetsinriktning inom olika områden, bland annat bostäder och lokaler. Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag för Framtidenkoncernen. Förutom fyra allmännyttiga förvaltande bostadsbolag omfattas koncernen av två bolag för nyproduktion av bostäder, dels ett bolag för produktion av hyresrätter, dels ett bolag för produktion av bostadsrätter och egnahem. Utöver dessa bolag ingår även i koncernen ett förvaltande bolag för kommersiella lokaler, ett bolag för att äga och förvalta byggrätter samt ett bolag för störningsservice.

### Verksamhet

Framtidenkoncernens verksamhet består av nyproduktion, uthyrning och förvaltning av bostäder. Koncernens uppdrag är också att stärka Göteborg som bostadsort och regioncentrum samt att bidra till trygghet, trivsel och service inom fastighetsbeståndet. Dessutom fortsätter koncernen med särskilda insatser i stadens särskilt utsatta områden, det vi kallar våra utvecklingsområden.

Verksamhetens inriktning är fastlagd i ägardirektivet till moderbolaget. Dessutom utgör Göteborgs kommunfullmäktiges mål och inriktningar basen för koncernens gemensamma mål och planer.

### Styrning

Framtidenkoncernen har en koncerngemensam affärsplan där nyproduktion, varsam renovering och utvecklingsområden är fokus för de kommande åren. Koncerngemensamma måttal som fastställs med utgångspunkt i ägarens mål följs upp i löpande avstämningsmöten med dotterbolagen och rapporteras i koncernens system för avrapportering till staden.

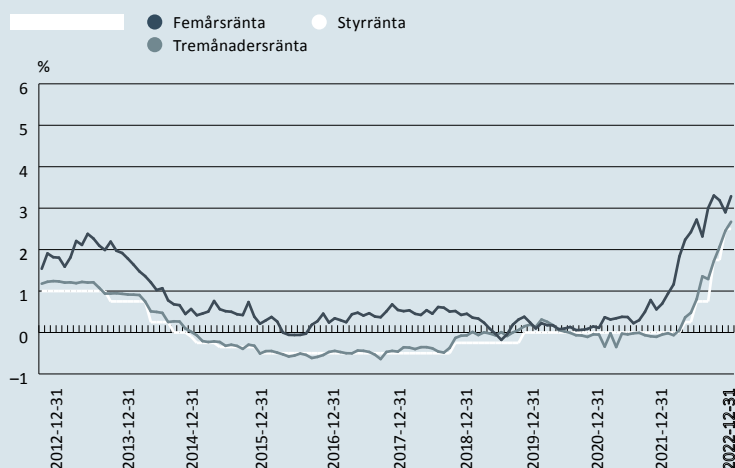
Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med stadens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

### Marknaden

#### FINANSMARKNADEN

År 2022 präglades främst av Rysslands invasion av Ukraina, skenande inflation, stigande räntor och energikris vilket ledde till en stor ekonomisk osäkerhet i världen. De stora ekonomierna USA, Kina och euroområdet bromsade in med vikande konjunktur och inflationen fortsatte att stiga till nivåer som inte setts på decennier. Många centralbanker stramade åt penningpolitiken i hög takt och tillväxtutsikterna försämrades. Tidigare hade pandemin påverkat den globala ekonomin med utbudschocker som bidrog till att inflationen steg till höga nivåer i Sverige och i omvärlden. De globala räntorna steg under året efter kraftiga höjningar av centralbankerna som var oroade för den höga inflationstakten. Inom euroområdet dämpades tillväxten i de flesta länderna under det tredje kvartalet,

### Styrräntan, tremånadersräntan och femårsräntan 2012–2022, %



men bland annat i de fyra största ekonomierna Tyskland, Frankrike, Italien och Spanien var BNP-utvecklingen fortfarande positiv. Även USA:s BNP steg det tredje kvartalet, främst drivet av en stigande export medan den inhemska efterfrågan hade en dämpad utveckling.

Den svenska ekonomin var god under första delen av året, då restriktionerna från pandemin hade lättats och konsumtionen av varor och tjänster ökade. BNP-tillväxten hölls dock tillbaka av lägre export. Trots hög inflation och stigande räntor fortsatte den svenska ekonomin att växa och under tredje kvartalet uppgick BNP till 2,5 procent i årstakt främst beroende på ökade investeringar medan privatkonsumtionen minskade.

Den svenska inflationstakten steg från 4,1 procent i början av året till 10,2 procent i december, främst beroende på högre el- och drivmedelspriser. Riksbanken höjde styrräntan vid fyra tillfällen som vid slutet av året uppgick till 2,5 procent.

Femårsräntan steg under året till följd av den stigande inflationen och ökade från cirka 0,1 procent till som högst 3,4 procent under hösten och uppgick till cirka 3,3 procent mot slutet av året. Även tremånadsräntan steg från cirka 0,1 procent till cirka 2,7 procent mot slutet av året.

#### FASTIGHETSMARKNADEN

Efter flera år med stigande priser och sjunkande direktavkastningskrav försämrades förutsättningarna på fastighetsmarknaden med kraftigt ökad inflationstakt, stigande energipriser och höjda räntor. Även tillgången till finansiering blev mer osäker för fastighetsmarknaden.

Under första delen av året var transaktionsvolymerna höga men efter sommaren minskade antalet genomförda transaktioner till följd av det osäkra ekonomiska läget. Den totala transaktionsvolymen minskade med cirka 35 procent lägre volym jämfört med 2021. Enligt Newsec var det segmenten bostäder och kontor som minskade mest medan segmentet logistik ökade.

Göteborgsmarknadens andel av den totala transaktionsvolymen uppgick till cirka sex procent, att jämföra med cirka tio procent de senaste åren.

Även antalet påbörjade nya bostäder minskade under året till följd av prisuppgångar inom byggsektorn. Enligt Boverket var prognosen för bostadsbyggandet hög under första halvåret 2022 men senare under året minskade antalet påbörjade bostäder med 14 procent jämfört med toppåret 2021.

Med hänsyn till fastighetsmarknadens utveckling har koncernens direktavkastningskrav för bostäder justerats upp i alla lägen. Jämfört med föregående årsskifte har direktavkastningskraven för bostäder höjts med mellan 0,10 och 0,30 procentenheter.

Efterfrågan på bostäder i Göteborg har varit fortsatt hög. Vid slutet av året fanns det nästan 270 000 personer registrerade på Boplat. På privatbostadsmarknaden har priserna fallit och priserna på bostadsrätter och villor i Göteborg minskade med 9,4 respektive 13,6 procent

jämfört med en ökning med 5,4 respektive 13,0 procent 2021.

#### Fastigheterna

Fastighetsbeståndet uppgår till 5,3 miljoner kvm varav 4,8 miljoner kvm är bostäder och 0,5 miljoner kvm är lokaler. Antalet lägenheter är 75 767 och drygt hälften ligger i Frölunda, Högsbo, Kortedala, Kungsladugård, Majorna och i stadsområde Nordost.

Av den totala lokalytan på 0,5 miljoner kvm ägs 0,2 miljoner kvm av Göteborgs Lokaler medan 0,3 miljoner kvm ägs av de bostadsförvaltande bolagen. Lokalerna är i huvudsak ett komplement till bostadsbeståndet och är i allmänhet lokaliserade i eller nära bostadsfastigheterna. Koncernen äger drygt 39 800 parkeringsplatser.

#### Investeringar i fastigheter

Under 2022 har 3 888 mnkr (3 895) investerats i ny- och ombyggnader inklusive värdebevarande underhåll samt förvärv. Av detta avsåg 1 027 mnkr (1 637) i nyproduktion, 96 mnkr (130) i konverteringar, 22 mnkr (17) i solesatsningar, 2 520 mnkr (2 081) i investeringar i befintligt bestånd och 223 mnkr (31) i förvärv.

Framtiden Byggutveckling har under året producerat hyresrätter bland annat på Beväringsgatan i Kviberg, Sisjödalen i Askim, Selma Stad på Selma Lagerlöfs Torg, Litteraturgatan i Backa, Torpagatan i Björkekärr samt Titteridamsvägen i Angered.

Under 2022 har totalt 491 (1 108) nya hyresrätter färdigställts inom koncernen. Genom konverteringar och delningar har det tillkommit ytterligare 73 (31) bostäder.

Därutöver pågår nyproduktion av drygt 800 hyresrätter bland annat på Mandolingatan i Västra Frölunda, Selma Stad på Selma Lagerlöfs Torg, Litteraturgatan i Backa, Smörslottsgatan i Robertshöjd samt på Övre Sanatoriegatan i Källtorp.

#### Fastighetsförvärv

Under året har förvärv av fastigheter genomförts för kommande nyproduktion bland annat i Robertshöjd samt på Masthuggskajen. Genom bolagsförvärv har koncernen också förvärvat en fastighet i Sannegården med tillhörande byggrätter.

#### Fastighetsförsäljningar

Det har inte avyttrats några fastigheter under året (90 mnkr).

#### Annan byggverksamhet

Under 2022 har Egnahemsbolaget färdigställt 211 bostadsrätter och äganderätter (437 bostads- och äganderätter samt 12 hyresrätter). Totalt har 245 (405) bostäder avyttrats under året. Färdigställande har skett till bostadsrättsföreningar på Selma Lagerlöfs Torg och Fjällbo Park i Utby. Äganderätter har färdigställts på Sisjövägen i Askim.

Egnahemsbolaget har därutöver pågående projekt i nyproduktion som omfattar 60 bostäder i området kring Selma Lagerlöfs Torg.



## Fastighetsvärdering

Alla koncernens fastigheter marknadsvärderas vid varje årsskifte samt ytterligare en gång i samband med delårsbokslut. För koncernens bostadsförvaltande bolag har Datschas värderingsverktyg använts vid den interna värderingen.

Värdering av koncernens kommersiella fastigheter sker via en extern oberoende värderare.

### INTERNVÄRDERING – BOSTADSFÖRVALTANDE BOLAGS FASTIGHETSBESTÅND

Fastigheternas värde beräknas genom Datschas värderingsverktyg som ska spegla marknadsvärdet, det vill säga det mest sannolika priset på varje fastighet vid en tänkt försäljning. Syftet med värderingen är att möta kraven i årsredovisningslagen och IFRS om individuell fastighetsvärdering och beräkna fastigheternas värdemässiga utveckling till grund för nedskrivningsprövning enligt årsredovisningslagen för dotterbolagens årsredovisningar samt koncernens rapportering till staden. Den interna värderingen beskrivs mer utförligt i not 16, Förvaltningsfastigheter.

Fastigheterna är värderade i Datschas analysverktyg med extern kvalitetssäkring av indata. Två externa värderingsinstitut gör oberoende bedömningar av kalkylräntor och direktavkastningskrav i olika lägen.

### EXTERNVÄRDERING – BOSTADSFÖRVALTANDE BOLAGS FASTIGHETSBESTÅND

För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen externvärderas ett urval av fastigheterna varje år. De totalt 60 externvärderade bostadsfastigheterna är representativa för koncernens bostäder beträffande läge och standard. Värderingsinstituten Svefa och Newsec har haft i uppdrag att värdera hälften var. De externt värderade fastigheterna utgör 8,9 procent av marknadsvärdet på koncernens bostadsförvaltande bolagens bestånd. Det bedömda värdet på de externvärderade bostadsfastigheterna överstiger internvärderingen på samma fastigheter med 6,6 procent (9,1).

Anledningen till värdeskillnaden beror på att värderingsinstituten har lägre direktavkastningskrav i främst de mest centrala A-lägena, där en betydande andel av bostadsfastigheterna förvärvas av bostadsrättsföreningar, men även i B- och C-lägen.

## Fastigheternas värde

Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett totalt avkastningsvärde på 123 512 mnkr (125 161) inklusive kommersiella fastigheter, marknadsvärdet av pågående nyproduktion och värdet av ombyggnadstillägg. Det totala värdet överstiger summan av bokfört värde, enligt K3-regelverket, på fastigheterna och ombyggnadstillägg med 84 798 mnkr (87 666). Det totala värdet på 123 512 mnkr motsvarar 23 341 kr/kvm (23 791). Av det totala avkastningsvärdet på 123 512 mnkr utgör 120 952 mnkr de bostadsförvaltande bolagens samlade avkastningsvärde.

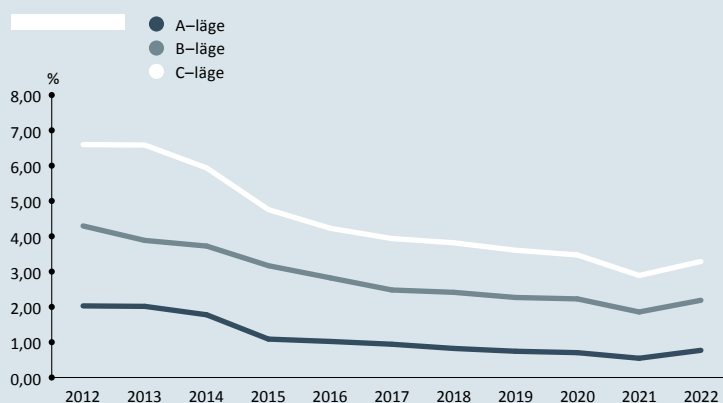
| Samtliga fastigheter, mnkr                                   |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Ingående värde 2022-01-01                                    | 125 161        |
| Investeringar inklusive värdebevarande underhåll och förvärv | 3 888          |
| Omklassificering mark/varulager                              | -30            |
| Försäljningar                                                | 0              |
| Övrig värdeförändring                                        | -5 507         |
| <b>Utgående värde 2022-12-31</b>                             | <b>123 512</b> |

Det genomsnittliga direktavkastningskravet i den interna värderingen av bostadsfastigheter uppgick till 3,59 procent och består av det viktade avkastningskravet mellan bostäder, lokaler och parkering baserat på intäkter i Datschas analysverktyg. Direktavkastningskravet för bostäder varierade mellan 2,00 och 4,60 procent beroende på läge. Med hänsyn till de försämrade förutsättningarna på fastighetsmarknaden med bland annat ökad inflation och höjda räntor har direktavkastningskraven i den interna värderingen höjts i alla lägen. Jämfört med föregående årsskifte har avkastningskraven för bostäder höjts med mellan 0,10 och 0,30 procentenheter.

För lokaler och övriga ytor inom de bostadsförvaltande bolagen varierade direktavkastningskravet mellan 5,30 och 7,90 procent. För lokaler avseende kommersiella fastigheter inom GöteborgsLokaler varierade direktavkastningskravet mellan 4,16 och 7,59 procent.

| Läge                                                   | A           | B           | C           |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Direktavkastningskrav bostäder, %                      | 2,00 – 3,70 | 3,20 – 4,25 | 4,35 – 4,60 |
| Direktavkastningskrav lokaler inom bostadsbeståndet, % | 5,30 – 6,20 | 6,80 – 7,50 | 7,50 – 7,90 |
| Direktavkastningskrav kommersiella fastigheter, %      | 4,16 – 6,25 | 4,39 – 7,36 | 7,26 – 7,59 |

## Direktavkastningskrav bostäder, %



Genomsnittligt direktavkastningskrav för bostäder  
– vägt med hänsyn till yta per läge.

## Värdeförändring

Koncernens fastigheter har i genomsnitt minskat i värde med 1,3 procent. Den negativa värdeförändringen beror främst på de ökade direktavkastningskraven i enlighet med marknadens bedömning. Den negativa förändringen uppvägs till viss del av investeringar, värdeförändringar i projektfastigheter samt ökade kassaflöden. Värdeökningen på grund av investeringar visas dels genom värdeökning av projektfastigheter, dels genom ökade

hyresintäkter. Fastigheter i nyproduktion och som genomgår större ombyggnader definieras som projektfastigheter. Marknadsvärdet per kvadratmeter minskade med -1,9 procent 2022 (10,1).

I tabellen nedan redovisas de bostadsförvaltande bolagens marknadsvärde 120952 mnkr och en översikt av den ekonomiska information som den interna värderingen är baserad på, uppdelat på läge:

|                             |                                                                       | Läge   |        |        |         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|
| Bostadsförvaltande bolag    |                                                                       | A      | B      | C      | Totalt  |
| Bruttointäkt, kr/kvm        | Baseras på hyreskontrakt per 31/12 2022                               | 1 442  | 1 324  | 1 090  | 1 310   |
| Drift och underhåll, kr/kvm | Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge                          | 470    | 474    | 516    | 483     |
| Fastighetsskatt, kr/kvm     | Baseras på utgående fastighetsskatt 2021                              | 30     | 28     | 25     | 28      |
| Driftsnetto, kr/kvm         | Differens mellan intäkter och kostnader                               | 934    | 816    | 533    | 790     |
| Direktavkastning, %         | Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet                             | 2,8    | 3,7    | 4,7    | 3,4     |
| Marknadsvärde, kr/kvm       | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 33 409 | 22 180 | 11 348 | 23 574  |
| Marknadsvärde, mnkr         | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 60 638 | 46 455 | 13 858 | 120 952 |

Alla beräkningar i tabellen avser genomsnittet för respektive indata och läge.

## Finansiering

All finansiell verksamhet är samordnad inom koncernen och hanteras av moderbolaget. Från och med den första januari 2020 ansvarar Göteborgs Stads koncernbank för koncernens ränte- och finansieringsrisk inom ramen för Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten.

Koncernens nyupplåning sker i första hand via stadens koncernkontostruktur. Tidigare ingångna låneavtal med Göteborgs Stads koncernbank kommer successivt att refinansieras via koncernkontostrukturen enligt en fastställd plan.

Koncernens likviditets- och finansieringsbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden. Koncernens långfristiga kapitalförsörjning fastställs beloppsmässigt i ett årligt lånetak beslutat av kommunfullmäktige.

Koncernen är i sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. Med finansiella risker avses

ränterisk, valutarisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk.

För närmare beskrivning av de finansiella riskerna se not 46.

### KREDITBETYG

Koncernen har av S & P Global Ratings tilldelats kreditbetyget AA-/Stabil/A-1+. Kreditbetyget prövas årligen av S & P Global Ratings.

### FINANSIELL STÄLLNING

Framtidenkoncernens redovisade egna kapital uppgick vid årsskiftet till 80 018 mnkr (81 622), vilket gav en soliditet på 64 procent (64). Utifrån totalt beräknade fastighetsvärden på 123 512 mnkr och en kreditportfölj på 23 691 mnkr innebär detta en belåningsgrad på 19 procent (18).

| Finansiella nyckeltal                                      | 2022    | 2021    |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Genomsnittlig finansieringskostnad, %, IFRS                | -1,3    | 0,1     |
| Genomsnittlig finansieringskostnad, %, intern rapportering | 1,3     | 1,2     |
| Räntexponering, netto, mnkr                                | -23 691 | -22 944 |
| Kreditvolym, mnkr                                          | -23 691 | -22 944 |
| Kreditportföljens marknadsvärde, mnkr                      | -23 702 | -23 021 |
| Derivatportföljens marknadsvärde, mnkr                     | 532     | -86     |
| Räntetäckningsgrad, ggr                                    | 11,0    | 12,8    |
| Skuldsättningsgrad, ggr                                    | 0,3     | 0,3     |
| Soliditet, %                                               | 64      | 64      |
| Belåningsgrad, %                                           | 19      | 18      |

## KREDITPORTFÖLJ

Förutom ett lån som upptagits under 2020 hos Kommuninvest på 412 mnkr är övriga lån upptagna av Göteborgs Stad med 23 279 mnkr. Den totala nominella lånevolymen uppgick vid årets slut till 23 691 mnkr (22 944). Under året har investeringar i förvaltningsfastigheter gjorts med 3 888 mnkr (3 895).

Under 2023 förfaller lån med 5 839 mnkr. Refinansiering av samtliga lån kommer att ske genom Göteborgs Stad.

Kreditportföljen marknadsvärderas med utgångspunkt i den svenska swapräntan med tillägg av en marknadsmässig kreditmarginal. Kreditportföljens marknadsvärde var per den 31 december 2022 enligt denna värderingsmetod 23 702 mnkr (23 021), vilket ska ställas i relation till portföljens nominella belopp på 23 691 mnkr (22 944).

## RÄNTEEXPONERING

Vid slutet av 2022 uppgick räntee exponeringen till 23 691 mnkr, vilket är en ökning med 747 mnkr. Genomsnittlig räntesats avseende ränteeponeringen uppgick till 1,40 procent vid årets utgång, att jämföras med 1,07 procent vid utgången av 2021.

## DERIVATPORTFÖLJ

Värdet av derivatportföljen var vid utgången av året 532 mnkr (–86). Derivatportföljens kontrakterade räntenivåer är lägre än de räntor som gällde vid värderingstillfället vilket speglas i värdet per årskiftet. Inga nya derivatkontrakt har ingåtts under 2022.

## FINANSIELLA ÅTAGANDEN

Vid utgången av året fanns inga lån som var säkerställda med pantbrev eller några externa finansiella avtal med ägarklausul.

## LIKVIDITET OCH KREDITLÖFTEN

Göteborgs Stad garanterar koncernens kommande tolv månaders refinansieringsbehov, vilket årligen uppdateras. Outnyttjade kreditlöften från Göteborgs Stad avseende checkräkningslimit uppgick den 31 december 2022 till 661 mnkr (703). Därutöver har kommunfullmäktige fastställt ett lånetak för 2023 som uppgår till 29 000 mnkr. Vid utgången av året uppgick koncernens låneskuld till

Göteborgs Stad till 22 640 mnkr exklusive utnyttjad intern checkräkningskredit.

## Miljö

Koncernens totala energianvändning var 149,4 kWh/kvm (159,6), vilken innefattar normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning. Normalårskorrigerad av fjärrvärme görs för att eliminera vädrets påverkan på den faktiska byggnadens behov och förbrukning och därmed kan förbrukningen jämföras mellan åren. Underlag för beräkning tas fram av SMHI. Den verkliga förbrukningen av fjärrvärme för värme och varmvatten var 123,1 kWh/kvm (135,9).

## Hållbarhetsrapport

Koncernen omfattas av reglerna i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Framtidenkoncernens hållbarhetsrapport 2022 omfattar samtliga dotterbolag och är en del av års- och hållbarhetsredovisningen.

## Personal

Koncernen har vid årets utgång 1 289 (1 210) tillsvidareanställda, varav 609 kvinnor (552) och 680 män (658). Sjukfrånvaron under året uppgick till 5,4 procent (4,5).

## Påverkan av covid-19

Under året har en viss ökning av tidigare uppskjutna underhållsåtgärder på grund av pandemin genomförts i fastigheterna. Därutöver har ingen större påverkan noterats.

## Intern styrning och kontroll

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll gör varje bolag årligen en riskvärdering. En riskvärdering görs också för koncernen som helhet. Där identifieras och värderas risker med utgångspunkt i verksamhetens mål och uppdrag. Vid behov tas åtgärder fram för att hantera riskerna. Där det redan existerar riskreducerande åtgärder och kontroller följs de väsentliga riskerna upp och värderas, för att säkerställa att åtgärder fungerar som avsett. Styrelsen fastställer årligen koncernens samlade riskbild och interna kontrollplan.



# Årets resultat

## Resultat

Koncernens totalresultat för året uppgår till –1605 mnkr att jämföra med 9726 mnkr för 2021, vilket är en minskning med 11330 mnkr, främst beroende på värdeförändringar på förvaltningsfastigheter och derivatinstrument samt positiva skatteeffekter.

## Hysesintäkter

De samlade hysesintäkterna i koncernen uppgick under 2022 till 6447 mnkr (6221). Av dessa var 89,0 procent hysesintäkter från bostäder som uppgick till 5736 mnkr (5543). Ökningen består främst av intäkter från färdigställda bostäder samt från den generella hyresförhandlingen, vilken gav en hyresökning på 1,2 procent från 1 mars 2022.

Intäkterna för lokaler uppgick till 464 mnkr (452), vilket är en ökning med 12 mnkr. Övriga hysesintäkter, som till största delen avser uthyrning av parkeringsplatser, ökade med 21 mnkr till 247 mnkr (226).

Vid årets slut fanns 85 (88) vakanta lägenheter, av det totala antalet lägenheter om 75 767. Det motsvarar en vakansgrad, uttryckt i procent av antal lägenheter, på 0,1 procent (0,1). Vakansgraden för lokaler var vid årsskiftet 6,3 procent (6,7), vilket motsvarar en yta på 31 751 kvm (33 388).

## Förvaltningsintäkter

Förvaltningsintäkterna redovisas till 142 mnkr, vilket är 9 mnkr lägre än 2021. Under förvaltningsintäkter redovisas främst intäkter hänfödda till Framtidens Bredband.

## Driftskostnader

Driftskostnaderna uppgick till 3 252 mnkr, vilket är en ökning med 222 mnkr sedan 2021. Vid beräkning av driftskostnaderna per kvadratmeter uppgick dessa till 616 kr, vilket är en ökning med 36 kr per kvadratmeter.

Under 2022 har kostnaderna för el, vatten och renhållning ökat med 12 mnkr för respektive kostnadsslag, främst beroende på prisökningar. Värmekostnaderna var dock lägre under 2022 med 35 mnkr främst beroende på mildare väder, även om prisökningar har påverkat negativt.

De taxebundna kostnaderna för värme, el, vatten och renhållning står för 34 procent av driftskostnaderna.

Kostnaderna för fastighetsskötsel, reparationer, driftadministration och övriga driftskostnader har ökat mot föregående år med 222 mnkr. Det förklaras främst av högre kostnader i våra utvecklingsområden med cirka 120 mnkr, högre personalrelaterade kostnader samt prisökningar på tjänster inom reparationer och fastighetsskötsel.

| Driftskostnader, kr/kvm      | 2022        | 2021        |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Värme                        | –98         | –106        |
| El och gas                   | –28         | –26         |
| VA                           | –44         | –42         |
| Renhållning                  | –36         | –34         |
| Fastighetsskötsel            | –143        | –135        |
| Reparationer                 | –102        | –90         |
| Driftsadministration         | –129        | –109        |
| Övriga driftskostnader       | –36         | –37         |
| <b>Summa driftskostnader</b> | <b>–616</b> | <b>–580</b> |

## Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften/skatten uppgick till 153 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än 2021. De flesta av koncernens lägenheter har en fastighetsavgift som uppgår till schablonbeloppet 1519 kronor (1459) per lägenhet. Övriga lägenheter och lokaler har fastighetsskatt kopplat till taxeringsvärde. För lägenheter motsvarar det 0,3 procent av taxeringsvärdet. För lokaler är procentsatsen 1 procent av taxeringsvärdet.

## Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Under året uppgick värdeförändringar på förvaltningsfastigheterna till –5507 mnkr (8982). Bakom årets negativa värdeförändring ligger bland annat höjda direktavkastningskrav med mellan 0,10 och 0,30 procentenhet i alla lägen för bostäder. Den negativa förändringen uppvägs till viss del av investeringar och ökade brutto-intäkter på bostäder, lokaler och parkeringsplatser. Se not 16, Förvaltningsfastigheter.

## Centrala administrationskostnader

I den centrala administrationen ingår kostnader för styrelse, verkställande direktör och annan ledningspersonal, årsstämma och revision i dotterbolagen samt moderbolagets kostnader. Kostnaderna uppgick till 208 mnkr (185), vilket motsvarar 39,4 kr/kvm (35,5).

## Annan byggverksamhet

Resultatet för koncernens byggverksamhet avseende bostads- och äganderätter redovisas till 27 mnkr, vilket är ett lägre resultat med 148 mnkr i jämförelse med 2021. Under året har 245 bostäder (393) resultatavräknats.

## Finansnetto

Framtidenkoncernens finansnetto uppgick under 2022 till 349 mnkr (2), en förbättring med 347 mnkr. Merparten av förbättringen består av att värdet på derivatinstrumenten förändrats från en värdeökning på 252 mnkr till en värdeökning med 617 mnkr, vilket ger en positiv påverkan på finansnettot med 365 mnkr. Värdeförändringen av derivatinstrumenten beror främst på högre marknadsräntor jämfört med kontrakterade derivatavtal. Inga nya derivatavtal har ingåtts under året.

En högre lånevolym i kombination med högre räntenivåer har ökat lånekostnaderna.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden enligt intern rapportering var under året 1,3 procent, att jämföra med 1,2 procent under 2021. Vid beräkning enligt IFRS (inklusive värdeförändring i derivatportföljen) var den genomsnittliga finansieringskostnaden under året positiv med 1,3 procent, att jämföra med negativa 0,1 procent under 2021.

### Skatt på årets resultat

Kostnaden för bolagsskatt, aktuell skatt, beräknas för koncernen till –3 mnkr (–92). Uppskjuten skatteintäkt för året redovisas till 440 mnkr (–2 420). Total skatteintäkt för året redovisas till 437 mnkr (–2 512). Årets skatteintäkt är främst beroende på den negativa värdeförändringen på förvaltningsfastigheterna.

### Eget kapital

Vid slutet av året uppgick koncernens egna kapital till 80 018 mnkr (81 622). Soliditeten uppgick till 64 procent (64).

### Ställda säkerheter

Koncernen har inga ställda säkerheter.

### Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet utgörs främst av koncernledningsfunktioner. Intäkterna uppkommer genom att koncerngemensamma kostnader faktureras dotterbolagen. Faktureringen uppgick under 2022 till 77,5 mnkr (72,6) och rörelseresultatet uppgick till 1,6 mnkr (–2,7).

Som bokslutsdispositioner redovisas koncernbidrag, både lämnade och erhållna. Inom koncernen har bola-

gens skattemässiga resultat utjämnats, med hänsyn till ränteavdragsbegränsningsreglerna, genom att Poseidon, Bostadsbolaget, Byggutveckling, Bygga Hem och Störningsjouren lämnat koncernbidrag till moderbolaget och sedan erhållit aktieägartillskott tillbaka, motsvarande koncernbidragen med avdrag för skatt, 20,6 procent. Moderbolaget har lämnat koncernbidrag till Familjebostäder, Egnahemsbolaget, Gårdstensbostäder och GöteborgsLokaler och sedan erhållit utdelning tillbaka, som motsvarar 79,4 procent av koncernbidraget. Nettot av dotterbolagens skattemässiga koncernbidrag uppgår till –9 mnkr (411,2). Resultateffekten av koncernbidragen blir för moderbolaget –9 mnkr (–6). Se not 13.

I finansnettot ingår anteciperad utdelning med 47,0 mnkr (77,5). Av dessa är 43,7 mnkr (75,9) hänförliga till de skattemässiga utjämnarna, enligt ovan, som gjorts inom koncernen och kommer från Familjebostäder, Egnahemsbolaget, Gårdstensbostäder och GöteborgsLokaler. Resterande 3,3 mnkr (1,6) är utdelning från dotterbolagen Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder och motsvarar 2,46 procent av respektive bolags aktiekapital.

Det egna kapitalet uppgick till 3929 mnkr (3 886). Förändringen i eget kapital under året hänförs till årets resultat på 42,7 mnkr (75,1). Soliditeten uppgick till 14 procent (14).

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut men före undertecknande av årsredovisningen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Årsredovisning och koncernredovisning kommer att framläggas på årsstämman den 8 mars 2023.

## → Fem år i sammandrag, koncernen

| (Belopp i mnkr om ej annat anges)                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    | 2018   |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| <b>Resultaträkning</b>                              |         |         |         |         |        |
| Hysesintäkter                                       | 6 447   | 6 221   | 5 977   | 5 607   | 5 405  |
| Driftskostnader                                     | -3 252  | -3 030  | -2 595  | -2 478  | -2 373 |
| varav reparation                                    | -536    | -473    | -334    | -308    | -280   |
| Fastighetsavgift/-skatt                             | -153    | -143    | -139    | -127    | -117   |
| Driftsöverskott                                     | 3 184   | 3 198   | 3 380   | 3 120   | 2 996  |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter             | -5 507  | 8 982   | 690     | 5 304   | 3 976  |
| Centrala kostnader, inkl. avskrivningar             | -208    | -185    | -164    | -156    | -150   |
| Finansnetto                                         | 349     | 2       | -295    | -219    | -185   |
| Resultat före skatt                                 | -2 120  | 12 192  | 3 590   | 8 014   | 6 618  |
| <b>Balansräkning</b>                                |         |         |         |         |        |
| Förvaltningsfastigheter                             | 123 512 | 125 161 | 112 374 | 104 622 | 95 251 |
| Övriga anläggningstillgångar                        | 964     | 475     | 391     | 404     | 168    |
| Omsättningstillgångar                               | 718     | 1 448   | 1 808   | 1 407   | 1 035  |
| Eget kapital                                        | 80 018  | 81 622  | 71 897  | 68 335  | 62 024 |
| Avsättningar, inkl uppskjuten skatteskuld           | 19 320  | 19 876  | 17 502  | 16 578  | 15 023 |
| Låneskulder (räntebärande)                          | 23 989  | 23 241  | 22 445  | 18 992  | 17 018 |
| Rörelseskulder (ej räntebärande)                    | 1 867   | 2 345   | 2 730   | 2 529   | 2 388  |
| <b>Fastigheter</b>                                  |         |         |         |         |        |
| Lägenhetsyta, kvm tusental                          | 4 790   | 4 761   | 4 704   | 4 668   | 4 615  |
| Lokalyta, kvm tusental                              | 502     | 500     | 498     | 320     | 315    |
| Lägenheter, antal                                   | 75 767  | 75 235  | 74 274  | 73 635  | 72 760 |
| Parkeringsplatser, antal                            | 39 866  | 38 716  | 37 488  | 37 572  | 38 387 |
| Fastighetsinvesteringar, mnkr                       | 3 888   | 3 895   | 4 842   | 4 088   | 3 452  |
| <b>Finansiellt</b>                                  |         |         |         |         |        |
| Soliditet, %                                        | 64      | 64      | 63      | 64      | 64     |
| Räntetäckningsgrad, ggr                             | 11,0    | 12,8    | 13,0    | 12,1    | 10,3   |
| Skuldsättningsgrad, ggr                             | 0,3     | 0,3     | 0,3     | 0,3     | 0,3    |
| Belåningsgrad, %                                    | 19      | 18      | 20      | 18      | 18     |
| Genomsnittlig finansieringskostnad, %, IFRS         | -1,3    | 0,1     | 1,6     | 1,4     | 1,2    |
| Genomsnittlig finansieringskostnad, % <sup>1)</sup> | 1,3     | 1,2     | 1,3     | 1,5     | 1,7    |
| Avkastning på totalt kapital, %                     | -1,9    | 10,1    | 3,5     | 8,1     | 7,3    |
| Avkastning på eget kapital, %                       | -2,6    | 15,9    | 5,1     | 12,3    | 11,2   |
| <b>Personal</b>                                     |         |         |         |         |        |
| Medelantal anställda                                | 1 280   | 1 218   | 1 083   | 1 019   | 1 046  |
| Sjukfrånvaro, %                                     | 5,4     | 4,5     | 5,2     | 5,0     | 4,9    |
| <b>Förvaltning</b>                                  |         |         |         |         |        |
| Medelhyra lägenheter brutto, kr/kvm                 | 1 220   | 1 188   | 1 159   | 1 128   | 1 097  |
| Hysesbortfall lägenheter, kr/kvm                    | 19      | 16      | 17      | 13      | 12     |
| Medelhyra lokaler brutto, kr/kvm                    | 1 047   | 1 014   | 942     | 829     | 796    |
| Hysesbortfall lokaler, kr/kvm                       | 123     | 104     | 96      | 79      | 73     |
| Driftskostnader, kr/kvm                             | 616     | 580     | 501     | 500     | 482    |
| varav reparation, kr/kvm                            | 102     | 90      | 64      | 62      | 57     |
| Centrala kostnader inkl. avskrivningar, kr/kvm      | 208     | 35      | 32      | 32      | 30     |
| Driftsöverskott, kr/kvm                             | 603     | 612     | 653     | 629     | 609    |
| Vakansgrad lägenheter, %                            | 0,1     | 0,1     | 0,1     | 0,1     | 0,2    |
| Vakansgrad lokaler, %                               | 6,3     | 6,7     | 6,8     | 6,7     | 6,9    |
| <b>Nyckeltal</b>                                    |         |         |         |         |        |
| Serviceindex                                        | 79      | 78      | 78      | 78      | 77     |
| Inflytandeindex                                     | 72      | 71      | 72      | 72      | 71     |
| Hållbart medarbetarengagemang <sup>2)</sup>         | 84      | 82      | 80      | -       | 78     |
| Fastighetsresultat före underhåll <sup>1)</sup>     | 3 003   | 3 219   | 3 223   | 2 932   | 2 824  |

1) Intern rapportering, baserat på ÅRL och K3.

2) Koncernen deltar i Göteborgs Stads undersökning vartannat år, men mäter sedan 2020 regelbundet hållbart medarbetarengagemang.



# Definitioner

## AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %

Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

## AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL, %

Resultat efter finansiella poster plus finansiella poster hänförliga till företagets skulder i förhållande till genomsnittlig balansomsättning.

## BELÅNINGSGRAD, %

Räntebärande skulder, exkl. avsättning för pensioner, i relation till förvaltningsfastigheternas totala avkastningsvärde.

## BYGGVERKSAMHET

Avser Egnahemsbolagets produktion och försäljning av bostadsrätter och äganderätter.

## FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Färdigställda fastigheter plus mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

## FASTIGHETSRESULTAT FÖRE UNDERHÅLL, ENLIGT INTERN RAPPORTERING

Driftsöverskott plus övriga intäkter/kostnader minskat med centrala kostnader, exkl. poster av jämförelsestörande karaktär exempelvis reasultat fastighetsförsäljningar, nedskrivningar och återförda nedskrivningar.

## FRISKNÄRVARO, %

Antalet tillsvidareanställda med maximalt fyra sjukdagar under de senaste 12 månaderna i förhållande till antalet tillsvidareanställda vid december månads utgång.

## FÖRVALTNING

Medelhyra, hyresbortfall, driftskostnader, centrala kostnader och driftsöverskott har beräknats på genomsnittlig lägenhets- och lokalyta.

## GENOMSnittlig FINANSIERINGSKOSTNAD, %, IFRS (INKL VÄRDEFÖRÄNDRING DERIVATINSTRUMENT)

Redovisat finansnetto korrigerat för ränteintäkter, kostnader för PRI och aktiverad ränta samt reasultat, nedskrivning och återföring av nedskrivning avseende andelar i bostadsrättsföreningar, dividerat med genomsnittlig lånevolym.

## GENOMSnittlig FINANSIERINGSKOSTNAD, %, INTERN RAPPORTERING

Redovisat finansnetto korrigerat för ränteintäkter, kostnader för PRI och aktiverad ränta, värdeförändring derivatinstrument och periodiserat resultat avseende i förtid stängda derivat samt reasultat, nedskrivning och återföring av nedskrivning avseende andelar i bostadsrättsföreningar, dividerat med genomsnittlig lånevolym.

## HÄNVISNINGSFÖRKORTNINGAR

ÅRL      Årsredovisningslagen  
K3      Bokföringsnämndens anvisning BFAR 2012:1  
– Årsredovisning och koncernredovisning

## LÄGENHETSUTA/LOKALUTA/LÄGENHETER/ PARKERINGSPLATSER

Lägenhetsyta kvm, lokalyta kvm, lägenheter antal, parkeringsplatser antal redovisas per balansdagen.

## RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR (IFRS)

Rörelseresultat minskat med värdeförändring förvaltningsfastigheter i förhållande till finansnettot (orealiserade vinster derivatinstrument i finansnettot har exkluderats).

## SKULDSÄTTNINGSGRAD, GGR

Räntebärande skulder i förhållande till redovisat eget kapital.

## SOLIDITET, %

Redovisat eget kapital i förhållande till balansomsättningen.

## VAKANSGRAD, LÄGENHETER

Antal vakanta lägenheter i procent av antal uthyrningsbara lägenheter vid årets slut.

## VAKANSGRAD, LOKALER

Vakant lokalyta i procent av uthyrningsbar lokalyta vid årets slut.

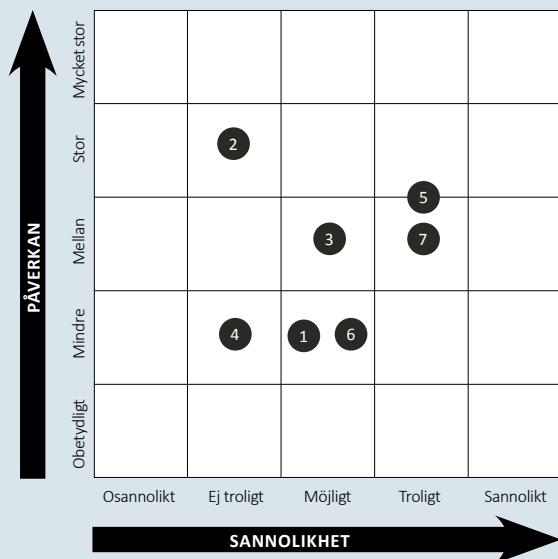
# Risk- och känslighetsanalys

## Riskanalys

Hysesintäkter, kostnader för drift och underhåll, ökade produktionskostnader för nyproduktion samt finansiella kostnader är några av de parametrar som ligger till grund för koncernens resultatutveckling och för värderingen av tillgångar och skulder. Förändras marknaden, kostnadsbilden eller regelverket kan det ge stora effekter på både resultat och värden. Fastigheter är ändå förutsägbara tillgångar med kontrakterade intäkter och räntekostnader som oftast följer en viss löptid.

Koncernen agerar affärsmässigt genom långsiktig lönsamhet på investeringsportföljen där varje enskilt projekt balanserar flertalet olika parametrar som lönsamhet, hyresnivåer, kvalitet, volym och blandad bebyggelse med ambitionen att det ska leda till en positiv värdeutveckling och totalavkastning på det befintliga beståndet över tid. Affärsmässighet uppnås också genom att flera nyproduktionsprojekt uppförs i anslutning till befintlig bebyggelse och dess infrastruktur. Synergier kan också uppnås genom komplettering av det befintliga beståndet med nyproduktion på egen mark och inom befintlig förvaltning. Som ett led i att stärka affärsmässigheten har ett nytt ramverk införts bestående en ny investeringsriktlinje samt en strategi för sänkta nyproduktionskostnader.

Resultatposterna rangordnas efter vilken vikt de har för koncernens resultat och analyseras sedan efter grad av påverkan och sannolikhet för förändring.



### 1 VÄRDEFÖRÄNDRING

Fastigheterna redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning. Värdet på fastigheterna är främst beroende av marknadens krav på direktavkastning och kalkylräntor samt det förväntade driftöverskottet. En till synes liten korrigering av direktavkastningskraven kan få stora effekter på värdet. Ökade kostnader för nyproduktion kan leda till negativa värdeförändringar på de nybyggda fastigheterna. Värdeförändringar påverkar resultaträkningen, vilket kan medföra väsentliga resultatvariationer. Kassaflödet påverkas emellertid inte av värdeförändring-

arna. Sammantaget bedöms koncernen kortsiktigt påverkas i mindre utsträckning av sänkta fastighetsvärden.

### 2 BOSTADSHYROR/VAKANSER

Bostadshyrorna är koncernens största intäktspost och utgör därmed grunden för verksamheten. Koncernens dotterbolag äger mer än hälften av hyresrätterna i Göteborg och därmed är risken kopplad till bostadsmarknaden som helhet. För att säkerställa en hyra i linje med hyresgästernas värderingar, har koncernens dotterbolag tillsammans med Fastighetsägarna GFR och Hyresgästföreningen utarbetat en modell för hyressättning som ska spegla den enskilda fastighetens kvaliteter.

Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög och risken för vakanser bedöms som låg, eftersom Göteborg har haft brist på bostäder under många år. En ökad byggtakt i högkostnadsmiljö som förutsätter högre hyror för att nå en ekonomisk balans, kan leda till en ökad vakansrisk i nyproduktionen.

Skulle vakanser eller andra hyresbortfall uppstå i större omfattning, påverkas koncernen i hög utsträckning, men sannolikheten för detta bedöms som låg.

### 3 LÖPANDE UNDERHÅLL/INVESTERINGAR

Drygt 50 procent av koncernens lägenheter finns i fastigheter som har ett värdeår mellan 1950 och 1975. Detta innebär att koncernen arbetar med omfattande underhållsprojekt kontinuerligt samtidigt som koncernen lägger ökade resurser på ökad nyproduktion. Koncernen utvärderar ständigt balansen mellan nyproduktion och underhåll. Dotterbolagen arbetar med långsiktigt planerat underhåll, som sträcker sig i olika detaljeringsgrad framåt i tiden. Under flera år har underhåll och investeringar i befintligt bestånd procentuellt sett i genomsnitt ökat mer än hyreshöjningarna. Hyrorna i äldre fastigheter kan vara för låga för att finansiera nödvändigt underhåll. Det finns en risk att nödvändiga hyreshöjningar i samband med upprustningar inte går att genomföra, vilket på sikt kan påverka omfattningen av åtgärderna och därmed fastigheternas attraktivitet. Sannolikheten för att nödvändiga åtgärder inte går att finansiera genom befintliga hyresintäkter bedöms som möjlig och dess påverkan på koncernen bedöms som mellan.

### 4 LÖNEKOSTNADER; FASTIGHETSSKÖTSEL OCH DRIFTSADMINISTRATION

Kostnaden för fastighetsskötsel och driftsadministration drivs till största delen av organisationens utformning och lönekostnader. Risken för oväntade och större förändringar är låg, men det finns en viss risk på lång sikt eftersom även dessa kostnader har ökat mer än hyreshöjningarna under många år. Samtidigt har verksamheten successivt effektiviserats. Ökade satsningar på trygghetsskapande åtgärder samt förvaltning för att möta utmaningarna i de särskilt utsatta områdena kommer också att medföra ökade kostnader. Sannolikheten att dessa kostnader skulle utgöra en risk för verksamheten bedöms inte som trolig och påverkan bedöms som mindre.

## 5 FINANSIELLA KOSTNADER

För ett fastighetsbolag är ränterisken och finansieringskostnaden betydande. Framtidenkoncernen har en lägre finansiell risk än många andra fastighetsbolag genom att koncernen har hög soliditet och låg belåningsgrad. Koncernen har också ett högt kreditbetyg, AA-/Stabil/A-1+, vilket årligen utvärderas av S & P Global ratings. Koncernens mål att producera ett stort antal nya bostäder årligen kommer successivt att leda till ökad skuldsättning och därmed ökade ränterisker och finansieringskostnader. En ytterligare riskfaktor är de skattemässiga reglerna för ränteavdragsbegränsning som infördes 2019. Vid fortsatt stigande räntor kan det innebära, förutom ökade räntekostnader, att fullt ränteavdrag inte kan medges.

All finansförvaltning är centraliserad till moderbolaget. Enligt beslut från Göteborgs Stad ska upplåning främst ske via stadens koncernbank. Koncernens likviditets- och kapitalbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden, vilken årligen uppdateras.

Sannolikheten att de ökade finansiella kostnaderna ska utgöra en risk bedöms som trolig och dess påverkan på resultatet bedöms som mellan/stor.

## 6 KOSTNADER FÖR UPPVÄRMNING OCH EL

Värmekostnaderna utgör 16 procent av de totala driftskostnaderna. Ett kontinuerligt arbete pågår med att minska användningen och därmed kostnaderna för fjärrvärme. Nybyggnation och större renoveringar av fastigheter sker med fokus på energieffektivitet för att på det sättet minska behovet av tillförd värme. Ett aktivt arbete pågår för att påverka hyresgästernas användning av värme genom olika informationsinsatser och tekniska åtgärder. När det gäller fjärrvärme är koncernen beroende av Göteborg Energi som enda leverantör, vilket i sig kan vara en risk vid till exempel driftsavbrott, prisförändringar eller prismodellförändringar. Koncernen är exponerad för elförbrukningsrisk (profilrisk). Koncernens elavtal omfattar energianskaffning och leverans av elkraft och elcertifikat. Från och med 2023 sker prissäkring för en viss förbrukningsvolym över en fastslagen tidsperiod. Den elförbrukning som överstiger eller understiger den prissäkrade förbrukningen för varje tidsperiod köps eller säljs för rörligt pris.

## 7 KOSTNADER FÖR KLIMATANPASSNINGAR I FASTIGHETSBESTÄNDET

Fysiska klimatförändringar är ett påtagligt faktum och nya regelverk med krav kopplade till fysiska klimatrisker är under uppbyggnad, till exempel EU-taxonomin. Risker för bland annat stigande havsnivåer, översvämningar, stormar och skyfall kan medföra ökade kostnader för försäkringspremier, högre kostnader för drift och underhåll samt lägre fastighetsvärden. Koncernens behov av mark för nyproduktion är fortsatt hög. Utvecklings- och projektkostnader riskerar att öka på grund av kommande kostnader för klimatanpassningar. Koncernen har gjort en genomlysning av vilka risker det befintliga fastighetsbeståndet utsätts för utifrån klimatförändringar och har identifierat fokusområden för fortsatt arbete med

klimatanpassningar. Sannolikheten att ökade klimatanpassningar ska utgöra en risk bedöms som trolig och dess påverkan på resultatet bedöms som mellan.

## Känslighetsanalys

Värdet på koncernens fastighetsportfölj är beroende av intäkter, kostnader och de avkastningskrav som råder på fastighetsinvesteringar. En procents förändring av dessa parametrar ger följande förändring av marknadsvärde och soliditet:

| Effekterna på tillgångarna          | Förändring | Effekt på marknadsvärdet* | Effekt på soliditet |
|-------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------|
| Hyra år 1                           | +/-1 %     | +/-1,6 %                  | +/-0,2 %-enhet      |
| Långsiktig vakansgrad/hyresbortfall | +1 %-enhet | -1,6%                     | -0,2 %-enhet        |
| Drifts- och underhållskostnad       | +/-1 %     | -/+0,6 %                  | -/+0,1 %-enhet      |
| Avkastningskrav och kalkylränta     | +1 %-enhet | -23,4 %                   | -4,5 %-enhet        |

\* Beräkningen i tabellen ovan avser bostadsföretagens förvaltningsfastigheter.

Förändring av direktavkastningskrav och kalkylräntor ger de största effekterna på marknadsvärdet. Hyresintäkter och vakansgrad påverkar inte värdena i samma utsträckning om inte stora förändringar uppstår på marknaden.

Nedanstående tabell visar att förändringar av fastigheters marknadsvärde med +/- 10 respektive 25 procent inte får någon väsentlig påverkan på soliditeten som enligt koncernens mål långsiktigt ska uppgå till lägst 50 procent.

| Förändring av marknadsvärde förvaltningsfastigheter | -25 %  | -10 %   | +/- 0   | 10 %    | 25 %    |
|-----------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Värde, mnkr                                         | 92 634 | 111 161 | 123 512 | 135 863 | 154 390 |
| Belåningsgrad, %                                    | 26     | 21      | 19      | 17      | 15      |
| Soliditet, %                                        | 59     | 62      | 64      | 65      | 67      |

Koncernens resultat påverkas av flera faktorer. Förändringar av nedanstående parametrar ger följande påverkan på årets resultat.

| Effekter på resultatet | Förändring | Effekt på årsresultat |
|------------------------|------------|-----------------------|
| Hyra                   | +/-1 %     | +/-66 mnkr            |
| Vakansgrad             | 1%         | -66 mnkr              |
| Driftskostnader        | +/-1 %     | -/+33 mnkr            |

## FINANSIELLA RISKER

Framtidenkoncernen är i sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, likviditets- och refinansieringsrisk, valutarisk samt kredit- och motpartsrisk. All finansförvaltning inom koncernen är centraliserad till moderbolaget. Från



och med den första januari 2020 ansvarar Göteborgs Stads koncernbank för hantering av koncernens ränte- och finansieringsrisk inom ramen för Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten.

Framtidenkoncernen har en lägre finansiell risk än många andra fastighetsbolag genom att koncernen har hög soliditet, 64 procent (64), och låg belåningsgrad, 19 procent (18). Koncernen har ett högt kreditbetyg, AA-/Stabil/A-1+, vilket årligen utvärderas av S & P Global ratings. Detta har gett god tillgång till en bred långivarbas på såväl bankmarknaden som kapitalmarknaden.

I enlighet med Göteborgs Stads beslut om finansiell samordning sker upplåning i första hand via stadens kon-

cernbank. Koncernens likviditets- och finansieringsbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden.

Vid utgången av året uppgick koncernens totala skuld till 23 691 mnkr (22 944), varav lån hos Göteborgs Stad 23 279 mnkr (22 532) och lån hos Kommuninvest 412 mnkr (412).

Den genomsnittliga räntan för koncernens finansiella portfölj vid utgången av 2022 uppgick till 1,40 procent och förväntas stiga under 2023 då ett högre ränteläge väntas under året.

För närmare information om finansiell riskhantering, se not 46.

## Finansnettots räntekänslighet

Under antagande om oförändrad lånevolym samt oförändrad löptid och positionssammansättning avseende nettoexponeringen, kommer koncernens finansnetto att påverkas enligt tabellen nedan. Beräkningen är baserad

på den räntenivå och de kreditmarginaler som gällde vid utgången av 2022 samt en omedelbar och bestående ränteförändring med plus respektive minus en procentenhet för hela avkastningskurvan.

➔ *Finansnettots räntekänslighet, exkl. marknadsvärdering derivat, 2023–2025, mnkr, koncernen:*

| Effekter på finansnettot | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------------------------|------|------|------|------|
| Räntenivå 2022-12-31     | -273 | -376 | -362 | -344 |
| Ränta +1%-enhet          |      | -445 | -432 | -412 |
| Ränta -1%-enhet          |      | -302 | -290 | -274 |

## Kredit- och derivatportföljernas räntekänslighet

De verkliga värden som redovisats för kredit- respektive derivatportföljen baseras på rådande marknadsräntor per 2022-12-31. För att bedöma portföljernas räntekän-

slighet, har beräkning skett med en förändring av marknadsräntorna med plus respektive minus en procentenhet för hela avkastningskurvan.

➔ *Kredit- och derivatportföljens räntekänslighet 2022-12-31, mnkr koncernen:*

| Ränteantagande       | Kreditportfölj  |               | Derivatportfölj        |               |
|----------------------|-----------------|---------------|------------------------|---------------|
|                      | Nominellt värde | Marknadsvärde | Nominellt värde, netto | Marknadsvärde |
| Räntenivå 2022-12-31 | -23 691         | -23 702       | -9 400                 | 532           |
| Ränta +1 %-enhet     | -23 691         | -23 678       | -9 400                 | 715           |
| Ränta -1 %-enhet     | -23 691         | -23 725       | -9 400                 | 341           |

➔ *Skuldportföljens räntekänslighet, mnkr, koncernen:*

| Ränteantagande  | Räntenettots förändring under 2022 | Förändring av marknadsvärde derivat på balansdagen |
|-----------------|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Ränta +1%-enhet | -69                                | 183                                                |
| Ränta -1%-enhet | 73                                 | -191                                               |

# Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman i moderbolaget står följande vinstmedel till förfogande (kr):

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Ingående balanserade vinstmedel         | 3 874 204 805 |
| Förändring fond för utvecklingsutgifter | 117 908       |
| Årets resultat                          | 42 696 701    |
| Summa                                   | 3 917 019 414 |

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande (kr):

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| I ny räkning balanseras | 3 917 019 414 |
|-------------------------|---------------|

Beträffande bolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter.

## Utblick 2023

Under 2023 väntas den svenska ekonomin ytterligare bromsas upp av hög inflation och stigande räntor som bidrar till att Sverige kan gå in i en lågkonjunktur. Riksbanken förväntas höja styrräntan ytterligare under 2023 och först mot slutet av året börja sänka styrräntan om inflationen minskar till normala nivåer.

Finansnettot, exklusive värdeförändring i derivat-instrument, beräknas bli mer negativt jämfört med utfallet 2022 främst till följd av ett högre ränteläge och ökad lånevolym på grund av nyproduktion. Räntenivåerna bedöms fortsätta vara på en hög nivå under större delen av 2023.

Göteborgs befolkning förväntas under 2023 att öka med cirka 6 000 till att bestå av cirka 600 000 invånare vid nästa årsskifte och efterfrågan på koncernens bostäder väntas vara fortsatt hög.

I rådande ekonomiska läge med kraftigt ökade priser på byggmaterial, högre räntor och allmän osäkerhet är

det en befogad risk att ny- och ombyggnationer skjuts på framtiden, även om vår ambition är att fortsätta förverkliga planerade byggnationer inom utsatt tid så är risken betydande att projekt flyttas fram eller i värsta fall ställs in.

Koncernens intäkter bedöms öka bland annat beroende på tillkommande nyproduktion, ombyggnationer, tillval samt förhandlad årlig hyreshöjning. Driftskostnaderna bedöms också öka bland annat drivet av generellt högre kostnadsnivåer och ökade personalkostnader med anledning av vår satsning i utvecklingsområdena.

Antalet färdigställda bostäder, som under 2022 uppgick till 775 bostäder, bedöms minska under 2023.

Efterfrågan på bostäder är hög i Göteborg och staden planerar en fortsatt förtätning och utbyggnad. Göteborgs Stads budgetmål är att det ska färdigställas 25 000 nya bostäder fram till 2028. Framtidenkoncernens målsättning är att färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025, varav 600 ska vara bostadsrätter eller äganderätter.

## ➔ Rapport över totalresultatet, koncernen

| tkr                                                      | Not    | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------------|--------|------------|------------|
| Hysesintäkter                                            | 4      | 6 447 070  | 6 220 894  |
| Förvaltningsintäkter                                     | 5      | 142 195    | 150 757    |
|                                                          |        | 6 589 265  | 6 371 651  |
| <b>Kostnader för fastighetsförvaltningen</b>             |        |            |            |
| Driftskostnader                                          | 6, 10  | -3 252 338 | -3 030 191 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                         |        | -152 900   | -143 321   |
|                                                          |        | -3 405 238 | -3 173 512 |
| <b>Driftsöverskott/bruttoresultat</b>                    |        |            |            |
|                                                          |        | 3 184 027  | 3 198 139  |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter                  | 16     | -5 506 801 | 8 982 020  |
| Centrala administrationskostnader                        | 7, 10  | -208 071   | -185 355   |
| Byggverksamhet                                           | 8, 10  | 27 111     | 174 805    |
| Övriga rörelseintäkter/kostnader                         |        | 34 444     | 20 317     |
| <b>Rörelseresultat</b>                                   |        |            |            |
|                                                          | 9, 11  | -2 469 290 | 12 189 926 |
| Finansiella intäkter                                     |        | 11 087     | 4 072      |
| Finansiella kostnader                                    |        | -279 372   | -254 440   |
| Värdeförändring derivatinstrument                        |        | 617 553    | 252 088    |
| Finansnetto                                              | 12     | 349 268    | 1 720      |
| <b>Resultat efter finansnetto/resultat före skatt</b>    |        |            |            |
|                                                          |        | -2 120 022 | 12 191 646 |
| Skatt på årets resultat                                  | 14     | 436 697    | -2 511 849 |
| <b>Årets resultat</b>                                    |        |            |            |
|                                                          |        | -1 683 325 | 9 679 797  |
| <b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>                              |        |            |            |
| <i>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</i> |        |            |            |
| Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse         | 30     | 99 187     | 57 762     |
| Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust            | 14, 31 | -20 433    | -11 899    |
| <b>Koncernens totalresultat för året</b>                 |        |            |            |
|                                                          |        | -1 604 571 | 9 725 660  |
| <b>Totalresultat hänförligt till:</b>                    |        |            |            |
| Moderbolagets aktieägare                                 |        | -1 604 571 | 9 725 660  |
| Innehav utan bestämmande inflytande                      |        | 0          | 0          |
| <b>Totalresultat för året</b>                            |        |            |            |
|                                                          |        | -1 604 571 | 9 725 660  |



## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

| tkr                                                         | Not       | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                           |           |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |           |                    |                    |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>                   |           |                    |                    |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar                   | 15        | 3 643              | 14 450             |
|                                                             |           | 3 643              | 14 450             |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                     |           |                    |                    |
| Förvaltningsfastigheter                                     | 16        | 123 512 427        | 125 160 721        |
| Inventarier                                                 | 17        | 72 376             | 59 772             |
| Nyttjanderättstillgång                                      | 18        | 298 767            | 297 495            |
| Övriga anläggningstillgångar                                | 19        | 9 584              | 3 865              |
|                                                             |           | 123 893 154        | 125 521 853        |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                    |           |                    |                    |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 21        | 49 109             | 49 548             |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 22        | 5 600              | 5 600              |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                      | 23        | 3 902              | 12 838             |
| Derivatinstrument                                           | 24        | 509 978            | 20 168             |
| Andra långfristiga fordringar                               | 25        | 11 096             | 11 170             |
|                                                             |           | 579 685            | 99 324             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |           | <b>124 476 482</b> | <b>125 635 627</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |           |                    |                    |
| Varulager m.m.                                              | 27        | 421 116            | 868 719            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                              |           |                    |                    |
| Kundfordringar                                              | 28        | 33 665             | 24 216             |
| Aktuella skattefordringar                                   |           | 32 216             | 79 048             |
| Derivatinstrument                                           | 24        | 22 251             | 1 562              |
| Fordran moderbolag                                          |           | 0                  | 331 268            |
| Övriga fordringar                                           |           | 112 047            | 39 118             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                | 29        | 96 394             | 104 466            |
|                                                             |           | 296 573            | 579 678            |
| Kassa och bank                                              | 36, 44    | 14                 | 84                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |           | <b>717 703</b>     | <b>1 448 481</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     | <b>26</b> | <b>125 194 185</b> | <b>127 084 108</b> |

## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

| tkr                                                          | Not        | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|--------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <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              |            | 79 907 655         | 81 512 225         |
|                                                              |            | 80 017 655         | 81 622 225         |
| <b>Summa eget kapital</b>                                    |            | <b>80 017 655</b>  | <b>81 622 225</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                  | 33         |                    |                    |
| Avsättningar för pensioner                                   | 30         | 338 566            | 437 280            |
| Avsättningar för uppskjutna skatter                          | 31         | 18 977 977         | 19 396 976         |
| Övriga avsättningar                                          | 32         | 3 767              | 41 445             |
| Skulder till kreditinstitut                                  | 35         | 412 000            | 412 000            |
| Derivatinstrument                                            | 24         | 0                  | 95 632             |
| Leasingskuld                                                 |            | 289 804            | 288 570            |
| Skulder till Göteborgs Stad                                  | 34, 36, 42 | 22 640 000         | 21 935 000         |
|                                                              |            | 42 662 114         | 42 606 903         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                  | 33         |                    |                    |
| Leasingskuld                                                 |            | 8 963              | 8 925              |
| Skulder till Göteborgs Stad                                  | 34, 36, 44 | 638 692            | 596 760            |
| Leverantörsskulder                                           | 37         | 593 780            | 648 178            |
| Aktuella skatteskulder                                       |            | 12 990             | 15 150             |
| Skulder till moderbolag                                      |            | 0                  | 417 200            |
| Övriga ej räntebärande skulder                               |            | 134 145            | 70 528             |
| Derivatinstrument                                            | 24         | 210                | 11 632             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                 | 38         | 1 125 636          | 1 086 607          |
|                                                              |            | 2 514 416          | 2 854 980          |
| <b>Summa skulder</b>                                         | 26         | <b>45 176 530</b>  | <b>45 461 883</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                        |            | <b>125 194 185</b> | <b>127 084 108</b> |

## → Rapport över förändring i eget kapital, koncernen

| tkr                                   | Aktie-<br>kapital | Övrigt<br>tillskjutet<br>kapital | Balanserade<br>vinstmedel | Hänförligt till moderbolagets aktieägare |                                           |                       |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
|                                       |                   |                                  |                           | Summa                                    | Innehav utan<br>bestämmande<br>inflytande | Summa<br>eget kapital |
| Ingående balans 2021-01-01            | 10 000            | 100 000                          | 71 786 568                | 71 896 568                               | 0                                         | 71 896 568            |
| <i>Transaktioner med aktieägaren:</i> |                   |                                  |                           |                                          |                                           |                       |
| Aktieägartillskott                    | -                 | -                                | 331 257                   | 331 257                                  | -                                         | 331 257               |
| Koncernbidrag                         | -                 | -                                | -417 200                  | -417 200                                 | -                                         | -417 200              |
| Skatteeffekt koncernbidrag            | -                 | -                                | 85 943                    | 85 943                                   | -                                         | 85 943                |
| Summa transaktioner med aktieägaren   | 0                 | 0                                | 0                         | 0                                        | 0                                         | 0                     |
| Övrigt                                | 0                 | 0                                | -3                        | -3                                       | 0                                         | -3                    |
| Årets resultat                        | -                 | -                                | 9 679 797                 | 9 679 797                                | -                                         | 9 679 797             |
| Övrigt totalresultat                  | -                 | -                                | 45 863                    | 45 863                                   | -                                         | 45 863                |
| Totalresultat                         | 0                 | 0                                | 9 725 660                 | 9 725 660                                | 0                                         | 9 725 660             |
| <b>Utgående balans 2021-12-31</b>     | <b>10 000</b>     | <b>100 000</b>                   | <b>81 512 226</b>         | <b>81 622 226</b>                        | <b>0</b>                                  | <b>81 622 226</b>     |
| Ingående balans 2022-01-01            | 10 000            | 100 000                          | 81 512 226                | 81 622 226                               | 0                                         | 81 622 226            |
| Årets resultat                        | -                 | -                                | -1 683 325                | -1 683 325                               | -                                         | -1 683 325            |
| Övrigt totalresultat                  | -                 | -                                | 78 754                    | 78 754                                   | -                                         | 78 754                |
| Totalresultat                         | 0                 | 0                                | -1 604 571                | -1 604 571                               | 0                                         | -1 604 571            |
| <b>Utgående balans 2022-12-31</b>     | <b>10 000</b>     | <b>100 000</b>                   | <b>79 907 655</b>         | <b>80 017 655</b>                        | <b>0</b>                                  | <b>80 017 655</b>     |

## ➔ Rapport över kassaflödesanalys, koncernen

| tkr                                                                                 | Not       | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |           |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     |           | -2 469 290         | 12 189 926         |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, m.m.                             | 40        | 5 508 141          | -8 948 040         |
| Erhållen ränta                                                                      |           | 3 937              | 4 130              |
| Erlagd ränta                                                                        | 41        | -276 154           | -268 628           |
| Betald skatt                                                                        |           | 29 442             | 30                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |           | <b>2 796 076</b>   | <b>2 977 418</b>   |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       | 42        | 430 074            | 216 811            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |           | <b>3 226 150</b>   | <b>3 194 229</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |           |                    |                    |
| Investeringar i immateriella anläggningstillgångar                                  |           | -155               | -2 127             |
| Investering i dotterbolag                                                           |           | -6 649             | 0                  |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar                                   |           | -2 554             | -30 621            |
| Försäljning/amortering av finansiella anläggningstillgångar                         |           | 26 627             | 6 109              |
| Investeringar i byggnader/markanläggningar/mark/pågående nyanläggningar             |           | -3 960 265         | -3 879 296         |
| Försäljning av byggnader/markanläggningar/mark                                      |           | 0                  | 90 240             |
| Erhållna investeringsbidrag                                                         |           | 88 396             | 15 875             |
| Förändring av långfristiga fordringar                                               |           | 2 801              | -19 499            |
| Investeringar i andra anläggningstillgångar                                         |           | -35 764            | -28 404            |
| Försäljning av andra anläggningstillgångar                                          |           | 354                | 2 535              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |           | <b>-3 887 209</b>  | <b>-3 845 188</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |           |                    |                    |
| Upptagna lån                                                                        | 43        | 746 932            | 753 612            |
| Aktieägartillskott                                                                  |           | 331 257            | 377 044            |
| Koncernbidrag                                                                       |           | -417 200           | -479 700           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |           | <b>660 989</b>     | <b>650 956</b>     |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |           | <b>-70</b>         | <b>-3</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>44</b> | <b>84</b>          | <b>87</b>          |
| Årets förändring av likvida medel                                                   |           | -70                | -3                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>44</b> | <b>14</b>          | <b>84</b>          |
| Outnyttjade kreditlöften                                                            | 33        | 661 308            | 831 092            |
| <b>Summa disponibla medel</b>                                                       |           | <b>661 322</b>     | <b>831 176</b>     |
| <b>Förändring av räntebärande nettolåneskuld</b>                                    | <b>45</b> |                    |                    |
| Räntebärande nettolåneskuld vid årets ingång                                        |           | -23 380 956        | -22 678 964        |
| Ökning/minskning av räntebärande låneskuld                                          |           | -746 932           | -753 612           |
| Ökning av avsättningar                                                              |           | 98 714             | 51 623             |
| Ökning/minskning av likvida medel                                                   |           | -70                | -3                 |
| <b>Räntebärande nettolåneskuld vid årets utgång</b>                                 |           | <b>-24 029 244</b> | <b>-23 380 956</b> |



## ➔ Resultaträkningar, moderbolaget

| tkr                                      | Not   | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Förvaltningsintäkter                     | 5     | 77 521        | 72 615        |
| <b>Bruttoresultat</b>                    |       | <b>77 521</b> | <b>72 615</b> |
| Centrala administrationskostnader        | 7, 10 | –75 890       | –75 286       |
| <b>Rörelseresultat</b>                   | 9, 11 | <b>1 631</b>  | <b>–2 671</b> |
| Finansiella intäkter                     |       | 347 415       | 355 886       |
| Finansiella kostnader                    |       | –298 443      | –276 866      |
| Finansnetto                              | 12    | 48 972        | 79 020        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |       | <b>50 603</b> | <b>76 349</b> |
| Bokslutsdispositioner                    | 13    | –9 000        | –1 700        |
| Skatt på årets resultat                  | 14    | 1 094         | 494           |
| <b>Årets resultat</b>                    |       | <b>42 697</b> | <b>75 143</b> |

## ➔ Rapport över totalresultat, moderbolaget

| tkr                           | Not | 2022          | 2021          |
|-------------------------------|-----|---------------|---------------|
| Årets resultat                |     | 42 697        | 75 143        |
| <b>TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b> |     | <b>42 697</b> | <b>75 143</b> |

## → Balansräkningar, moderbolaget

| tkr                                          | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>    |     |                   |                   |
| Övriga immateriella anläggningstillgångar    | 15  | 0                 | 195               |
|                                              |     | 0                 | 195               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                   |                   |
| Inventarier                                  | 17  | 902               | 686               |
|                                              |     | 902               | 686               |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |     |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     | 20  | 3 818 223         | 3 781 699         |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 23 240 000        | 22 535 000        |
|                                              |     | 27 058 223        | 26 316 699        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>27 059 125</b> | <b>26 317 580</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |     | 797 677           | 1 336 977         |
| Skattefordran                                |     | 1 302             | 1 369             |
| Fordran moderbolag                           |     | 0                 | 331 257           |
| Övriga fordringar                            |     | 87                | 270               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 29  | 40 664            | 40 159            |
|                                              |     | 839 730           | 1 710 032         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <b>7</b>          | <b>12</b>         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>839 737</b>    | <b>1 710 044</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>27 898 862</b> | <b>28 027 624</b> |

## → Balansräkningar, moderbolaget

| tkr                                                 | Not    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <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                        |        | 0                 | 118               |
|                                                     |        | 12 000            | 12 118            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                           |        |                   |                   |
| Balanserade vinstmedel                              |        | 3 874 323         | 3 799 062         |
| Årets resultat                                      |        | 42 697            | 75 143            |
|                                                     |        | 3 917 020         | 3 874 205         |
| <b>Summa eget kapital</b>                           |        | <b>3 929 020</b>  | <b>3 886 323</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                                 |        |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                              | 31     | 244               | 1 416             |
|                                                     |        | 244               | 1 416             |
| <b>Långfristiga skulder</b>                         | 33, 34 |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                         | 35     | 412 000           | 412 000           |
| Skulder till Göteborgs Stad                         | 36, 42 | 22 640 000        | 21 935 000        |
|                                                     |        | 23 052 000        | 22 347 000        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                         | 33, 34 |                   |                   |
| Skulder till Göteborgs Stad                         | 36, 43 | 638 692           | 596 760           |
| Leverantörsskulder                                  | 37     | 5 319             | 6 357             |
| Skulder till koncernföretag                         |        | 215 345           | 708 211           |
| Skulder till moderbolag                             |        | 0                 | 417 200           |
| Skatteskuld                                         |        | 1 578             | 1 988             |
| Övriga ej räntebärande skulder                      |        | 3 668             | 3 253             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter        | 38     | 52 996            | 59 116            |
|                                                     |        | 917 598           | 1 792 885         |
| <b>Summa skulder</b>                                |        | <b>23 969 598</b> | <b>24 139 885</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b> |        | <b>27 898 862</b> | <b>28 027 624</b> |

## → *Förändringar i eget kapital, moderbolaget*

| tkr                                     | Aktiekapital  | Reservfond   | Fond för<br>utvecklings-<br>utgifter | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans 2021-01-01              | 10 000        | 2 000        | 236                                  | 3 467 687             |
| Aktieägartillskott                      | -             | -            | -                                    | 331 257               |
| Förändring fond för utvecklingsutgifter | -             | -            | -118                                 | 118                   |
| Årets resultat                          | -             | -            | -                                    | 75 143                |
| <b>Utgående balans 2021-12-31</b>       | <b>10 000</b> | <b>2 000</b> | <b>118</b>                           | <b>3 874 205</b>      |
| Ingående balans 2022-01-01              | 10 000        | 2 000        | 118                                  | 3 874 205             |
| Förändring fond för utvecklingsutgifter | -             | -            | -118                                 | 118                   |
| Årets resultat                          | -             | -            | -                                    | 42 697                |
| <b>Utgående balans 2022-12-31</b>       | <b>10 000</b> | <b>2 000</b> | <b>0</b>                             | <b>3 917 020</b>      |

Aktiekapitalet utgörs av 100 000 aktier med kvotvärde om 100 kr.



## → Kassaflödesanalys, moderbolaget

| tkr                                                                                 | Not | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |     |                    |                    |
| Rörelseresultat                                                                     |     | 1 631              | –2 671             |
| Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, m.m.                             | 40  | 368                | 467                |
| Erhållen ränta                                                                      |     | 294 127            | 279 907            |
| Erlagd ränta                                                                        | 41  | –286 222           | –288 769           |
| Betald skatt                                                                        |     | –11                | –168               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>9 893</b>       | <b>–11 234</b>     |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                       | 42  | –6 576             | –217 968           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>3 317</b>       | <b>–229 202</b>    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |     |                    |                    |
| Investeringar i inventarier                                                         |     | –389               | –72                |
| Förändring av långfristiga fordringar                                               |     | –705 000           | –615 000           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>–705 389</b>    | <b>–615 072</b>    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |     |                    |                    |
| Upptagna lån                                                                        | 43  | 746 932            | 845 159            |
| Amortering av räntebärande skulder                                                  | 43  | –45 200            | 0                  |
| Lämnade aktieägartillskott                                                          |     | –402 399           | –433 872           |
| Erhållna aktieägartillskott                                                         |     | 331 257            | 377 044            |
| Erhållen utdelning                                                                  |     | 77 477             | 65 947             |
| Erhållna koncernbidrag                                                              |     | 548 105            | 552 000            |
| Lämnade koncernbidrag                                                               |     | –554 105           | –562 000           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>702 067</b>     | <b>844 278</b>     |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                             |     | <b>–5</b>          | <b>4</b>           |
| Likvida medel vid årets början                                                      | 44  | 12                 | 8                  |
| Årets förändring av likvida medel                                                   |     | –5                 | 4                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | 44  | 7                  | 12                 |
| Outnyttjade kreditlöften                                                            | 33  | 661 308            | 831 092            |
| <b>Summa disponibla medel</b>                                                       |     | <b>661 315</b>     | <b>831 104</b>     |
| <b>Förändring av räntebärande nettolåneskuld</b>                                    | 45  |                    |                    |
| Räntebärande nettolåneskuld vid årets ingång                                        |     | –23 112 623        | –22 267 468        |
| Minskning/ökning av räntebärande låneskuld                                          |     | –701 732           | –845 159           |
| Minskning/ökning av likvida medel                                                   |     | –5                 | 4                  |
| <b>Räntebärande nettolåneskuld vid årets utgång</b>                                 |     | <b>–23 814 360</b> | <b>–23 112 623</b> |

# Noter

## Not 1 – Allmän information

Förvaltnings AB Framtiden är ett helägt dotterbolag till Göteborgs Stadshus AB, org nr 556537-0888, som i sin tur ägs av Göteborgs Stad.

Förvaltnings AB Framtiden äger och förvaltar bostadsfastigheter samt bedriver byggverksamhet.

Moderbolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Sverige. Adressen till moderföretaget är Sven Hultins Plats 2, 412 58 Göteborg.

Koncernens redovisningsvaluta är svenska kronor.

# Koncernens redovisningsprinciper

## Not 2 – Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de har antagits av EU, RFR 1 Kompletterade redovisningsnormer för koncerner samt Årsredovisningslagen.

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med IFRS kräver att ledningen gör vissa uppskattningar och bedömningar som inverkar på värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Om det faktiska utfallet skiljer sig från gjorda nämnda uppskattningar och bedömningar görs justeringar av de finansiella rapporterna. Dessa uppskattningar och bedömningar baseras huvudsakligen på historiska erfarenheter och gjorda antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga.

### NYA OCH ÄNDRADE STANDARDER SOM TILLÄMPAS AV KONCERNEN

Förändringar och uppdateringar, som har trätt i kraft per den 1 januari 2022 har inte haft någon inverkan på innehållet i de finansiella rapporterna. Förändringar och uppdateringar som är antagna och som skall tillämpas från och med 1 januari 2023 och framåt väntas inte ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

### PRINCIPER FÖR KONCERNREDOVISNING Dotterföretag

Dotterföretag är alla de företag vilka moderbolaget, antingen direkt eller indirekt, kontrollerar. Moderföretaget kontrollerar ett företag när bolaget är exponerat för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav och har möjlighet att påverka densamma genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag konsolideras från den dag då kontroll erhålls. De exkluderas från den dag då kontroll inte längre föreligger.

Rörelseförvärv redovisas i enlighet med den så kallade förvärvsmetoden. Köpeskillingen för ett förvärv utgörs av överlåtna tillgångars och skulders verkliga värde. I köpeskillingen inkluderas även verkligt värde av en överens-

kommelse om villkorad köpeskillning. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas på förvärvsdagen till sina verkliga värden. I de fall det förekommer något icke bestämmande inflytande i bolaget värderas detta intresse till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företagets nettotillgångar. Det belopp varmed köpeskillning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, klassificeras och redovisas som goodwill. Om köpeskillningen understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultatet.

När det rör sig om ett så kallat tillgångsförvärv snarare än ett rörelseförvärv allokteras eventuella övervärden till den eller de tillgångar som har förvärvats. Ett förvärv av en förvaltningsfastighet (er) i ett enskilt bolag klassificeras som ett tillgångsförvärv om det avser fastigheter med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten.

### Transaktioner med innehavare utan bestämmande inflytande

Vid förvärv av innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskillning och den faktiskt förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar, i eget kapital. Vinst och förluster på avyttringar till innehavare utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital.

### Försäljning av dotterbolag

När koncernen inte längre har kontroll (bestämmande inflytande) över ett dotterföretag redovisas en koncern-

mässig realisationspost i resultaträkningen. Det eventuella kvarvarande innehavet värderas till sitt verkliga värde och klassificeras antingen som ett intresseföretag eller en finansiell placering beroende på ägarandelens storlek efter försäljningen. Alla belopp tillhörande den avyttrade enheten som tidigare redovisats i övrigt totalresultat inkluderas vid beräkningen av realisationsresultatet. Detta kan medföra att belopp som tidigare redovisats i övrigt totalresultat återförs till resultatet som en del av den gjorda realisationsberäkningen.

### Intresseföretag

Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande inflytande, vilket i normalfallet avser bolag där ägarandelen uppgår till mellan 20 procent och 50 procent. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretaget efter förvärvet redovisas i rapporten över totalresultatet. När koncernens andel i ett intresseföretags förluster uppgår till eller överstiger dess innehav i intresseföretaget redovisar koncernen inga ytterligare förluster om inte koncernen har påtagit sig en förpliktelse eller gjort betalningar för intresseföretagets räkning.

### IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till sina respektive anskaffningsvärden minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar görs linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Nyttjandeperioden uppgår till fem år

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR Förvaltningsfastigheter

Alla koncernens fastigheter, med några enstaka undantag, klassificeras som förvaltningsfastigheter. I förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Förvaltningsfastigheterna innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. Fastigheterna värderas till sina respektive verkliga värden och värdeförändringar redovisas löpande i resultaträkningen. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde endast då det är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med utgiften kommer koncernen tillgodo.

Samtliga förvaltningsfastigheter värderas internt. Värderingsmetodiken baseras på diskonterade framtida betalningsströmmar och metoden beaktar fastigheternas hyresnivå och driftskostnader m.m. Verkliga drifts- och underhållskostnader har ersatts av normaliserade kostnader för respektive fastighet. GöteborgsLokalers kommersiella förvaltningsfastigheter värderas av en extern oberoende värderare. Se vidare not 16.

Fastighetsförsäljningar redovisas när kontrollen över fastigheten övergår till köparen. Värdeförändringen på fastigheterna fram till tidpunkten för avyttring eller utrangering redovisas i resultaträkningen såsom värde-

förändring förvaltningsfastigheter. Fastighetsköp redovisas när kontroll över fastigheten erhålls vilket under normala omständigheter är när äganderätten övergår till koncernen.

### Bostadsmoduler, inventarier och övriga anläggningstillgångar

Dessa anläggningstillgångar redovisas till sina respektive anskaffningsvärden minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandetiden. Tillgångarnas respektive restvärden och nyttjandeperioder bedöms varje balansdag och justeras vid behov. En tillgång skrivs ned om dess redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde (det högsta av nyttjandevärde och nettoförsäljningsvärde).

Vinster och förluster som uppstår när dessa anläggningstillgångar avyttras beräknas genom att försäljningslikviden och tillgångens redovisade värde jämförs med varandra. En realisationsvinst eller realisationsförlust redovisas som övrig rörelseintäkt/-kostnad i resultaträkningen.

### Pågående ny- och ombyggnationer

Pågående ny- och ombyggnationer av förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde. En individuell värdering görs av varje projekt.

Pågående ny- och ombyggnationer som inte avser förvaltningsfastigheter redovisas till sina historiska anskaffningsvärden och klassificeras som "Pågående ombyggnationer". Om det föreligger en indikation på att en fastighet, som inte är en förvaltningsfastighet, har sjunkit i värde testas denna för nedskrivning och en eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen.

### Avskrivningar

En anläggningstillgång skrivs planmässigt av under dess nyttjandeperiod. Förvaltningsfastigheter skrivs inte av eftersom de värderas till sina respektive verkliga värden.

Avskrivningar görs linjärt med följande procentsatser för olika anläggningstillgångar:

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Immateriella anläggningstillgångar | 20   |
| Inventarier och markinventarier    | 5–33 |
| Bostadsmoduler                     | 5    |
| Övriga anläggningstillgångar       | 20   |

### VARULAGER

Varulager redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, med avdrag för tillämpliga rörliga försäljningskostnader.

I varulager återfinns de fastigheter som innehas för försäljning i den löpande verksamheten eller som är under byggnation eller exploatering för att säljas. Varulagret är värderat till direkta tillverkningskostnader med tillägg för viss andel i indirekta kostnader.

## FINANSIELLA INSTRUMENT

En finansiell tillgång eller skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part i ett avtalsförhållande. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen då rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller då koncernen har överfört alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen då förpliktelsen är reglerad.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och om det finns en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Finansiella tillgångar och skulder klassificeras och värderas baserat på hur de hanteras och förvaltas, dvs vilken affärsmodell som tillämpas vad avser förvaltningen av dem. Samtliga finansiella instrument värderas initialt till sina respektive verkliga värden plus transaktionskostnader med undantag av de finansiella instrument som löpande värderas till sina verkliga värden över resultaträkningen. Vad avser dessa tillgångar så kostnadsförs transaktionskostnader löpande.

Räntebärande finansiella instrument

Räntebärande finansiella tillgångar värderas antingen till:

- Upplupet anskaffningsvärde
- Verkligt värde över övrigt totalresultat
- Verkligt värde över resultaträkningen

Samtliga räntebärande tillgångar innehas (affärsmodell) för att erhålla löpande betalningar i form av amorteringar och ränta. Alla räntebärande tillgångar redovisas och värderas av denna anledning till sina respektive upplupna anskaffningsvärden i enlighet med effektivräntemetoden. Ränteintäkter redovisas i resultaträkningens finansnetto. Eventuella realisationsvinster och förluster som uppstår när dessa tillgångar avyttras eller av annan anledning bokas bort, redovisas i resultaträkningen. Koncernen redovisar följande räntebärande tillgångar i balansräkningen:

- Kund- och leasingfordringar (kortfristiga respektive långfristiga)
- Långfristiga fordringar

Räntebärande skulder i form av långfristiga lån och leasingkulder värderas till sina respektive upplupna anskaffningsvärden.

Derivatinstrument

Finansiella derivat innehas enbart för att hantera de finansiella risker som koncernen är exponerat för (dessa finansiella risker presenteras mer ingående i not 46). Koncernen innehar finansiella derivatinstrument, huvudsakligen räntesäkringsinstrument som används för att säkra framtida ränteflöden. Samtliga derivat värderas till sina respektive verkliga värden över resultaträkningen och de redovisas

som antingen tillgång (omsättningstillgång eller anläggningstillgång) eller skuld (kort- eller långfristig). Koncernen tillämpar inte säkringsredovisning.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

För samtliga räntebärande finansiella instrument, däribland kund- och leasingfordringar, bokas en kreditriskreserv och denna baseras på de framtida förväntade förlusterna vad avser de enskilda tillgångarna. För kund- och leasingfordringar tillämpas en förenklad metod, vilken innebär att kreditriskreserven beräknas baserat på den förlust som förväntas uppstå under tillgångens totala livslängd och denna baseras på det historiska utfallet.

## AVSÄTTNINGAR

En avsättning redovisas när koncernen har en legal eller informell förpliktelse till följd av tidigare händelser, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, och beloppet har beräknats på ett tillförlitligt sätt.

Avsättningar värderas till nuvärdet av det belopp som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen. Härvid används en diskonteringsränta före skatt som återspeglar en aktuell marknadsbedömning av det tidsberoende värdet av pengar och de risker som är förknippade med avsättningen. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som en räntekostnad.

## ERSÄTTNING TILL ANSTÄLLDA

Koncernen har olika planer för ersättning efter avslutad anställning, däribland förmåns- och avgiftsbestämda pensionsplaner.

### Pensionsförpliktelser

En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Koncernens utbetalningar avseende avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad i den period de görs.

En förmånsbestämd pensionsplan är en pensionsplan som inte är avgiftsbestämd. Utmärkande för förmånsbestämda planer är att de anger ett belopp för den pensionsförmån en anställd erhåller efter pensionering. Beräkningen av denna förmån är baserad på flera aktuella antagande såsom ränta, ålder, tjänstgöringstid och lön.

Den skuld som redovisas i balansräkningen avseende förmånsbestämda pensionsplaner utgörs av nuvärdet av de framtida förmånerna på balansdagen. Pensionsförpliktelser beräknas utifrån den så kallade "Projected unit credit method" och beräkningen görs årligen med hjälp av extern aktuarie. Nuvärdet av den förmånsbestämda förpliktelsen fastställs genom att de uppskattade fram-



tida kassaflödena diskonteras med hjälp av en räntesats som baseras på bostadslåneobligationer med en löptid jämförbar med den aktuella pensionsförpliktelsen. Aktuariella vinster och förluster till följd av erfarenhetsbaserade justeringar och förändringar i aktuariella antaganden redovisas i övrigt totalresultat under den period de uppstår.

Inom Framtidenkoncernen finns ett antal personer som har förmånsbestämda ITP-planer som innebär att det görs fortlöpande betalningar till Alecta. ITP-planen som är finansierad genom försäkring i Alecta är enligt UFR 6 en förmånsbestämd pensionsplan som omfattar flera arbetsgivare. Som huvudregel ska ett företag redovisa sin proportionella andel av den förmånsbestämda pensionsförpliktelsen samt av de förvaltnings- tillgångar och kostnader som är knutna till pensionsplanen. Eftersom erforderliga uppgifter inte kan erhållas från Alecta för att göra dessa beräkningar redovisas denna förmånsbestämda plan som en avgiftsbestämd pensionsplan.

### Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår när en anställd anställning sagts upp av koncernen före normal pensions- tidpunkt, eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot ersättning. Koncernen skuldför ett avgångs- vederlag när det föreligger ett ovillkorligt åtagande att endera säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande, eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än tolv månader efter balansdagen diskonteras till nuvärde.

## REDOVISNING AV LEASINGKONTRAKT

### Framtiden som leasegivare

Koncernen agerar leasegivare vad gäller uthyrning av fastigheter. Hyreskontrakten är i alla situationer operationella leasingkontrakt. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att den del av erhållen hyresersättning som belöper på perioden redovisas som intäkter.

### Framtiden som leasetagare

Alla leasingkontrakt som uppfyller definitionen av ett leasingkontrakt redovisas i balansräkningen som en nyttjanderättstillgång tillsammans med motsvarande leasingskuld. Tillgångar av lågt värde och tillgångar med en kontraktsperiod understigande 1 år redovisas inte i balansräkningen utan kostnadsförs löpande i resultaträkningen. Några kontrakt innehållande så kallade variabla ersättningar finns inte. Det föreligger inga optioner att förlänga de aktuella leasingavtalen så den kontraktsperiod som tillämpas är den ursprungliga kontraktsperioden för respektive kontrakt.

De värdemässigt mest betydande tillgångarna som leasas av Framtidenkoncernen utgörs av så kallade tomt- trätter. Tomträtt är en nyttjanderätt och tomtträten utgör

ett komplement till äganderätten till en fastighet. Det är bara stat och kommun som får upplåta en tomt- rätt. Innehavaren av en tomtträtt har en rätt att använda marken över mycket lång tid. Tomträttstillgångar är eviga och skrivs av denna anledning inte av. De betalningar som görs med avseende på dessa tillgångar klassificeras därför som ränta istället för verksamhetens kostnader.

## INTÄKTER

Alla intäkter från kundkontrakt redovisas när kontrollen över levererad vara eller tjänst har överförts till köparen. När ett kundkontrakt tecknas identifieras vilka distinkta prestationsåtaganden som inkluderas i avtalet och som ska redovisas separat från andra åtaganden i kontraktet. Om ett åtagande inte är distinkt ska det kombineras med övriga prestationsåtaganden tills dess ett distinkt pre- stationsåtagande har identifierats. Om överenskommen ersättning inkluderar en så kallad variabel (rörlig) ersätt- ning görs en uppskattning av denna ersättning för att kunna beräkna kontraktets värde, alltså det värde som ska redovisas som intäkt. Existerande kundkontrakt har enbart ett prestationsåtagande och de inkluderar inte några former av variabla avgifter.

Intäkter inom koncernen redovisas vid ett tillfälle i tiden eller över tid beroende på vilket sätt kontrollen övergår till köparen. Kontroll avser köparens förmåga att bestämma över hur tillgången används och därmed erhålla i stort sett alla fördelar vad avser tillgången. Kon- troll övergår över tid om något av nedanstående kriterier är uppfyllt:

- Kunden erhåller och förbrukar samtidigt de fördelar som tillhandahålls genom företagets prestation när företaget fullgör ett åtagande.
- Företagets prestation skapar eller förbättrar en till- gång (t.ex. pågående arbete) som kunden kontrollerar när tillgången skapas eller förbättras.
- Företagets prestation skapar inte en tillgång med alternativ användning för företaget och företaget har rätt till betalning för prestation som uppnåtts till dato.

För att bestämma när kunden erhåller kontroll över en levererad vara eller tjänst tas följande i beaktande:

- Koncernen har rätt till betalning
- Kunden innehar den legala äganderätten till tillgången
- Tillgången är levererad
- Kunden har tagit på sig de risker och förmåner som är förknippade med tillgången
- Kunden har accepterat tillgången

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen över fastigheten har övergått till köparen. Kontrollen övergår normalt sett till köparen vid slutbe- siktningen.

Förvaltningsintäkter redovisas löpande över tid. Intäkter från kontant- och kontokortsbetalningar av-

seende bilplatser redovisas i samma period som platsen utnyttjas.

Intäkter från kontrollavgifter redovisas i samma period som de utfärdas.

### Aktivering av lånekostnader

Lånekostnader som är direkt hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar en betydande tid i anspråk att färdigställa, aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. När koncernens lånekostnad beräknas, i detta syfte, har dotterbolagens genomsnittliga finansieringskostnad använts som utgångspunkt.

### INKOMSTSKATTER

Med inkomstskatter avses skatt som beräknas baserat på företagets resultat. Skattepliktigt resultat är det över- eller underskott för en period som ska ligga till grund för beräkning av periodens aktuella skatt enligt gällande lagstiftning.

Skatter redovisas i resultaträkningen förutom i de fall då den underliggande transaktionen redovisas direkt i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital varvid även skatteeffekten redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänförs till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader som medför eller reducerar skatt i framtiden.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är föreskrivna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skatteskulder redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader för tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och samtliga avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att fordran ska kunna utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som har beslutats samt förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulder regleras.

### REDOVISNING AV UNDERHÅLLSKOSTNADER

Reparation i form av utbyte av mindre delar kostnadsförs medan utgifter för att byta ut komponenter redovisas som investering i fastigheten.

### STATLIGA STÖD

Koncernen erhåller statliga stöd i form av investeringsbidrag vid ny- och ombyggnation.

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde då det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen uppfyller och kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Statliga stöd som har erhållits för att anskaffa tillgångar redovisas som en reduktion av tillgångens anskaffningsvärde.

Statliga bidrag som har erhållits för att täcka löpande kostnader periodiseras och redovisas i resultaträkningen i den period eller över samma perioder som de kostnader redovisas och som bidragen är avsedda att täcka. Bidrag relaterade till resultatet redovisas under separat rubrik i resultaträkningen.

### MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer samt tillämpliga uttalanden från Akutgruppen. RFR 2 innebär att moderbolaget tillämpar samtliga av EU godkända IFRS så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras från IFRS. Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

### ANDELAR KONCERNFÖRETAG

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i koncernföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Alla transaktionsutgifter som är hänförliga till ett rörelseförvärv aktiveras i moderbolaget som Aktier och andelar. När det gäller villkorade tilläggsköpeskillingar hanteras dessa enligt bestämmelserna om avsättning. Omvärderingar av tilläggsköpeskillingar redovisas som en justering av anskaffningsvärdet. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

### FINANSIELLA INSTRUMENT

Moderbolaget tillämpar undantaget i RFR 2 vad gäller IFRS 9 och redovisar finansiella instrument till anskaffningsvärde.

Resultateffekten av i förtid stängda derivatkontrakt, vars syfte har varit att säkra framtida räntenivåer, periodiseras över återstående löptid för respektive derivatkontrakt. Vid en väsentligt förändrad finansiering kan effekten resultatföras vid stängning.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Moderbolagets pensionsåtaganden har beräknats och redovisats baserat på Tryggandelagen.

### UPPSKJUTEN SKATT

De belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. Sambandet mellan redovisning och beskattning gör att uppskjuten skatte-

skuld inte särredovisas i juridisk person avseende obeskattade reserver. Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i resultat- och balansräkning.

#### KONCERNBIDRAG

Koncernbidrag, både erhållna och lämnade, redovisas som bokslutsdisposition. Skatt på koncernbidrag redovisas i resultaträkningen.

#### FUSIONER

Fusioner redovisas enligt koncernvärdemetoden, vilket innebär att tillgångar och skulder övertas till värden som har sin grund i den förvärvsanalys som upprättades vid det ursprungliga förvärvet av det överlåtande företaget. Fusionsdifferensen förs direkt till eget kapital.

### Not 3 – Uppskattningar och bedömningar

De uppskattningar och bedömningar som kan komma att ha väsentlig effekt på redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader är följande:

#### Förmånsbestämda pensionsförpliktelser

Vid beräkning av den förmånsbestämda pensionsförpliktelser har antaganden gjorts avseende bland annat diskonteringsränta och inflation. Se vidare not 30.

#### Redovisning av försäljning av egenupprättade fastigheter genom Brf

Koncernen uppför och säljer fastigheter genom Egnahemsbolaget. Dessa transaktioner sker bland annat genom att en Bostadsrättsförening (Brf) bildas, som sedan är mottagare av den uppförda fastigheten. Brf konsolideras av Framtiden eftersom föreningen kontrolleras av koncernen och den tas bort från balansräkningen när kontroll inte längre föreligger, vilket under normala omständigheter sker när fastigheten överlämnas till Brf. Intäkter vad avser dessa fastighetsförsäljningar redovisas således vid färdigställandet. Någon intäktsredovisning över tid genomförs inte, eftersom det inte finns någon extern motpart som erhåller kontrollen över den producerade fastigheten.

#### Fastighetsvärdering

När koncernens fastighetsbestånd inom de bostadsförvaltande bolagen värderas används Datschas värderingsverktyg. Värderingen baseras på en tioårig kassaflödeskalkyl samt ett beräknat restvärde, baserat på driftsnettot för år elva. För beräkning av kassaflödet/driftsnettot år 1 används bedömda hyror för 2023, schabloniserade drifts- och underhållskostnader samt utgående fastighetsskatt. För utvecklingen av driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, långsiktigt hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. Dessa antaganden varierar beroende på respektive fastighetsmarknadsläge och ålder. Marknadsläget avspeglas även

i direktavkastningskrav och kalkylräntor. Alla antaganden som görs utgår ifrån bedömningar gjorda av externa värderingsinstitut. Eftersom en värdering ska spegla förväntade betalningskonsekvenser finns alltid en osäkerhet i bedömningen. Varje fastighet är dessutom unik och det är svårt att förutsäga hur priset vid en försäljning skulle utfalla. Ett bedömt marknadsvärde är alltid behäftat med ett visst osäkerhetsintervall. I normala fall uppgår det till mellan fem och tio procent. Koncernens marknadsvärden är baserade på ett antagande om att fastigheterna säljs som styckefastigheter och inte som portföljer med ett flertal fastigheter som skulle påverka jämvikten mellan utbud och efterfrågan. Värderingen bygger också på ett antagande om att fastigheterna avyttras som förvaltningsobjekt, det vill säga den värdeökning som kan uppstå vid en försäljning till en bostadsrättsförening beaktas inte. De förvärv som gjorts av bostadsrättsföreningar kan därmed inte användas som underlag i värdebedömningen. Se även vidare not 16.

Rådande marknadsförutsättningar, i form av rådande ränteläge, inflation och andra makroekonomiska förutsättningar, har skapat en ökad osäkerhet vad gäller värdering av fastighetsinnehavet.

En till synes liten förändring av efterfrågan på bostäder eller fastigheter i Göteborg kan ge stora effekter på värdet av koncernens fastighetsbestånd inom de bostadsförvaltande bolagen. En effekt på nedanstående parametrar ger följande förändring av marknadsvärde och soliditet:

|                                     | Förändring | Effekt på marknadsvärdet | Effekt på soliditet |
|-------------------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Hyra år 1                           | +/-1 %     | +/-1,6 %                 | +/-0,2 %-enhet      |
| Långsiktig vakansdrag/hyresbortfall | +1 %-enhet | -1,6 %                   | -0,2 %-enhet        |
| Drift och underhållskostnad         | +/-1 %     | -/+0,6 %                 | -/+0,1 %-enhet      |
| Avkastningskrav och kalkylränta     | +1 %-enhet | -23,4 %                  | -4,5 %-enhet        |

Effekt på marknadsvärdet avser de bostadsförvaltande bolagens fastigheter i tabellen ovan.

#### Not 4 – Hyresintäkter

| Koncernen      | 2022             | 2021             |
|----------------|------------------|------------------|
| Bostäder       | 5 736 303        | 5 542 978        |
| Lokaler        | 464 226          | 451 888          |
| Fordonsplatser | 246 541          | 226 028          |
|                | <b>6 447 070</b> | <b>6 220 894</b> |

Koncernens kontraktspportfölj består till största delen av lägenhetskontrakt som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader. Lokalkontrakt tecknas normalt på 1–5 år, med en uppsägningstid om vanligtvis 6–12 månader.

Övriga hyresintäkter avser till största delen uthyrning av parkeringsplatser och garage. Dessa kontrakt har normalt samma uppsägningstid som ett lägenhetskontrakt.

De framtida icke uppsägningsbara leasingavgifterna för lokaler, i nominella värden, framgår av nedanstående tabell:

| Koncernen     | 2022             | 2021             |
|---------------|------------------|------------------|
| Inom ett år   | 413 799          | 396 515          |
| Mellan 1–5 år | 995 112          | 839 760          |
| Över 5 år     | 314 616          | 183 515          |
|               | <b>1 723 527</b> | <b>1 419 790</b> |

#### Not 5 – Förvaltningsintäkter

| Koncernen                   | 2022           | 2021           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningsuppdrag         | 16 944         | 18 809         |
| Övriga förvaltningsintäkter | 125 251        | 131 948        |
|                             | <b>142 195</b> | <b>150 757</b> |

Övriga förvaltningsintäkter utgörs till övervägande del av intäkter i samband med utbyggnad av Framtidens Bredband.

| Moderbolaget  | 2022          | 2021          |
|---------------|---------------|---------------|
| Koncernarvode | 53 000        | 52 000        |
| Övrigt        | 24 521        | 20 615        |
|               | <b>77 521</b> | <b>72 615</b> |

#### Not 6 – Driftskostnader

| Koncernen            | 2022              | 2021              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Värme                | –518 385          | –553 519          |
| El                   | –149 982          | –138 210          |
| Vatten och avlopp    | –230 759          | –219 165          |
| Renhållning          | –191 721          | –180 024          |
| Fastighetsskötsel    | –754 488          | –707 160          |
| Reparationer         | –536 265          | –472 864          |
| Driftsadministration | –680 146          | –568 180          |
| Övrigt               | –190 592          | –191 069          |
|                      | <b>–3 252 338</b> | <b>–3 030 191</b> |

#### Not 7 – Arvode till valda revisorer

| Koncernen                                     | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode till PwC                               |               |               |
| Revisionsuppdrag                              | –2 879        | –2 742        |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | –92           | –33           |
| Skatterådgivning                              | 0             | –50           |
| Övriga tjänster                               | –3            | –115          |
|                                               | <b>–2 974</b> | <b>–2 940</b> |

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmannarevision med 1 797 tkr (1 650).

I bostadsbolagens arvode inkluderas moms, vilket utgör en kostnad i deras verksamhet.

| Moderbolaget                                  | 2022        | 2021        |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Arvode till PwC                               |             |             |
| Revisionsuppdrag                              | –575        | –552        |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | –92         | –           |
|                                               | <b>–667</b> | <b>–552</b> |

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmannarevision med 102 tkr (102).



## Not 8 – Byggverksamhet

| Koncernen                | 2022     | 2021       |
|--------------------------|----------|------------|
| Intäkter byggverksamhet  | 729 095  | 1 196 527  |
| Kostnader byggverksamhet | -701 984 | -1 021 722 |
| Summa byggverksamhet     | 27 111   | 174 805    |

Byggverksamheten avser Egnahemsbolagets småhusproduktion av bostäder som upplåts med bostads- eller äganderätt.

Intäktsredovisning sker vid slutbesiktning. Under året har 245 bostäder (393) sålts.

## Not 9 – Personal

| Koncernen                                               | 2022     | 2021     |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Medelantal anställda</b>                             |          |          |
| Kvinnor                                                 | 586      | 543      |
| Män                                                     | 694      | 675      |
|                                                         | 1 280    | 1 218    |
| <b>Löner och ersättningar</b>                           |          |          |
| Styrelseledamöter, styrelse-suppleanter, vd och vice vd | -15 393  | -15 081  |
| Övriga anställda                                        | -627 898 | -575 626 |
|                                                         | -643 291 | -590 707 |
| <b>Pensionskostnader</b>                                |          |          |
| Styrelseledamöter, styrelse-suppleanter, vd och vice vd | -3 888   | -4 304   |
| Övriga anställda                                        | -79 872  | -71 179  |
|                                                         | -83 760  | -75 483  |
| Övriga sociala kostnader                                | -240 978 | -199 619 |
| Summa personalkostnader                                 | -968 029 | -865 809 |

### PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING TILL STYRELSE, VD OCH VICE VD, KONCERNEN

Till styrelsernas ordförande och ledamöter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inte styrelsearvode.

Ersättning till de verkställande och vice verkställande direktörerna utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till de verkställande direktörerna beslutas av verkställande direktören i moderbolaget i samråd med Göteborgs Stad.

### Pensioner

De verkställande direktörerna inom koncernen kan enligt avtal gå i pension vid 65 års ålder. Övriga ledande befattningshavare har rätt att, med enstaka undantag, gå

i pension vid 65 års ålder. Pensionsförmåner motsvarar ersättning enligt ITP-planen.

### Avgångsvederlag

De verkställande direktörerna inom koncernen har avtalade ömsesidiga uppsägningstider på mellan 1-6 månader och vid uppsägning från bolagens sida utgår avgångsvederlag på mellan 6-18 månader. Avtal finns med andra ledande befattningshavare inom koncernen gällande uppsägningstider på mellan 6 och 12 månader. För resterande andra ledande befattningshavare gäller centrala kollektivavtal.

### Vinstandels- och bonusplaner

Koncernen har inga vinstandels- och bonusplaner.

### Ersättningar och övriga förmåner till ledande befattningshavare, koncernen

| 2022                                                     | Grundlön/<br>styrelse-<br>arvode | Övriga<br>förmåner | Pensions-<br>kostnad | Totalt        |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|
| Styrelseordförande                                       | 422                              | -                  | -                    | 422           |
| Övriga styrelseledamöter                                 | 1 281                            | -                  | -                    | 1 281         |
| Styrelsesuppleanter                                      | 312                              | -                  | -                    | 312           |
| Verkställande direktörer och vice verkställande direktör | 13 378                           | 99                 | 3 888                | 17 365        |
| Övriga ledande befattningshavare                         | 47 800                           | 671                | 10 891               | 59 362        |
| <b>Totalt</b>                                            | <b>63 193</b>                    | <b>770</b>         | <b>14 779</b>        | <b>78 742</b> |

| 2021                                                     | Grundlön/<br>styrelse-<br>arvode | Övriga<br>förmåner | Pensions-<br>kostnad | Totalt        |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|---------------|
| Styrelseordförande                                       | 428                              | -                  | -                    | 428           |
| Övriga styrelseledamöter                                 | 990                              | -                  | -                    | 990           |
| Styrelsesuppleanter                                      | 233                              | -                  | -                    | 233           |
| Verkställande direktörer och vice verkställande direktör | 13 430                           | 72                 | 4 304                | 17 806        |
| Övriga ledande befattningshavare                         | 47 866                           | 523                | 10 567               | 58 956        |
| <b>Totalt</b>                                            | <b>62 947</b>                    | <b>595</b>         | <b>14 871</b>        | <b>78 413</b> |

Övriga förmåner avser kostförmån. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat.

Gruppen övriga ledande befattningshavare består av 52 personer (46) totalt i koncernen.

## Företagsledningens könsfördelning

| Koncernen, %                            | Kvinnor | Män |
|-----------------------------------------|---------|-----|
| <b>2022</b>                             |         |     |
| Styrelse                                | 34      | 66  |
| Vd och övriga ledande befattningshavare | 51      | 49  |

## 2021

|                                         |    |    |
|-----------------------------------------|----|----|
| Styrelse                                | 36 | 64 |
| Vd och övriga ledande befattningshavare | 48 | 52 |

| MODERBOLAGET                | 2022      | 2021      |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| <b>Medelantal anställda</b> |           |           |
| Kvinnor                     | 15        | 15        |
| Män                         | 9         | 9         |
|                             | <b>24</b> | <b>24</b> |

## Löner och ersättningar

|                                               |                |                |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och vd | -2 441         | -2 359         |
| Övriga anställda                              | -19 294        | -18 218        |
|                                               | <b>-21 735</b> | <b>-20 577</b> |

## Pensionskostnader

|                                               |               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och vd | -611          | -590          |
| Övriga anställda                              | -4 806        | -5 310        |
|                                               | <b>-5 417</b> | <b>-5 900</b> |

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga sociala kostnader       | -8 150         | -7 913         |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-35 302</b> | <b>-34 390</b> |

## PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH VD, MODERBOLAGET

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inte styrelsearvode.

Ersättning till de verkställande och vice verkställande direktörerna utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till de verkställande direktörerna beslutas av verkställande direktören i moderbolaget i samråd med Göteborgs Stad.

## Pensioner

Moderbolagets vd har premiebestämd pension på 30 procent av ordinarie lön. Den pensionsgrundande lönen begränsas till högst 30 inkomstbasbelopp. För övriga befattningshavare motsvarar pensionsförmånerna ersättning enligt ITP-planen.

## Avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om en ömsesidig uppsägningstid på tre månader samt ett avgångsvederlag på 6 månadslöner. Om anställningstiden är längre än 12 månader är uppsägningstiden 6 månader och avgångsvederlaget 12 månader.

## Ersättningar och övriga förmåner till ledande befattningshavare, moderbolaget

| 2022                             | Grundlön/<br>styrelse-<br>arvode | Övriga<br>förmåner | Pensions-<br>kostnad | Totalt       |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| Styrelseordförande               | 84                               | -                  | -                    | 84           |
| Övriga styrelseledamöter         | 386                              | -                  | -                    | 386          |
| Styrelsesuppleanter              | 113                              | -                  | -                    | 113          |
| Verkställande direktör           | 1 884                            | -                  | 611                  | 2 495        |
| Övriga ledande befattningshavare | 3 263                            | 19                 | 922                  | 4 204        |
| <b>Totalt</b>                    | <b>5 730</b>                     | <b>19</b>          | <b>1 533</b>         | <b>7 282</b> |

| 2021                             | Grundlön/<br>styrelse-<br>arvode | Övriga<br>förmåner | Pensions-<br>kostnad | Totalt       |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| Styrelseordförande               | 80                               | -                  | -                    | 80           |
| Övriga styrelseledamöter         | 341                              | -                  | -                    | 341          |
| Styrelsesuppleanter              | 71                               | -                  | -                    | 71           |
| Verkställande direktör           | 1 867                            | -                  | 590                  | 2 457        |
| Övriga ledande befattningshavare | 3 317                            | 11                 | 962                  | 4 290        |
| <b>Totalt</b>                    | <b>5 676</b>                     | <b>11</b>          | <b>1 552</b>         | <b>7 239</b> |

Övriga förmåner avser kostförmån. Pensionskostnad avser den kostnad som påverkat årets resultat. Moderbolaget redovisar samtliga pensionsplaner som avgiftsbestämda.

Gruppen övriga ledande befattningshavare består av 3 personer (3).

## Företagsledningens könsfördelning

| Moderbolaget, %                         | Kvinnor | Män |
|-----------------------------------------|---------|-----|
| <b>2022</b>                             |         |     |
| Styrelse                                | 22      | 78  |
| Vd och övriga ledande befattningshavare | 25      | 75  |

## 2021

|                                         |    |    |
|-----------------------------------------|----|----|
| Styrelse                                | 22 | 78 |
| Vd och övriga ledande befattningshavare | 25 | 75 |

## Not 10 – Avskrivningar

| Koncernen                                                               | 2022    | 2021    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen inom driftskostnader |         |         |
| Immateriella anläggningstillgångar                                      | -2 893  | -5 341  |
| Inventarier                                                             | -18 664 | -19 946 |
| Övriga anläggningstillgångar                                            | -709    | -2 259  |
|                                                                         | -22 266 | -27 546 |
| Planenliga avskrivningar inom centrala administrationskostnader         |         |         |
| Immateriella anläggningstillgångar                                      | -351    | -350    |
| Inventarier                                                             | -266    | -393    |
|                                                                         | -617    | -743    |
| Planenliga avskrivningar inom byggverksamhet                            |         |         |
| Inventarier                                                             | -507    | -490    |
|                                                                         | -507    | -490    |
| Summa avskrivningar                                                     | -23 390 | -28 779 |
| Moderbolaget                                                            | 2022    | 2021    |
| Planenliga avskrivningar inom centrala kostnader                        |         |         |
| Immateriella anläggningstillgångar                                      | -195    | -195    |
| Inventarier                                                             | -173    | -272    |
|                                                                         | -368    | -467    |

## Not 11 – Kostnader fördelade på kostnadsslag

| Koncernen                                             | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kostnader för ersättningar till anställda             | -938 527   | -862 159   |
| Avskrivningar                                         | -23 390    | -28 779    |
| Material/tjänster                                     | -3 001 846 | -3 289 162 |
| Lokalkostnader                                        | -39 163    | -31 468    |
| Övriga kostnader                                      | -362 118   | -193 862   |
|                                                       | -4 365 044 | -4 405 430 |
| Leasingkontrakt                                       |            |            |
| Koncernen                                             | 2022       | 2021       |
| Räntekostnader på leasingskuld                        | 8 963      | 8 925      |
| Kostnader för korttidsleasor och leasor av lågt värde | 43 259     | 43 226     |
| Operationella leasingkostnader                        |            |            |
| Moderbolaget                                          | 2022       | 2021       |
| Inom 1 år                                             | -5 260     | -4 944     |
| Mellan 1– 5 år                                        | -12 560    | -17 561    |
| Över 5 år                                             | 0          | 0          |
|                                                       | -17 820    | -22 505    |
| Under perioden kostnadsförda leasingavgifter          | -4 966     | -4 474     |

I moderbolaget utgörs den operationella leasingen främst av lokalhyra. Lokalhyresavtalet är indexreglerat och följer utvecklingen av KPI.

## Not 12 – Resultat från finansiella poster

| Koncernen                                                                           | 2022            | 2021            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Finansiella intäkter</b>                                                         |                 |                 |
| <i>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</i> |                 |                 |
| Resultatandelar                                                                     | 266             | 384             |
| Realisationsvinster                                                                 | 7 192           | 0               |
| Utdelning                                                                           | 6               | 6               |
|                                                                                     | <b>7 464</b>    | <b>390</b>      |
| <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>                             |                 |                 |
| Ränteintäkter                                                                       | 3 623           | 3 682           |
|                                                                                     | <b>3 623</b>    | <b>3 682</b>    |
| <b>Summa finansiella intäkter</b>                                                   | <b>11 087</b>   | <b>4 072</b>    |
| <b>Finansiella kostnader</b>                                                        |                 |                 |
| <i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>                            |                 |                 |
| Räntekostnader                                                                      | -298 857        | -282 641        |
| Räntekostnader på leasingskuld                                                      | -8 963          | -8 925          |
| Övriga finansiella kostnader                                                        | -125            | -233            |
|                                                                                     | <b>-307 945</b> | <b>-291 799</b> |
| <b>Aktiverad ränta i projekt</b>                                                    | <b>28 573</b>   | <b>37 359</b>   |
| <b>Summa finansiella kostnader</b>                                                  | <b>-279 372</b> | <b>-254 440</b> |
| <b>Värdeförändring derivatinstrument</b>                                            | <b>617 553</b>  | <b>252 088</b>  |
| <b>Finansnetto</b>                                                                  | <b>349 268</b>  | <b>1 720</b>    |

Räntesatsen som använts under året avseende aktiverad ränta uppgår till 1,3 procent (1,2).

### Finansieringskostnad

Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad uppgick 2022 till 1,26 procent (1,21) enligt intern rapportering. Den genomsnittliga finansieringskostnaden inklusive värdeförändring av derivatportföljen uppgick 2022 till -1,32 procent (0,14).

| Moderbolaget                                                            | 2022            | 2021            |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Finansiella intäkter</b>                                             |                 |                 |
| <i>Resultat från andelar i koncernföretag</i>                           |                 |                 |
| Anticiperade utdelningar                                                | 47 002          | 77 477          |
|                                                                         | <b>47 002</b>   | <b>77 477</b>   |
| <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter, koncernföretag</i> |                 |                 |
| Ränteintäkter                                                           | 300 413         | 278 409         |
|                                                                         | <b>300 413</b>  | <b>278 409</b>  |
| <b>Summa finansiella intäkter</b>                                       | <b>347 415</b>  | <b>355 886</b>  |
| <b>Finansiella kostnader</b>                                            |                 |                 |
| <i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>                |                 |                 |
| Räntekostnader                                                          | -287 758        | -265 339        |
| Övriga finansiella kostnader                                            | -10 685         | -11 527         |
|                                                                         | <b>-298 443</b> | <b>-276 866</b> |
| <b>Summa finansiella kostnader</b>                                      | <b>-298 443</b> | <b>-276 866</b> |
| <b>Finansnetto</b>                                                      | <b>48 972</b>   | <b>79 020</b>   |



### Not 13 – Bokslutsdispositioner

| Moderbolaget                  | 2022    | 2021     |
|-------------------------------|---------|----------|
| Återföring periodiseringsfond | 0       | 4 300    |
| Erhållna koncernbidrag        | 46 000  | 548 105  |
| Lämnade koncernbidrag         | -55 000 | -554 105 |
|                               | -9 000  | -1 700   |
| <b>Erhållna koncernbidrag</b> |         |          |
| Poseidon                      | 10 000  | 71 000   |
| Bostadsbolaget                | 30 900  | 313 105  |
| GöteborgsLokaler              | -       | 23 000   |
| Egnahemsbolaget               | -       | 140 000  |
| Framtiden Byggutveckling      | 2 500   | -        |
| Bygga Hem                     | 100     | -        |
| Störningsjouren               | 2 500   | 1 000    |
|                               | 46 000  | 548 105  |
| <b>Lämnade koncernbidrag</b>  |         |          |
| Göteborgs Stadshus AB         | -       | 417 200  |
| Familjebostäder               | 45 000  | 92 000   |
| Egnahemsbolaget               | 3 500   | -        |
| Framtiden Byggutveckling      | -       | 2 000    |
| Bygga Hem                     | -       | 100      |
| GöteborgsLokaler              | 4 000   | 41 305   |
| Gårdstensbostäder             | 2 500   | 1 500    |
|                               | 55 000  | 554 105  |

### Not 14 – Skatt på årets resultat

| Koncernen                                     | 2022    | 2021       |
|-----------------------------------------------|---------|------------|
| Aktuell skattekostnad                         | -2 734  | -91 685    |
| Uppskjuten skatt                              | 439 431 | -2 420 164 |
| Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust | -20 433 | -11 899    |
|                                               | 416 264 | -2 523 748 |

#### Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen/totalresultatet

| Koncernen               | 2022     | 2021       |
|-------------------------|----------|------------|
| Obeskattade reserver    | 571      | 4 188      |
| Finansiella instrument  | -127 216 | -51 930    |
| Förvaltningsfastigheter | 573 384  | -2 372 231 |
| Avsättningar            | -6 077   | -752       |
| Aktuariella resultat    | -20 433  | -11 899    |
| Övrigt                  | -1 231   | 561        |
|                         | 418 998  | -2 432 063 |

#### Skillnaden mellan årets skattekostnad/intäkt och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats

| Koncernen                                                                                        | 2022           | 2021              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Redovisat resultat före skatt                                                                    | -2 120 022     | 12 191 646        |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent                                                   | 436 725        | -2 511 479        |
| <i>Skatteeffekt av kostnader/intäkter som inte är skattemässigt avdragsgilla/skattepliktiga:</i> |                |                   |
| Skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet                                                | -              | -53               |
| Avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet                                                 | -78            | 390               |
| Ej skattepliktiga intäkter                                                                       | -18 567        | -11 503           |
| Ej avdragsgilla kostnader                                                                        | -2 281         | -1 392            |
| Schablonintäkt periodiseringsfond                                                                | -              | -4                |
| Justering avseende tidigare period                                                               | 465            | 293               |
| <b>Årets skattekostnad</b>                                                                       | <b>416 264</b> | <b>-2 523 748</b> |

Vägd genomsnittlig skattesats för koncernen var 19,6 procent (20,7).

### Not 15 – Övriga immateriella anläggningstillgångar

| Moderbolaget          | 2022         | 2021       |
|-----------------------|--------------|------------|
| Aktuell skattekostnad | –78          | –11        |
| Uppskjuten skatt      | 1 172        | 505        |
|                       | <b>1 094</b> | <b>494</b> |

Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen

| Moderbolaget                | 2022         | 2021       |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Skattereduktion inventarier | –3           | 3          |
| Finansiella instrument      | 1 175        | 502        |
|                             | <b>1 172</b> | <b>505</b> |

Skillnaden mellan årets skattekostnad/intäkt och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats

| Moderbolaget                                                                                       | 2022         | 2021       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Redovisat resultat före skatt                                                                      | 41 603       | 74 649     |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent                                                     | –8 570       | –15 377    |
| <i>Skatteeffekt av kostnader/ intäkter som inte är skattemässigt avdragsgilla/ skattepliktiga:</i> |              |            |
| Skattepliktiga intäkter som ej ingår i resultatet                                                  | -            | –53        |
| Ej skattepliktiga intäkter                                                                         | 9 682        | 15 960     |
| Ej avdragsgilla kostnader                                                                          | –18          | –34        |
| Avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet                                                   | -            | 2          |
| Schablonintäkt periodiseringsfond                                                                  | -            | –4         |
| Årets skattekostnad                                                                                | <b>1 094</b> | <b>494</b> |

| Koncernen                                | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 98 450         | 97 683         |
| Inköp                                    | 155            | 2 127          |
| Försäljningar/utrangeringar              | -              | –1 360         |
| Omklassificeringar                       | –7 626         | -              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <b>90 979</b>  | <b>98 450</b>  |
| Ingående avskrivningar                   | –84 000        | –78 996        |
| Försäljningar/utrangeringar              | -              | 794            |
| Årets avskrivningar                      | –3 336         | –5 798         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | <b>–87 336</b> | <b>–84 000</b> |
| Utgående planenligt restvärde            | <b>3 643</b>   | <b>14 450</b>  |

De immateriella anläggningstillgångarna avser koncern-gemensamma fastighetssystem, intranät och diarie-/ärendehanteringssystem.

| Moderbolaget                             | 2022        | 2021        |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 975         | 975         |
| Inköp                                    | -           | -           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <b>975</b>  | <b>975</b>  |
| Ingående avskrivningar                   | –780        | –585        |
| Årets avskrivningar                      | –195        | –195        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | <b>–975</b> | <b>–780</b> |
| Utgående planenligt restvärde            | <b>0</b>    | <b>195</b>  |

De immateriella anläggningstillgångarna avser koncern-gemensamt intranät och diarie-/ärendehanteringssystem.

## Not 16 – Förvaltningsfastigheter

| Marknadsvärde (tkr)                                          | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående balans 1 januari                                    | 125 160 721        | 112 373 583        |
| Omklassificering mark från varulager                         | -29 730            | -                  |
| Investeringar inklusive värdebevarande underhåll och förvärv | 3 888 237          | 3 895 358          |
| Fastighetsförsäljningar                                      | 0                  | -90 240            |
| Övrig icke realiserad värdeökning                            | -5 506 801         | 8 982 020          |
| <b>Utgående balans 31 december</b>                           | <b>123 512 427</b> | <b>125 160 721</b> |

Koncernens fastighetsbestånd värderas dels vid varje årsskifte och dels i samband med delårsbokslut där varje fastighet åsätts ett marknadsvärde (verkligt värde). För koncernens bostadsförvaltande bolag beräknas värdena i Datschas värderingsverktyg och ska spegla mest sannolikt pris vid en försäljning av varje fastighet på den öppna marknaden. Värdering av koncernens kommersiella fastigheter inom Göteborgs Lokaler sker via en extern oberoende värderare. Samtliga fastighetsvärderingar i koncernen är att betrakta som nivå 3 enligt IFRS 13, eftersom inte någon indata är observerbar för utomstående.

För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen för de bostadsförvaltande bolagens fastigheter externvärderas ett representativt urval av dessa fastigheter årligen av externa värderingsinstitut. De externvärderade fastigheterna utgör 4,9 procent av antalet och representerar 8,9 procent av marknadsvärdet.

### VÄRDERINGSTEKNIK FÖR INTERNVÄRDERING

Datschas värderingsverktyg har använts vid den interna värderingen av de bostadsförvaltande bolagens fastigheter. Den grundläggande värderingsmetodiken i Datscha värderingsverktyg är baserat på en kassaflödesmetod som bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under de kommande tio åren samt ett beräknat restvärde, baserat på driftsnettot för år elva. I kassaflödet ingår kontrakterade intäkter och bedömda kostnader. Kontraktshyran minskas med en schabloniserad drifts- och underhållskostnad samt fastighetsskatt. För utveckling av driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utveckling av inflation, hyror, långsiktigt hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde, vilket motsvarar ett bedömt marknadsvärde vid denna tidpunkt. Driftsnettot och restvärdet uttrycks i nominella termer och diskonteras med en kalkylränta som är baserad på marknads direktavkastningskrav.

Direktavkastningskrav och kalkylränta styrs av vilket läge varje fastighet har. Alla bostadsfastigheter delas in i kategori A, B eller C med undergrupper A1–A5, B1–B5 samt C1–C3 beroende på läge och attraktivitet utifrån marknads bedömning. A1-läget har högst efterfrågan, medan C3 karaktäriseras av lägst efterfrågan. Lägesindelningen styr också drifts- och underhållskostnaderna,

tillsammans med vilket värdeår varje fastighet har. Fastigheterna delas in i grupper efter värdeår. Värdeåret styrs av fastigheternas nybyggnadsår med årstillägg för större investerings- och underhållsåtgärder.

Kalkylränta och direktavkastningskrav härleds ur de transaktioner som noteras på marknaden. Härledning sker dels med hjälp av egna analyser baserade på information i ortsprissystem, i nyhetsbrev och från fastighetsvärderare, dels med hjälp av de bedömningar som de externa värderingsinstituten gör. Varje fastighet är unik och fastigheter som normalt omsätts under ett år går inte direkt att jämföra med de fastigheter som här värderas. Det är dessutom svårt att dra generella slutsatser från genomförda affärer, och de avkastningskrav som baseras på Framtidens interna lägesindelning, är behäftade med viss osäkerhet. Osäkerheten visas till exempel genom att de externa värderingsinstituten tillämpar olika räntekrav på samma typ av fastighet, vilket resulterat i olika nivåer på värdebedömningarna.

För effekter vid förändringar av parametrar i värderingen se vidare not 3.

### UNDANTAG FRÅN VÄRDERINGSFÖRFARANDET

För vissa fastigheter görs justeringar som avviker från det normala värderingsförfarandet. Enbostadshus värderas med en ortsprismetod. De fastigheter där fastighetsägaren har ett större eller mindre åtagande än vad som är normalt för fastighetstypen, justeras för kassaflödes-effekter utöver det normala. Projektfastigheter värderas enligt ett separat förfarande, där värdet beräknas som om byggnaden vore färdigställd vid värdetidpunkten varefter återstående kostnader dras av. Fastigheter under nyproduktion samt fastigheter där planerade aktiveringar uppgår till minst 10 procent av fastighetens marknadsvärde, värderas enligt principen för projektvärdering.

### BEGRÄNSNINGAR

Fastigheterna har värderats var för sig utan hänsyn till portföljeffekter eller andra omständigheter som skulle avvika från en normal försäljningsprocess. Antaganden som görs i den interna värderingen utgår ifrån bedömningar gjorda av de externa värderingsinstituten. Eftersom en värdering ska spegla förväntade betalningskonsekvenser finns alltid en osäkerhet i bedömningen. Varje fastighet har unika egenskaper som inte alltid kan beaktas i en schabloniserad modell och det är svårt att förutsäga hur priset vid en försäljning skulle utfalla. Ett bedömt marknadsvärde är alltid behäftat med ett visst osäkerhetsintervall. I normala fall uppgår det till mellan 5 och 10 procent.

### ANTAGANDEN

Värdetidpunkten för värderingen är 2022-12-31, vilket innebär att alla antaganden som ligger till grund för värdebedömningen speglar de förhållanden som vid detta datum var kända på marknaden. Värdena i nedanstående tabeller avser internvärdering av de bostadsförvaltande bolagens fastigheter.

| Indata, 2022                | Huvudsaklig informationskälla                                         | Läge   |        |        | Summa   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|
|                             |                                                                       | A      | B      | C      |         |
| Bruttointäkt, kr/kvm        | Baseras på hyreskontrakt per 31/12-2022                               | 1 442  | 1 324  | 1 090  | 1 310   |
| Drift och underhåll, kr/kvm | Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge                          | 470    | 474    | 516    | 483     |
| Fastighetsskatt, kr/kvm     | Baseras på utgående fastighetsskatt 2022                              | 30     | 28     | 25     | 28      |
| Driftsnetto, kr/kvm         | Differens mellan intäkter och kostnader                               | 934    | 816    | 533    | 790     |
| Direktavkastning, %         | Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet                             | 2,8    | 3,7    | 4,7    | 3,4     |
| Marknadsvärde, kr/kvm       | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 33 409 | 22 180 | 11 348 | 23 574  |
| Marknadsvärde, mnkr         | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 60 638 | 46 455 | 13 858 | 120 952 |

| Indata, 2021                | Huvudsaklig informationskälla                                         | Läge   |        |        | Summa   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|
|                             |                                                                       | A      | B      | C      |         |
| Bruttointäkt, kr/kvm        | Baseras på hyreskontrakt per 31/12-2021                               | 1 382  | 1 245  | 1 022  | 1 240   |
| Drift och underhåll, kr/kvm | Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge                          | 450    | 455    | 494    | 462     |
| Fastighetsskatt, kr/kvm     | Baseras på utgående fastighetsskatt 2021                              | 27     | 26     | 23     | 26      |
| Driftsnetto, kr/kvm         | Differens mellan intäkter och kostnader                               | 897    | 758    | 489    | 743     |
| Direktavkastning, %         | Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet                             | 2,6    | 3,4    | 4,4    | 3,1     |
| Marknadsvärde, kr/kvm       | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 34 641 | 22 446 | 11 189 | 24 085  |
| Marknadsvärde, mnkr         | Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser | 62 581 | 46 678 | 13 588 | 122 847 |

Alla beräkningar i tabellen avser genomsnittet för respektive indata och läge.

#### AVKASTNINGSKRAV OCH KALKYLRÄNTOR

Avkastningskraven som har tillämpats på bostäderna har höjts i alla lägen. Jämfört med årsskiftet 2021 har avkastningskraven höjts med mellan 0,10 och 0,30 procentenheter.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet i internvärderingen uppgick till 3,59 procent och består av det vägda avkastningskravet för bostäder, lokaler och parkering baserat på intäkter i Datschas värderingsverktyg. Direktavkastningskravet för bostäder varierade mellan 2,00 och 4,60 procent beroende på läge. För de bostadsförvaltande bolagens lokaler och övriga ytor har direktavkastningskravet varierat mellan 5,30 och 7,90 procent.

#### KPI

Den inflation (KPI) som ligger till grund för de flesta framtida bedömningar i kassaflödena bedöms till 2 procent per år.

#### HYROR OCH HYRESUTVECKLING

Ingående bruttohyror för bostäder har i det totala beståndet ökat med 4,2 procent sedan föregående års värdebedömning. Då ingår även ombyggda och nyproducerade fastigheter. Bruttohyror för lokaler har ökat med 6,9 procent och bruttohyror för parkering har ökat med 11,8 procent.

#### DRIFTS- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

Dessa har i värderingen baserats på normaliserade kostnader för aktuell fastighetstyp, värdeår och läge. För bostäder uppgår dessa kostnader till mellan 370 och 550 kr/kvm. Den lägsta kostnaden avser centralt belägna nyproducerade fastigheter, till exempel bostäder på Torpagatan i Björkeåker. Lokaler i anslutning till bostäderna antas ha en något lägre drifts- och underhållskostnad. Genomsnittlig antagen drifts- och underhållskostnad för alla koncernens fastigheter är 490 kr/kvm (470). Drifts- och underhållskostnaderna antas följa KPI med tillägg för en extra kostnadsökning motsvarande 0,25 procent.

#### FASTIGHETSAVGIFT/FASTIGHETSSKATT

Fastighetsavgift/fastighetsskatt belastar driftsnettot i enlighet med de regler för fastighetsavgift/fastighets-skatt som gäller från december 2007. Det innebär att de flesta av koncernens fastigheter belastas med schablonbeloppet 1 519 kr per lägenhet.

|                                          | 2022       | 2021       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde mark                      | 41 067 239 | 41 032 998 |
| Taxeringsvärde byggnad                   | 56 448 736 | 47 404 868 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 97 515 975 | 88 437 866 |



## Not 17 – Inventarier

| Koncernen                                       | 2022            | 2021            |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 328 580         | 318 931         |
| Inköp                                           | 30 369          | 28 067          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | –4 386          | –26 213         |
| Omklassificeringar                              | 6 503           | 7 795           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>361 066</b>  | <b>328 580</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | –268 808        | –267 409        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 4 317           | 24 450          |
| Årets avskrivningar                             | –24 199         | –25 849         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>–288 690</b> | <b>–268 808</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>72 376</b>   | <b>59 772</b>   |

| Moderbolaget                                    | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 2 464         | 2 392         |
| Inköp                                           | 389           | 72            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 853</b>  | <b>2 464</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | –1 778        | –1 506        |
| Årets avskrivningar                             | –173          | –272          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>–1 951</b> | <b>–1 778</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>902</b>    | <b>686</b>    |

## Not 18 – Nyttjanderättstillgångar

| Koncernen                                     | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående balans                               | 297 495        | 254 757        |
| Tillkommande kontrakt, i enlighet med IFRS 16 | 1 272          | 42 738         |
| <b>Utgående balans</b>                        | <b>298 767</b> | <b>297 495</b> |

Nyttjanderättstillgångar avser huvudsakligen tomträttsavtal. För uppgift avseende räntekostnader, korttidsleasor och lease av lågt värde se not 11 och avseende leasingskuld se not 26.

## Not 19 – Övriga anläggningstillgångar

| Koncernen                                       | 2022          | 2021           |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 13 882        | 55 713         |
| Inköp                                           | 244           | 34             |
| Utrangeringar/försäljningar                     | –1 092        | –8 301         |
| Omklassificeringar                              | 6 000         | –33 564        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 034</b> | <b>13 882</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | –10 017       | –45 497        |
| Årets avskrivningar                             | –525          | –734           |
| Omklassificeringar                              | 0             | 33 420         |
| Utrangeringar/försäljningar                     | 1 092         | 2 794          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>–9 450</b> | <b>–10 017</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>9 584</b>  | <b>3 865</b>   |

Övriga anläggningstillgångar avser till största delen investeringar i annans fastighet.

## Not 20 – Andelar i koncernföretag

| Moderbolaget                    | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående redovisat värde        | 3 781 699        | 3 379 300        |
| Aktieägartillskott              | 36 524           | 402 399          |
| <b>Utgående redovisat värde</b> | <b>3 818 223</b> | <b>3 781 699</b> |

| Koncernföretag                   | Organisations-nummer | Antal andelar | Bokfört värde    |
|----------------------------------|----------------------|---------------|------------------|
| Bostads AB Poseidon              | 556120-3398          | 13 600        | 1 245 780        |
| Göteborgs stads bostads AB       | 556046-8562          | 400 000       | 1 246 577        |
| Familjebostäder i Göteborg AB    | 556114-3941          | 27 500        | 426 264          |
| Gårdstensbostäder AB             | 556536-0277          | 10 000        | 138 784          |
| Göteborgs Egnahems AB            | 556095-3829          | 160 000       | 231 956          |
| Bygga Hem i Göteborg AB          | 556643-7934          | 4 000         | 35 277           |
| Förvaltnings AB GöteborgsLokaler | 556082-4897          | 10 000        | 475 862          |
| Framtiden Byggutveckling AB      | 556731-5170          | 5 000         | 12 485           |
| Störningsjouren i Göteborg AB    | 556657-1443          | 5 000         | 5 238            |
|                                  |                      |               | <b>3 818 223</b> |

Samtliga dotterbolag är helägda. Samtliga har sitt säte i Göteborg.

## Not 21 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Koncernen                                       | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 49 548        | 29 918        |
| Inköp                                           | -             | 20 220        |
| Resultatandelar/omklassificering                | -439          | -590          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>49 109</b> | <b>49 548</b> |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>            | <b>49 109</b> | <b>49 548</b> |

| Indirekt ägda                      | Antal andelar | Kapitalandel % | Bokfört värde |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Ellesbokomplementären AB           | 340           | 33             | 34            |
| Gärdsås Utvecklings AB             | 490           | 49             | 49            |
| Gärdsås Torgbolag KB               | 1             | 56             | 1 936         |
| KB Ellesbo 2                       | -             | 33             | 1 967         |
| Berguvsens samfällighetsförening   | 1             | 63             | 22 095        |
| Hasslö garagesamfällighetsförening | 1             | 78             | 23 028        |
| <b>Summa aktier och andelar</b>    |               |                | <b>49 109</b> |

| Indirekt ägda                      | Organisations-nummer | Årets resultat | Eget kapital |
|------------------------------------|----------------------|----------------|--------------|
| Ellesbo-komplementären AB          | 556432-9810          | -              | 102          |
| Gärdsås Utvecklings AB             | 556599-9694          | -              | 111          |
| Gärdsås Torgbolag KB               | 969673-5233          | -111           | 3 538        |
| KB Ellesbo 2                       | 916844-6442          | 16             | 5 964        |
| Berguvsens samfällighetsförening   | 717917-1355          | -724           | 34 745       |
| Hasslö garagesamfällighetsförening | 717919-3458          | 23             | 27 173       |

Samtliga intresseföretag och gemensamt styrda företag har sitt säte i Göteborg.

### Not 22 – Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

| Koncernen                                | 2022  | 2021  |
|------------------------------------------|-------|-------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 5 600 | 5 600 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 600 | 5 600 |
| Utgående planenligt restvärde            | 5 600 | 5 600 |

### Not 23 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

| Koncernen                                | 2022   | 2021   |
|------------------------------------------|--------|--------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 13 966 | 2 826  |
| Inköp                                    | 18     | 11 140 |
| Omklassificering                         | 156    | -      |
| Försäljning/Amortering                   | -9 110 | -      |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 030  | 13 966 |
| Ingående nedskrivningar                  | -1 128 | -1 128 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar     | -1 128 | -1 128 |
| Utgående planenligt restvärde            | 3 902  | 12 838 |

Andra långfristiga värdepapper består mestadels av andelar i bostadsrättsföreningar.

### Not 24 – Derivatinstrument

Derivatinstrument används för att reducera för ränterisken exponering. Koncernens riskhantering beskrivs i not 46 Finansiell riskhantering. Redovisat värde fördelar sig enligt nedan:

|                     | 2022-12-31 |         | 2021-12-31 |         |
|---------------------|------------|---------|------------|---------|
|                     | Tillgångar | Skulder | Tillgångar | Skulder |
| <b>Långfristiga</b> |            |         |            |         |
| Fristående derivat  |            |         |            |         |
| – räntederivat      | 509 978    | -       | 20 168     | -95 632 |
| <b>Kortfristiga</b> |            |         |            |         |
| Fristående derivat  |            |         |            |         |
| – räntederivat      | 22 251     | -210    | 1 562      | -11 632 |

Verkligt värde motsvarar redovisat värde i tabellen ovan.

### Not 25 – Andra långfristiga fordringar

| Koncernen                     | 2022   | 2021   |
|-------------------------------|--------|--------|
| Ingående fordran              | 11 170 | 10 986 |
| Tillkommande/avgående andelar | -74    | 184    |
| Utgående fordran              | 11 096 | 11 170 |

## Not 26 – Finansiella instrument per kategori

Redovisningsprinciperna för finansiella instrument har tillämpats för nedanstående poster, koncernen:

| 2022-12-31                                                       | Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Övriga finansiella tillgångar | Summa tillgångar |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Tillgångar i balansräkningen</b>                              |                                                                |                               |                  |
| Derivatinstrument                                                | 532 229                                                        | -                             | 532 229          |
| Kundfordringar och andra fordringar                              | -                                                              | 145 712                       | 145 712          |
| Andra långfristiga värdepapper och andra långfristiga fordringar | -                                                              | 20 598                        | 20 598           |
| Likvida medel                                                    | -                                                              | 14                            | 14               |
|                                                                  | 532 229                                                        | 166 324                       | 698 553          |

| 2022-12-31                       | Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Övriga finansiella skulder | Summa skulder |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
| <b>Skulder i balansräkningen</b> |                                                             |                            |               |
| Upplåning                        | -                                                           | -23 690 692                | -23 690 692   |
| Leasingskuld                     | -                                                           | -298 767                   | -298 767      |
| Derivatinstrument                | -210                                                        | -                          | -210          |
| Leverantörsskulder               | -                                                           | -593 780                   | -593 780      |
| Övriga skulder                   | -                                                           | -134 145                   | -134 145      |
|                                  | -210                                                        | -24 717 384                | -24 717 594   |

| 2021-12-31                                                       | Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Övriga finansiella tillgångar | Summa tillgångar |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|
| <b>Tillgångar i balansräkningen</b>                              |                                                                |                               |                  |
| Derivatinstrument                                                | 21 730                                                         | -                             | 21 730           |
| Kundfordringar och andra fordringar                              | -                                                              | 394 602                       | 394 602          |
| Andra långfristiga värdepapper och andra långfristiga fordringar | -                                                              | 29 608                        | 29 608           |
| Likvida medel                                                    | -                                                              | 84                            | 84               |
|                                                                  | 21 730                                                         | 424 294                       | 446 024          |

| 2021-12-31                       | Skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen | Övriga finansiella skulder | Summa skulder |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|
| <b>Skulder i balansräkningen</b> |                                                             |                            |               |
| Upplåning                        | -                                                           | -22 943 760                | -22 943 760   |
| Leasingskuld                     | -                                                           | -297 495                   | -297 495      |
| Derivatinstrument                | -107 264                                                    | -                          | -107 264      |
| Leverantörsskulder               | -                                                           | -648 178                   | -648 178      |
| Övriga skulder                   | -                                                           | -487 728                   | -487 728      |
|                                  | -107 264                                                    | -24 377 161                | -24 484 425   |



**Upplysning om verkligt värde**

Upplysning krävs om värdering till verkligt värde per nivå i följande verkligt värde hierarki:

- **Nivå 1** – Noterade priser på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder
- **Nivå 2** – Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (d.v.s. som pris-noteringar) eller indirekt (d.v.s. erhållna från prisnoteringar).
- **Nivå 3** – Data för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata.

Samtliga koncernens finansiella instrument som värderas till verkligt värde klassificeras som nivå 2.

Beräkningen av verkligt värde baseras på marknads-mässiga noteringar och allmänt vedertagna beräkningsmetoder. Kreditportföljen marknadsvärderas med utgångspunkt i den svenska swapräntan på värderingsdagen med tillägg av en marknadsmässig kreditmarginal. Derivatportföljen marknadsvärderas utifrån den svenska swapräntan på värderingsdagen. Ränteswapar värderas genom att framtida kassaflöden diskonteras till ett nuvärde baserat på noterad marknadsränta för aktuell löptid. I värdet ingår inte upplupen ränta. Forward rate Agreement (FRA) värderas genom att den avtalade räntan jämförs med den officiella marknadsnoteringen för respektive kontrakt. Marknadsvärde för derivat med optionsinslag (Cap-kontrakt, swaptioner och strukturerade swapar) motsvaras av aktuellt återköpspris på värderingsdagen.

**Not 27 – Varulager m.m.**

| Koncernen                           | 2022           | 2021           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Varulager                           | 20 724         | -              |
| Pågående arbeten för annans räkning | 400 392        | 868 719        |
|                                     | <b>421 116</b> | <b>868 719</b> |

**Not 28 – Kundfordringar**

| Koncernen                                                   | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kundfordringar                                              | 78 678        | 59 917        |
| Avgår osäkra fordringar                                     | -45 013       | -35 705       |
| <b>Kundfordringar netto</b>                                 | <b>33 665</b> | <b>24 212</b> |
| varav kundfordringar inom Göteborgs Stads nämnder och bolag | 9 229         | 9 066         |

Per den 31 december 2022 var kundfordringar uppgående till 13 206 tkr (16 818) förfallna utan att något nedskrivningsbehov ansågs föreligga. Åldersanalysen av dessa kundfordringar framgår nedan:

| Koncernen           | 2022          | 2021          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Mindre än 3 månader | 10 860        | 13 852        |
| 3–6 månader         | 428           | 640           |
| Mer än 6 månader    | 1 918         | 2 326         |
|                     | <b>13 206</b> | <b>16 818</b> |

Per den 31 december 2022 har koncernen redovisat kundfordringar där nedskrivningsbehov föreligger på 45 013 tkr (35 705). Åldersanalysen av de osäkra kundfordringarna ser ut enligt följande:

| Koncernen                          | 2022           | 2021           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Mindre än 3 månader                | -3 913         | -4 329         |
| 3–6 månader                        | -7 261         | -4 659         |
| Mer än 6 månader                   | -33 839        | -26 717        |
| <b>Summa osäkra kundfordringar</b> | <b>-45 013</b> | <b>-35 705</b> |

Förändring i reserven för osäkra kundfordringar är som följer:

|                                         | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående balans 1 januari               | -35 705        | -31 302        |
| Reservering för osäkra fordringar       | -28 009        | -17 422        |
| Fordringar som skrivits bort under året | 18 493         | 12 856         |
| Återförda outnyttjade belopp            | 208            | 163            |
| <b>Utgående balans 31 december</b>      | <b>-45 013</b> | <b>-35 705</b> |

Avsättningar respektive återföringar av reserver för osäkra kundfordringar ingår i posten driftskostnader i resultaträkningen. Den maximala exponeringen för kreditrisk per balansdagen är det verkliga värdet på ovanstående poster.

## Not 29 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| Koncernen                                    | 2022          | 2021           |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda PRI-kostnader                   | 4 409         | 3 692          |
| Förutbetalda licenser                        | 3 238         | 2 289          |
| Förutbetalda arrende/tomträtt                | 449           | 449            |
| Upplupna hyresintäkter                       | 955           | 818            |
| Upplupna förvaltningsintäkter                | 3 161         | 6 322          |
| Upplupna försäkringsintäkter                 | 6 487         | 9 965          |
| Övrigt                                       | 77 695        | 80 931         |
|                                              | <b>96 394</b> | <b>104 466</b> |
| Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag | <b>12 810</b> | <b>16 484</b>  |
| Moderbolaget                                 | 2022          | 2021           |
| Förutbetalda hyreskostnader                  | 1 456         | 1 093          |
| Upplupna ränteintäkter, koncernföretag       | 28 300        | 22 014         |
| Balanserad ränta derivatinstrument           | 2 022         | 8 117          |
| Övrigt                                       | 8 886         | 8 935          |
|                                              | <b>40 664</b> | <b>40 159</b>  |

Durationen på förpliktelsen, som används som grund för att fastställa diskonteringsräntan, uppgår till 14 år (16).

Återstående livslängd för en 65-årig kvinna bedöms uppgå till 24 år (24) och för en man till 22 år (22).

Den försäkringstekniska beräkningen av pensionsförpliktelser och pensionskostnader baseras på följande antaganden:

| Koncernen, %                        | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Diskonteringsränta, den 1 januari   | 1,80      | 1,00      |
| Diskonteringsränta, den 31 december | 3,70      | 1,80      |
| Framtida årliga löneökningar        | 3,00      | 3,00      |
| Framtida årliga pensionsökningar    | 3,00      | 3,00      |
| Personalomsättning                  | 2,00–5,00 | 2,00–5,00 |
| Inflation                           | 2,00      | 2,00      |

Samtliga koncernens pensionsförpliktelser är ofonderade. Följande avsättning för pensionsförpliktelser har gjorts i balansräkningen:

| Koncernen                                                    | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förpliktelsens nuvärde den 31 december                       | 325 673        | 398 341        |
| Löneskatt                                                    | 12 893         | 38 939         |
| <b>Skuld som redovisas i balansräkningen den 31 december</b> | <b>338 566</b> | <b>437 280</b> |

Nedanstående tabell förklarar pensionsskuldens förändring, exkl. löneskatt:

| Koncernen                                      | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förpliktelsens nuvärde vid periodens början    | 398 341        | 438 901        |
| Intjänning under året                          | 14 638         | 16 881         |
| Pensionsutbetalningar                          | –15 699        | –14 513        |
| Ränta                                          | 7 293          | 4 484          |
| Aktuariell vinst (–)/förlust (+)               | –78 900        | –47 412        |
| <b>Nuvärde av pensionsskuld vid årets slut</b> | <b>325 673</b> | <b>398 341</b> |

## Not 30 – Avsättningar för pensioner

### FÖRMÅNSBESTÄMDA PLANER

Koncernens förmånsbestämda plan är en ITP-plan som omfattar tjänstemän. Förmånsbestämda planer omfattar i huvudsak ålderspension och respektive arbetsgivare har vanligtvis ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår och den anställda måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställda in ökad rätt till pension, vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagandet.

Genom sina förmånsbestämda pensionsplaner är koncernen exponerad mot ett antal risker, de mest väsentliga riskerna beskrivs nedan:

- Förändring i obligationernas avkastning – om diskonteringsräntan ändras uppstår aktuariell vinst eller förlust. En ökning innebär att det beräknade värdet av förpliktelsen minskar och att det därmed uppstår en aktuariell vinst. En sänkning medför det motsatta scenariot.
- Inflationsrisk – högre inflation leder till högre skulder.
- Livslängdsantaganden – pensionsförpliktelserna innebär att de anställda som omfattas av planen ska erhålla förmånen livet ut vilket medför att höjda livslängdsantaganden resulterar i högre pensionskulder.

Avstämning av förändring av pensionsskulden:

| Koncernen                                                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nettoskuld i balansräkningen vid årets ingång                        | 437 280        | 488 903        |
| Aktuariell vinst (–)/förlust (+) att redovisa i övrigt totalresultat | -97 730        | -58 380        |
| Periodens pensionskostnad                                            | 14 715         | 21 270         |
| Pensionsutbetalningar                                                | -15 699        | -14 513        |
| <b>Nettoskuld vid årets slut</b>                                     | <b>338 566</b> | <b>437 280</b> |

Den aktuariella vinsten om 97 730 tkr består av:

- förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar på förpliktelsen om 37 069 tkr
- vinst beroende på effekter av förändrade finansiella antaganden om 130 916 tkr
- vinst beroende på förändringar i de demografiska antagandena om 3 883 tkr

Periodens pensionskostnad avseende förmånsbestämda planer:

| Koncernen                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kostnader avseende tjänstgöring under innevarande år | 14 639        | 16 881        |
| Ränta på förpliktelsen                               | 7 993         | 4 985         |
| Justeringspost löneskatt                             | -7 917        | -596          |
| <b>Pensionskostnader för förmånsbestämda planer</b>  | <b>14 715</b> | <b>21 270</b> |

Koncernen förväntas att betala 17 919 tkr till den förmånsbestämda planen under nästa räkenskapsår.

### Känslighetsanalys

De antaganden som har mest påverkan för koncernens pensionsförpliktelse är diskonteringsräntan, löneökningen, inflationen och livslängden.

|                                           |         |         |         |
|-------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Diskonteringsränta, +/-0,5 %-enheter:     | 3,20 %  | 3,70 %  | 4,20 %  |
| Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut | 367 344 | 338 566 | 312 806 |
| Löneökning +/-0,5 %-enheter               | 2,50 %  | 3,00 %  | 3,50 %  |
| Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut | 329 133 | 338 566 | 349 499 |
| Inflation, +/-0,5 %-enheter               | 1,50 %  | 2,00 %  | 2,50 %  |
| Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut | 317 108 | 338 566 | 361 977 |
| Livslängd, +/-1 år                        | -1 år   | DUS 21  | +1 år   |
| Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut | 323 663 | 338 566 | 353 536 |

### Avgiftsbestämda planer

Planerna omfattar i huvudsak ålderspension, sjukpension och familjepension. Premierna betalas löpande under året av respektive koncernföretag till separata juridiska enheter, exempelvis försäkringsbolag. Storleken på premien baseras på lönen. Pensionskostnaderna för perioden ingår i resultaträkningen och uppgår till 58 098 tkr (55 592).

För ett flertal av koncernföretagen tryggas åtaganden för ålderspension och sjukpension för tjänstemän genom försäkring i Alecta. Enligt uttalande från Rådet för finansiell rapportering UFR 10 är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2022 har koncernen inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa dessa planer som en förmånsbestämd plan. Alecta saknar information om fördelning av intjänandet mellan arbetsgivare, för merparten av de intjänade pensionsförmånerna. Dessutom saknas ett i alla avseenden fastställt regelverk för hur eventuella överskott eller underskott som kan uppkomma ska hanteras. I första hand täcks förluster av Alectas kollektiva konsolideringskapital. Pensionsplaner enligt ITP som tryggas genom försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

Vid utgången av 2022 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå för förmånsbestämda försäkringar preliminärt till 189 procent (172). Den kollektiva konsolideringsnivån mäter fördelningsbara tillgångar i förhållande till försäkringsåtagandet, beräknat enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

Årets avgifter för pensionsförsäkringar som är tecknade i Alecta uppgår till 22 190 tkr (24 706). 2023 års premier beräknas uppgå till 7 480 tkr.

Koncernens andel av totala sparpremier för ITP 2 i Alecta för 2022 uppgår till 0,06 procent. Koncernens andel av totalt antal aktiva försäkrade i ITP 2 per 31 december 2022 uppgår till 0,10 procent.

## Not 31 – Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisad i balansräkningen

| Koncernen                                                      | 2022              | 2021              | Moderbolaget                       | 2022       | 2021         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Uppskjutna skatteskulder</b>                                |                   |                   | <b>Uppskjutna skatteskulder</b>    |            |              |
| – Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde fastigheter | 18 838 189        | 19 411 573        | – Finansiella instrument           | 244        | 1 419        |
| – Finansiella instrument                                       | 109 596           | -                 | <b>Uppskjutna skattefordringar</b> |            |              |
| – Obeskattade reserver                                         | 43 717            | 44 288            | – Övriga temporära skillnader      | -          | -3           |
| – Övriga temporära skillnader                                  | 79                | -                 | <b>Utgående balans</b>             | <b>244</b> | <b>1 416</b> |
| <b>Uppskjutna skattefordringar</b>                             |                   |                   |                                    |            |              |
| – Finansiella instrument                                       | -                 | -17 620           |                                    |            |              |
| – Avsättningar                                                 | -13 604           | -40 114           |                                    |            |              |
| – Övriga temporära skillnader                                  | -                 | -1 151            |                                    |            |              |
| <b>Utgående balans</b>                                         | <b>18 977 977</b> | <b>19 396 976</b> |                                    |            |              |

Förändring avseende uppskjuten skatt, koncernen

| 2022                                             | Obeskattade reserver | Förvaltningsfastighet | Under-skott | Finansiella instrument | Avsättningar   | Övrigt    | Totalt            |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------|------------------------|----------------|-----------|-------------------|
| Ingående balans                                  | 44 288               | 19 411 573            | 0           | -17 620                | -40 114        | -1 151    | 19 396 976        |
| Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen   | -571                 | -573 384              | -           | 127 216                | 6 077          | 1 230     | -439 432          |
| Uppskjuten skatt som redovisas i totalresultatet | -                    | -                     | -           | -                      | 20 433         | -         | 20 433            |
| Uppskjuten skatt som redovisats i eget kapital   | -                    | -                     | -           | -                      | -              | -         | 0                 |
| <b>Utgående balans</b>                           | <b>43 717</b>        | <b>18 838 189</b>     | <b>0</b>    | <b>109 596</b>         | <b>-13 604</b> | <b>79</b> | <b>18 977 977</b> |

### 2021

|                                                  |               |                   |          |                |                |               |                   |
|--------------------------------------------------|---------------|-------------------|----------|----------------|----------------|---------------|-------------------|
| Ingående balans                                  | 48 476        | 17 039 342        | 0        | -69 550        | -52 765        | -591          | 16 964 912        |
| Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen   | -4 188        | 2 372 231         | -        | 51 930         | 752            | -560          | 2 420 165         |
| Uppskjuten skatt som redovisas i totalresultatet | -             | -                 | -        | -              | 11 899         | -             | 11 899            |
| Uppskjuten skatt som redovisats i eget kapital   | -             | -                 | -        | -              | -              | -             | 0                 |
| <b>Utgående balans</b>                           | <b>44 288</b> | <b>19 411 573</b> | <b>0</b> | <b>-17 620</b> | <b>-40 114</b> | <b>-1 151</b> | <b>19 396 976</b> |



## Förändring avseende uppskjuten skatt, moderbolaget

| 2022                                              | Obeskattade<br>reserver | Förvaltnings-<br>fastighet | Under-<br>skott | Finansiella<br>instrument | Avsätt-<br>ningar | Övrigt   | Totalt     |
|---------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------|----------|------------|
| Ingående balans                                   | -                       | -                          | -               | 1 419                     | -                 | -3       | 1 416      |
| Uppskjuten skatt redovisad<br>i resultaträkningen | -                       | -                          | -               | -1 175                    | -                 | 3        | -1 172     |
| <b>Utgående balans</b>                            | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>        | <b>244</b>                | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>244</b> |

## 2021

|                                                   |          |          |          |              |          |           |              |
|---------------------------------------------------|----------|----------|----------|--------------|----------|-----------|--------------|
| Ingående balans                                   | -        | -        | -        | 1 921        | -        | -         | 1 921        |
| Uppskjuten skatt redovisad<br>i resultaträkningen | -        | -        | -        | -502         | -        | -3        | -505         |
| <b>Utgående balans</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1 419</b> | <b>0</b> | <b>-3</b> | <b>1 416</b> |

## Not 32 – Övriga avstämningar

## Koncernen

| 2022                             | Garanti-<br>åtaganden | Totalt       |
|----------------------------------|-----------------------|--------------|
| Ingående balans                  | 41 445                | 41 445       |
| Avsättning under året            | 1 387                 | 1 387        |
| Avsättning tagen i anspråk       | -6 517                | -6 517       |
| Outnyttjade belopp som återförts | -32 548               | -32 548      |
| <b>Utgående balans</b>           | <b>3 767</b>          | <b>3 767</b> |

## Koncernen

| 2021                             | Garanti-<br>åtaganden | Totalt        |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|
| Ingående balans                  | 48 301                | 48 301        |
| Avsättning under året            | 7 334                 | 7 334         |
| Avsättning tagen i anspråk       | -14 190               | -14 190       |
| Outnyttjade belopp som återförts | -                     | 0             |
| <b>Utgående balans</b>           | <b>41 445</b>         | <b>41 445</b> |

### Not 33 – Skuldernas förfallotider

| Koncernen                            | Mindre än 1 år   | Mellan 1 och 2 år | Mellan 2 och 5 år | Mer än 5 år       | Summa             |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>2022-12-31</b>                    |                  |                   |                   |                   |                   |
| Skulder till Göteborgs Stad, förfall | 638 692          | -                 | -                 | 22 640 000        | 23 278 692        |
| Skulder till Göteborgs Stad, ränta   | 460 420          | 368 103           | 402 171           | -                 | 1 230 694         |
| Extern låneskuld, förfall            | -                | -                 | 412 000           | -                 | 412 000           |
| Extern låneskuld, ränta              | 1 936            | 1 942             | 1 931             | -                 | 5 809             |
| Leasingskuld                         | 8 963            | 8 963             | 26 889            | 253 952           | 298 767           |
| Leverantörsskulder                   | 593 780          | -                 | -                 | -                 | 593 780           |
| Övriga rörelseskulder                | 147 135          | -                 | -                 | -                 | 147 135           |
| Interimsskulder                      | 1 125 636        | -                 | -                 | -                 | 1 125 636         |
| Derivatinstrument                    | 210              | -                 | -                 | -                 | 210               |
| <b>Summa skulder</b>                 | <b>2 976 772</b> | <b>379 008</b>    | <b>842 991</b>    | <b>22 893 952</b> | <b>27 092 723</b> |

| Moderbolaget                         | Mindre än 1 år   | Mellan 1 och 2 år | Mellan 2 och 5 år | Mer än 5 år       | Summa             |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>2022-12-31</b>                    |                  |                   |                   |                   |                   |
| Skulder till Göteborgs Stad, förfall | 638 692          | -                 | -                 | 22 640 000        | 23 278 692        |
| Skulder till Göteborgs Stad, ränta   | 460 420          | 368 103           | 402 171           | -                 | 1 230 694         |
| Extern låneskuld, förfall            | -                | -                 | 412 000           | -                 | 412 000           |
| Extern låneskuld, ränta              | 1 936            | 1 942             | 1 931             | -                 | 5 809             |
| Skulder till koncernföretag          | 215 345          | -                 | -                 | -                 | 215 345           |
| Leverantörsskulder                   | 5 319            | -                 | -                 | -                 | 5 319             |
| Övriga rörelseskulder                | 5 246            | -                 | -                 | -                 | 5 246             |
| Interimsskulder                      | 52 996           | -                 | -                 | -                 | 52 996            |
| <b>Summa skulder</b>                 | <b>1 379 954</b> | <b>370 045</b>    | <b>816 102</b>    | <b>22 640 000</b> | <b>25 206 101</b> |

Koncernen/moderbolaget har erhållit ett bindande kreditlöfte från Göteborgs Stad avseende checkräkningskredit på 661 308 tkr (703 240). Därutöver har kommunfullmäktige fastställt ett lånetak för 2023 som uppgår till 29 000 mnkr.

### Not 34 – Finansiella skulder

Göteborgs Stad har beslutat att upplåning i första hand ska ske via Stadens internbank.

#### Räntebärande skulder, mnkr

|                             | Koncernen/moderbolaget    |               |                           |               |
|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|---------------|
|                             | 2022                      |               | 2021                      |               |
|                             | Nominellt/redovisat värde | Marknadsvärde | Nominellt/redovisat värde | Marknadsvärde |
| Skulder till Göteborgs Stad | 23 279                    | 23 317        | 22 532                    | 22 610        |
| Kommuninvest                | 412                       | 385           | 412                       | 411           |
| <b>Totalt</b>               | <b>23 691</b>             | <b>23 702</b> | <b>22 944</b>             | <b>23 021</b> |

### Kreditportföljens förfallostruktur (inkl. kreditlöften) 2022-12-31

| År    | Koncernen/Moderbolaget |          |
|-------|------------------------|----------|
|       | Belopp, mnkr           | Andel, % |
| 2023  | 5 839                  | 25       |
| 2024  | 2 900                  | 12       |
| 2025  | 2 312                  | 10       |
| 2026  | 12 640                 | 53       |
| Summa | 23 691                 | 100      |

Koncernens refinansieringsbehov säkerställs av Göteborgs Stad varför koncernens lån med förfall under kommande 12 månader betraktas som långfristiga. I ovanstående tabell redovisas kreditportföljens faktiska förfallostruktur.

### Not 37 – Leverantörsskulder

| Koncernen                                             | 2022           | 2021           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder, Göteborgs Stads nämnder och bolag | 82 856         | 88 409         |
| Leverantörsskulder, övriga                            | 510 924        | 559 769        |
|                                                       | <b>593 780</b> | <b>648 178</b> |
| Moderbolaget                                          | 2022           | 2021           |
| Leverantörsskulder, Göteborgs Stads nämnder och bolag | 615            | 489            |
| Leverantörsskulder, övriga                            | 4 704          | 5 868          |
|                                                       | <b>5 319</b>   | <b>6 357</b>   |

### Not 35 – Skulder till kreditinstitut

| Koncernen/Moderbolaget | 2022           | 2021           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Lån Kommuninvest       | 412 000        | 412 000        |
|                        | <b>412 000</b> | <b>412 000</b> |

### Not 36 – Skulder till Göteborgs Stad

| Koncernen/Moderbolaget              | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristigt lån hos Göteborgs Stad | 22 640 000        | 21 935 000        |
| Kortfristigt lån hos Göteborgs Stad | 638 692           | 596 760           |
|                                     | <b>23 278 692</b> | <b>22 531 760</b> |
| Beviljat belopp, checkkredit        | 1 300 000         | 1 300 000         |

### Not 38 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| Koncernen                                    | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader                      | 18 488           | 49 594           |
| Upplupna sociala avgifter                    | 28 079           | 29 533           |
| Upplupna personalkostnader                   | 60 242           | 57 220           |
| Upplupna kostnader för underhåll             | 105 461          | 102 744          |
| Upplupna kostnader för el, värme o likn.     | 164 795          | 154 410          |
| Förutbetalda hyresintäkter                   | 571 728          | 548 650          |
| Upplupna ombyggnads-kostnader                | 81 860           | 33 726           |
| Upplupen kostnad fastighetsskötsel           | 5 774            | 7 336            |
| Övrigt                                       | 89 209           | 103 394          |
|                                              | <b>1 125 636</b> | <b>1 086 607</b> |
| Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag | 212 555          | 185 664          |
| Moderbolaget                                 | 2022             | 2021             |
| Upplupna räntekostnader                      | 47 851           | 49 594           |
| Upplupna sociala avgifter                    | 467              | 402              |
| Upplupna personalkostnader                   | 2 802            | 2 695            |
| Balanserad ränta derivatinstrument           | 835              | 1 228            |
| Övrigt                                       | 1 041            | 5 197            |
|                                              | <b>52 996</b>    | <b>59 116</b>    |
| Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag | 29 363           | 4 776            |

### Not 39 – Eventualförpliktelser

| Koncernen                                  | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ansvarsförbindelse PRI                     | 5 450          | 4 757          |
| Ansvarsförbindelse Fastigo                 | 11 667         | 10 753         |
| Uppskov stämpelskatt vid fastighetsförvärv | 89 666         | 84 594         |
| Övriga ansvarsförbindelser                 | 861            | 861            |
|                                            | <b>107 644</b> | <b>100 965</b> |

Koncernen har erhållit uppskov med stämpelskatt vid internförsäljning av fastigheter. Stämpelskatten ska erläggas då fastigheten säljs externt.

| Moderbolaget                     | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Borgensåtaganden, koncernföretag | 272 528        | 242 553        |
| Ansvarsförbindelse Fastigo       | 400            | 350            |
|                                  | <b>272 928</b> | <b>242 903</b> |

Moderbolaget har gått i borgen för koncernföretag avseende pensionsskuld.

### Not 40 – Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet m.m.

| Koncernen                                                                                                                           | 2022             | 2021              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Avskrivningar, nedskrivningar och återföring nedskrivningar avseende immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar | 23 391           | 28 779            |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter                                                                                             | 5 506 801        | -8 982 020        |
| Realisationsvinst/förlust vid försäljning av materiella anläggningstillgångar                                                       | -253             | -206              |
| Avsättningar                                                                                                                        | -30 686          | 4 623             |
| Övrigt                                                                                                                              | 8 888            | 784               |
|                                                                                                                                     | <b>5 508 141</b> | <b>-8 948 040</b> |

| Moderbolaget                                                                                                                        | 2022       | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Avskrivningar, nedskrivningar och återföring nedskrivningar avseende immateriella, materiella och finansiella anläggningstillgångar | 368        | 467        |
|                                                                                                                                     | <b>368</b> | <b>467</b> |

### Not 41 – Erlagda räntor

| Koncernen                                  | 2022            | 2021            |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Erlagd ränta i den löpande verksamheten    | -276 154        | -268 628        |
| Aktiverad ränta i investeringsverksamheten | -28 573         | -37 359         |
|                                            | <b>-304 727</b> | <b>-305 987</b> |

| Moderbolaget                            | 2022            | 2021            |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Erlagd ränta i den löpande verksamheten | -286 222        | -288 769        |
|                                         | <b>-286 222</b> | <b>-288 769</b> |

### Not 42 – Specifikation av kassaflödet från förändringar i rörelsekapital

| Koncernen                             | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av varulager               | 466 227        | 51 525         |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 9 032          | 311 709        |
| Förändring av avsättningar            | -6 517         | -1 689         |
| Förändring av rörelseskulder          | -38 668        | -144 734       |
|                                       | <b>430 074</b> | <b>216 811</b> |

| Moderbolaget                          | 2022          | 2021            |
|---------------------------------------|---------------|-----------------|
| Förändring av kortfristiga fordringar | 12 751        | -220 328        |
| Förändring av rörelseskulder          | -19 327       | 2 360           |
|                                       | <b>-6 576</b> | <b>-217 968</b> |



### Not 43 – Förändring skulder i finansieringsverksamheten

#### Koncernen

| 2022            | Skulder till<br>Göteborgs Stad | Skulder till<br>Kommuninvest | Totalt     |
|-----------------|--------------------------------|------------------------------|------------|
| Ingående balans | 22 531 760                     | 412 000                      | 22 943 760 |
| Upptagna lån    | 746 932                        | -                            | 746 932    |
| Utgående balans | 23 278 692                     | 412 000                      | 23 690 692 |

#### 2021

|                 |            |         |            |
|-----------------|------------|---------|------------|
| Ingående balans | 21 778 148 | 412 000 | 22 190 148 |
| Upptagna lån    | 753 612    | -       | 753 612    |
| Utgående balans | 22 531 760 | 412 000 | 22 943 760 |

#### Moderbolaget

| 2022              | Skulder till<br>Göteborgs Stad | Skulder<br>koncernföretag | Skulder till<br>Kommuninvest | Totalt     |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------|
| Ingående balans   | 22 531 760                     | 168 875                   | 412 000                      | 23 112 635 |
| Upptagna lån      | 746 932                        | -                         | -                            | 746 932    |
| Amortering av lån | -                              | -45 200                   | -                            | -45 200    |
| Utgående balans   | 23 278 692                     | 123 675                   | 412 000                      | 23 814 367 |

#### 2021

|                 |            |         |         |            |
|-----------------|------------|---------|---------|------------|
| Ingående balans | 21 778 148 | 77 328  | 412 000 | 22 267 476 |
| Upptagna lån    | 753 612    | 91 547  | -       | 845 159    |
| Utgående balans | 22 531 760 | 168 875 | 412 000 | 23 112 635 |

#### Not 44 – Likvida medel

Likvida medel utgörs av balansräkningens poster, kassa- och bankmedel. Av dessa utgör 0 tkr (0) spärrade medel.

#### Not 45 – Nettolåneskuld

Nettolåneskulden består av räntebärande låneskulder samt avsättningar till pensioner/PRI med avdrag för likvida medel.

#### Not 46 – Finansiell riskhantering

Framtidenkoncernen har en centraliserad finansiell organisation. All finansiell verksamhet inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget. Målet för Framtidenkoncernens finansverksamhet är att samordna koncernens finansieringsbehov. Från och med den första januari 2020 ansvarar Göteborgs Stads koncernbank för koncernens ränte- och finansieringsrisk inom ramen för Göteborgs Stads riktlinje för finansverksamheten.

Framtidenkoncernen är i sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, likviditets- och refinansieringsrisk, valuta-risk samt kredit- och motpartsrisk.

Derivatinstrument innehas för att säkra befintlig ränteexponering mot förändringar i räntenivåer och valutakurser. Alla derivatinstrument värderas till verkligt värde och effekten av värdeförändringen redovisas i finansnettot. Räntederivat innehas för att få önskad räntebindningstid i den befintliga lånefinansieringen. Alla värdeförändringar på sådana instrument redovisas i finansnettot. Säkringsredovisning tillämpas inte. Inga nya derivatkontrakt har ingåtts under 2022.

Nedanstående tabeller visar nettoexponeringens ränteförfallostruktur och genomsnittliga ränta.

Nettoexponering avseende lån, placeringar och derivatinstrument, 2022-12-31, koncernen/moderbolaget

|               | Belopp,<br>mnkr | Nominell<br>ränta, % |
|---------------|-----------------|----------------------|
| 2023          | 4 989           | 2,7                  |
| 2024          | 2 000           | 0,9                  |
| 2025          | 2 312           | 0,8                  |
| 2026          | 12 490          | 1,2                  |
| 2027          | 1 200           | 0,8                  |
| 2028          | 500             | 0,7                  |
| 2029          | 200             | 0,5                  |
| <b>Totalt</b> | <b>23 691</b>   | <b>1,4</b>           |

Genomsnittlig effektiv räntesats avseende kreditportföljen inkl. derivat uppgår till 1,4 procent (1,1).

Koncernens nyupplåning sker i första hand via Göteborgs Stads koncernkontostruktur. Tidigare ingångna låneavtal

med Göteborgs Stads koncernbank kommer successivt att refinansieras via koncernkontostrukturen enligt en fastställd plan. Koncernens likviditets- och finansieringsbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden. Koncernens långfristiga kapitalförsörjning fastställs beloppsmässigt i ett årligt lånetak beslutat av kommunfullmäktige.

Den 31 december 2022 uppgick koncernens likvida tillgångar till 0 mnkr (0). Outnyttjade kreditlöften från Göteborgs Stad avseende checkräkningslimit uppgick den 31 december 2022 till 661 mnkr (703). Därutöver har kommunfullmäktige fastställt ett lånetak för 2023 som uppgår till 29 000 mnkr. Vid utgången av året uppgick koncernens låneskuld till Göteborgs Stad till 22 640 mnkr exklusive utnyttjad intern checkräkningskredit.

Moderbolagets likvida tillgångar uppgick till 0 mnkr (0) vid utgången av 2022. Outnyttjade kreditlöften från Göteborgs Stad avseende checkräkningslimit uppgick den 31 december 2022 till 661 mnkr (703). Därutöver har kommunfullmäktige fastställt ett lånetak för 2023 som uppgår till 29 000 mnkr. Vid utgången av året uppgick moderbolagets låneskuld till Göteborgs Stad till 22 640 mnkr exklusive utnyttjad intern checkräkningskredit.

Det framtida likviditetsbehovet som koncernen kan överblicka begränsas till den likviditet som behövs för den fortsatta förvaltningen av det befintliga fastighetsbeståndet och nyproduktionen av bostäder. Kassaflödet från den löpande verksamheten är och förväntas förbli positivt och är jämnt fördelat över året. Kombination av detta kassaflöde samt en relativ lång planeringshorisont för investeringar begränsar behovet av likviditetsreserver. Med hänsyn till kassaflöde, outnyttjade krediter samt att Göteborgs Stad garanterar vårt upplåningsbehov under kommande 12 månader, bedömer vi att likviditetsrisken är begränsad.

Den 31 december 2022 fanns ingen valutaexponering.

Den 31 december 2022 uppgick koncernens samlade motpartsexponering i derivatinstrument till 515 mnkr (0) inklusive upplupna räntor, beräknat som nettofordran per motpart. För en enskild motpart uppgick högsta nettofordran till 154 mnkr (0). Vid beräkningen har så kallad netting tillämpats enligt gällande ISDA-avtal. Förvaltnings AB Framtiden har ISDA-avtal med samtliga externa finansiella motparter, vilka lägst ska ha kreditbetyget A3 hos Moodys och/eller kreditbetyget A- hos S & P Global ratings. För moderbolaget uppgick den samlade motpartsexponering till 154 mnkr (0).

Nedanstående tabell visar den löptidsvägda volymen avseende derivatexponering fördelat per kreditbetyg per den 31 december 2022:

| Finansiella motparter med lång rating | Löptidsvägd derivatvolym, % |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| AAA/Aaa                               | -                           |
| AA+/Aa1                               | -                           |
| AA-/Aa3                               | 48                          |
| A+/A1                                 | 25                          |
| A/A2                                  | 27                          |
| A-/A3                                 | -                           |

#### KOMMERSIELL KREDITRISK

Koncernens hyresfordringar är fördelade på ett stort antal hyresgäster. Hyresförluster i förhållande till koncernens nettoomsättning uppgick till 0,3 procent (0,2).

#### KAPITALHANTERING

Soliditet är ett viktigt mått för vår kapitalhantering med målet att denna lägst får uppgå till 50 %. Vid utgången av 2022 var soliditeten 64 % (64).

#### MARKNADSVÄRDE FINANSIELLAINSTRUMENT

Beräkningen av verkligt värde baseras på marknads-mässiga noteringar och allmänt vedertagna beräknings-

metoder. Kreditportföljen marknadsvärderas med utgångspunkt i den svenska swapräntan på värderingsdagen med tillägg av en marknadsmässig kreditmarginal. Kreditportföljens marknadsvärde var 23 702 mnkr per den 31 december 2022 enligt denna värderingsmetod, vilket ska ställas i relation till portföljens nominella belopp på 23 691 mnkr. Vid motsvarande värdering den 31 december 2021 översteg marknadsvärdet det nominella värdet med 77 mnkr.

Ränteswappar värderas genom att framtida kassaflöden diskonteras till ett nuvärde baserat på noterad marknadsränta för aktuell löptid.

Nominella belopp och marknadsvärde för derivatportföljen, mnkr, koncernen/moderbolaget

|                     | 2022-12-31       |               | 2021-12-31       |               |
|---------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                     | Nominellt belopp | Marknadsvärde | Nominellt belopp | Marknadsvärde |
| Ränteswappar, netto | -9 400           | 532           | -11 500          | -86           |
| Totalt              | -9 400           | 532           | -11 500          | -86           |

#### FINANSNETTOTS RÄNTEKÄNSLIGHET

Under antaganden om oförändrad lånevolym samt oförändrad löptid och positionssammansättning avseende nettoexponeringen, kommer koncernens finansnetto att påverkas enligt tabellen nedan. Beräkningen är baserad på den räntenivå som gällde vid utgången av 2022 samt en omedelbar och bestående ränteförändring på en procentenhet för hela avkastningskurvan.

Finansnettots räntekänslighet, exkl. marknadsvärdering derivat, 2023–2025, mnkr, koncernen

|                      | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Räntenivå 2022-12-31 | -273 | -376 | -362 | -344 |
| Ränta +1 %-enhet     |      | -445 | -432 | -412 |
| Ränta -1 %-enhet     |      | -302 | -290 | -274 |

Finansnettots räntekänslighet 2023–2025, mnkr, moderbolaget

|                      | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Räntenivå 2022-12-31 | 2,0  | 4,2  | 3,8  | 3,3  |
| Ränta +1 %-enhet     |      | 5,4  | 4,8  | 4,2  |
| Ränta -1 %-enhet     |      | 2,9  | 2,7  | 2,4  |

## KREDIT- OCH DERIVATPORTFÖLJERNAS RÄNTEKÄNSLIGHET

De verkliga värden som redovisats för kredit- respektive derivatportföljen baseras på rådande marknadsräntor per 2022-12-31. För att bedöma portföljernas räntekänslighet har beräkning skett med en förändring av marknadsräntorna med en procentenhet.

Kredit- och derivatportföljers räntekänslighet 2022-12-31, mnkr, koncernen/moderbolaget

| Ränte-<br>antagande     | Kreditportfölj     |                    | Derivatportfölj                        |                    |
|-------------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------------|--------------------|
|                         | Nominellt<br>värde | Marknads-<br>värde | Nominellt<br>värde, Marknads-<br>netto | Marknads-<br>värde |
| Räntenivå<br>2022-12-31 | -23 691            | -23 702            | -9 400                                 | 532                |
| Ränta +1 %-<br>enhet    | -23 691            | -23 678            | -9 400                                 | 715                |
| Ränta -1 %-<br>enhet    | -23 691            | -23 725            | -9 400                                 | 341                |

## Not 47 – Upplysningar om närstående och koncerninterna transaktioner

Koncernen står under bestämmande inflytande från sin ägare Göteborgs Stad. Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner, utöver lön och andra ersättningar, se not 9, har inte förekommit.

| Intäkter från och kostnader<br>till andra koncernföretag m.m.      | 2022   | 2021   |
|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| <b>Koncernen</b>                                                   |        |        |
| <b>Intäkter, %</b>                                                 |        |        |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | 5      | 5      |
| <b>Kostnader, %</b>                                                |        |        |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | 27     | 26     |
| <b>Köp av fast egendom eller andra tillgångar, tkr</b>             |        |        |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | 57 863 | 99 094 |
| <b>Försäljning av fast egendom<br/>eller andra tillgångar, tkr</b> |        |        |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | -      | 2 907  |
| <b>Moderbolaget</b>                                                |        |        |
| <b>Intäkter, %</b>                                                 |        |        |
| Bolag inom Framtidenkoncernen                                      | 100    | 100    |
| <b>Kostnader, %</b>                                                |        |        |
| Bolag inom Framtidenkoncernen                                      | 0,8    | 2,5    |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | 16     | 16     |
| <b>Köp av fast egendom eller andra tillgångar, tkr</b>             |        |        |
| Bolag inom Framtidenkoncernen                                      | -      | -      |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | -      | -      |
| <b>Försäljning av fast egendom<br/>eller andra tillgångar, tkr</b> |        |        |
| Bolag inom Framtidenkoncernen                                      | -      | -      |
| Göteborgs Stads nämnder och bolag                                  | -      | -      |

Vid köp och försäljning mellan bolag i Framtidenkoncernen tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med extern part. Köp och försäljning av fastigheter sker dock till skattemässiga restvärden och andra anläggningstillgångar normalt till bokfört värde, vid köp och försäljning inom koncernen.

För upplysning om lån hos Göteborgs Stad se not 36.

⌵ Not 48 – Förslag till  
vinstdisposition

Till årsstämman i moderbolaget står följande  
vinstmedel till förfogande:

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Ingående balanserade vinstmedel                                          | 3 874 205 |
| Förändring fond för utvecklingsutgifter                                  | 118       |
| Årets resultat                                                           | 42 697    |
| Summa                                                                    | 3 917 020 |
| Styrelsen föreslår att ovanstående<br>belopp disponeras enligt följande: |           |
| I ny räkning balanseras                                                  | 3 917 020 |

⌵ Not 49 – Händelser efter  
balansdagen

Det har inte inträffat någon väsentlig händelse att redo-  
göra för efter räkenskapsårets utgång.



# Årsredovisningens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att koncernredovisningen har upprättats enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat och att förvaltningsberättelsen för koncernen

ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg den 8 februari 2023

Kjell Björkqvist  
Ordförande

Stefan Svensson  
1:e vice ordförande

Johan Svensson  
2:e vice ordförande

Tamara Nesic  
ledamot

Martin Nilsson  
ledamot

Kurt Eliasson  
ledamot

Claudia Nistor-Pedrini  
ledamot

Lars Kérla  
ledamot

Erik Woxlin  
ledamot

Terje Johansson  
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den 8 februari 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Olsson  
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den 8 februari 2023.

Bengt Bivall  
av kommunfullmäktige  
utsedd revisor

Lars-Ola Dahlqvist  
av kommunfullmäktige  
utsedd revisor











Kortedala Torg


 VÅRA FASTIGHETER

## Fastighetsförteckning

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| ■ <u>Centrum</u>                                 | 120 |
| ■ <u>Hisingen</u>                                | 130 |
| ■ <u>Nordost</u>                                 | 136 |
| ■ <u>Sydväst</u>                                 | 142 |
| ■ <u>Totalt bostadsförvaltande bolagen</u>       | 145 |
| ■ <u>Göteborgs Egnahemsbolag</u>                 | 146 |
| ■ <u>GöteborgsLokaler</u>                        | 146 |
| ■ <u>Totalt Framtiden-koncernen</u>              | 147 |
| ■ <u>Karta över koncernens fastighetsbestånd</u> | 148 |



Sedan årsskiftet 2020/2021 har Göteborgs Stad en ny organisation. Då upphörde den tidigare organisationen med tio stadsdelsnämnder och ersattes med nya facknämnder.

Istället för de tio stadsdelarna och social resursförvaltning skapades sex nya fackförvaltningar uppdelade på funktionsstöd, äldre samt vård- och omsorg och socialförvaltningar för Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst. En rad verksamheter fördes också över till redan befintliga fackförvaltningar i staden.

I och med den nya organisationen upphörde också stadsdelsnämnderna som geografisk indelning av Göteborgs Stad och ersattes av fyra nya stadsområden, som överensstämmer med socialförvaltningarnas indelning; Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst.

På följande sidor följer koncernens fastighetsförteckning, uppdelad per stadsområde.

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                      | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>CENTRUM</b>               |                                         |                           |                                                   |         |                      |                    |                   |                          |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 2:10         | Uddevallapl. 1-23,<br>U.g.4-6, Ånäsv.9            | 1976    | 5 140                | 121                | 85                | 131 612                  |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 3:5          | Uddevallagatan 8 A-C                              | 1981    | 4 973                | 303                | 74                | 128 403                  |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 31:2         | Morängatan 18 A-C,<br>Lefflersg 2 A-H             | 1986    | 5 655                | 179                | 109               | 157 051                  |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 31:3         | Nordåsgatan 11                                    | 2013    | 4 324                | 0                  | 67                | 163 000                  |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 35:7         | Morängatan 16 A-C,<br>Nordåsg 2 A-H               | 1986    | 5 076                | 64                 | 80                | 139 681                  |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 37:12        | Frödingsgatan 3 A-C                               | 1986    | 738                  | -                  | 12                | 20 000                   |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 37:13        | Frödingsgatan 5 A-E                               | 1971    | 2 523                | -                  | 60                | 56 400                   |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 38:15        | Frödingsgatan 6 A-C                               | 1986    | 738                  | -                  | 12                | 20 000                   |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 4:20         | Uddevallagatan 16 A-C                             | 1981    | 1 275                | 350                | 16                | 33 788                   |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 4:6          | Falkgatan 18 A-B,<br>Uddevallagatan 12            | 1976    | 1 053                | -                  | 21                | 27 800                   |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 40:4         | Sulitelmagatan 3 A-G                              | 1980    | 1 743                | 45                 | 21                | 44 065                   |
| Bagaregården                 | PO                                      | Bagaregården 42:4         | Sulitelmagatan 4 A-F                              | 1970    | 2 379                | 17                 | 39                | 61 000                   |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 51:1         | Ejdergatan 14-16                                  | 1982    | 2 186                | 121                | 34                | 57 119                   |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 6:5          | Ånäsvägen 23, 25 B-D                              | 1979    | 4 784                | 341                | 67                | 121 287                  |
| Redbergslid                  | PO                                      | Bagaregården 9:8          | Viloplatsen mfl.                                  | 1990    | 7 122                | 246                | 115               | 201 729                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 20:3            | Doktor Saléns Gata 6-12                           | 1950    | 2 187                | 545                | 24                | 57 913                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 20:8            | Doktor Heymans Gata 1                             | 1951    | 2 566                | 1                  | 38                | 66 000                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 21:1            | Doktor Saléns Gata 1                              | 1995    | 3 234                | 119                | 48                | 96 861                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 24:1            | Doktor Belfrages Gata 2-24                        | 1992    | 9 702                | -                  | 161               | 291 000                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 25:1            | Doktor Saléns Gata 5                              | 1995    | 4 914                | 76                 | 76                | 148 612                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 26:1            | Doktor Saléns Gata 14-22                          | 1950    | 1 700                | 1 052              | 30                | 50 729                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 27:2            | Doktor Heymans Gata 3                             | 1951    | 10 094               | 48                 | 146               | 257 711                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 28:1            | Doktor Bondesons gata 1                           | 1976    | 7 561                | 223                | 213               | 218 928                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 29:1            | Doktor Billqvist Gata 1                           | 1995    | 3 409                | 116                | 58                | 104 913                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 30:1            | Doktor Bondesons gata 2- 8                        | 1996    | 1 641                | 1 199              | 31                | 57 334                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 31:1            | Doktor Håléns gata 1- 5,<br>Doktor Fries Torg 1-4 | 1992    | 1 208                | 861                | 12                | 38 562                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 32:1            | Syster Ainas Gata 5                               | 1997    | 2 466                | 51                 | 36                | 71 942                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 32:2            | Syster Ainas Gata 3                               | 1997    | 2 328                | -                  | 34                | 67 000                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 32:3            | Syster Ainas Gata 1                               | 1997    | 2 466                | 73                 | 36                | 71 854                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 34:3            | Doktor Liborius Gata 2 A-B                        | 1952    | 7 968                | 293                | 164               | 205 688                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 36:3            | Doktor Weltzins G 2,<br>Doktor Liborius G 24      | 1952    | 5 996                | 784                | 115               | 158 017                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 36:4            | Doktor Allards Gata 49-51                         | 1992    | 4 091                | 55                 | 47                | 129 707                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 37:3            | Doktor Liborius Gata 13                           | 1995    | 2 466                | -                  | 36                | 71 670                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 37:4            | Doktor Liborius Gata 15                           | 1995    | -                    | 500                | -                 | -                        |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 38:1            | Doktor Liborius Gata 3                            | 1997    | 2 604                | -                  | 38                | 75 600                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 38:2            | Doktor Liborius Gata 5                            | 1996    | 2 604                | -                  | 38                | 75 000                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 38:3            | Doktor Liborius Gata 7                            | 1996    | 2 604                | -                  | 38                | 76 000                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 38:4            | Doktor Liborius Gata 9                            | 1996    | 2 604                | -                  | 38                | 75 000                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 38:5            | Doktor Liborius Gata 11                           | 1995    | 2 604                | -                  | 38                | 75 000                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 45:1            | Syster Estrids Gata 6                             | 1950    | 2 336                | 14                 | 44                | 60 000                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 46:1            | Syster Estrids Gata 5-11                          | 1950    | 11 605               | 12                 | 228               | 306 000                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 48:2            | Doktor Sven Johanssons<br>backe 2-6               | 2020    | 4 070                | -                  | 66                | 179 120                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 48:3            | Syster Estrids Gata 2-4                           | 1969    | 2 209                | 4                  | 30                | 59 693                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 49:1            | Doktor Westrings Gata 2A-E                        | 1971    | 1 620                | 53                 | 30                | 43 284                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 50:1            | Doktor Westrings Gata 4-6                         | 1983    | 1 628                | -                  | 24                | 41 837                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 51:1            | Doktor Westrings Gata 8-10                        | 1982    | 1 628                | 22                 | 24                | 42 014                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 52:1            | Doktor Westrings Gata 3A-E,<br>5A-E, 7A-E, 9A-E       | 1959    | 6 438                | 822                | 120               | 172 849                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 54:3            | Syster Emmas Gata 13-35                               | 1951    | 4 063                | 148                | 72                | 106 510                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 54:4            | Doktor Wengbergsgata 1-37                             | 2005    | 5 813                | -                  | 66                | 199 600                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 55:2            | Doktor Westrings Gat 13A-B<br>15A-B 17A-B 19A-B 21A-X | 1967    | 9 631                | 528                | 185               | 258 100                  |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 56:1            | Syster Emmas Gata 1-11                                | 1964    | 1 836                | -                  | 36                | 48 927                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 57:4            | Doktor Westrings Gata 16-36                           | 1950    | 3 366                | 134                | 66                | 89 770                   |
| Guldheden                    | BB                                      | Guldheden 57:5            | Doktor Westringsgata 14A-C                            | 2003    | 1 811                | 471                | 23                | 58 416                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 59:1            | Doktor Sydows Gata 46-54                              | 1952    | 1 836                | 44                 | 32                | 46 633                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 60:1            | Doktor Sydows Gata 3 A-E                              | 1952    | 3 916                | 35                 | 69                | 99 882                   |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 61:3            | Doktor Sydows Gata 2-42                               | 1952    | 7 905                | 658                | 145               | 203 260                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 63:1            | Doktor Forselius Backe 54-62                          | 1977    | 6 189                | 309                | 136               | 175 495                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 63:2            | Doktor Forselius Backe 44-52                          | 1975    | 7 165                | 778                | 133               | 199 891                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 63:3            | Doktor Forselius Backe 38-42                          | 1980    | 4 633                | 39                 | 97                | 128 124                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 64:1            | Doktor Forselius Backe 17-21                          | 1960    | 4 261                | 109                | 57                | 111 330                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 64:2            | Doktor Forselius Backe 9-15                           | 1977    | 4 375                | 79                 | 74                | 120 317                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 64:3            | Doktor Forselius Backe 1-7                            | 1976    | 5 108                | 7                  | 100               | 143 000                  |
| Guldheden                    | PO                                      | Guldheden 64:4            | Doktor Dahlströms gata 3                              | 2017    | 2 497                | -                  | 49                | 104 000                  |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:1                | Gudmundsgatan 11                                      | 1960    | 585                  | 111                | 18                | 16 327                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:12               | Underåsgatan 6-8                                      | 1960    | 777                  | 43                 | 19                | 19 635                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:13               | Underåsgatan 4                                        | 1960    | 347                  | -                  | 6                 | 8 538                    |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:14               | Underåsgatan 2/Åvägen 32                              | 1931    | 623                  | -                  | 14                | 14 400                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:15               | Åvägen 30                                             | 1960    | 501                  | 104                | 10                | 12 945                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:16               | Åvägen 28                                             | 1960    | 525                  | 39                 | 11                | 13 294                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:17               | Gudmundsgatan 1                                       | 1972    | 471                  | 57                 | 13                | 12 000                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:18               | Gudmundsgatan 3                                       | 1960    | 633                  | -                  | 17                | 15 600                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:19               | Gudmundsgatan 5                                       | 1960    | 605                  | 35                 | 16                | 15 555                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:20               | Gudmundsgatan 9                                       | 1960    | 604                  | -                  | 17                | 15 200                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:21               | Fabriksgratan 39                                      | 1960    | 481                  | -                  | 11                | 11 786                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:22               | Fabriksgratan 41                                      | 1960    | 481                  | -                  | 11                | 11 786                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:23               | Underåsgatan 10-12                                    | 1960    | 890                  | 30                 | 20                | 22 095                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:24               | Underåsgatan 14-16                                    | 1960    | 893                  | -                  | 18                | 21 800                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:5                | Fabriksgratan 43                                      | 1960    | 647                  | 71                 | 13                | 16 352                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:6                | Underåsgatan 20                                       | 1960    | 526                  | 72                 | 13                | 14 061                   |
| Heden                        | FB                                      | Gårda 31:7                | Underåsgatan 18                                       | 1960    | 335                  | -                  | 6                 | 8 271                    |
| Stampen                      | PO                                      | Gårda 71:8                | Anders Perssonsgatan 13- 25                           | 2012    | 23 979               | 446                | 317               | 876 233                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 10:10                | Linnég, Tredje Långg,<br>Landsvägsg                   | 1985    | 8 307                | 946                | 107               | 309 541                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 10:11                | Landsvägsg, Frigångsg, Linnég                         | 1985    | 4 711                | 680                | 50                | 167 625                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 11:15                | Mellang, Frigångsg,<br>Landsvägsg                     | 1990    | 8 856                | 290                | 115               | 321 706                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 12:11                | Haga Nygata 5,<br>Mellangatan 6-16                    | 1987    | 2 715                | 244                | 43                | 94 986                   |
| Haga                         | PO                                      | Haga 12:13                | Frigångsgatan 6-10                                    | 1989    | 2 110                | -                  | 21                | 71 000                   |
| Haga                         | PO                                      | Haga 12:6                 | V Skansgatan 7-13,<br>Haga Nygata 7-9                 | 1989    | 2 968                | 344                | 51                | 105 488                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 13:15                | V Skansg, Haga Nyg, Kaponjärg                         | 1984    | 2 088                | 487                | 34                | 76 052                   |
| Haga                         | PO                                      | Haga 13:16                | Kapojärg, Frigångsg, V Skansg                         | 1984    | 5 830                | 203                | 80                | 199 907                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 15:10                | Mellangatan 21-25                                     | 1986    | 4 795                | 253                | 74                | 167 555                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 16:4                 | Linnég, Frigångsg,<br>Landsv,g, Bergsg                | 1989    | 11 452               | 1 092              | 155               | 437 400                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 16:8                 | Linnégatan 26, Bergsgatan 2 A                         | 2007    | 2 479                | 260                | 24                | 109 510                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 17:6                 | Bergsg 1 B, Linnég 28 A-B, 30                         | 1983    | 5 650                | 1 775              | 78                | 225 000                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                           | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Haga                         | BB                                      | Haga 19:16                | Pilgatan 1-7, Skolgatan 29-43,<br>Ö Skansgatan 28-34   | 1983    | 9 063                | 530                | 117               | 313 382                  |
| Haga                         | BB                                      | Haga 2:1                  | Mellangatan 2A,<br>Södra Allégatan 2A                  | 1962    | 1 991                | 257                | 17                | 65 521                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 2:2                  | Västra Skansgatan 1A,<br>Södra Allégatan 2B            | 1984    | 2 015                | 537                | 21                | 72 909                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 2:3                  | Haga Östergata 4B,<br>Västra Skansgatan 1B             | 1970    | 1 244                | 152                | 14                | 40 388                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 2:4                  | Haga Östergata 4A,<br>Mellangatan 2B                   | 1970    | 962                  | 603                | 12                | 37 721                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 20:19                | Husargatan 33-41,<br>Skolgatan 26-34,26A,28A           | 1985    | 6 572                | 284                | 86                | 232 346                  |
| Haga                         | BB                                      | Haga 20:20                | Skanstorget 15-16,17A-B,<br>Skolgatan 36, 38A-B        | 1984    | 1 041                | 139                | 19                | 34 103                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 23:1                 | Haga Nygata 31A,<br>Husargatan 18B-C                   | 1987    | 741                  | 279                | 10                | 29 220                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 23:10                | Pilgatan 22                                            | 1989    | -                    | 105                | -                 | 25 121                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 23:22                | Husargatan 20-28 och 34                                | 1988    | 3 914                | 389                | 53                | 142 127                  |
| Haga                         | BB                                      | Haga 23:23                | Haga Nygata 33B                                        | 1990    | 436                  | 72                 | 6                 | 17 180                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 23:24                | Haga Nygata 35A-B                                      | 1990    | 376                  | 139                | 6                 | 16 197                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 24:15                | Haga Nygata 25C, Skolgatan<br>18A-B, 20A-B             | 1986    | 591                  | 510                | 11                | 28 181                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 24:2                 | Haga Nygata 29B,<br>Husargatan 19C-F, 21F              | 1987    | 904                  | 115                | 11                | 34 120                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 24:3                 | Haga Nygata 29A,C,D,<br>Husargatan 19B, 19G, 21A       | 1987    | 943                  | 481                | 12                | 38 112                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 24:7                 | Husargatan 23-27, 29A                                  | 1989    | 2 203                | 51                 | 32                | 78 713                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 25:18                | Haga Nygata 19C-D, 21B,<br>Skolg 13B-C, Ö Skansg 16A-D | 1986    | 1 362                | 431                | 25                | 54 771                   |
| Haga                         | BB                                      | Haga 25:19                | Pilgatan 2B, 4-8, Skolg 15-25,<br>Östra Skansg 18-24   | 1986    | 8 030                | 335                | 104               | 281 455                  |
| Haga                         | BB                                      | Haga 5:10                 | Kaponjärsgatan 4A-F,<br>Östra Skansgatan 3A-G          | 1981    | 4 979                | 869                | 69                | 170 980                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 8:3                  | Haga Nyg 2, Landsvägsg 2-6                             | 1993    | 5 636                | 579                | 65                | 219 235                  |
| Haga                         | PO                                      | Haga 9:6                  | Tredje Långg, Linnég,<br>Järnt, Landsvg                | 1993    | 6 087                | 2 692              | 63                | 272 400                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 16:3                | Nya Allén 3/Parkgatan 6                                | 1996    | 2 137                | 48                 | 20                | 82 541                   |
| Heden                        | BB                                      | Heden 22:12               | Engelbrektsg 36-54 Hallandsg<br>1-5 Sten Stureg 20-26  | 1989    | 16 996               | 1 749              | 221               | 514 600                  |
| Heden                        | BB                                      | Heden 22:13               | Bohusg 3-5, Skåneg 15A-B,<br>17A-E, Engelbrektg 58-62  | 1991    | 20 280               | 1 395              | 270               | 623 400                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 25:15               | Hedåsgatan 10                                          | 1979    | 1 195                | 100                | 12                | 40 587                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 25:19               | Sten Sturegatan 3-11                                   | 1993    | 5 615                | -                  | 100               | 218 000                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 26:10               | Berzeliig 20/Hedåsg 15                                 | 1988    | 1 969                | 153                | 21                | 69 426                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 26:12               | Berzeliig 16/Wadmansg 16                               | 1960    | 1 991                | 157                | 17                | 66 189                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 26:16               | Wadmansgatan 8                                         | 1930    | 1 142                | 113                | 11                | 37 868                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 26:8                | Hedåsgatan 11                                          | 1980    | 1 429                | 21                 | 16                | 48 091                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 26:9                | Hedåsgatan 13                                          | 1991    | 1 398                | 51                 | 20                | 53 391                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 27:20               | Wadmansgatan 5-7                                       | 1991    | 2 835                | 128                | 34                | 105 173                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 27:5                | Wadmansgatan 3                                         | 1991    | 994                  | -                  | 9                 | 36 000                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 27:8                | Södra Vägen 10/Wadmansg 9                              | 1989    | 2 130                | 1 348              | 31                | 102 600                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 27:9                | Wadmansgatan 11                                        | 1991    | 1 073                | -                  | 16                | 40 000                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 28:15               | Tegnérsg 18/Hedåsg 19                                  | 1990    | 3 694                | -                  | 41                | 132 000                  |
| Heden                        | FB                                      | Heden 30:14               | Södra Vägen 30                                         | 1994    | 1 812                | 338                | 21                | 87 840                   |
| Heden                        | FB                                      | Heden 31:8                | Södra Vägen 36                                         | 1979    | 1 815                | 212                | 16                | 67 962                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 37:22     | Kungshöjdsgatan 8                                      | 1979    | 1 995                | 430                | 25                | 72 277                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 41:2      | Hvitfeldtsgatan 3A-B                                   | 1987    | 1 118                | 25                 | 13                | 35 461                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 41:3      | Hvitfeldtsgatan 5A-B                  | 1986    | 1 225                | -                  | 13                | 38 600                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 41:6      | Kungshöjdsgatan 7A-C                  | 1973    | 908                  | 59                 | 16                | 29 781                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 42:3      | Kungsgatan 9C                         | 1989    | 1 240                | 190                | 15                | 44 881                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Inom vallgraven 43:11     | Kungsgatan 5, 5A-B                    | 1960    | 2 436                | 1 185              | 35                | 92 600                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 22:3          | Richertsgatan 14                      | 1939    | 1 403                | -                  | 28                | 46 800                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 28:1          | Rosensköldsgatan 1                    | 1960    | 2 691                | 93                 | 48                | 97 039                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 28:2          | Rosensköldsgatan 3                    | 1962    | 1 625                | -                  | 28                | 58 587                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 28:3          | Rosensköldsgatan 5                    | 1960    | 1 673                | -                  | 27                | 59 200                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 4:3           | Viktor Rydbergsgatan 21               | 1934    | 1 366                | 80                 | 22                | 44 436                   |
| Johanneberg                  | PO                                      | Johanneberg 40:3          | Wallenbergsgatan 1 A-C                | 1950    | 1 550                | -                  | 27                | 45 800                   |
| Johanneberg                  | PO                                      | Johanneberg 41:5          | Engdahlsgatan 6A-E                    | 1950    | 3 315                | 91                 | 71                | 111 513                  |
| Johanneberg                  | PO                                      | Johanneberg 43:3          | Wallenbergsgatan 3 A-C                | 1950    | 1 416                | -                  | 24                | 46 400                   |
| Johanneberg                  | PO                                      | Johanneberg 44:6          | Wallenbergsgatan 4 A-D                | 1950    | 1 622                | 117                | 32                | 54 645                   |
| Johanneberg                  | FB                                      | Johanneberg 46:7          | Spaldingsgatan 13                     | 1970    | 1 748                | 1                  | 29                | 58 200                   |
| Kallebäck                    | PO                                      | Kallebäck 8:1             | Kallebäcksvägen 3 A-D                 | 1932    | 2 360                | 8                  | 72                | 46 603                   |
| Olivedal                     | PO                                      | Kommendantsängen<br>716:8 | Landsvägsgatan 38                     | 1971    | 706                  | 326                | 13                | 27 845                   |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 156:1           | Framnäsgratan 31 A-C                  | 1989    | 1 149                | 82                 | 21                | 37 693                   |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 160:1           | Stuxbergsgatan 5 A-B                  | 1938    | 2 994                | 14                 | 60                | 81 017                   |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 161:1           | Stuxbergsgatan 4 A-E                  | 1938    | 1 746                | -                  | 39                | 48 200                   |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 179:1           | Eklandagatan 62 A-B, 64 C-D           | 1950    | 2 992                | 354                | 64                | 90 343                   |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 54:3            | Glasmästaregatan 14-26                | 2009    | 18 328               | 179                | 270               | 601 864                  |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 69:3            | Fridkullagatan 19 A-C                 | 1950    | 4 022                | 192                | 87                | 102 888                  |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 70:1            | Brushaneg 8 B-D,<br>Framnäsgratan 35A | 1989    | 4 846                | 138                | 76                | 154 030                  |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 76:3            | Glasmästaregatan 6 A-E                | 1992    | 7 131                | 1 604              | 88                | 242 051                  |
| Krokslätt                    | FB                                      | Krokslätt 87:2            | Ö Buråsliden 10/N Krokslättsg         | 2015    | 4 208                | 130                | 75                | 138 122                  |
| Krokslätt                    | PO                                      | Krokslätt 99:1            | Eklandagatan 70 A-B, 72 C-E           | 1950    | 2 210                | 105                | 40                | 65 454                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 1:14        | Kustroddaregatan 1 m fl               | 1960    | 2 633                | 669                | 41                | 70 711                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 1:7         | Birgittagatan 4                       | 1973    | 592                  | 13                 | 12                | 15 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 10:15       | Gröna Vallén 5 m fl                   | 1961    | 5 694                | 243                | 99                | 143 560                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 11:23       | Slotsskogsgatan 7-9                   | 1966    | 3 805                | -                  | 78                | 97 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 12:16       | Birgittagatan 9-17                    | 1960    | 3 216                | 8                  | 56                | 80 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 12:17       | Birgittagatan 19 m fl                 | 1960    | 1 526                | 240                | 18                | 38 163                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 12:18       | Svanebäcksg 12-14/<br>Ostindieg 11    | 1960    | 1 486                | -                  | 20                | 36 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 12:19       | Svanebäcksgatan 2-10                  | 1960    | 2 905                | 73                 | 55                | 73 527                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 14:11       | Älvsborgsgatan 13 m fl                | 1968    | 7 078                | 135                | 119               | 177 000                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 15:20       | Silverkällegatan 7                    | 1987    | 537                  | -                  | 8                 | 14 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 15:21       | Silverkällegatan 9                    | 1929    | 447                  | 15                 | 6                 | 10 817                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 15:22       | Majstängsg 38/Silverkälleg 11         | 1967    | 692                  | -                  | 11                | 17 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 15:30       | Älvsborgsgatan 21 m fl                | 1995    | 8 086                | 1 123              | 148               | 268 000                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 15:31       | Älvsborgsg 19/Ostindieg 12-18         | 1967    | 2 381                | 131                | 31                | 58 930                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 16:11       | Älvsborgsgatan 37 m fl                | 1968    | 5 389                | 615                | 83                | 139 699                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 17:2        | Strandridaregatan 3                   | 1963    | 436                  | -                  | 9                 | 10 875                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 18:11       | Kjellestadsgatan 5-7                  | 1982    | 964                  | 63                 | 14                | 24 400                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 18:5        | Kjellestadsg 9/Mariag 23              | 1984    | 687                  | 166                | 11                | 18 525                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 18:7        | Kennedygatan 20                       | 1982    | 455                  | 40                 | 6                 | 11 359                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 19:7        | Bankebergsgatan 2                     | 1961    | 581                  | -                  | 15                | 16 649                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 19:9        | Bankebergsgatan 4                     | 1961    | 616                  | 302                | 12                | 15 800                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 2:7         | Kustroddaregatan 4 m fl               | 1974    | 4 656                | 817                | 77                | 122 764                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 20:14       | Jordhyttegatan 3                      | 1993    | 1 362                | -                  | 30                | 40 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 20:15       | Mariagatan 31-33                      | 1965    | 1 401                | 57                 | 18                | 34 800                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 21:23       | Majstängsgatan 9-11                   | 1957    | 4 496                | 109                | 96                | 117 351                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler



| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                      | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 21:25       | Kennedyg 2-4, Ostindieg<br>20-22, Majstångsg 1-3  | 2018    | 4 501                | -                  | 63                | 172 481                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 27:9        | Kennedygatan 7 m fl                               | 1984    | 3 834                | 334                | 56                | 100 608                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 28:16       | Strandridaregatan 11 m fl                         | 1983    | 8 258                | 764                | 112               | 214 841                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 29:2        | Stilla Gatan 4                                    | 1956    | 462                  | 21                 | 11                | 12 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 29:9        | Strandridaregatan 22 m fl                         | 1982    | 3 220                | 332                | 51                | 81 956                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 3:10        | Slottsskogsgatan 5 m fl                           | 1966    | 3 828                | 416                | 76                | 99 403                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 33:8        | Kungsladugårdsgatan 1 m fl                        | 1965    | 2 688                | 389                | 38                | 67 520                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 34:46       | Svanebacksgatan 45 m fl                           | 1980    | 6 524                | 208                | 96                | 168 605                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 35:12       | Kungsladugårdsgatan 20                            | 1983    | 574                  | 17                 | 10                | 14 800                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 35:13       | Kungsladugårdsgatan 18                            | 1966    | 569                  | 34                 | 12                | 14 400                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 35:14       | Kungsladugårdsgatan 16                            | 1976    | 904                  | -                  | 14                | 23 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 35:36       | Valvgången 2 m fl                                 | 1976    | 2 344                | 138                | 35                | 58 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 36:19       | Ekedalsgatan 38                                   | 1934    | 486                  | 61                 | 11                | 12 509                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 36:22       | Slottsskogsgatan 70 m fl                          | 1964    | 5 417                | 166                | 120               | 140 158                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 36:23       | Ekedalsgatan 36 m fl                              | 1983    | 1 438                | 70                 | 20                | 37 699                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 37:37       | Lugnet 7                                          | 1981    | 586                  | 5                  | 9                 | 14 800                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 37:38       | Lugnet 5                                          | 1960    | 516                  | 42                 | 14                | 13 400                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 37:42       | Kungsladugårdsgatan 32 m fl                       | 1981    | 3 791                | 353                | 52                | 97 583                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 4:15        | Kustroddaregatan 28 m fl                          | 1975    | 7 232                | 748                | 137               | 186 078                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 42:10       | Wärnsköldsgatan 9 m fl                            | 1968    | 4 618                | 318                | 71                | 115 475                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 45:4        | Mariag 3,6 /Svanebacksg 22                        | 1961    | 635                  | 229                | 11                | 17 442                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 45:5        | Mariagatan 4                                      | 1975    | 452                  | 41                 | 6                 | 11 280                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 45:6        | Wärnsköldsgatan 1 m fl                            | 1973    | 2 159                | 90                 | 31                | 54 694                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 47:4        | Oxhagsgatan 3                                     | 1940    | -                    | 1 866              | -                 | -                        |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 47:5        | Ståthållaregatan 19-23                            | 1951    | -                    | 884                | -                 | -                        |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 5:11        | Älvsborgsgatan 22 m fl                            | 1964    | 2 319                | 247                | 45                | 59 207                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 5:12        | Svanebacksgatan 1, 5-9                            | 1964    | 1 666                | 106                | 25                | 41 073                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 5:2         | Svanebacksgatan 3                                 | 1992    | 429                  | -                  | 8                 | 12 400                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 51:2        | Fågelfångaregatan 15                              | 1951    | -                    | 986                | -                 | -                        |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 58:13       | Svalebogatan 41, 41A-C, 43A-C                     | 1982    | 2 902                | 107                | 60                | 79 220                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 6:18        | Svanebacksgatan 11 m fl                           | 1965    | 6 469                | 267                | 109               | 162 366                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 7:11        | Svanebacksgatan 29-33                             | 1983    | 1 460                | 44                 | 21                | 38 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 7:12        | Älvsborgsgatan 48-52                              | 1992    | 1 536                | 127                | 16                | 40 029                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 7:5         | Svanebacksg 35/ Mariag 11                         | 1983    | 722                  | 303                | 10                | 21 286                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 74:12       | Vänmötet 9                                        | 1987    | 476                  | 18                 | 12                | 12 200                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 74:20       | Slottsskogsgatan 45 m fl                          | 1960    | 11 207               | 1 189              | 178               | 285 903                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 74:5        | Slottsskogsgatan 47                               | 1972    | 554                  | 15                 | 12                | 14 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 74:6        | Slottsskogsgatan 49                               | 1982    | 649                  | 58                 | 11                | 16 915                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 78:1        | Slottsskogsgatan 55                               | 1983    | 702                  | 80                 | 11                | 18 039                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 78:15       | Stjernsköldsgatan 2 m fl                          | 2009    | 6 375                | 86                 | 126               | 192 000                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 79:10       | Godhemsgatan 58-60                                | 1981    | 2 291                | 106                | 34                | 58 273                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 79:4        | Lugnet 12                                         | 1981    | 583                  |                    | 9                 | 14 800                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 8:12        | Peter Bagges gata 2 m fl                          | 1960    | 1 973                | 631                | 38                | 55 823                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 8:13        | Svanebacksgatan 18 m fl                           | 1960    | 1 425                | 57                 | 27                | 35 894                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 8:7         | Peter Bagges gata 6                               | 1983    | 586                  | 168                | 8                 | 14 600                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 80:13       | Kungsladugårdsgatan 36                            | 1931    | 852                  | 58                 | 11                | 21 083                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 82:11       | Ostindiegatan 1-3 m fl                            | 1990    | 1 055                | 105                | 15                | 30 189                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 82:14       | Tranegatan 6-8 m fl                               | 1982    | 1 888                | 75                 | 33                | 49 000                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 82:6        | Birgittagatan 16                                  | 1975    | 498                  | 58                 | 12                | 13 085                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 88:1        | Späckhuggaregatan 2A-C, 4A-C                      | 1948    | 1 646                | -                  | 31                | 41 204                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 89:1        | Späckhuggareg 3A-B, 5A-C<br>Svalebog 48A-B, 50A-D | 1948    | 3 657                | -                  | 68                | 90 769                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                       | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Kungsladugård                | FB                                      | Kungsladugård 9:14        | Gröna Vallen 6 m fl                                | 1976    | 3 717                | 120                | 73                | 93 410                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 90:1        | Späckhuggaregatan 6A-F                             | 1960    | 1 962                | 21                 | 36                | 48 442                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 91:1        | Blåvalsgatan 6A-C, 8A-C                            | 1948    | 2 172                | 675                | 37                | 56 016                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 92:1        | Bokekullsgatan 1A-B, 3A-B, 5A-B                    | 1948    | 1 908                | -                  | 36                | 46 600                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 93:2        | Bokekullsgatan 7A-C, Delfingatan 1A-C, 3A-D        | 1948    | 3 339                | 157                | 61                | 82 829                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 94:1        | Blåvalsgatan 3A-D 5A-D 7A-D 9A-D Högsbogatan 15A-D | 1949    | 6 495                | 180                | 120               | 161 319                  |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 95:1        | Blåvalsgatan 1A-E                                  | 1949    | 1 617                | 21                 | 30                | 40 039                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 96:1        | Späckhuggaregatan 7A-C                             | 1948    | 1 086                | -                  | 18                | 26 600                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 97:1        | Kungsladugård 47A-F                                | 1948    | 1 935                | 158                | 36                | 48 654                   |
| Kungsladugård                | BB                                      | Kungsladugård 98:1        | Svalebogatan 45A-D                                 | 1948    | 1 299                | -                  | 24                | 32 000                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 103:1            | Zackrissonsgatan 4 A-C                             | 1980    | 1 226                | 246                | 25                | 30 401                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 105:1            | Zackrissonsgatan 3 A-F                             | 1960    | 2 737                | 124                | 53                | 73 475                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 106:1            | Zackrissonsgatan 7 A-E                             | 1960    | 2 895                | 140                | 59                | 100 889                  |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 107:1            | Zackrissonsgatan 8 A-G                             | 1970    | 1 851                | -                  | 39                | 42 400                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 108:5            | Ättelhögsgatan 4 A-C                               | 1960    | 1 881                | 27                 | 36                | 50 637                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 36:13            | Stobéegatan 12 A-C                                 | 1983    | 934                  | -                  | 15                | 24 000                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 56:9             | Qvidingsgatan 1 A-C                                | 1982    | 814                  | 30                 | 15                | 21 315                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 57:4             | Qvidingsgatan 8 A-B                                | 1977    | 604                  | -                  | 12                | 15 910                   |
| Björkekärr                   | BB                                      | Kålltorp 57:5             | Övre Sanatoriegatan 5-19                           | 2020    | -                    | -                  | -                 | 77 027                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 58:5             | Qvidingsgatan 10 A-F                               | 1937    | 2 139                | -                  | 36                | 54 600                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 59:12            | Qvidingsgatan 3 A-E, 5 A-E                         | 1938    | 2 969                | 217                | 60                | 75 208                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 59:13            | Forstenagatan 4 A-I                                | 1938    | 2 802                | 247                | 51                | 67 902                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 60:1             | Björcksgatan 53 A-B                                | 1977    | 3 928                | 490                | 75                | 104 922                  |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 65:1             | Intagsgatan 12 A-E                                 | 1978    | 1 240                |                    | 30                | 33 400                   |
| Kålltorp                     | PO                                      | Kålltorp 93:1             | Ernst Torulfsgatan 16 A-C                          | 1970    | 5 212                | 10                 | 93                | 132 000                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:19             | Aschebergsgatan 49B                                | 1974    | -                    | 197                | -                 | 14 648                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:20             | Kapellgången 1-2                                   | 1974    | 7 915                | 12 144             | 198               | 225 065                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:21             | Kapellgången 3, Landalagången 2-6                  | 1973    | 4 679                | 17                 | 80                | 126 278                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:22             | Landalagången 8-14, Kapellgången 7                 | 1985    | 5 775                | 768                | 96                | 164 894                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:23             | Landalagången 11-17                                | 1984    | 5 648                | 112                | 92                | 154 666                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 10:24             | Landalagången 5-9                                  | 1973    | 4 253                | 55                 | 68                | 116 340                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:16             | Landalabergen 4-5                                  | 1971    | 2 755                | 153                | 45                | 69 974                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:17             | Landalabergen 6-7                                  | 1971    | 2 720                | 91                 | 45                | 69 671                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:18             | Landalabergen 8-10                                 | 1971    | 3 916                | 478                | 59                | 102 197                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:23             | Landalabergen 35-37                                | 1989    | 3 327                | -                  | 67                | 90 000                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:24             | Landalabergen 22-24                                | 1972    | 3 740                | -                  | 60                | 97 000                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:25             | Landalabergen 20-21                                | 1971    | 2 578                | -                  | 40                | 66 000                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:26             | Landalabergen 31-34                                | 1985    | 4 140                | -                  | 80                | 113 000                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:27             | Landalabergen 28-30                                | 1982    | 3 994                | -                  | 60                | 104 000                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 12:28             | Landalabergen 17-19                                | 1981    | 3 994                | -                  | 60                | 104 000                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 37:3              | Hantverkaregatan 1                                 | 1985    | 1 258                | -                  | 16                | 45 800                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 37:4              | Hantverkaregatan 2-8                               | 1984    | 1 255                | 63                 | 27                | 45 400                   |
| Landala                      | BB                                      | Landala 37:5              | Malmstensgatan 4-6                                 | 1984    | 462                  | 741                | 9                 | -                        |
| Landala                      | BB                                      | Landala 40:1              | Egnahemsvägen 1-7                                  | 2016    | 3 012                | 104                | 44                | 121 963                  |
| Landala                      | BB                                      | Landala 41:1              | Egnahemsvägen 9-11                                 | 2016    | 1 762                | 2                  | 24                | 68 000                   |
| Lorensberg                   | FB                                      | Lorensberg 17:24          | Pontus Wiknersgatan 12                             | 1938    | 1 507                | -                  | 18                | 49 967                   |
| Lorensberg                   | FB                                      | Lorensberg 17:25          | Pontus Wiknersgatan 10                             | 1937    | 1 481                | -                  | 21                | 49 778                   |
| Lorensberg                   | FB                                      | Lorensberg 25:3           | Södra Vägen 45                                     | 1966    | 1 329                | 160                | 10                | 48 426                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 42:1               | Snoilskygatan 1 A-C                                | 1950    | 5 564                | 369                | 118               | 142 632                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 52:1               | Stavhopparegatan 6 A-C                                | 1977    | 1 508                | 66                 | 25                | 39 273                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 53:3               | Valåsgatan 42 A-D                                     | 1939    | 1 687                | 60                 | 32                | 44 293                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 53:4               | Stavhopparegatan 2-4, Valås-<br>gatan 44              | 1960    | 1 969                | 83                 | 40                | 51 377                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 54:1               | Valåsgatan 40 A-E                                     | 1940    | 1 676                | 124                | 35                | 44 806                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 56:4               | Trestegsgatan 2 A-G                                   | 1939    | 2 482                | 55                 | 56                | 65 133                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 57:1               | Skogshydegatan 14 A-F                                 | 1939    | 2 272                | 377                | 44                | 59 193                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 61:4               | Lilliegatan 2-12,<br>Blekeslanten 1-5                 | 1963    | 16 095               | 2 527              | 236               | 485 200                  |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 61:5               | Överstegatan 2 A-F                                    | 1950    | 2 120                | 15                 | 48                | 54 250                   |
| Lunden                       | PO                                      | Lunden 61:6               | Ulfsparrregatan 8 A-C                                 | 1951    | 1 200                | 12                 | 24                | 32 418                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Majorna 103:11            | Älvsborgsgatan 8 m fl                                 | 1973    | 7 998                | 236                | 130               | 207 942                  |
| Kungsladugård                | FB                                      | Majorna 109:27            | Karl Johansgatan 148 m fl                             | 1984    | 2 072                | 270                | 32                | 55 983                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 110:2             | Allmänna Vägen 50                                     | 1985    | 513                  | 93                 | 9                 | 14 937                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 111:7             | Hellstedtsgatan 3-7                                   | 1986    | 2 604                | 1 978              | 42                | 122 404                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:16            | Slottsskogsgatan 18-36                                | 1990    | 4 919                | 1 430              | 62                | 151 987                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:2             | Ärlegatan 10                                          | 1987    | 525                  | -                  | 7                 | 14 200                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:3             | Ärlegatan 8                                           | 1987    | 459                  | 71                 | 6                 | 12 742                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:4             | Ärlegatan 6                                           | 1980    | 590                  | -                  | 13                | 16 000                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:5             | Ärlegatan 4                                           | 1987    | 582                  | 25                 | 9                 | 15 800                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:6             | Ärlegatan 2                                           | 1987    | 636                  | 228                | 9                 | 18 868                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:7             | Slottsskogsgatan 42                                   | 1987    | 796                  | 127                | 13                | 22 633                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 143:9             | Slottsskogsgatan 38                                   | 1987    | 608                  | 33                 | 8                 | 16 474                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 144:5             | Slottsskogsgatan 44-46                                | 1976    | 1 228                | 1 172              | 17                | 41 153                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 145:3             | Slottsskogsgatan 50                                   | 1982    | 1 382                | 95                 | 28                | 39 412                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 145:7             | Slottsskogsgatan 48                                   | 1993    | 1 624                | 81                 | 32                | 50 841                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 145:8             | Slottsskogsgatan 52-54                                | 1998    | 2 327                | 164                | 52                | 76 588                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 146:23            | Slottsskogsgatan 6                                    | 1952    | 1 431                | 186                | 25                | 38 889                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 158:1             | Märilspiksgatan 4 A-F /<br>Kabelgatan 27-31           | 1969    | 5 073                | 771                | 96                | 143 091                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 159:1             | Märilspiksgatan 2 A-C                                 | 1986    | 1 135                | -                  | 22                | 32 600                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 160:1             | Ärlegatan 9-11                                        | 1979    | 2 454                | 55                 | 46                | 66 555                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 161:1             | Ärlegatan 7                                           | 1986    | 1 433                | 85                 | 26                | 38 600                   |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 202:1             | Karl Johansgatan 24,<br>Kommendörsgatan 9A-C          | 1989    | 656                  | 278                | 10                | 19 951                   |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 202:8             | Kaptensgatan 10A-B,12,14A-B,<br>Kommendörsgatan 11-13 | 1990    | 6 851                | 469                | 89                | 197 141                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 203:9             | Kaptensgatan 15A-C,17A-B,<br>Styrmansgatan 16A-C, 20  | 1988    | 10 432               | 350                | 141               | 291 810                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 204:11            | Lotsgatan 2-12,<br>Styrmansgatan 9-19,13A             | 1991    | 10 864               | 1 078              | 148               | 318 769                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 205:2             | Lotsgatan 3A-D, 5A-E                                  | 1991    | 9 867                | 828                | 116               | 283 677                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 209:7             | Karl Johansgatan 19                                   | 1990    | 1 017                | 1 391              | 22                | 64 000                   |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 213:14            | Betzengsgatan 1,<br>Karl Johansgatan 33               | 1981    | 8 400                | 1 021              | 86                | 237 674                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 214:26            | Karl Johansgatan 49A-E                                | 1964    | 8 422                | 1 331              | 184               | 246 234                  |
| Majorna                      | BB                                      | Majorna 214:27            | Karl Johansgatan 47 F-H                               | 1967    | 6 510                | 697                | 133               | 191 391                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 217:1             | Kustgatan 3 A-B                                       | 1991    | 4 882                | 105                | 143               | 117 490                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 304:20            | Amiralitetsgatan 12 m fl                              | 1975    | 7 070                | 512                | 98                | 186 401                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 305:20            | Djurgårdsgatan 21-23                                  | 1980    | 1 286                | -                  | 17                | 32 400                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 305:22            | Allmänna Vägen 20/<br>Kommendörsgatan 14              | 2017    | 1 891                | 53                 | 25                | 74 952                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 305:23            | Djurgårdsgatan 27                                     | 1991    | 912                  | -                  | 12                | 26 200                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 305:25            | Kommendörsgatan 16-20                                 | 1980    | 2 572                | 40                 | 36                | 65 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 305:7             | Djurgårdsgatan 25                                     | 1960    | 571                  | -                  | 9                 | 13 800                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                       | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 307:12            | Koopmansg 11-15/<br>Amiral g 18-20 | 1950    | 3 056                | 63                 | 56                | 76 466                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 307:13            | Amiralitetsgatan 16 m fl           | 1975    | 1 406                | 45                 | 20                | 35 200                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 307:4             | Koopmansgatan 9                    | 2000    | 432                  | -                  | 8                 | 13 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 308:8             | Oljekvarnsgatan 17 m fl            | 1986    | 2 896                | 85                 | 49                | 79 598                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 309:30            | Koopmansgatan 12                   | 1979    | 480                  | 37                 | 12                | 12 800                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 309:56            | Klareborgsgatan 12                 | 1976    | 1 851                | 25                 | 36                | 48 600                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 313:13            | Tellgrensgatan 2 m fl              | 1987    | 9 239                | 100                | 133               | 249 425                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 315:10            | Galateagatan 13                    | 1985    | 1 475                | 50                 | 21                | 40 200                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 315:13            | Mariebergsg 18 m fl                | 1985    | 4 631                | 217                | 67                | 125 684                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 317:15            | Kabyssgatan 6 m fl                 | 1970    | 7 306                | 72                 | 102               | 183 250                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 317:9             | Kabyssgatan 8                      | 1985    | 1 242                | 2                  | 21                | 34 830                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 318:17            | Såggatan 40 m fl                   | 1960    | 10 401               | 185                | 181               | 265 163                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 319:17            | Ankargatan 18 m fl                 | 1970    | 4 205                | 103                | 65                | 106 000                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 319:18            | Klareborgsgatan 5 m fl             | 1991    | 4 335                | 1 174              | 51                | 135 219                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 322:12            | Djurgårdsgatan 41 m fl             | 1960    | 10 222               | 391                | 181               | 259 402                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 323:9             | Ankargatan 1-55                    | 1965    | 7 327                | 105                | 121               | 187 271                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 324:9             | Tellgrensgatan 9 m fl              | 1985    | 5 347                | 262                | 80                | 144 507                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 325:1             | Klareborgsgatan 22                 | 1973    | 440                  | -                  | 7                 | 11 070                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 325:5             | Klareborgsgatan 14                 | 1979    | 451                  | 25                 | 6                 | 11 400                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 325:6             | Klareborgsgatan 18-20              | 1960    | 1 040                | -                  | 16                | 26 400                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 326:10            | Vingagatan 7                       | 1960    | 535                  | 20                 | 8                 | 13 200                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 326:12            | Vingagatan 9 m fl                  | 1978    | 5 895                | 321                | 94                | 151 984                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 327:1             | Såggatan 46/Vingagatan 6-8         | 1962    | 846                  | 294                | 12                | 23 338                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 327:6             | Klareborgsgatan 21                 | 1978    | 580                  | 90                 | 12                | 15 260                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 328:10            | Buskärrsgatan 1                    | 1984    | 978                  | -                  | 14                | 26 000                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 328:9             | Såggatan 53 m fl                   | 1984    | 3 049                | 140                | 44                | 78 634                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 329:13            | Klareborgsgatan 30                 | 1965    | 886                  | -                  | 18                | 24 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 329:18            | Vargögatan 4-6                     | 1990    | 1 511                | -                  | 22                | 42 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 329:19            | Klareborgsgatan 24-26              | 1960    | 1 181                | -                  | 24                | 30 800                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 329:3             | Klareborgsgatan 28                 | 1990    | 1 035                | 20                 | 17                | 29 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 330:5             | Såggatan 60-62                     | 1990    | 1 862                | 29                 | 29                | 51 000                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 331:2             | Såggatan 69                        | 1950    | 531                  | -                  | 8                 | 13 000                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 331:6             | Paternostergatan 6                 | 1977    | -                    | 1 317              | -                 | 9 330                    |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 331:9             | Paternostergatan 24-32             | 1957    | 6 966                | 79                 | 103               | 177 506                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 333:9             | Godhemsgatan 16-30                 | 1980    | 6 703                | 125                | 97                | 173 151                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 335:10            | Ekedalsgatan 43                    | 1977    | 677                  | 57                 | 12                | 17 400                   |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 335:14            | Godhemsgatan 36 m fl               | 1977    | 8 087                | 408                | 120               | 207 613                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 336:1             | Hålekärrsgatan 14/<br>Bangatan 67  | 1980    | 779                  | 1                  | 12                | 20 756                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 337:5             | Spetsbergsgatan 6                  | 1980    | 701                  | 137                | 15                | 19 143                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 337:6             | Spetsbergsgatan 4                  | 1981    | 742                  | 61                 | 15                | 19 400                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 337:7             | Vitögatan 1-5/Bangatan 65          | 1937    | 1 558                | 52                 | 29                | 40 725                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 338:7             | Söderlingsgatan 6-8                | 1987    | 987                  | 116                | 21                | 29 307                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 338:9             | Spetsbergsgatan 1-3                | 1989    | 2 308                | -                  | 32                | 64 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 339:1             | Söderlingsgatan 10                 | 1986    | 808                  | -                  | 11                | 21 800                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 339:4             | Söderlingsgatan 14                 | 1989    | 589                  | -                  | 6                 | 15 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 339:5             | Söderlingsgatan 12                 | 1986    | 579                  | -                  | 9                 | 15 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 340:10            | Ekedalsgatan 12                    | 1986    | 726                  | 10                 | 14                | 20 400                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 340:11            | Söderlingsgatan 11-17              | 1985    | 2 684                | -                  | 50                | 74 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 340:7             | Ekedalsgatan 18                    | 1979    | 505                  | 168                | 10                | 13 883                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 340:8             | Ekedalsgatan 16                    | 1979    | 496                  | 42                 | 8                 | 13 120                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 340:9             | Ekedalsgatan 14                    | 1985    | 644                  | 92                 | 9                 | 17 679                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                     | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 341:14            | Söderlingsg 1-9/Ekedalsg 4-8                     | 1985    | 6 020                | 596                | 99                | 171 103                  |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 342:1             | Ekedalsgatan 1                                   | 1992    | 878                  | -                  | 18                | 26 200                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 342:8             | Fredbergsgatan 2, 4, 6                           | 2002    | 2 536                | 60                 | 52                | 81 529                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 343:11            | Stenklevsgatan 3                                 | 2003    | 433                  | 909                | 9                 | -                        |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 343:12            | Oljekvarnsgatan 14                               | 1987    | 1 983                | 180                | 31                | 55 432                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 343:14            | Djurgårdsg 47/Oljekvarnsg<br>8-12                | 1991    | 2 573                | 78                 | 45                | 76 516                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 344:4             | Dahlströmsgatan 5                                | 2000    | 636                  | -                  | 13                | 20 800                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 344:8             | Stenklevsg 6-10/Fredbergsg 1                     | 1978    | 3 000                | 43                 | 51                | 78 243                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 345:1             | Dahlströmsgatan 6                                | 1992    | -                    | 781                | -                 | -                        |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 345:2             | Dahlströmsgatan 4                                | 1938    | 961                  | 42                 | 23                | 23 000                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 345:5             | Ekedalsgatan 7-9                                 | 1997    | 1 586                |                    | 38                | 49 800                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 346:8             | Ekedalsgatan 11-23                               | 1985    | 5 261                | 292                | 88                | 145 396                  |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 347:1             | Godhemsplassen 1                                 | 1979    | 588                  | 44                 | 10                | 14 613                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 350:4             | Oljekvarnsgatan 22                               | 1984    | 550                  |                    | 11                | 14 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 401:1             | Allmänna V 11/Djurgårdsg 16                      | 1980    | 717                  | 115                | 9                 | 19 147                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Majorna 720:1             |                                                  | 1973    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Kungsladugård                | FB                                      | Majorna 720:2             |                                                  | 1973    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 720:215           |                                                  | 1989    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Majorna                      | FB                                      | Majorna 720:216           | Allmänna Vägen 48                                | 1989    | 629                  | -                  | 7                 | 15 600                   |
| Kungsladugård                | FB                                      | Majorna 720:344           | Klippan 8-24                                     | 2018    | 1 629                | 20                 | 37                | 49 600                   |
| Stigberget                   | FB                                      | Majorna 723:8             | Allmänna Vägen 9                                 | 1978    | 315                  | 50                 | 5                 | 7 647                    |
| Masthugget                   | PO                                      | Masthugget 43:5           | Masthamnsgatan                                   | -       | -                    | -                  | -                 | 89 980                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 23:9           | Nedre Kvarnbergsgatan 12-22                      | 1981    | 5 568                | 658                | 74                | 200 136                  |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 24:12          | Kronhusgatan 10                                  | 1985    | 665                  | 163                | 9                 | 24 782                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 24:9           | Kronhusgatan 12,<br>Torggatan 12                 | 1985    | 3 563                | 100                | 49                | 124 889                  |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 26:4           | Nedre Kvarnbergsgatan 4-10                       | 1981    | 3 471                | 489                | 48                | 125 511                  |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 27:5           | Kvarnbergsgatan 11                               | 1981    | 1 603                | 209                | 26                | 57 107                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 27:8           | Kvarnbergsgatan 3-9, Övre<br>Spannmålsgratan 4-6 | 1983    | 2 658                | 118                | 41                | 86 577                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 28:4           | Nedre Kvarnbergsgatan 17                         | 1982    | 799                  | 182                | 12                | 29 607                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 29:1           | Övre Spannmålsgratan 2A-B                        | 1970    | 1 112                | 30                 | 15                | 34 802                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 29:3           | Mjöltnaregatan 3A-B                              | 1960    | 891                  | 54                 | 12                | 28 320                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 29:4           | Kvarnbergsgatan 4, Övre<br>Spannmålsgratan 2C    | 1980    | 953                  | 72                 | 16                | 31 550                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 30:1           | Sankt Eriksgatan 2A-B                            | 1984    | 2 886                | -                  | 34                | 96 884                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 30:2           | Kvarnbergsgatan 8,<br>Mjöltnaregatan 4           | 1984    | 1 609                | -                  | 19                | 51 600                   |
| Inom Vallgraven              | BB                                      | Nordstaden 31:2           | Kvarnbergsgatan 12,<br>Nedre Kvarnbergsgatan 5   | 1960    | 877                  | 61                 | 13                | 27 366                   |
| Olivedal                     | PO                                      | Olivedal 2:12             | Plantageg, Vegag, Prinsg                         | 1986    | 8 207                | 379                | 105               | 282 008                  |
| Olivedal                     | PO                                      | Olivedal 2:6              | Plantagegatan 6 A-C                              | 1985    | 2 287                | 134                | 26                | 72 906                   |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 22:38            | Sjömansgatan 8                                   | 1976    | 1 024                | 1                  | 16                | 29 600                   |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 23:25            | Eldareg 8-18/Sofiebergsg 8                       | 1965    | 6 320                | 299                | 111               | 179 405                  |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 27:12            | Jungmansgatan 41-63                              | 1968    | 6 701                | 1 029              | 103               | 192 663                  |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 28:11            | Eldaregatan 3                                    | 2006    | 6 532                | 148                | 114               | 213 000                  |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 30:11            | Flagg 2-8/Sjömansg 9-15                          | 1980    | 3 966                | 308                | 56                | 113 525                  |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 31:12            | Kompassg 10/Flagg 1                              | 1977    | 967                  | 150                | 20                | 29 196                   |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 31:13            | Flaggatan 3                                      | 1974    | 498                  | 40                 | 11                | 14 438                   |
| Masthugget                   | FB                                      | Olivedal 31:16            | Flagg 5-7/Paradisg 26-30                         | 1970    | 4 267                | 90                 | 59                | 120 000                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 13:16           | Falkgatan 12,<br>Ånåsvägen 30 A-E                | 1976    | 1 459                | -                  | 36                | 32 800                   |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 13:17           | Ö Olskroksg 23, Svang 7,<br>Sparvg 9             | 1990    | 3 396                | -                  | 44                | 95 000                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler



| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 13:8            | Svangatan 9 A-E, 11 A-C                     | 1981    | 2 925                | 245                | 44                | 77 702                   |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 29:11           | Olskroksg 4-6, 10-18, Borgareg 5            | 1983    | 7 844                | 1 070              | 101               | 219 887                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 30:11           | Olskroksgatan 20-26                         | 1983    | 3 598                | -                  | 49                | 105 654                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 4:11            | Hökegatan 3-9, 13-19                        | 1983    | 11 636               | 93                 | 155               | 305 274                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 5:5             | Olle Nystedts Plats, mfl.                   | 1983    | 7 344                | 3 515              | 101               | 229 200                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 6:12            | Borgaregatan 7-13                           | 1983    | 9 796                | 621                | 115               | 259 415                  |
| Olskroken                    | PO                                      | Olskroken 7:14            | Bondegatan 1-7,<br>Olskroksgatan 7          | 1983    | 2 639                | 6 709              | 33                | 95 600                   |
| Sanna                        | FB                                      | Sandarna 1:8              | Jordhyttegatan 2-4                          | 1993    | 1 276                | 152                | 31                | 37 524                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 10:2             | Orustgatan 12- 12 C                         | 1993    | 1 008                | 195                | 24                | 31 418                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 11:8             | Jordhyttegatan 13                           | 1962    | 2 776                | 129                | 52                | 70 593                   |
| Sanna                        | FB                                      | Sandarna 12:4             | Jordhyttegatan 11                           | 1993    | 460                  | 38                 | 9                 | 14 420                   |
| Sanna                        | FB                                      | Sandarna 12:6             | Jordhyttegatan 7                            | 1997    | 614                  | 46                 | 11                | 17 800                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 14:2             | Öckerögatan 3 A- 3 C                        | 1983    | 1 176                | 37                 | 24                | 33 400                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 14:4             | Orustgatan 7 A-C                            | 1986    | 1 129                | -                  | 24                | 31 200                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 15:1             | Öckerögatan 6- 6 C,<br>Karl Johansgatan 160 | 1971    | 1 116                | 369                | 24                | 32 865                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 15:2             | Öckerögatan 4 A- 4 C                        | 1975    | 1 652                | 14                 | 28                | 44 400                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 15:3             | Öckerögatan 2 A- 2 C                        | 1987    | 1 047                | 19                 | 24                | 30 198                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 15:6             | Karl Johansgatan 162                        | 1966    | 1 176                | 76                 | 24                | 30 612                   |
| Sanna                        | FB                                      | Sandarna 2:3              | Asperögatan 4                               | 1958    | 768                  | 15                 | 16                | 20 400                   |
| Sanna                        | FB                                      | Sandarna 2:8              | Jordhyttegatan 12                           | 1991    | 1 008                | 75                 | 16                | 28 800                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 26:1             | Öckerögatan 5 A- 5 C                        | 1984    | 1 140                | 36                 | 24                | 32 400                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 3:1              | Jordhyttegatan 18 A-C                       | 1939    | 4 859                | 231                | 106               | 129 303                  |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 4:5              | Donsögatan 1- 1 B                           | 1993    | 952                  | 248                | 16                | 30 355                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 5:8              | Fridhemsgatan 43-47                         | 1986    | 6 346                | 537                | 103               | 175 481                  |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 6:7              | Brännögatan 12-18                           | 1984    | 3 539                | 38                 | 65                | 90 442                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 7:2              | Brännögatan 20-24                           | 1986    | 1 152                | 22                 | 24                | 31 081                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 8:10             | Orustgatan 18 A-J                           | 1968    | 3 820                | 101                | 80                | 102 175                  |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 8:11             | Donsögatan 15-21                            | 1986    | 2 280                | 12                 | 40                | 62 073                   |
| Sanna                        | PO                                      | Sandarna 9:2              | Orustgatan 16                               | 1991    | 1 484                | 396                | 17                | 45 656                   |
| Kallebäck                    | PO                                      | Skår 50:1                 | Omvägen 2 A-E                               | 1951    | 1 945                | 263                | 31                | 40 563                   |
| Kallebäck                    | PO                                      | Skår 51:1                 | Omvägen 1 A-E                               | 1951    | 7 629                | 353                | 142               | 150 943                  |
| Kallebäck                    | PO                                      | Skår 52:2                 | Kallebäcksvägen 6 A-C                       | 1974    | 5 152                | 605                | 76                | 108 459                  |
| Kallebäck                    | PO                                      | Skår 54:1                 | Kallebäcksvägen 10 A-D                      | 1980    | 4 507                | 116                | 77                | 93 052                   |
| Stampen                      | PO                                      | Stampen 16:13             | Norra Ågatan 5 A-F, p-plats                 | 2004    | 10 454               | 1                  | 149               | 369 600                  |
| Stampen                      | PO                                      | Stampen 16:14             | Norra Ågatan 1                              | 2004    | 2 171                | -                  | 78                | 80 000                   |
| Stampen                      | PO                                      | Stampen 16:15             | Norra Ågatan 2                              | 2004    | 2 390                | -                  | 35                | 81 000                   |
| Stampen                      | PO                                      | Stampen 16:16             | Norra Ågatan 3                              | 2004    | 2 390                | -                  | 35                | 81 000                   |
| Stampen                      | PO                                      | Stampen 16:17             | Norra Ågatan 4                              | 2004    | 2 390                | -                  | 35                | 82 000                   |
| Stampen                      | FB                                      | Stampen 9:24              | Odinsplatsen 8/Odinsgatan 23                | 1955    | 2 054                | 212                | 39                | 58 778                   |
| Masthugget                   | PO                                      | Stigberget 34:24          | Fjärde Långgatan 22-26                      | 1989    | 3 941                | 126                | 51                | 126 226                  |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 105:1             | Rosendalsgatan 12,<br>Stabbegatan 2A,C-D    | 1991    | 3 317                | 642                | 44                | 82 825                   |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 106:2             | Stabbegatan 4-8, 109-111                    | 1977    | 1 779                | 217                | 33                | 37 843                   |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 106:3             | Lådspikaregatan 26-32                       | 1986    | 1 546                | 20                 | 29                | 31 935                   |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 116:9             | Lådamnesgatan 18-32                         | 1975    | 3 529                | 136                | 61                | 67 658                   |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 131:3             | Träkilsgatan 2                              | 2004    | -                    | -                  | -                 | 294                      |
| Björkekärr                   | PO                                      | Sävenäs 181:2             | Smögengatan 30                              | 2022    | 10 940               | 824                | 161               | 307 000                  |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 58:1              | Träkilsgatan 53-87                          | 1960    | 9 314                | 59                 | 148               | 177 344                  |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 58:2              | Träkilsgatan 5-51                           | 1960    | 11 852               | 191                | 209               | 230 745                  |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 58:3              | Smörslottsgatan 28-62, 64A-E                | 1961    | 8 086                | 476                | 137               | 160 727                  |
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 58:4              | Smörslottsgatan 66-110                      | 1961    | 12 742               | 407                | 216               | 248 535                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Björkekärr                   | BB                                      | Sävenäs 58:7              | Smörslottsgatan                                       | 2021    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 64:1              | Kaggeledstorget 1                                     | 2002    | 395                  | 658                | 6                 | 13 523                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 64:2              | Kaggeledsgatan Vidkärrsallén<br>Kaggeledstorget       | 1947    | 3 787                | 643                | 81                | 74 170                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 65:1              | Vidkärrsallén 1A-D, 3A-C,<br>5A-C, 7A-C               | 1947    | 4 110                | 11                 | 78                | 76 000                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 66:1              | Uddeholmsgatan 3A-D, 5A-D<br>Vidkärrsallén 9A-D       | 1947    | 3 870                | 103                | 72                | 72 407                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 69:1              | Helleforsg 18A-C, Uddeholmsg<br>7A-D 9A-E 11A-D 13A-D | 1948    | 6 384                | 40                 | 120               | 120 114                  |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:1              | Helleforsgatan 7A-C, 9A-C,<br>11A-C                   | 1948    | 2 754                | 276                | 54                | 53 610                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:2              | Helleforsgatan 13A-D                                  | 1948    | 1 224                | 24                 | 24                | 23 087                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:3              | Hagforsgatan 1-17                                     | 1960    | 5 186                | -                  | 70                | 103 864                  |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:4              | Hagforsgatan 19-55                                    | 1960    | 12 030               | -                  | 170               | 240 000                  |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:5              | Hagforsgatan 57-75                                    | 1960    | 5 759                | -                  | 65                | 112 000                  |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 71:8              | Hagforsgatan 6-34                                     | 1960    | 8 588                | 421                | 105               | 167 731                  |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 72:1              | Helleforsgatan 6A-D, 10A-C,<br>12A-C, 14A-C, 16A-C    | 1948    | 5 061                | 43                 | 96                | 96 620                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 73:1              | Helleforsgatan 5A-E,<br>Långedsgatan 4                | 1957    | 1 869                | 358                | 36                | 37 059                   |
| Torpa                        | BB                                      | Sävenäs 74:1              | Långedsgatan 1A-B, 3A-D                               | 1963    | 1 836                |                    | 36                | 35 600                   |
| Kärralund                    | PO                                      | Torp 50:6                 | Gunn Wällgrens Gata 3-11                              | 2018    | 13 283               | 1 406              | 209               | 596 561                  |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 10:15          | Haga Kyrkogata 24                                     | 1986    | 761                  | 41                 | 9                 | 28 248                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 12:17          | Vasagatan 11                                          | 1981    | 200                  | 449                | 1                 | 14 901                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 12:18          | Viktoriagatan 11                                      | 1981    | 980                  | 150                | 5                 | 34 030                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 15:13          | Viktoriagatan 20A-B                                   | 1982    | 1 070                | 314                | 15                | 42 417                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 15:15          | Karl Gustavsgatan 17A-B,<br>19A-B                     | 1991    | 3 285                | 344                | 32                | 126 659                  |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 19:1           | Karl Gustavsgatan 16A-B                               | 1980    | 1 408                | 127                | 19                | 51 649                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 19:13          | Karl Gustavsgatan 22A-B                               | 1981    | 1 259                | 74                 | 16                | 43 808                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 7:14           | Viktoriagatan 10A-B                                   | 1980    | 789                  | 243                | 9                 | 30 810                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 7:3            | Storgatan 15A-B                                       | 1986    | 861                  | 116                | 11                | 33 530                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 8:6            | Bellmansgatan 12A-B,<br>Viktoriagatan 5               | 1980    | 1 278                | 493                | 16                | 50 962                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 9:16           | Bellmansgatan 3                                       | 1988    | 1 914                | 37                 | 29                | 72 513                   |
| Vasastaden                   | BB                                      | Vasastaden 9:8            | Bellmansgatan 15A-B,<br>Viktoriagatan 7               | 1984    | 1 673                | 110                | 21                | 62 358                   |
| Änggården                    | FB                                      | Änggården 14:2            | Lillängsgatan 1-7                                     | 1970    | -                    | 4 952              | -                 | -                        |
| Änggården                    | FB                                      | Änggården 15:2            | Lillängsgatan 2-6                                     | 1970    | -                    | 1 238              | -                 | -                        |
| <b>CENTRUM</b>               |                                         |                           |                                                       |         | <b>1 538 718</b>     | <b>141 310</b>     | <b>24 835</b>     | <b>44 579 780</b>        |
| <b>HISINGEN</b>              |                                         |                           |                                                       |         |                      |                    |                   |                          |
| Nolered                      | BB                                      | Amhult 2:94               | Olenas Lycka 1-18, Krogens<br>Gård 1-24               | 2004    | 3 315                | 87                 | 42                | 77 405                   |
| Nolered                      | BB                                      | Amhult 2:95               | Benjamins Lycka 1,<br>Krimlanns Gård 1-48             | 2004    | 5 984                | 47                 | 76                | 135 648                  |
| Nolered                      | BB                                      | Amhult 2:96               | Amhults Uppegård<br>Lille Johans, Stenängens          | 2005    | 8 930                | 71                 | 112               | 188 728                  |
| Nolered                      | BB                                      | Amhult 2:97               | Mörängens Lycka 1-26,<br>Vännernas Gård 1-44          | 2005    | 5 435                | 24                 | 70                | 114 178                  |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:1                 | Berättelsegatan 40-44                                 | 1964    | 2 483                | 31                 | 37                | 33 094                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:2                 | Berättelsegatan 12-28, 21B                            | 1963    | 8 608                | 286                | 130               | 115 937                  |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:4                 | Brunnsbotorget 4-6                                    | 1965    | 5 700                | 685                | 88                | 77 914                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:6                 | Berättelsegatan 1-11                                  | 1963    | 5 714                | 445                | 96                | 78 148                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:7                 | Berättelsegatan 29-39                                 | 1963    | 6 085                | -                  | 101               | 82 000                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                               | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 1:8                 | Anekdotgatan 1-5,<br>Berättelsegatan 45-51 | 1963    | 5 451                | 5                  | 90                | 73 400                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 104:3               | Lisa Sass Gata 18                          | 1993    | 3 119                | 336                | 107               | 56 371                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 104:4               | Lisa Sass Gata 16                          | 1995    | 3 044                | 410                | 99                | 60 245                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 104:5               | Lisa Sass Gata 14                          | 1993    | 3 277                | 250                | 105               | 61 819                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 261:1               | Selma Lagerlöfs torg mfl.                  | 2021    | 4 886                | 4 420              | 74                | 70 478                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:1               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 52 140                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:10              | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 37 200                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:11              | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 16 470                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:3               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 72 140                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:4               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 20 550                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:5               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 20 220                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:6               | Litteraturgatan 140                        | 2022    | 1 260                | -                  | 20                | 91 000                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:7               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 27 000                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:8               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 21 340                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 264:9               | Litteraturgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 21 940                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:22                | Balladgatan Folkvisegatan<br>Memoargatan   | 1996    | 24 125               | 2 232              | 368               | 338 473                  |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:3                 | Memoargatan 2-8                            | 1965    | 6 422                | 43                 | 112               | 85 279                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:4                 | Humoreskgatan 4-8                          | 1964    | 5 700                | 62                 | 88                | 74 340                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:5                 | Kåserigatan 2                              | 1965    | 2 618                | 62                 | 32                | 33 991                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:6                 | Kåserigatan 3, 3B                          | 1965    | 2 681                | -                  | 33                | 34 800                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:8                 | Kåserigatan 4, 4B                          | 1965    | 2 674                | -                  | 33                | 34 800                   |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 7:9                 | Kåserigatan 5                              | 1965    | 2 618                | 12                 | 32                | 33 683                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:10               | Gåsagången 10-13                           | 1970    | 2 092                | -                  | 36                | 25 600                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:11               | Gåsagången 18-21                           | 1970    | 2 096                | 37                 | 36                | 25 815                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:12               | Gåsagången 5-9                             | 1970    | 2 615                | 75                 | 45                | 32 149                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:13               | Gåsagången 14-17                           | 1970    | 2 104                | 7                  | 36                | 26 000                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:14               | Gåsagången 22-28/<br>Akkas g 7-11          | 1970    | 3 661                | 401                | 42                | 44 881                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:18               |                                            | 1970    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:19               | Selma Lagerlöfs Torg 1-13                  | -       | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:2                | Gåsagången 29-32                           | 1970    | 2 104                | 36                 | 36                | 25 600                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:3                | Gåsagången 39-42                           | 1970    | 2 104                | -                  | 36                | 25 600                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:4                | Gåsagången 48-51                           | 1970    | 2 104                | -                  | 36                | 25 600                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:5                | Gåsagången 52-56                           | 1970    | 2 630                | 37                 | 45                | 32 600                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:6                | Gåsagången 33-38                           | 1970    | 2 513                | 154                | 43                | 30 400                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:7                | Gåsagången 43-47                           | 1970    | 2 619                | 44                 | 45                | 32 019                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:8                | Gåsagången 57-60                           | 1970    | 2 116                | 78                 | 24                | 24 999                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 75:9                | Gåsagången 1-4                             | 1970    | 2 092                | 146                | 36                | 26 166                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 77:1                | Markurellgatan 1-3                         | 2000    | 5 204                | 150                | 72                | 84 405                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 77:2                | Markurellgatan 12-14                       | 2006    | 5 084                | -                  | 72                | 83 800                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 77:3                | Markurellgatan 23-25                       | 2006    | 5 084                | 89                 | 72                | 83 804                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 78:1                | Baron Rogers Gata 35-37                    | 1995    | 4 368                | -                  | 60                | 67 600                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 78:2                | Baron Rogers Gata 26-28                    | 1985    | 8 641                | 51                 | 122               | 114 149                  |
| Backa                        | PO                                      | Backa 78:3                | Baron Rogers Gata 13-16                    | 1984    | 8 638                | -                  | 122               | 110 000                  |
| Backa                        | PO                                      | Backa 78:4                | Baron Rogers Gata 1-4                      | 1970    | 4 431                | 79                 | 63                | 54 200                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:1                | Katjas Gata 143-149                        | 1971    | 11 499               | 131                | 159               | 131 599                  |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:10               | Hjalmar Bergmans Gata 14-20                | 1992    | 4 760                | 299                | 76                | 72 926                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:11               | Hjalmar Bergmans Gata 34-40                | 1994    | 4 688                | -                  | 74                | 70 000                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:12               | Hjalmar Bergmans Gata 54-60                | 1994    | 4 688                | -                  | 74                | 70 000                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:14               | Wadköpingsgatan                            | 2015    | -                    | -                  | -                 | 15 405                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:15               | Jacobs gata 2-12                           | 2019    | 1 872                | -                  | 22                | 42 400                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:16               | Blendas gata 2-10                          | 2022    | 3 349                | -                  | 45                | 80 000                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:2                | Julias Gata 111-117                                   | 1983    | 8 643                | 286                | 132               | 124 231                  |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:3                | Julias Gata 95-99                                     | 1971    | 4 272                | 59                 | 57                | 48 439                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:5                | Jacobs Gata 67                                        | 1988    | 5 917                | 359                | 83                | 84 449                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:6                | Blendas Gata 59-65                                    | 2002    | 4 311                | 318                | 124               | 80 400                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:7                | Blendas Gata 47                                       | 2003    | 5 542                | 150                | 88                | 94 316                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:8                | Blendas Gata 29-33                                    | 1970    | 4 446                | -                  | 66                | 52 000                   |
| Backa                        | PO                                      | Backa 79:9                | Blendas Gata 1-7                                      | 1970    | 8 181                | 2                  | 126               | 113 000                  |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 866:578             | Humoreskgatan 1                                       | 2005    | -                    | 413                | -                 | 4 677                    |
| Brunnsbo                     | BB                                      | Backa 866:704             | Anekdotgatan 4-8                                      | 2014    | 1 020                |                    | 58                | 37 393                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 866:724             | Nils Holgerssons Gata                                 | 1970    | -                    | -                  | -                 | 15 216                   |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 866:725             | Akkas Gata 1/Gåsagången 21                            | 1970    | -                    | -                  | -                 | 0                        |
| Skälltorp                    | FB                                      | Backa 866:727             | Akkas Gata 60                                         | -       | -                    | -                  | -                 | 0                        |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 26:4        | Blidvädersgatan 63-67, 63B-C,<br>Värvädersgatan 28-32 | 1972    | 2 642                | 1 542              | 38                | 34 981                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 26:5        | Blidvädersgatan 57-61, Vårvä-<br>dersgatan 20-24      | 1989    | 2 508                | 428                | 36                | 30 827                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 26:6        | Blidvädersgatan 49A-E,<br>51A-D,53                    | 1969    | 3 901                | 79                 | 66                | 50 939                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 26:7        | Blidvädersgatan<br>41A-E,43A-D,45                     | 1989    | 3 901                | 198                | 66                | 53 888                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 26:8        | Blidvädersgatan 33A-F,<br>35A-E,37                    | 1991    | 4 554                | 214                | 78                | 66 294                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:1        | Vårvädersgatan 1, 3                                   | 1967    | 5 287                | 128                | 109               | 61 780                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:2        | Vårvädersgatan 5, 7                                   | 1967    | 5 286                | 73                 | 109               | 60 568                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:3        | Vårvädersgatan 9, 11                                  | 1967    | 5 342                | 52                 | 110               | 61 720                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:4        | Vårvädersgatan 13                                     | 1968    | 2 672                | 26                 | 55                | 30 677                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:5        | Vårvädersgatan 15, 17                                 | 1968    | 5 099                | 72                 | 105               | 57 981                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 28:6        | Vårvädersgatan 19, 21                                 | 1968    | 4 008                | 62                 | 83                | 45 516                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 29:6        | Blidvädersgatan 7, 9A-E,<br>11A-D                     | 1978    | 3 847                | 158                | 66                | 51 525                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 29:7        | Blidvädersgatan 13, 17A-G,<br>19A-E                   | 1987    | 4 393                | 98                 | 79                | 60 655                   |
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 29:8        | Blidvädersgatan 21, 25A-F,<br>27A-E, 29               | 1993    | 5 241                | 128                | 90                | 76 262                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 5:1         | Långströmsgatan                                       | 1967    | -                    | 4 609              | -                 | 5 415                    |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 5:2         | Långströmsgatan 7                                     | 1967    | 2 034                | 192                | 71                | 25 770                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 5:3         | Långströmsgatan 9                                     | 1967    | 2 111                |                    | 74                | 25 800                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:10       | Dimvädersgatan 19-34, 34A-B                           | 1961    | 9 075                | 564                | 130               | 91 238                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:11       | Godvädersgatan 25-46                                  | 1968    | 12 679               | 323                | 184               | 125 222                  |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:14       | Friskväderstorget 9-12                                | 1986    | 5 395                | 1 303              | 99                | 60 441                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:15       | Friskväderstorget 1                                   | 1959    | -                    | 813                | -                 | 4 025                    |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:16       | Friskväderstorget 2-8                                 | 1991    | 11 770               | 3 324              | 140               | 165 200                  |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:17       | Godvädersgatan 47-68                                  | 1959    | 11 108               | 431                | 172               | 111 582                  |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:18       | Dimvädersgatan 1-18                                   | 1958    | 8 407                | 807                | 129               | 87 954                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:2        | Dimvädersgatan 57-82                                  | 1958    | 12 797               | 258                | 196               | 126 826                  |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:3        | Dimvädersgatan 36-55                                  | 1958    | 10 485               | 149                | 163               | 103 697                  |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:6        | Godvädersgatan 1-14                                   | 1959    | 8 231                | 160                | 121               | 81 011                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 51:7        | Godvädersgatan 15-24                                  | 1959    | 9 176                | 418                | 149               | 93 515                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:10       | Väderilsgatan 62-64                                   | 1981    | 6 107                | -                  | 110               | 72 200                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:13       | Stackmolnsgatan 1-5                                   | 1965    | 9 236                | 439                | 150               | 100 346                  |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:14       | Stackmolnsgatan 13-17                                 | 1978    | 4 708                | 167                | 77                | 58 743                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:2        | Väderilsgatan 54-57                                   | 1996    | 4 725                | 585                | 84                | 64 178                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:4        | Väderilsgatan 47-49                                   | 1982    | 3 206                | -                  | 47                | 35 461                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:5        | Väderilsgatan 44-46                                   | 1979    | 1 548                | 162                | 18                | 17 440                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:6        | Väderilsgatan 41-43                                   | 1981    | 3 069                | 164                | 45                | 36 212                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:7        | Väderilsgatan 31-34                                   | 1995    | 1 680                | -                  | 24                | 21 363                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 52:9        | Väderilsgatan 50-53                                   | 1996    | 4 725                | 154                | 84                | 62 960                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 6:3         | Långströmsgatan 11                                    | 1966    | 2 111                | -                  | 74                | 25 800                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 6:4         | Långströmsgatan 13                                    | 1967    | 2 111                | -                  | 74                | 25 800                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Biskopsgården 6:5         | Långströmsgatan 15                                    | 1967    | 1 829                | -                  | 62                | 22 200                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 60:2        | Klarvädersgatan 1-15                                  | 1979    | 7 620                | 284                | 105               | 74 992                   |
| Norra Biskopsgården          | BB                                      | Biskopsgården 61:6        | Klarvädersgatan 16-33                                 | 1969    | 9 128                | 558                | 127               | 88 873                   |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 730:369     | Klimatgatan                                           | 1964    | -                    | -                  | -                 | 0                        |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 82:1        | Daggdroppegatan 5-11                                  | 1973    | 2 360                | 20                 | 31                | 23 672                   |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 830:768     | Klimatgatan                                           | 1966    | -                    | -                  | -                 | 2 142                    |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 830:847     | Klimatgatan                                           | 1966    | -                    | -                  | -                 | 0                        |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 830:848     | Daggdroppegatan 12-26                                 | 1966    | -                    | -                  | -                 | 2 978                    |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 84:1        | Klimatgatan 39-45                                     | 1973    | 11 019               | 293                | 161               | 111 119                  |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 87:1        | Klimatgatan 7-13                                      | 1974    | 9 311                | 165                | 149               | 95 136                   |
| Länsmansgården               | PO                                      | Biskopsgården 87:2        | Daggdroppegatan 20-26                                 | 1972    | 7 325                | 50                 | 94                | 72 526                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 92:1        | Rimfrostgatan 1-17                                    | 1965    | 4 691                | 2                  | 63                | 47 000                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 92:2        | Rimfrostgatan 19-27                                   | 1965    | 2 564                | -                  | 35                | 25 600                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 93:1        | Temperaturgatan 32-66                                 | 1965    | 8 017                | -                  | 117               | 81 000                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 93:2        | Temperaturgatan 10-30                                 | 1965    | 4 890                | -                  | 75                | 53 899                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 93:3        | Temperaturgatan 2-8                                   | 1965    | 1 565                | 190                | 24                | 16 435                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:1        | Rimfrostgatan 105-125                                 | 1965    | 5 141                | -                  | 77                | 52 400                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:2        | Rimfrostgatan 87-103                                  | 1965    | 4 108                | -                  | 63                | 41 200                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:3        | Rimfrostgatan 73-85                                   | 1964    | 3 477                | 52                 | 49                | 35 221                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:4        | Rimfrostgatan 59-71                                   | 1964    | 3 316                | 130                | 49                | 33 983                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:5        | Rimfrostgatan 49-57                                   | 1964    | 2 571                | -                  | 37                | 25 800                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:6        | Rimfrostgatan 39-47                                   | 1965    | 2 986                | -                  | 44                | 30 000                   |
| Länsmansgården               | BB                                      | Biskopsgården 94:7        | Rimfrostgatan 29-37                                   | 1965    | 2 564                | -                  | 35                | 25 600                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 96:5        | Bernhards Gränd 2                                     | 1994    | 844                  | 638                | 10                | 13 721                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 96:6        | Bymolnsgatan 2-4                                      | 1993    | 5 138                | 13                 | 57                | 66 421                   |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 96:7        | Södra Fjädermolnsgatan 2-6                            | 1993    | 22 998               | 2 095              | 299               | 290 565                  |
| Svartedalen                  | PO                                      | Biskopsgården 96:8        | Bernhards Gränd 1 A-D, 3                              | 1993    | 4 059                | 71                 | 50                | 55 052                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 2:13        | Rambergsvägen 13 A-D                                  | 1963    | 5 228                | 151                | 102               | 96 268                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 20:11       | Järegatan 8 A-G                                       | 2006    | 3 548                | -                  | 72                | 90 000                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 25:13       | Hisingsg 14-16,<br>Tunnbindareg 10 A-B                | 1996    | 3 637                | 90                 | 74                | 84 560                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 27:2        | Brämareg 14,<br>Tunnbindareg 22                       | 1951    | 800                  | 131                | 16                | 20 089                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 27:9        | Parmmätareg 1-7,<br>Tunnbindareg 16-20                | 1972    | 3 720                | 249                | 68                | 86 624                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 29:5        | Myntgatan 24-28                                       | 1983    | 1 981                | 88                 | 25                | 39 038                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 3:16        | Ö Stillestorpssgatan 6 A-C                            | 1980    | 835                  | 10                 | 14                | 15 813                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 3:25        | Bergavägen 1,<br>Rambergsvägen 11 A-B                 | 1983    | 566                  | 141                | 9                 | 11 274                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 3:26        | Rambergsvägen 7 A-C, 9 A-B                            | 1983    | 1 132                | 20                 | 16                | 20 830                   |
| Brämaregården                | PO                                      | Brämaregården 3:27        | Ö Stillestorpssgatan 2 A-C,<br>4 A-B                  | 1983    | 1 064                | -                  | 17                | 20 400                   |
| Rambergsstaden               | FB                                      | Brämaregården 75:1        | Virvelvindsgatan 16                                   | 2008    | 7 033                | 738                | 123               | 185 913                  |
| Kvillebäcken                 | BB                                      | Kvillebäcken 13:6         | Rundbäcksg 15 Färgfabriksg<br>18 Gustaf Dahlseng 9B-D | 2014    | 5 641                | 149                | 92                | 195 050                  |
| Kvillebäcken                 | BB                                      | Kvillebäcken 43:1         | Drakblommegatan 3-25                                  | 1960    | 5 773                | 35                 | 161               | 102 173                  |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 5:4          | Värlöksgatan 1                                        | 2015    | 1 194                | 66                 | 20                | 33 098                   |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 5:5          | Värlöksgatan 3                                        | 2015    | 1 194                | 66                 | 20                | 33 218                   |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 6:1          | Smörbollsgatan 5                                      | 2015    | 1 184                | 52                 | 20                | 31 649                   |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 6:4          | Värlöksgatan 2                                        | 2015    | 1 236                | 70                 | 20                | 33 289                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler



| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 7:7          | Smörbollsg 2-6/<br>Tjärblomsg 1-5                     | 2004    | 7 776                | 134                | 209               | 205 000                  |
| Kvillebäcken                 | BB                                      | Kvillebäcken 78:1         | Färgfabriksgr 10-12, G:a Tuvev<br>11A-C, Rundbäcksg 7 | 2013    | 7 436                | 323                | 104               | 249 343                  |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 8:7          | Tjärblomsg 2-6/Konvaljeg 1-5                          | 2017    | 7 149                | 515                | 137               | 204 953                  |
| Kvillebäcken                 | FB                                      | Kvillebäcken 9:6          | Konvaljeg 2-4/Kabbeleksg 1                            | 1994    | 3 576                | 586                | 83                | 91 070                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Kyrkbyn 123:1             | Baltzersgatan 10 A-C                                  | 2002    | 9 082                | 117                | 165               | 191 235                  |
| Jättesten                    | PO                                      | Kyrkbyn 125:1             | Jättestensgatan 9                                     | 1962    | -                    | 947                | -                 | 3 377                    |
| Jättesten                    | PO                                      | Kyrkbyn 125:2             | Jättestensgatan 5 A-C                                 | 2004    | 10 443               | 517                | 193               | 227 259                  |
| Jättesten                    | PO                                      | Kyrkbyn 128:2             | Sunnerviksgatan 15 A-D                                | 1985    | 8 459                | 205                | 155               | 162 961                  |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 156:2             | Inärogatan 17A-D                                      | 1987    | 1 816                | -                  | 32                | 32 765                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 17:13             | Lundbygatan 20-22                                     | 1975    | 4 810                | 319                | 73                | 81 224                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 17:5              | Lundbygatan 12-14                                     | 1988    | 563                  | 33                 | 11                | 10 830                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 17:6              | Lundbygatan 6-10                                      | 1988    | 1 050                | 136                | 17                | 20 040                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 27:1              | Inärogatan 27 A- B                                    | 1991    | 810                  | -                  | 12                | 15 600                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 27:13             | Inärogatan 19A-D                                      | 1986    | 1 816                | 4                  | 32                | 32 616                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 27:2              | Inärogatan 25 A-C                                     | 1997    | 984                  | -                  | 18                | 19 400                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 27:3              | Inärogatan 23 A-C                                     | 1997    | 1 263                | -                  | 21                | 24 800                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 33:1              | Inärogatan 29 A- D                                    | 1994    | 7 603                | 82                 | 118               | 164 904                  |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 34:1              | Inärogatan 18                                         | 1997    | 2 681                | 12                 | 49                | 54 600                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 35:1              | Inärogatan 16                                         | 1997    | 1 370                | -                  | 25                | 28 200                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 35:2              | Inärogatan 14                                         | 1997    | 1 320                | -                  | 24                | 27 200                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 35:3              | Inärogatan 12                                         | 1997    | 1 320                | 5                  | 24                | 27 200                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 36:1              | Byalagsgatan 9 A-F                                    | 1997    | 2 173                | 174                | 39                | 44 202                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 36:2              | Inärogatan 10 A-F                                     | 1974    | 2 177                | 133                | 39                | 38 890                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 37:2              | Byalagsgatan 8A-B, 10A-F,<br>Inärogatan 8A-D          | 1969    | 4 146                | 175                | 78                | 78 669                   |
| Jättesten                    | PO                                      | Kyrkbyn 81:1              | Jättestensg 10a-e,Korskleveg                          | 2001    | 944                  | 753                | 14                | 23 805                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 89:1              | Eketrägatan 22 A- 22 E                                | 1992    | 2 979                | 392                | 45                | 58 355                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 89:2              | Eketrägatan 20 A-F                                    | 1995    | 4 338                | 224                | 78                | 87 495                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 89:3              | Eketrägatan 16 A-F                                    | 1996    | 2 163                | -                  | 39                | 43 258                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 89:4              | Eketrägatan 14 A-D                                    | 1979    | 1 383                | -                  | 24                | 25 248                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 89:7              | Kyrkbytorget 1-3                                      | 1996    | 1 493                | 1 261              | 56                | 43 064                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 90:1              | Eketrägatan 19                                        | 1996    | 2 640                | -                  | 48                | 54 400                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 90:2              | Eketrägatan 15                                        | 1996    | 1 320                | -                  | 24                | 27 200                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Kyrkbyn 91:1              | Byalagsgatan 13 A-F                                   | 1998    | 4 074                | 561                | 73                | 83 439                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 92:1              | Byalagsgatan 12A-F, 14A-B,<br>Eketrägatan 11A-D       | 1968    | 3 661                | 933                | 90                | 74 977                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 93:2              | Eketrägatan 5-9, Äringsgatan 4                        | 1984    | 6 024                | -                  | 119               | 119 000                  |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 94:2              | Äringsgatan 6A-C                                      | 1983    | 1 101                | 63                 | 19                | 21 384                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 95:1              | Eketrägatan 1A-G,<br>Äringsgatan 1A-F                 | 1986    | 4 642                | 1 408              | 87                | 96 794                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 96:1              | Eketrägatan 10A-F                                     | 1977    | 2 236                | 93                 | 54                | 43 835                   |
| Kyrkbyn                      | BB                                      | Kyrkbyn 96:2              | Eketrägatan 2A-E, 6A-F, 8A-F                          | 1984    | 5 853                | 584                | 111               | 111 180                  |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 12:1           | Arbataregatan 6-14/<br>Lindholmsvägen 5-13            | 1993    | -                    | 3 435              | -                 | 76 000                   |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 15:3           | Släggaregatan 6/<br>Plåtslagaregatan 6                | 1994    | 569                  | 1 752              | 8                 | 53 000                   |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 16:1           | Släggaregatan 1-7/<br>Gjutaregatan 2-4                | 1992    | 1 507                | -                  | 21                | 35 800                   |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 19:3           | Gjutaregatan 8-10,<br>Plåtslagareg 7                  | 1995    | 655                  | -                  | 12                | 20 579                   |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 735:333        | Lindholmsvägen 8-10/<br>Förmansgatan 1                | 1991    | 968                  | 292                | 13                | 25 122                   |
| Lindholmen                   | FB                                      | Lindholmen 9:1            | Verkmästaregatan 2                                    | 1997    | 842                  | -                  | 13                | 24 200                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning         | Besöksadress                                          | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Södra Biskopsgården          | BB                                      | Parkeringsfastighet<br>distrikt 2 | Parkeringsfast. distrikt 2                            | 2008    | -                    | -                  | -                 | 30 437                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 12:15              | Inlandsgatan 29A-G                                    | 1964    | 1 044                | 33                 | 14                | 18 200                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 29:2               | Stataregatan 2A-E                                     | 1985    | 1 271                | 71                 | 23                | 26 259                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 32:1               | Lantmannagatan 8A-E                                   | 1985    | 1 479                | 140                | 27                | 31 300                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 33:1               | Lantmannagatan 4A-B, Östra<br>Keillersgatan 4A-B      | 1986    | 1 049                | 183                | 21                | 23 151                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 33:2               | Inlandsgatan 38A-E                                    | 1983    | 1 358                | 222                | 26                | 28 617                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 33:3               | Inlandsgatan 36A-D                                    | 1983    | 1 089                | 47                 | 21                | 21 710                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 33:4               | Östra keillersgatan 4A-D                              | 1986    | 1 071                | -                  | 21                | 22 400                   |
| Kvillebäcken                 | PO                                      | Rambergsstaden 40:1               | Västanvindsgatan 9 A-C                                | 1956    | 2 893                | 101                | 53                | 52 160                   |
| Kvillebäcken                 | PO                                      | Rambergsstaden 41:2               | Wieselgrensgatan 4 A-G                                | 1986    | 5 419                | 517                | 94                | 115 972                  |
| Kvillebäcken                 | PO                                      | Rambergsstaden 44:1               | Sockenvägen 18 A-B                                    | 1956    | 2 461                | 38                 | 48                | 45 628                   |
| Kvillebäcken                 | PO                                      | Rambergsstaden 57:1               | Alice Bonthronsgatan 2 A-F                            | 1976    | 1 609                | -                  | 32                | 27 400                   |
| Kvillebäcken                 | PO                                      | Rambergsstaden 58:1               | Alice Bonthronsgatan 3 A-D                            | 1968    | 1 694                | 341                | 35                | 30 232                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 6:10               | Västra Andersgårdsgatan 7A-C<br>9A-D 11, 13A-D 15A-C  | 1946    | 4 308                | -                  | 91                | 78 000                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 7:2                | Inlandsgatan 34A-D                                    | 1982    | 607                  | 83                 | 10                | 12 129                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 7:8                | Östra Andersgårdsgatan 1A-B,<br>3A-B, 5A-B            | 1976    | 2 465                | 379                | 43                | 49 044                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 7:9                | Östra Keillersgatan 6A-D                              | 1964    | 668                  | -                  | 16                | 12 200                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:10               | Västra Andersgårdsgatan 12                            | 2004    | 2 057                | -                  | 57                | 54 635                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:11               | Västra Andersgårdsgatan 10                            | 1972    | 2 015                | -                  | 70                | 43 600                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:12               | Västra Andersgårdsgatan 6                             | 1972    | 2 015                | 156                | 70                | 44 098                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:13               | Västra Andersgårdsgatan 4                             | 1972    | 2 015                | -                  | 70                | 43 600                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:14               | Gropegårdsgatan 5                                     | 1972    | 4 275                | -                  | 151               | 93 000                   |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:15               | Gropegårdsgatan 1 B                                   | 1972    | -                    | 1 115              | -                 | 5 665                    |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:16               | Gropegårdsgatan 1                                     | 1972    | 5 210                | -                  | 185               | 116 000                  |
| Rambergsstaden               | BB                                      | Rambergsstaden 9:9                | Gropegårdsgatan 5                                     | 1972    | -                    | -                  | -                 | 0                        |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Sannegården 16:1                  | Bautastensgatan 8 A-D                                 | 1983    | 5 415                | 135                | 113               | 94 288                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Sannegården 17:2                  | Lambergsgatan 4 A-C                                   | 1969    | 543                  | -                  | 17                | 0                        |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Sannegården 19:1                  | Lambergsgatan 3-7,<br>Bautastensg 2                   | 1983    | 681                  | 100                | 12                | 12 686                   |
| Kyrkbyn                      | PO                                      | Sannegården 20:1                  | Bautastensgatan 13 A-C                                | 1986    | 1 137                | 299                | 32                | 23 145                   |
| Kyrkbyn                      | SG                                      | Sannegården 26:1                  | Danaplatsen 1                                         | -       | -                    | -                  | -                 | 58 348                   |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 28:28                 | Manövergången 2-4<br>Styrfarten 4A-C, 6A-C, 8         | 2001    | 4 259                | 72                 | 46                | 139 811                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 28:30                 | Maskinkajen 15 Styrfarten<br>10-20 Styrgången 2-10 Va | 2001    | 11 562               | 677                | 142               | 400 863                  |
| Lindholmen                   | FB                                      | Sannegården 33:1                  | Miraallén 65                                          | 2002    | -                    | -                  | -                 | 8 400                    |
| Lindholmen                   | FB                                      | Sannegården 34:5                  | Miraallén 49-63                                       | 2002    | 6 076                | 498                | 87                | 201 270                  |
| Eriksberg                    | FB                                      | Sannegården 38:1                  | Ångaren Ediths gata 10 mfl                            | 2009    | 7 881                | 104                | 115               | 276 208                  |
| Eriksberg                    | FB                                      | Sannegården 47:1                  | Östra Eriksbergsg 4-10                                | 2004    | 3 968                | 56                 | 52                | 132 045                  |
| Eriksberg                    | FB                                      | Sannegården 53:1                  | Östra Eriksbergsg 12                                  | 2006    | 5 277                | 451                | 72                | 180 226                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 55:1                  | Styrfarten 1-7 Ostindiefararen<br>2-14 Monsung 4-8    | 2010    | 9 878                | 109                | 163               | 348 511                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 56:1                  | Ostindiefararen 16-36,<br>Styrfarten 15-17            | 2009    | 7 058                | 118                | 105               | 237 324                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 57:1                  | Ostindiefararen 38-56,<br>Styrfarten 19-23            | 2008    | 8 545                | 113                | 121               | 304 644                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 68:1                  | Monsungatan 56-64                                     | 2012    | 5 947                | 169                | 86                | 211 523                  |
| Eriksberg                    | BB                                      | Sannegården 74:1                  | Maj På Malö Gata 22-30                                | 2010    | 5 829                | 137                | 80                | 201 295                  |
| Eriksberg                    | FB                                      | Sannegården 83:1                  | Skonaren Ingos gata 4                                 | 2015    | 2 833                | 73                 | 48                | 106 305                  |
| Nolered                      | BB                                      | Torslanda 175:3                   | Lilleby Ås 10-18                                      | 2002    | 1 960                | -                  | 30                | 42 212                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:140                       | Norumshöjd 45-51                                      | 1967    | 4 194                | 5                  | 56                | 51 800                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                         | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:141               | Norumshöjd 1-8                       | 1966    | 2 377                | -                  | 31                | 29 200                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:142               | Norumshöjd 5                         | 1966    | 2 443                | -                  | 32                | 30 000                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:143               | Glöstorpsvägen 1A                    | 1966    | -                    | 263                | -                 | 6 212                    |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:144               | Norumshöjd 9-12                      | 1966    | 2 443                | -                  | 32                | 29 800                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:145               | Norumshöjd 13-16                     | 1967    | 2 443                | 10                 | 32                | 30 000                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:146               | Norumshöjd 17-23                     | 1968    | 3 795                | 327                | 50                | 47 181                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 10:148               | Nolehultsvägen 20, 22, 26            | 2019    | 6 238                | -                  | 113               | 159 800                  |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 9:61                 | Norumshöjd 52-77, 65B-D              | 1979    | 17 375               | 151                | 227               | 218 713                  |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 9:63                 | Norumshöjd 78-84                     | 1968    | 4 124                | 1                  | 56                | 51 400                   |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 9:64                 | Norumshöjd 24-44                     | 1967    | 12 547               | 79                 | 169               | 154 387                  |
| Tuve                         | BB                                      | Tuve 9:65                 | Norumshöjd 85-104                    | 1979    | 12 445               | 78                 | 157               | 155 393                  |
| <b>HISINGEN</b>              |                                         |                           |                                      |         | <b>990 660</b>       | <b>61 480</b>      | <b>16 455</b>     | <b>17 364 102</b>        |
| <b>NORDOST</b>               |                                         |                           |                                      |         |                      |                    |                   |                          |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 117:2             | Betselvägen 20                       | 2022    | 1 863                | -                  | 28                | 43 400                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 117:3             | Betselvägen 12                       | 2022    | 7 596                | 320                | 124               | 126 774                  |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 81:2              | Fjällviolen 1-4                      | 1974    | 5 754                | -                  | 92                | 54 200                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 81:3              | Fjällviolen 5-8                      | 1974    | 5 681                | 15                 | 91                | 53 248                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:12             | Fjällhavren 2-4                      | 1973    | 3 661                | 1                  | 59                | 34 000                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:13             | Fjällhavren 5-8                      | 1973    | 5 019                | -                  | 80                | 46 400                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:16             | Fjällkåpan 3-5                       | 1972    | 3 984                | -                  | 60                | 37 800                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:17             | Fjällkåpan 6-9                       | 1972    | 5 227                | -                  | 79                | 49 000                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:18             | Fjällkåpan 10-12                     | 1971    | 3 956                | 27                 | 59                | 36 861                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:2              | Fjällglimmen 8                       | 1973    | -                    | 948                | -                 | -                        |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:21             | Fjällnejliken 4-7                    | 1973    | 5 787                | 22                 | 87                | 54 431                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:22             | Fjällnejliken 1-3                    | 1972    | 4 563                | -                  | 69                | 43 400                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:23             | Fjällsippa 4-6                       | 1972    | 4 550                | -                  | 68                | 42 200                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:24             | Fjällsippa 1-3                       | 1972    | 4 563                | 120                | 69                | 43 463                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:25             | Fjällsyran 4-6                       | 1973    | 4 273                | -                  | 68                | 39 600                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:26             | Fjällsyran 1-3                       | 1973    | 4 281                | -                  | 69                | 39 600                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:27             | Fjällveronika 4-7                    | 1973    | 5 787                | 18                 | 87                | 54 424                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:28             | Fjällveronika 1-3                    | 1973    | 3 957                | -                  | 59                | 36 800                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:29             | Fjällveronika 9                      | 1975    |                      | 313                | -                 | 357                      |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:3              | Fjällbinka 8-10                      | 1975    | 3 411                | 191                | 56                | 32 902                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:4              | Fjällbinka 5-7                       | 1975    | 3 751                | 25                 | 63                | 33 442                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:5              | Fjällbinka 2-4                       | 1975    | 4 523                | -                  | 75                | 42 200                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:6              | Fjällglimmen 1-3                     | 1975    | 4 019                | 8                  | 64                | 38 000                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:7              | Fjällglimmen 4-7                     | 1975    | 5 965                | 16                 | 96                | 56 037                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:8              | Fjällgrönan 4-6                      | 1975    | 4 485                | -                  | 68                | 42 200                   |
| Rannebergen                  | BB                                      | Angered 82:9              | Fjällgrönan 7-10                     | 1976    | 5 477                | 1                  | 82                | 52 600                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 85:1              | Länkhavsgatan 2-8                    | 1980    | 2 286                | -                  | 28                | 22 200                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 86:1              | Fjäderhavsgatan 3-13                 | 1982    | 546                  | -                  | 6                 | 8 838                    |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 87:1              | Titteridammsvägen                    | 1980    | -                    | -                  | -                 | 864                      |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 90:1              | Fjäderhavsgatan 4                    | 1980    | 3 776                | -                  | 46                | 40 932                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 90:2              | Fjäderhavsgatan 42                   | 1979    | 4 546                | -                  | 54                | 46 805                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 91:1              | Fjäderhavsgatan 51                   | 1979    | 10 714               | -                  | 132               | 112 293                  |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 92:1              | Länkhavsgatan 18                     | 1980    | 3 776                | -                  | 46                | 40 732                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 92:2              | Länkhavsgatan 68                     | 1979    | 4 471                | 309                | 60                | 53 404                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 92:3              | Länkhavsgatan 100                    | 1978    | 4 627                | -                  | 58                | 49 882                   |
| Angereds centrum             | PO                                      | Angered 93:2              | Länkhavsg 15-31,<br>Angereds T 10-12 | 1978    | 5 056                | 1 099              | 64                | 65 638                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:1              |                                      | -       | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:12             | Tellusgatan 42-48                    | 1967    | 2 468                | 443                | 28                | 23 069                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                              | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:13             | Tellusgatan 32-40                         | 1967    | 3 913                | 145                | 44                | 34 404                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:16             | Rymdtorget 1                              | 1968    | 2 850                | 100                | 40                | 24 803                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:17             | Rymdtorget 2                              | 1968    | 2 832                | 100                | 40                | 24 846                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:18             | Rymdtorget 3                              | 1968    | 2 832                | 100                | 40                | 24 600                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:19             | Rymdtorget 4                              | 1968    | 2 832                | 85                 | 40                | 24 889                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:20             | Rymdtorget 5                              | 1968    | 2 832                | 58                 | 40                | 24 400                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:25             | Rymdtorget 16-21                          | 1968    | 2 675                | -                  | 42                | 24 400                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:26             | Rymdtorget 22-27                          | 1968    | 2 710                | -                  | 43                | 25 000                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:27             | Rymdtorget 34-39                          | 1968    | 2 674                | -                  | 42                | 26 200                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:28             | Rymdtorget 46-51                          | 1970    | 2 710                | -                  | 43                | 26 400                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:29             | Rymdtorget 64-69                          | 1968    | 2 632                | -                  | 41                | 24 200                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:30             | Rymdtorget 28-33                          | 1968    | 2 546                | 146                | 40                | 23 138                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:31             | Rymdtorget 40-45                          | 1970    | 2 710                | -                  | 43                | 25 200                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:32             | Rymdtorget 52-57                          | 1968    | 2 674                | -                  | 42                | 23 800                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:33             | Rymdtorget 70-75                          | 1968    | 2 713                | -                  | 42                | 24 600                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:34             | Rymdtorget 58-63                          | 1969    | 2 674                | -                  | 42                | 24 400                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:35             | Rymdtorget 76-81                          | 1969    | 2 713                | -                  | 42                | 25 000                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:36             |                                           | -       | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:38             | Rymdtorget 6-7                            | 1980    | 981                  | 554                | 16                | 12 556                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:4              | Tellusgatan 50-62                         | 1967    | 3 772                | -                  | 49                | 33 000                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:43             |                                           | -       | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:44             | Tellusgatan 6-30                          | 2018    | 15 038               | 1                  | 171               | 230 000                  |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:45             | Merkuriusgatan 25-73                      | 1967    | 13 447               | -                  | 178               | 121 000                  |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 2:9              | Merkuriusgatan 1-23                       | 1977    | 6 864                | -                  | 87                | 64 000                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:1             | Siriusgatan 30-54                         | 1970    | -                    | -                  | -                 | 9 234                    |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:2             | Siriusgatan 24-28                         | 1970    | 5 073                | 14                 | 71                | 44 600                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:3             | Siriusgatan 16-22                         | 1970    | 6 282                | 488                | 92                | 57 025                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:4             | Siriusgatan 38-42                         | 1970    | 4 860                | 37                 | 72                | 43 000                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:5             | Siriusgatan 30-36                         | 1970    | 6 390                | 75                 | 96                | 57 135                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:6             | Siriusgatan 60-64                         | 1973    | 5 068                | -                  | 72                | 56 600                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:7             | Siriusgatan 54-58                         | 1971    | 4 610                | 495                | 67                | 49 160                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:8             | Siriusgatan 72-76                         | 1970    | 4 860                | 54                 | 72                | 45 000                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 38:9             | Siriusgatan 66-70                         | 1970    | 4 860                | 21                 | 72                | 52 000                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 39:10            | Siriusgatan 98-106                        | 1972    | 9 023                | 19                 | 146               | 81 400                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 39:6             | Siriusgatan 78-120                        | 1971    | -                    | -                  | -                 | 8 400                    |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 39:7             | Siriusgatan 78-88                         | 1971    | 10 772               | 710                | 160               | 98 948                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 39:8             | Siriusgatan 90-96                         | 1971    | 6 331                | 392                | 102               | 58 354                   |
| Västra Bergsjön              | FB                                      | Bergsjön 39:9             | Siriusgatan 108-120                       | 1971    | 12 667               | 48                 | 189               | 114 000                  |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 4:1              | Rymdtorget 10-15                          | 1968    | 2 702                |                    | 42                | 23 200                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 6:1              | Saturnusgatan 7, 8                        | 1968    | 4 071                |                    | 141               | 48 000                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 6:3              | Saturnusgatan 1, 2 ,3                     | 1969    | 3 773                | 339                | 127               | 44 993                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 6:4              | Saturnusgatan                             | 1970    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 60:2             | Jupitergatan 6                            | 2013    | 119                  |                    | 1                 | 2 696                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 60:3             | Jupitergatan 8                            | 2013    | 119                  |                    | 1                 | 2 682                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 60:5             | Jupitergatan 12                           | 2013    | 119                  |                    | 1                 | 2 659                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 60:6             | Jupitergatan 14                           | 2013    | 119                  |                    | 1                 | 2 678                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 60:9             | Jupitergatan 20                           | 2013    | 119                  |                    | 1                 | 2 669                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 61:4             | Merkuriusgatan 2A-D/<br>Tellusgatan 70-76 | 2020    | 4 894                |                    | 87                | 96 200                   |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 767:210          | Merkuriusgatan                            | 1986    | -                    | -                  | -                 | 1 045                    |
| Östra Bergsjön               | FB                                      | Bergsjön 767:261          | Tellusgatan                               | 1967    | -                    | -                  | -                 | 3 818                    |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 11:23         | Götaholmmsg, Harald Stakeg,<br>Braheg     | 1985    | 8 582                | 226                | 130               | 150 953                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                        | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 12:28         | Harald Sg, L Kaggsg, Larsmt, Braheg | 1976    | 9 197                | 708                | 144               | 151 617                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 13:21         | Holländaregatan 14-20               | 1983    | 966                  | 20                 | 20                | 17 200                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 13:27         | Gamlestadsv, L Kaggsg, Holländareg  | 1983    | 5 742                | 447                | 80                | 100 399                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 14:11         | Måns Bryntessonsplatsen 1 A-G       | 1936    | 4 163                | 43                 | 84                | 67 000                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 15:8          | Måns Bryntessonsgatan 9 A-B         | 1948    | 1 727                | 70                 | 30                | 28 822                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 20:21         | Måns Bryntessonsgatan 16 A-E        | 1982    | 1 295                | 1 488              | 24                | 35 900                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 30:1          | Måns Bryntessonsplatsen 4 A-D       | 1938    | 3 227                | 66                 | 65                | 52 619                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 34:1          | Gamlestadsvägen 21 A-D              | 1938    | 1 450                | -                  | 24                | 22 600                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 34:3          | Lars Kaggsgatan 16 A-F              | 1938    | 1 791                | -                  | 36                | 28 800                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 34:6          | Nylösegratan 5 A-C                  | 1981    | 2 981                | 57                 | 41                | 47 800                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 4:9           | Brahegatan 5-9                      | 1989    | 5 993                | 3 589              | 175               | 172 200                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 5:9           | Artillerig 30, Bunkebergsg 1a-c, 3  | 2022    | 7 373                | 1 354              | 103               | 252 781                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 51:5          | Batterigatan 9 a-b                  | 1985    | 1 092                | 12                 | 18                | 19 400                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 7:22          | Holländareplatsen 6                 | 2015    | 3 081                | 194                | 53                | 95 993                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 7:30          | Holländareplatsen 14-18             | 1980    | 3 881                | 35                 | 48                | 67 199                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 8:11          | Banérsgratan 3                      | 1983    | 3 750                | 1 034              | 60                | 67 894                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 8:18          | Holländareplatsen 1-7               | 1981    | 3 262                | 119                | 49                | 54 122                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 8:20          | Banérsgratan 5 A-F                  | 1981    | 1 416                | -                  | 18                | 22 400                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 8:3           | Banérsgratan 7 A-B                  | 1981    | 430                  | -                  | 6                 | 6 972                    |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Gamlestaden 9:18          | Banérsgratan 12 A-D                 | 1981    | 949                  | -                  | 22                | 20 600                   |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 1:4              | Kanelgatan                          | 1984    | 18 717               | -                  | 255               | 183 000                  |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 10:10            | Salviagatan                         | 1984    | 32 832               | 4 183              | 447               | 321 818                  |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 12:15            | Kanel och Peppargatan               | 1982    | 52 762               | 5 854              | 735               | 481 768                  |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 124:1            | Salviatorget                        | -       | -                    | -                  | -                 | 190                      |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 124:2            | Salviatorget 3                      | 2022    | -                    | 1 084              | -                 | 7 140                    |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 2:1              | Timjansgatan 51                     | 1971    | -                    | 430                | -                 | 1 148                    |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 3:13             | Saffran och Timjansgatan            | 1971    | 52 681               | 931                | 738               | 503 651                  |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 4:16             | Muskotgatan                         | 1986    | 39 472               | 1 192              | 541               | 382 720                  |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 4:19             | Saffran- och Timjansgatan           | 2021    | 2 008                | -                  | 42                | 41 400                   |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 4:20             | Saffran- och Timjansgatan           | 2019    | -                    | -                  | -                 | 26 800                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 45:14            | Rosmaringatan                       | 1976    | -                    | -                  | -                 | 3 508                    |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 45:15            | Mejramsgatan                        | 1976    | -                    | -                  | -                 | 1 640                    |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 45:16            | Lövgärdesvägen                      | 1998    | -                    | -                  | -                 | 809                      |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 45:17            | Paprikagatan                        | 2000    | -                    | -                  | -                 | 542                      |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 45:18            | Paprikagatan                        | 1975    | -                    | -                  | -                 | 9 131                    |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 45:9             | Peppargatan                         | 1979    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 6:3              | Gårdstens centrum                   | 2004    | 2 158                | 6 296              | 45                | 71 923                   |
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 6:5              | Salviatorget                        | 2022    | -                    | 532                | -                 | 1 186                    |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:11            | Mejramsgatan 14                     | 1981    | 8 861                | -                  | 126               | 94 000                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:12            | Mejramsgatan 30-31                  | 1974    | 9 906                | 317                | 140               | 102 059                  |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:13            | Mejramsgatan 19                     | 1973    | 8 687                | 30                 | 129               | 90 660                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:16            | Rosmaringatan 1-2                   | 1977    | 9 765                | -                  | 130               | 85 400                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:3             | Rosmaringatan 38-41                 | 1976    | 9 715                | 12                 | 140               | 100 986                  |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:6             | Paprikagatan 29                     | 1976    | 8 952                | -                  | 128               | 94 200                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:7             | Paprikagatan 3-6                    | 1975    | 6 135                | 45                 | 84                | 63 343                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:8             | Paprikagatan 48-51                  | 1983    | 6 496                | 811                | 96                | 71 907                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 62:9             | Paprikagatan 36-38                  | 1975    | 8 019                | 110                | 110               | 86 902                   |
| Lövgärdet                    | PO                                      | Gårdsten 63:1             | Kaprisgatan 7-14                    | 1988    | 22 552               | 151                | 283               | 273 473                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler



| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                  | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Gårdstensberget              | GB                                      | Gårdsten 7:2              | Salviagatan                   | 2000    | -                    | 931                | -                 | 3 542                    |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 122:1             |                               | 1988    | -                    | -                  | -                 | 371                      |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 122:2             |                               | 1988    | -                    | -                  | -                 | 346                      |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 122:3             |                               | 1988    | -                    | -                  | -                 | 417                      |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 122:4             | Eriksbo Östergärde vid 10, 12 | 1988    | -                    | -                  | -                 | 371                      |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 122:5             | Eriksbo Östergärde vid 23, 36 | 1988    | -                    | -                  | -                 | 371                      |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 24:1              | Hjällbogärdet 1-2             | 1986    | -                    | 1 077              | -                 | 3 161                    |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 24:2              | Hjällbogärdet 3-13, 31-33     | 1988    | 7 548                | 232                | 101               | 75 591                   |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 24:3              | Hjällbogärdet 14-30           | 1984    | 9 635                | 444                | 128               | 92 262                   |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 25:1              | Eriksbo Västergärde 2-14      | 1983    | 7 694                | 434                | 109               | 73 499                   |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 25:2              | Eriksbo Västergärde 15-24     | 1985    | 6 238                |                    | 77                | 59 400                   |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 25:3              | Eriksbo Västergärde 25-34     | 1984    | 6 321                |                    | 85                | 59 800                   |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 25:5              | Eriksbo Östergärde 1-20       | 1984    | 10 929               | 726                | 157               | 106 408                  |
| Eriksbo                      | FB                                      | Hjällbo 25:6              | Eriksbo Östergärde 21-43      | 1984    | 14 370               | 16                 | 202               | 137 000                  |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 31:8              | Gropens Gård 2-35             | 1968    | 15 477               | 351                | 204               | 143 779                  |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:10             | Bredfjällsgatan 62-66         | 1969    | 4 853                | 138                | 79                | 51 439                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:11             | Bredfjällsgatan 68            | 1969    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:2              | Bredfjällsgatan 2-6           | 1969    | 5 768                | 1                  | 92                | 54 400                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:3              | Bredfjällsgatan 8-12          | 1979    | 6 126                | 182                | 85                | 60 678                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:4              | Bredfjällsgatan 14-18         | 1979    | 5 868                | 326                | 85                | 59 174                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:5              | Bredfjällsgatan 20-24         | 1974    | 5 782                | 328                | 83                | 58 976                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:6              | Bredfjällsgatan 26-34         | 1974    | 8 409                | 662                | 124               | 84 248                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:7              | Bredfjällsgatan 36-46         | 1969    | 10 128               | 1 201              | 142               | 96 048                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:8              | Bredfjällsgatan 50-54         | 1974    | 5 045                | -                  | 70                | 48 600                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 35:9              | Bredfjällsgatan 56-60         | 1974    | 5 093                | -                  | 69                | 48 600                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:10             | Sandeslättsgatan 1            | 1970    | -                    | 622                | -                 | 8 797                    |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:11             | Hammarkulletorget 36-40       | 1970    | 5 009                | 1                  | 68                | 47 400                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:12             | Hammarkulletorget 41-46       | 1970    | 4 904                | -                  | 71                | 46 200                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:13             | Hammarkulletorget 47-51       | 1970    | 4 793                | -                  | 69                | 44 800                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:31             | Hammarkulletorget 10          | 1971    | -                    | 334                | -                 | 708                      |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:32             | Hammarkulletorget 52-56       | 1970    | 5 452                | 1                  | 93                | 52 600                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:33             | Hammarkulletorget 57-60       | 1970    | 4 630                | -                  | 80                | 43 400                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:40             | Hammarkulletorget 61-64       | 2002    | -                    | 15 947             | -                 | 12 987                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:6              | Hammarkulletorget 13-18       | 1970    | 5 758                | -                  | 83                | 53 200                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:7              | Hammarkulletorget 19-24       | 1970    | 5 954                | -                  | 82                | 56 800                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:8              | Hammarkulletorget 25-29       | 1970    | 4 505                | -                  | 61                | 43 200                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 37:9              | Hammarkulletorget 30-35       | 1970    | 5 900                | -                  | 84                | 56 600                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:2              | Sandeslätt 39-43              | 1969    | 3 393                | 20                 | 50                | 31 653                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:3              | Sandeslätt 44-50              | 1969    | 4 197                | -                  | 60                | 38 400                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:4              | Sandeslätt 51-60              | 1970    | 5 465                | 23                 | 78                | 51 647                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:5              | Sandeslätt 1-7                | 1970    | 3 970                | -                  | 58                | 36 800                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:6              | Sandeslätt 8-14               | 1970    | 4 064                | -                  | 57                | 38 000                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:7              | Sandeslätt 15-22              | 1970    | 4 580                | 12                 | 64                | 43 434                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:8              | Sandeslätt 23-29              | 1970    | 4 455                | 257                | 65                | 42 000                   |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Hjällbo 41:9              | Sandeslätt 30-38              | 1970    | 4 998                | -                  | 75                | 47 400                   |
| Hjällbo                      | PO                                      | Hjällbo 5:14              | Bergsgårdsgärdet 1-8          | 1973    | 49 951               | 3 446              | 651               | 495 307                  |
| Hjällbo                      | PO                                      | Hjällbo 6:8               | Skolspåret 1-7                | 1967    | 45 622               | 7 301              | 591               | 464 771                  |
| Hjällbo                      | PO                                      | Hjällbo 7:7               | Sandspåret 95-113             | 1984    | 33 518               | 868                | 429               | 341 888                  |
| Hjällbo                      | PO                                      | Hjällbo 9:4               | Bondegärdet 1-7               | 1968    | 43 417               | 1 667              | 617               | 432 575                  |
| Södra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 1:1             | Månadsgatan 1-5               | 1992    | 3 045                | 181                | 51                | 45 157                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 10:1            | Kalendervägen 5-15            | 1953    | 2 131                | 92                 | 36                | 27 319                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 101:2           | Decemborgsgatan 35-53         | 2002    | 10 328               | 352                | 172               | 176 360                  |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 102:1           | Decemborgsgatan 2-22          | 1988    | 14 948               | 251                | 245               | 211 050                  |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                                         | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 103:1           | Decembergatan 21                                     | 1988    | 3 415                | 661                | 58                | 50 576                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 105:6           | Allhelgonagatan 12                                   | 1978    | 2 586                | 293                | 39                | 34 355                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 11:1            | Kalendervägen 17-27                                  | 1966    | 2 115                | 41                 | 36                | 27 387                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 12:1            | Kalendervägen 6-12                                   | 1954    | 7 614                | -                  | 140               | 88 771                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 12:4            | Tusenårgatan 28-34                                   | 1979    | 1 231                | 72                 | 21                | 16 702                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 13:1            | Kalendervägen 16-20                                  | 1973    | 5 710                | 1                  | 105               | 77 000                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 13:2            | Tusenårgatan 2-16,<br>Veckogatan 2A-F, 4, 6A-E, 8A-C | 1974    | 8 412                | 374                | 149               | 112 700                  |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 134:7           | Tusenårgatan 1                                       | 2019    | 3 306                | 437                | 64                | 92 828                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 14:2            | Tusenårgatan 18-26                                   | 1979    | 1 581                | 29                 | 27                | 20 342                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 140:2           | Tideråkningsgatan 6-34                               | 1964    | 8 388                | 124                | 109               | 103 468                  |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 15:2            | Tusenårgatan 7-15                                    | 1979    | 1 794                | 52                 | 26                | 23 228                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 16:3            | Tusenårgatan 17-27                                   | 1986    | 2 227                | 123                | 36                | 31 161                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 19:2            | Hundraårgatan 5-19                                   | 1993    | 2 500                | 189                | 44                | 36 268                   |
| Södra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 2:1             | Timgatan 6                                           | 1992    | 8 714                | 132                | 137               | 131 883                  |
| Södra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 2:2             | Timgatan 2                                           | 1991    | 4 427                | 5                  | 68                | 67 800                   |
| Södra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 2:3             | Timgatan 1                                           | 1991    | 2 209                | 37                 | 34                | 34 864                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 23:1            | Hundraårgatan 8-28                                   | 1992    | 3 757                | 57                 | 66                | 55 915                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 24:1            | Halvsekelsgatan 7-21, Hundra-<br>årgatan 2-6, 6A-E   | 1990    | 4 372                | 87                 | 65                | 62 745                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 25:1            | Halvsekelsgatan och Kvartse-<br>kelsgatan            | 1990    | 13 890               | 122                | 231               | 202 916                  |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 25:2            | Halvsekelsgatan 2-10,<br>Kvartsekelsgatan 3A-E       | 1990    | 3 365                | 193                | 54                | 47 249                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 25:3            | Kvartsekelsgatan 13                                  | 1987    | -                    | 1 955              | -                 | -                        |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 27:3            | Gregorianska gatan 1-29                              | 1955    | 4 024                | 425                | 78                | 55 081                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 28:1            | Gregorianska gatan 31-61                             | 1955    | 5 167                | -                  | 96                | 66 994                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 29:2            | Gregorianska gatan 6-28                              | 1955    | 3 838                | -                  | 72                | 50 443                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 30:1            | Gregorianska gatan 63-75                             | 1955    | 2 163                | 113                | 42                | 28 200                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 31:2            | Gregorianska gatan 77-113                            | 1955    | 5 878                | -                  | 114               | 77 018                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 31:3            | Julianska gatan 10-18                                | 1956    | 11 269               | 1                  | 165               | 144 000                  |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 31:4            | Skottårgatan 2-16                                    | 1955    | 2 564                | 72                 | 49                | 34 175                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 5:1             | Kalendertorget 1-4,<br>Runstavsg 5, 5A, Sekundg 2-6  | 1990    | 1 542                | 742                | 18                | 23 836                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:10           | Kalendervägen 28                                     | 1970    | 2 154                | -                  | 35                | 29 000                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:14           | Kalendervägen 22                                     | 1953    | -                    | 410                | -                 | 10                       |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:2            | Kalendervägen 36                                     | 1968    | 2 152                | -                  | 36                | 28 800                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:3            | Kalendervägen 34                                     | 1969    | 2 152                | -                  | 36                | 28 800                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:4            | Kalendervägen 32                                     | 1978    | 2 152                | -                  | 36                | 29 200                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 51:5            | Kalendervägen 30                                     | 1969    | 2 154                | 2                  | 36                | 29 400                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 54:2            | Kalendervägen 83-91                                  | 1971    | 1 923                | 171                | 39                | 26 305                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 55:2            | Kalendervägen 38                                     | 1968    | 2 152                | -                  | 36                | 28 800                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 56:1            | Kalendervägen 109                                    | 1974    | 2 317                | -                  | 45                | 31 370                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 56:2            | Kalendervägen 107                                    | 1954    | 2 162                | -                  | 40                | 28 298                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 56:5            | Kalendervägen 103-105                                | 1976    | 3 412                | 619                | 65                | 45 537                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:1            | Kalendervägen 125                                    | 1954    | 1 124                | 73                 | 23                | 14 678                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:3            | Kalendervägen 123                                    | 1954    | 1 508                | 109                | 33                | 19 200                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:4            | Kalendervägen 121                                    | 1954    | 1 586                | 16                 | 35                | 20 029                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:5            | Kalendervägen 119                                    | 1954    | 1 581                | -                  | 35                | 20 200                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:7            | Kalendervägen 115                                    | 1963    | 1 772                | 21                 | 34                | 23 437                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:8            | Kalendervägen 113                                    | 1955    | 1 682                | -                  | 33                | 21 087                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 57:9            | Kalendervägen 111                                    | 2007    | 822                  | -                  | 14                | 12 341                   |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 58:1            | Petrifångsgatan 1-13                                 | 1977    | 2 561                | 37                 | 47                | 33 600                   |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 59:2            | Sjusovaregatan 1-11                                  | 1955    | 2 300                | 81                 | 43                | 30 263                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning         | Besöksadress                                     | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 6:1                     | Kalendervägen 1A-D,<br>Månadsgatan 8A-D          | 1953    | 2 726                | 99                 | 48                | 35 036                   |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 60:1                    | Sjusovaregatan 13-17                             | 1955    | 1 177                | 76                 | 23                | 15 462                   |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 61:1                    | Sjusovaregatan 2 o 12                            | 1955    | 4 100                | 71                 | 81                | 52 400                   |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 61:2                    | Sjusovaregatan 4-10                              | 1975    | 1 558                | -                  | 26                | 20 426                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 62:1                    | Östra Midvintersgatan 28-42                      | 1967    | 3 341                | 90                 | 61                | 44 472                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:1                    | Kalendervägen 54-56                              | 1955    | 2 070                | 914                | 36                | 31 812                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:12                   | Värmånadsgatan 2-18                              | 1984    | 3 873                | 29                 | 73                | 53 400                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:2                    | Kalendervägen 52                                 | 1968    | 2 088                | -                  | 36                | 28 320                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:3                    | Kalendervägen 50                                 | 1965    | 2 070                | -                  | 36                | 27 916                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:4                    | Kalendervägen 48                                 | 1969    | 2 070                | 1                  | 36                | 28 116                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:5                    | Kalendervägen 46                                 | 1968    | 2 176                | -                  | 38                | 29 320                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:6                    | Kalendervägen 44                                 | 1969    | 2 176                | 78                 | 38                | 29 922                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 63:8                    | Värmånadsgatan 20-30                             | 1955    | 2 731                | -                  | 48                | 38 518                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 64:2                    | Värmånadsgatan 11-17                             | 1955    | 1 743                | 15                 | 31                | 23 262                   |
| Södra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 763:29                  | Värmånadsgatan 20-30                             | 1955    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Norra Kortedala              | FB                                      | Kortedala 763:90                  | Sjusovareg 1-11                                  | 1955    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 8:1                     | Kalendervägen 29-45,<br>Månadsgatan 19-31, 39A-D | 1965    | 7 077                | 247                | 120               | 91 377                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 83:1                    | Vårfrugatan 2-6                                  | 1995    | 2 732                | 52                 | 43                | 39 412                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 84:1                    | Vårfrugatan 16-24                                | 1995    | 1 773                | -                  | 33                | 28 228                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 86:2                    | Adventsvägen 14                                  | 1956    | 5 424                | -                  | 96                | 67 215                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 86:3                    | Adventsvägen 10                                  | 1990    | 3 600                | -                  | 64                | 48 656                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 87:1                    | Adventsvägen 4                                   | 2019    | 7 633                | -                  | 128               | 192 666                  |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 89:2                    | Adventsvägen 39-41,<br>Annandagsg 2-8            | 1996    | 2 106                | -                  | 36                | 33 172                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 89:3                    | Annandagsgatan 10-20                             | 1994    | 3 092                | 222                | 48                | 47 529                   |
| Södra Kortedala              | BB                                      | Kortedala 9:1                     | Månadsgatan 10-38                                | 1953    | 4 929                | 63                 | 90                | 63 550                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 90:4                    | Julaftonsgatan 48-64                             | 1993    | 5 366                | 131                | 82                | 80 512                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 90:5                    | Julaftonsgatan 22-32                             | 1993    | 4 895                | 68                 | 72                | 73 740                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 90:6                    | Årstadsgatan 2-8<br>Julaftonsgatan 2-8           | 1992    | 5 110                | 17                 | 77                | 75 865                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 90:8                    | Adventsvägen 29-37                               | 1994    | 6 077                | 20                 | 100               | 90 063                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 90:9                    | Adventsvägen 1-7                                 | 1994    | 1 917                | -                  | 36                | 27 800                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 91:3                    | Brittsommargatan 5                               | 1970    | 8 765                | 31                 | 127               | 111 069                  |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 91:4                    | Årstadsgatan 10-22                               | 1980    | 2 744                | 45                 | 56                | 38 746                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 94:1                    | Allhelgonagatan 11-19                            | 1978    | 3 270                | 62                 | 54                | 45 047                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 95:1                    | Allhelgonagatan 1-9                              | 1981    | 1 986                | 62                 | 36                | 27 601                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 96:2                    | Årstadsgatan 28-38,<br>Allhelgonagatan 31-37     | 1979    | 3 716                | -                  | 79                | 54 355                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 96:3                    | Brittsommargatan 4-14                            | 1976    | 2 148                | -                  | 36                | 29 881                   |
| Norra Kortedala              | PO                                      | Kortedala 97:1                    | Allhelgonagatan 14-26                            | 1979    | 2 902                | -                  | 51                | 41 078                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:10                     | Beväringsgatan 21                                | 1959    | 3 419                | 127                | 50                | 54 851                   |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:56                     | Beväringsgatan 1 A- H                            | 2022    | 11 935               | 286                | 250               | 250 687                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:6                      | Beväringsgatan 5-7                               | 1959    | 6 864                | 215                | 102               | 110 866                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:7                      | Beväringsgatan 9-11                              | 1959    | 6 892                | 198                | 102               | 109 850                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:8                      | Beväringsgatan 13-15                             | 1959    | 6 892                | 292                | 102               | 110 951                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 22:9                      | Beväringsgatan 17-19                             | 1959    | 6 892                | 247                | 102               | 110 231                  |
| Gamlestaden                  | PO                                      | Kviberg 741:184                   | Hinderbanan 2-4                                  | 2014    | 5 976                | 618                | 83                | 178 470                  |
| Hammarkullen                 | BB                                      | Parkeringsfastighet<br>distrikt 4 | Parkeringsfast. distrikt 4                       | 2003    | -                    | 150                | -                 | 23 693                   |
| Utby                         | FB                                      | Utby 129:2                        | Fjällbo Park                                     | 1997    | 10 498               | 9 607              | 173               | 239 748                  |
| <b>NORDOST</b>               |                                         |                                   |                                                  |         | <b>1 477 446</b>     | <b>99 727</b>      | <b>22 258</b>     | <b>17 641 388</b>        |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning           | Besöksadress                                  | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| SYDVÄST                      |                                         |                                     |                                               |         |                      |                    |                   |                          |
| Ängås                        | BB                                      | "Parkeringsfastighet<br>distrikt 1" | Parkeringsfast. distrikt 1                    | 1988    | -                    | -                  | -                 | 21 587                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Arrenden                            | Vårmanadsg / Ö:A Midvintersg                  | 2014    | -                    | -                  | -                 | 6 851                    |
| Södra Skärgården             | FB                                      | Donsö 203:2                         | D Gärde 2-15/Töttefällev 4-14                 | 1986    | 1 468                | -                  | 20                | 26 943                   |
| Södra Skärgården             | FB                                      | Donsö 207:3                         | Rävstensvägen 50-78                           | 2017    | 3 140                | -                  | 60                | 77 600                   |
| Södra Skärgården             | FB                                      | Donsö 47:1                          | Ringkullevägen 1-5                            | 1992    | 956                  | 107                | 12                | 13 084                   |
| Önnered                      | FB                                      | Fiskebäck 90:1                      | Kumleskärsgratan 1-80                         | 1994    | 6 055                | 1 267              | 61                | 171 076                  |
| Askim                        | BB                                      | Hult 36:1                           | Askims Strandväg 2                            | 2018    | 820                  | -                  | 19                | 40 000                   |
| Askim                        | BB                                      | Hult 37:1                           | Askims Strandväg 4-6                          | 2018    | 1 650                | -                  | 38                | 81 000                   |
| Askim                        | BB                                      | Hult 547:1                          | Hult Åsens väg 11-23                          | 2020    | 6 877                | 494                | 103               | 256 225                  |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 10:1                      | Televisionsgatan 2 A-C                        | 1970    | 1 083                | 71                 | 18                | 20 942                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 108:2                     | Markmyntsgatan 3                              | 1970    | 2 712                | 1                  | 56                | 57 600                   |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 11:1                      | Televisionsgatan 3-23                         | 1986    | 3 939                | 78                 | 66                | 78 138                   |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:87                    | Elins Gård 1                                  | 2015    | 8 258                | 41                 | 117               | 247 465                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:88                    | Idas Gård 1-9                                 | 2001    | 6 762                | 24                 | 110               | 166 600                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:89                    | Fyrkörtet 2-4                                 | 2000    | 2 290                | 678                | 37                | 63 044                   |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:90                    | Amandas Gård 1-9                              | 1999    | 7 337                | -                  | 130               | 184 000                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:91                    | Amandas Gård 10-14                            | 1998    | 3 805                | 7                  | 66                | 95 000                   |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:92                    | Fredrikas Gård 1-5                            | 1997    | 4 324                | 233                | 65                | 100 000                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:93                    | Fredrikas Gård 6-11                           | 1997    | 4 632                | -                  | 70                | 105 641                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:94                    | Annas Gård 1-6                                | 1996    | 4 632                | 120                | 69                | 109 339                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:95                    | Annas Gård 7-14                               | 1996    | 7 028                | 473                | 114               | 165 010                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:96                    | Julianas Gård 6-14                            | 1995    | 8 896                | 10                 | 132               | 214 340                  |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:97                    | Julianas Gård 1-5                             | 1995    | 3 851                | 18                 | 62                | 90 046                   |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott 116:99                    | Idas Gård 10-13                               | 2001    | 2 754                | -                  | 46                | 65 000                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 12:2                      | Kondensatorsgratan 3-29                       | 1986    | 4 645                | 95                 | 85                | 95 133                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 122:3                     | Skäpplandsgratan 7-11                         | 2018    | 4 280                | -                  | 72                | 118 000                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 123:1                     | Spannlandsgratan 10-16                        | 1961    | 5 954                | 55                 | 96                | 158 195                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 123:2                     | Spannlandsgratan 5-9                          | 1962    | 4 420                | 105                | 72                | 77 000                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 124:3                     | Marklandsgratan 17-19                         | 1974    | 2 936                | -                  | 48                | 58 000                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 13:1                      | Relägratan 8-12, 12A                          | 1972    | 1 943                | -                  | 30                | 36 202                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:10                    | Norra Dragspelsgratan 16, 20                  | 1984    | 5 571                | 596                | 88                | 122 931                  |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:2                     | Norra Dragspelsgratan 4                       | 1962    | 4 112                | 39                 | 60                | 68 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:3                     | Norra Dragspelsgratan 6                       | 1962    | 4 112                | 71                 | 60                | 68 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:4                     | Norra Dragspelsgratan 8                       | 1962    | 4 112                | 74                 | 60                | 68 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:5                     | Norra Dragspelsgratan 10                      | 1962    | 4 112                | 101                | 60                | 68 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:6                     | Norra Dragspelsgratan 12                      | 1962    | 4 147                | 71                 | 60                | 68 038                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 133:7                     | Norra Dragspelsgratan 14                      | 1963    | 3 802                | 39                 | 55                | 63 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:1                     | Norra Dragspelsgratan 9-31                    | 1962    | 5 454                | -                  | 83                | 88 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:10                    | Södra Dragspelsgratan 39                      | 1963    | 3 774                | 1                  | 55                | 63 013                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:11                    | Södra Dragspelsgratan 41                      | 1964    | 3 774                | -                  | 55                | 63 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:14                    | Pianogatan 18-48                              | 1963    | 6 974                | 51                 | 109               | 114 069                  |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:15                    | Pianogatan 74-84                              | 1968    | 3 125                | 12                 | 43                | 50 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:18                    | Södra Dragspelsgratan 43                      | 1964    | 4 117                | 39                 | 60                | 68 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:20                    | Pianogatan 50-72                              | 1962    | 5 311                | 20                 | 83                | 86 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:3                     | Norra Dragspelsgratan 1-7,<br>Pianogatan 2-16 | 1962    | 5 373                | 40                 | 82                | 87 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 134:9                     | Södra Dragspelsgratan 37                      | 1963    | 4 117                | 1                  | 60                | 69 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 136:1                     | Södra Dragspelsgratan 20                      | 1963    | 3 427                | 60                 | 50                | 58 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 136:2                     | Södra Dragspelsgratan 22                      | 1963    | 3 427                | -                  | 50                | 57 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 136:3                     | Södra Dragspelsgratan 24                      | 1963    | 3 427                | 49                 | 50                | 57 000                   |
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 136:4                     | Södra Dragspelsgratan 26                      | 1963    | 3 427                | 56                 | 50                | 58 000                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                               | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Tofta                        | BB                                      | Järnbrott 136:8           | Södra Dragspelsgatan 28                    | 1963    | 3 427                | 39                 | 50                | 57 000                   |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 139:1           | Mandolingatan                              | 2022    | -                    | -                  | -                 | 2 805                    |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 14:2            | Reläгатan 1-19                             | 1967    | 3 300                | 95                 | 60                | 67 001                   |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 140:1           | Mandolingatan 15-19                        | 1961    | 9 072                | 317                | 156               | 151 124                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 140:2           | Mandolingatan 21-25                        | 1962    | 9 353                | 259                | 170               | 160 283                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 140:3           | Mandolingatan 27-31                        | 1962    | 9 072                | 352                | 156               | 151 590                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 140:4           | Mandolingatan 33-37                        | 1962    | 9 355                | 261                | 170               | 160 000                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 140:6           | Mandolingatan 39-43                        | 1962    | 9 072                | 234                | 156               | 150 512                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 142:4           | Marconigatan 23-29                         | 1964    | 7 230                | 705                | 96                | 126 475                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 142:5           | Marconigatan 15-21                         | 1964    | 7 302                | 680                | 98                | 126 404                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 142:6           | Marconigatan 7-13                          | 1970    | 7 092                | 862                | 92                | 127 017                  |
| Kaverös                      | PO                                      | Järnbrott 154:1           | Dirigentgatan 2                            | 1981    | 20 674               | 337                | 304               | 438 028                  |
| Kaverös                      | PO                                      | Järnbrott 155:1           | Barytongatan 8                             | 1965    | 11 644               | 333                | 172               | 217 362                  |
| Kaverös                      | PO                                      | Järnbrott 155:4           | Kaverösterrassen 1-8                       | 1996    | 1 854                | 522                | 22                | 59 200                   |
| Kaverös                      | PO                                      | Järnbrott 156:1           | Tunnlandsgatan 11                          | 1965    | 11 695               | 376                | 180               | 219 611                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:14          | Briljantgatan 37-50, 41B                   | 1967    | 10 445               | 15                 | 129               | 164 061                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:15          | Briljantgatan 51-65                        | 1967    | 6 296                | 232                | 86                | 118 009                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:19          | Topasgatan 13A                             | 1967    | -                    | 179                | -                 | 925                      |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:20          | Topasgatan 4                               | 1966    | -                    | 826                | -                 | 16 487                   |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:25          | Briljantgatan 50B-C                        | 2020    | 4 861                | -                  | 91                | 128 000                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:3           | Topasgatan 53-57                           | 1966    | 5 558                | 8                  | 75                | 87 000                   |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:4           | Topasgatan 5-12                            | 1966    | 4 544                | 1 973              | 63                | 79 745                   |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:5           | Topasgatan 14-26                           | 1967    | 6 650                | 26                 | 94                | 104 025                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:6           | Topasgatan 27-39                           | 1966    | 6 368                | 56                 | 90                | 100 190                  |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:7           | Topasgatan 40-47                           | 1966    | 3 430                | 18                 | 49                | 54 063                   |
| Ängås                        | BB                                      | Järnbrott 164:8           | Topasgatan 48-52                           | 1965    | 4 029                | 129                | 59                | 63 326                   |
| Tofta                        | PO                                      | Järnbrott 166:11          | Frölunda Kyrkogata 7-9                     | 1996    | 6 113                | 60                 | 99                | 148 492                  |
| Tofta                        | PO                                      | Järnbrott 166:2           | Järnbrotts Prästväg                        | 1977    | -                    | 520                | -                 | -                        |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 17:1            | Bildradiogatan 13-27,<br>Reläгатan 4-6, 4A | 1988    | 3 931                | 138                | 68                | 81 947                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 18:1            | Bildradiogatan 10-12                       | 1952    | 2 080                | -                  | 32                | 41 161                   |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 184:1           | Näverlursgatan 2-8                         | 2016    | 8 550                | 104                | 122               | 217 811                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 184:2           | Näverlursgatan 10-16                       | 2017    | 8 590                | 213                | 123               | 213 263                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 184:3           | Näverlursgatan 18-24                       | 1964    | 7 826                | 102                | 101               | 125 047                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 184:4           | Näverlursgatan 26-32                       | 1965    | 6 962                | 1 034              | 90                | 115 106                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 186:3           | Mandolingatan 112-120                      | 2021    | 5 697                | 587                | 104               | 237 219                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 186:4           | Mandolingatan 82-86                        | 2022    | 7 653                | 455                | 134               | 307 819                  |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 19:2            | Antenngatan 7-9, 9A-C,<br>Radiotorget 1    | 2021    | 5 090                | 1 324              | 86                | 168 526                  |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 19:3            | Flygradiogatan 4-22                        | 1991    | 3 219                | 22                 | 58                | 72 270                   |
| Kaverös                      | PO                                      | Järnbrott 194:1           | Kaverösporten 1-36                         | 1999    | 2 639                | -                  | 36                | 92 000                   |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 2:1             | Flygradiogatan 24-40                       | 1991    | 3 380                | 156                | 54                | 74 494                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 20:1            | Antenngatan 10                             | 1954    | 472                  | 711                | 15                | 14 712                   |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 217:1           | Mandolingatan 50-58                        | 2022    | -                    | -                  | -                 | 128 706                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 217:2           | Mandolingatan 28                           | 2021    | 6 627                | 914                | 130               | 291 475                  |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 3:1             | Bildradiogatan 14-26                       | 1973    | 3 496                | 222                | 57                | 69 922                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 4:2             | Bildradiogatan 29-55                       | 1990    | 4 524                | 209                | 84                | 105 910                  |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 5:1             | Bildradiogatan 28-34                       | 1987    | 5 730                | 686                | 96                | 119 597                  |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 6:1             | Rundradiogatan 1-5                         | 1990    | 7 413                | 203                | 120               | 162 808                  |
| Högsbotorp                   | FB                                      | Järnbrott 63:5            | Bankogatan 3-5                             | 1954    | 3 927                | 45                 | 65                | 77 374                   |
| Högsbotorp                   | FB                                      | Järnbrott 64:8            | Riksdalersgatan                            | 2022    | -                    | -                  | -                 | 17 217                   |
| Högsbotorp                   | FB                                      | Järnbrott 65:1            | Dollargatan 2-10                           | 1952    | 1 788                | 105                | 30                | 35 378                   |
| Högsbotorp                   | FB                                      | Järnbrott 66:1            | Riksdalersgatan 7-21                       | 1953    | 3 253                | 482                | 56                | 64 015                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler



| Stadsområde/<br>Primärområde | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                       | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 67:1            | Riksdalersgatan 1-5                | 1953    | 2 763                |                    | 51                | 54 644                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 67:2            | Sterlingsgatan 2-10                | 1977    | 2 508                | 93                 | 42                | 49 512                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 68:3            | Örtugsgatan 1-23                   | 1972    | 4 029                | 241                | 78                | 83 185                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 68:4            | Riksdalersgatan 2-4                | 1953    | 1 988                | 153                | 34                | 39 882                   |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 7:3             | Rundradiogatan 2                   | 1982    | 6 188                | 158                | 110               | 127 000                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 75:2            | Järnmyntsgatan 2-8                 | 1990    | 1 430                | 52                 | 26                | 30 501                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 758:114         | Riksdalersgatan 21                 | 1967    | -                    | -                  | -                 | 3 325                    |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Järnbrott 758:66          | Mandolingatan 37-39                | 1961    | -                    | 350                | -                 | 1 121                    |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 76:1            | Järnmyntsg 1-7, Penningg 2         | 1972    | 4 557                | 55                 | 77                | 117 800                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 77:2            | Nickelmyntsgatan 1-11              | 1977    | 2 328                | -                  | 39                | 49 310                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 78:4            | Penninggatan 1-15                  | 1954    | 3 284                | -                  | 58                | 62 662                   |
| Järnbrott                    | BB                                      | Järnbrott 8:2             | Modulatorsgatan 1-17               | 1990    | 3 629                | 92                 | 62                | 82 377                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 81:4            | Bankogatan 12-38                   | 1992    | 4 682                | 681                | 80                | 119 620                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 81:6            | Markmyntsgatan 16-18,<br>Bankog 10 | 2016    | 5 800                | 31                 | 89                | 167 791                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 81:8            | Markmyntsgatan 2-12                | 1954    | 3 837                | 1 262              | 64                | 83 871                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 83:4            | Axel Dahlströms Torg 2             | 1984    | 2 858                | 889                | 54                | 68 442                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 84:1            | Skiljemyntsgatan 2-14              | 1972    | 2 918                | 95                 | 49                | 60 525                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 84:5            | Markmyntsgatan 19                  | -       | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 84:6            | Markmyntsgatan 7-17                | 1977    | 6 204                | 59                 | 108               | 123 000                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 86:8            | Bankogatan 35-43                   | 1953    | 1 922                | 96                 | 32                | 37 892                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 87:1            | Bankogatan 19-33                   | 1954    | 2 994                | -                  | 50                | 59 742                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 88:1            | Skiljemyntsgatan 16-18             | 1967    | 3 148                | 86                 | 57                | 62 000                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 89:6            | Skiljemyntsgatan 3-19              | 1953    | 3 464                | 57                 | 58                | 67 370                   |
| Järnbrott                    | PO                                      | Järnbrott 9:1             | Televisionsgatan 1 A-B             | 1988    | 2 918                | 117                | 48                | 60 058                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 90:1            | Riksdalersgatan 48-52              | 1953    | 1 045                | -                  | 19                | 19 591                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 91:1            | Riksdalersgatan 23-45              | 1953    | 8 892                | 785                | 170               | 180 974                  |
| Kaverös                      | FB                                      | Järnbrott 91:2            | Riksdalersgatan 47-57              | 2012    | 6 534                | 36                 | 99                | 196 100                  |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 92:1            | Sikelgatan 2-8                     | 1953    | 1 350                | 78                 | 24                | 27 977                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 92:3            | Riksdalersgatan 42-46              | 1953    | 990                  | 18                 | 18                | 19 895                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 93:1            | Bankogatan 7                       | 1981    | 1 869                | -                  | 31                | 37 874                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 93:2            | Bankogatan 9                       | 1972    | 1 679                | -                  | 28                | 33 800                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 93:3            | Bankogatan 11                      | 1972    | 1 625                | -                  | 27                | 33 075                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 93:4            | Bankogatan 13                      | 1973    | 1 625                | -                  | 27                | 33 875                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 93:5            | Riksdalersgatan 30-38              | 1953    | 1 996                | 198                | 46                | 41 847                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 94:1            | Riksdalersgatan 10-26              | 1971    | 3 628                | 105                | 81                | 71 402                   |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott 94:2            | Rubelgatan 6                       | 2017    | -                    | 2 016              | -                 | 66 641                   |
| Högsbohöjd                   | PO                                      | Järnbrott s:103           | Växelmyntsgatan 55                 | 2014    | -                    | 216                | -                 | -                        |
| Högsbortorp                  | FB                                      | Järnbrott s:94            | Bankogatan 43                      | 2014    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Askim                        | FB                                      | Kobbegården 542:1         | Sisjöbäckens väg 10-16             | 2022    | 3 135                | -                  | 45                | 68 255                   |
| Askim                        | FB                                      | Kobbegården 543:2         | Sisjöbäckens väg 31-33             | 2022    | 2 368                | -                  | 44                | 68 600                   |
| Askim                        | FB                                      | Kobbegården 546:1         | Sisjöbäckens väg 30-32             | 2022    | 3 080                | 35                 | 57                | 92 923                   |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 760:43                | Cellogatan                         | 1963    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 760:44                | Säckpipegatan                      | 2004    | -                    | -                  | -                 | 2 276                    |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 9:2                   | Gånglåten 30-40                    | 2003    | 12 059               | 100                | 181               | 254 600                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 9:3                   | Gånglåten 20-28                    | 2003    | 11 096               | 269                | 172               | 234 135                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 9:4                   | Gånglåten 2-18                     | 2003    | 11 850               | 1 013              | 181               | 252 304                  |
| Frölunda Torg                | PO                                      | Rud 9:5                   | Gånglåten 42-64                    | 2001    | 5 086                | 72                 | 85                | 104 540                  |
| Billdal                      | FB                                      | Skintebo 525:1            | Berguven 11-21, 18-22              | 2018    | 9 943                | -                  | 146               | 336 000                  |
| Billdal                      | FB                                      | Skintebo 526:1            | Berguven 24-28                     | 2020    | 5 129                | -                  | 82                | 184 400                  |
| Billdal                      | FB                                      | Skintebo 528:1            | Berguven 1-7, 23-29                | 2017    | 4 272                | 16                 | 60                | 146 000                  |
| Billdal                      | FB                                      | Skintebo 530:1            | Berguven 8                         | 2017    | 1 865                | -                  | 28                | 64 200                   |
| Billdal                      | FB                                      | Skintebo 532:3            | Uggleberget 20                     | 2019    | 2 147                | -                  | 31                | 76 888                   |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde                 | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress            | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| Billdal                                      | FB                                      | Skintebo 532:4            | Uggleberget 30          | 2019    | 1 453                | -                  | 21                | 51 888                   |
| Södra Skärgården                             | FB                                      | Styrsö 2:646              | Styrsö Tångenväg 69     | 1990    | 402                  | -                  | 6                 | 5 569                    |
| Södra Skärgården                             | FB                                      | Styrsö 3:161              | Styrsö Byväg 1          | 1929    | 103                  | -                  | 2                 | 2 359                    |
| Södra Skärgården                             | FB                                      | Styrsö 3:335              | Halsviksvägen 68-70     | 1952    | 186                  | -                  | 2                 | 3 090                    |
| Grevegården                                  | FB                                      | Tynnered 5:1              | Grevegårdsvägen 2-40    | 1993    | 12 526               | 384                | 163               | 230 065                  |
| Grevegården                                  | FB                                      | Tynnered 6:3              | Grevegårdsvägen 50-96   | 1994    | 14 962               | 215                | 203               | 271 890                  |
| Grevegården                                  | FB                                      | Tynnered 7:1              | Grevegårdsvägen 100-194 | 1995    | 35 824               | 2 004              | 538               | 738 845                  |
| Önnered                                      | FB                                      | Önnered 102:1             | Önnereds Byväg 2-82     | 1983    | 2 068                | -                  | 40                | 74 080                   |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 45:1              | Opalgatan 83-125        | 1966    | -                    | -                  | -                 | -                        |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 45:12             | Grevegårdsvägen 218-242 | 1966    | 7 075                | 110                | 99                | 109 510                  |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 45:13             | Opalgatan 83-107        | 1966    | 6 996                | 1 225              | 95                | 112 992                  |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 45:14             | Grevegårdsvägen 200-216 | 1966    | 4 786                | 417                | 68                | 76 187                   |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 45:2              | Opalgatan 109-125       | 1966    | 4 928                | -                  | 68                | 76 000                   |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:1              | Opalgatan 1-75          | 1966    | -                    | -                  | -                 | 17 800                   |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:10             | Opalgatan 21-45         | 1966    | 6 688                | 79                 | 98                | 102 327                  |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:11             | Bronsåldersgatan 40-64  | 1966    | 6 634                | 193                | 96                | 103 000                  |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:12             | Opalgatan 47-75         | 1966    | 7 149                | 224                | 106               | 113 421                  |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:4              | Bronsåldersgatan 66-80  | 1966    | 4 258                | 108                | 58                | 65 000                   |
| Kannebäck                                    | FB                                      | Önnered 48:9              | Opalgatan 1-19          | 1966    | 5 109                | -                  | 73                | 78 000                   |
| Högsbotorp                                   | FB                                      | Övrigt                    | Spannlandsgatan 5-9     | 1953    | -                    | -                  | -                 | 9 108                    |
| SYDVÄST                                      |                                         |                           |                         |         | 782 282              | 36 804             | 12 209            | 17 056 557               |
| SUMMA BOSTADFÖRVALTANDE BOLAGENS FASTIGHETER |                                         |                           |                         |         | 4 789 106            | 339 322            | 75 757            | 96 641 827               |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

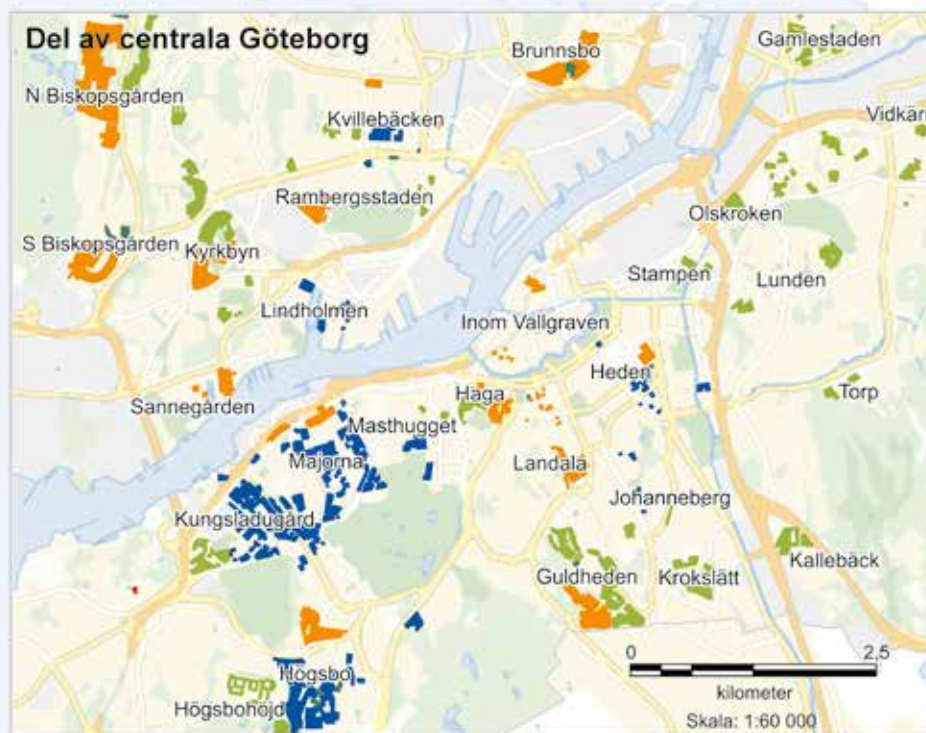
| Stadsområde/<br>Primärområden               | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                        | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr <sup>1</sup> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|
| <b>GÖTEBORGS EGNAHEMSBOLAGS FASTIGHETER</b> |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| <b>HISINGEN</b>                             |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| Hjuvik                                      | EH                                      | Amhult 1:7                | Amhult/Andalen                      | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Hjuvik                                      | EH                                      | Amhult 1:8                | Amhult/Andalen                      | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Hjuvik                                      | EH                                      | Amhult 3:1                | Amhult/Andalen                      | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Skogome                                     | EH                                      | Backa 210:3               | S:t Jörgens väg 2                   | 1992    | -                    | 1 300              | -                 | 10 584                                |
| Björlanda                                   | EH                                      | Kvislungeby 2:252         | Torslanda/Björlanda                 | -       | -                    | -                  | -                 | 840                                   |
| Hjuvik                                      | EH                                      | Kärr 1:168                | Amhult/Andalen                      | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Kärra                                       | EH                                      | Kärra 2:6                 | Gerrebacka                          | -       | -                    | -                  | -                 | 666                                   |
| Skogome                                     | EH                                      | Skogome 1:42              | Skogome                             | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| <b>HISINGEN</b>                             |                                         |                           |                                     |         | -                    | <b>1 300</b>       | -                 | <b>12 090</b>                         |
| <b>NORDOST</b>                              |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| Gunnilse                                    | EH                                      | Angered 3:16              | Gunnilse                            | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Östra Bergsjön                              | EH                                      | Bergsjön 60:1             | Östra Bergsjön                      | -       | -                    | -                  | -                 | 1 259                                 |
| <b>NORDOST</b>                              |                                         |                           |                                     |         | -                    | -                  | -                 | <b>1 259</b>                          |
| <b>SYDVÄST</b>                              |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| Hagen                                       | EH                                      | Älvsborg 755:495          | Kungssten                           | -       | -                    | -                  | -                 | 1 028                                 |
| Hagen                                       | EH                                      | Älvsborg 755:503          | Kungssten                           | -       | -                    | -                  | -                 | 1 028                                 |
| Hagen                                       | EH                                      | Älvsborg 755:504          | Kungssten                           | -       | -                    | -                  | -                 | 1 028                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 60:27             | Kupeskärsgatan 54                   | 1969    | 116                  | -                  | 1                 | 3 177                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 61:29             | Kupeskärsgatan 81                   | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 490                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 61:36             | Kupeskärsgatan 101                  | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 490                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 62:65             | Tanneskärsgatan 127                 | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 561                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 62:70             | Tanneskärsgatan 137                 | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 566                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 62:73             | Tanneskärsgatan 149                 | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 561                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 62:80             | Tanneskärsgatan 157                 | 1970    | 84                   | -                  | 1                 | 2 566                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 63:14             | Tanneskärsgatan 203                 | 1970    | 116                  | -                  | 1                 | 3 370                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 63:24             | Tanneskärsgatan 229                 | 1970    | 116                  | -                  | 1                 | 3 370                                 |
| Önnered                                     | EH                                      | Önnered 63:29             | Tanneskärsgatan 241                 | 1970    | 116                  | -                  | 1                 | 3 312                                 |
| <b>SYDVÄST</b>                              |                                         |                           |                                     |         | <b>968</b>           | -                  | <b>10</b>         | <b>31 547</b>                         |
| <b>SUMMA EGNAHEMSBOLAGETS FASTIGHETER</b>   |                                         |                           |                                     |         | <b>968</b>           | <b>1 300</b>       | <b>10</b>         | <b>44 896</b>                         |
| <b>GÖTEBORGSLOKALERS FASTIGHETER</b>        |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| <b>CENTRUM</b>                              |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| Guldheden                                   | GL                                      | Guldheden 62:1            | Dr Fries Torg 6-7                   | -       | -                    | 1 998              | -                 | -                                     |
| Heden                                       | GL                                      | Heden 24:12               | Engelbrektsgatan 69-71              | 1975    | -                    | 4 735              | -                 | 71 000                                |
| Landala                                     | GL                                      | Landala 10:25             | Amund Grefwegatan/<br>Landalagången | -       | -                    | 1 780              | -                 | -                                     |
| Lorensberg                                  | GL                                      | Lorensberg 53:3           | Kungsportsavenyn 18                 | 1976    | -                    | 1 482              | -                 | 49 400                                |
| Majorna                                     | GL                                      | Majorna 723:7             | Karl Johansgatan 12                 | -       | -                    | 921                | -                 | -                                     |
| Torpa                                       | GL                                      | Sävenäs 66:2              | Uddeholmogatan 5                    | -       | -                    | 528                | -                 | -                                     |
| Vasastaden                                  | GL                                      | Vasastaden 8:10           | Bellmansgatan/<br>Haga Kyrkogata    | -       | -                    | 1 509              | -                 | -                                     |
| <b>CENTRUM</b>                              |                                         |                           |                                     |         | -                    | <b>12 953</b>      | -                 | <b>120 400</b>                        |
| <b>HISINGEN</b>                             |                                         |                           |                                     |         |                      |                    |                   |                                       |
| Brunnsbo                                    | GL                                      | Backa 1:3                 | Brunnsbotorget 3                    | 1965    | -                    | 2 784              | -                 | 13 384                                |
| Skälltorp                                   | GL                                      | Backa 104:1               | Lisa Sass Gata 22-26                | 1971    | -                    | 2 921              | -                 | 16 690                                |
| Skälltorp                                   | GL                                      | Backa 104:7               | Lisa Sass Gata 12                   | -       | -                    | 4 154              | -                 | 69 568                                |
| Skälltorp                                   | GL                                      | Backa 255:1               | Selma Lagerlöfs Torg                | -       | -                    | -                  | -                 | -                                     |
| Skälltorp                                   | GL                                      | Backa 256:1               | Selma Lagerlöfs Torg                | -       | -                    | 5 376              | -                 | -                                     |
| Skälltorp                                   | GL                                      | Backa 257:1               | Selma Lagerlöfs Torg                | -       | -                    | 5 839              | -                 | 87 261                                |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

| Stadsområde/<br>Primärområde               | Fastig-<br>hets-<br>ägare <sup>1)</sup> | Fastighets-<br>beteckning | Besöksadress                            | Värdeår | Bostads-<br>yta, kvm | Lokal-<br>yta, kvm | Antal<br>bostäder | Taxerings-<br>värde, tkr <sup>1)</sup> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|---------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------|
| Södra Biskopsgården                        | GL                                      | Biskopsgården 29:14       | Värväderstorget                         | 1990    | -                    | 11 973             | -                 | 56 746                                 |
| Södra Biskopsgården                        | GL                                      | Biskopsgården 31:3        | Blåsvädersgatan 1                       | -       | -                    | 770                | -                 | 4 627                                  |
| Länsmansgården                             | GL                                      | Biskopsgården 87:3        | Länsmänstorget 2/<br>Klimatgatan 3      | 1978    | -                    | 2 925              | -                 | 14 389                                 |
| Länsmansgården                             | GL                                      | Biskopsgården 91:2        | Länsmänstorget 1/<br>Daggdroppeg.       | -       | -                    | 1 377              | -                 | -                                      |
| Länsmansgården                             | GL                                      | Biskopsgården 99:1        | Höstvädsgatan 1                         | 1991    | -                    | 8 324              | -                 | 49 800                                 |
| Brämaregården                              | GL                                      | Brämaregården 72:8        | Virvelvindsgatan 8 A                    | -       | -                    | 1 880              | -                 | -                                      |
| Rambergsskolen                             | GL                                      | Brämaregården 78:1        | Kville Saluhall                         | 2013    | -                    | 1 328              | -                 | 13 871                                 |
| Kyrkbyn                                    | GL                                      | Kyrkbyn 89:6              | Eketrägatan 12 Kyrkbytorget 6           | -       | -                    | 1 866              | -                 | -                                      |
| Tuve                                       | GL                                      | Tuve 10:152               | Norums Torg                             | 1998    | -                    | 8 850              | -                 | 48 011                                 |
| Torslanda                                  | GL                                      | Röd 135:1                 | Nordhagsvägen 2 A                       | -       | -                    | 1 716              | -                 | -                                      |
| <b>HISINGEN</b>                            |                                         |                           |                                         |         | -                    | <b>62 083</b>      | -                 | <b>374 347</b>                         |
| <b>NORDOST</b>                             |                                         |                           |                                         |         |                      |                    |                   |                                        |
| Rannebergen                                | GL                                      | Angered 81:1              | Fjällblomman 7-10                       | -       | -                    | 9 415              | -                 | -                                      |
| Östra Bergsjön                             | GL                                      | Bergsjön 2:41             | Rymdtorget                              | 2003    | -                    | 7 305              | -                 | 36 565                                 |
| Hjällbo                                    | GL                                      | Hjällbo 60:3              | Hjällbo Centrum                         | 2001    | -                    | 9 933              | -                 | 25 900                                 |
| Hjällbo                                    | GL                                      | Hjällbo 9:2               | Hjällbo Lillgata 1-6                    | 1988    | -                    | 16 203             | -                 | 85 600                                 |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 134:4           | Kortedala Torg                          | 1957    | -                    | 7 875              | -                 | 31 690                                 |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 134:6           | Kortedala Torg                          | 1958    | -                    | 2 630              | -                 | 12 613                                 |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 136:7           | Kortedala Torg                          | 1983    | -                    | 8 735              | -                 | 40 467                                 |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 17:1            | Minutgatan 2                            | 1956    | -                    | 1 364              | -                 | 3 472                                  |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 21:4            | Hundraårsgatan 32                       | -       | -                    | 2 858              | -                 | -                                      |
| Södra Kortedala                            | GL                                      | Kortedala 50:3            | Första Majgatan/<br>Tideberäkningsgatan | 1983    | -                    | 7 671              | -                 | 55 700                                 |
| <b>NORDOST</b>                             |                                         |                           |                                         |         | -                    | <b>73 989</b>      | -                 | <b>292 007</b>                         |
| <b>SYDVÄST</b>                             |                                         |                           |                                         |         |                      |                    |                   |                                        |
| Tofta                                      | GL                                      | Järnbrott 131:3           | Högsbogatan 40                          | 1982    | -                    | 2 758              | -                 | 18 565                                 |
| Ängås                                      | GL                                      | Järnbrott 164:2           | Topasgatan 58-59                        | -       | -                    | 3 446              | -                 | -                                      |
| Högsbortorp                                | GL                                      | Järnbrott 82:3            | Axel Dahlströms Torg 1                  | 1954    | -                    | 2 176              | -                 | 11 376                                 |
| Högsbortorp                                | GL                                      | Järnbrott 83:2            | Axel Dahlströms Torg 3                  | 1954    | -                    | 2 348              | -                 | 12 557                                 |
| Södra Skärgården                           | GL                                      | Styrsö 3:183              | Brattenvägen 13                         | -       | -                    | 1 142              | -                 | -                                      |
| <b>SYDVÄST</b>                             |                                         |                           |                                         |         | -                    | <b>11 870</b>      | -                 | <b>42 498</b>                          |
| <b>SUMMA GÖTEBORGSLOKALERS FASTIGHETER</b> |                                         |                           |                                         |         |                      | <b>160 895</b>     |                   | <b>829 252</b>                         |
| <b>SUMMA KONCERN</b>                       |                                         |                           |                                         |         | <b>4 790 074</b>     | <b>501 517</b>     | <b>75 767</b>     | <b>97 515 975</b>                      |

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, SG=Fastighets AB Sannegården 26:1, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

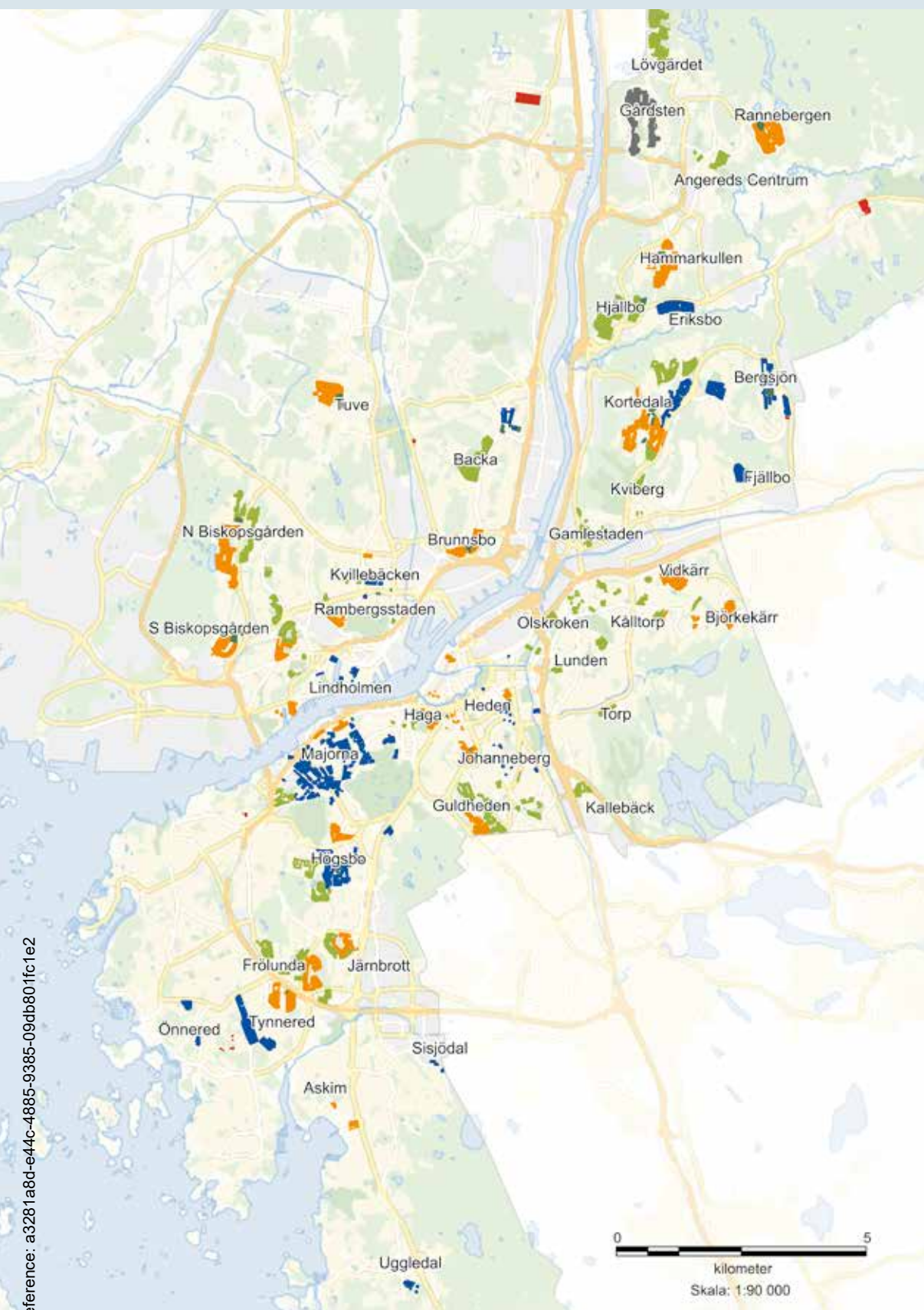
# Karta över koncernens fastighetsbestånd 2022



|                                                                                     |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|  | Bostads AB Poseidon              |
|  | Göteborgs stads bostads AB       |
|  | Familjebostäder i Göteborg AB    |
|  | Gårdstensbostäder AB             |
|  | Göteborgs Egnahems AB            |
|  | Förvaltnings AB GöteborgsLokaler |

Copyright Göteborgs Stad





# Framtidenkoncernen

**Bostads AB Poseidon**  
Box 1, 424 21 Angered  
031-332 10 00  
[info@poseidon.goteborg.se](mailto:info@poseidon.goteborg.se)  
[poseidon.goteborg.se](http://poseidon.goteborg.se)

**Göteborgs stads bostads AB**  
Box 5044, 402 21 Göteborg  
031-731 50 00  
[info@bostadsbolaget.se](mailto:info@bostadsbolaget.se)  
[bostadsbolaget.se](http://bostadsbolaget.se)

**Familjebostäder i Göteborg AB**  
Box 5151, 402 26 Göteborg  
031-731 67 00  
[familjebostader@familjebostader.se](mailto:familjebostader@familjebostader.se)  
[familjebostader.se](http://familjebostader.se)

**Gårdstensbostäder AB**  
Box 4, 424 21 Angered  
031-332 60 00  
[gbg@gardstensbostader.se](mailto:gbg@gardstensbostader.se)  
[gardstensbostader.se](http://gardstensbostader.se)

**Göteborgs Egnahems AB**  
Box 4034, 422 04 Hisings Backa  
031-707 70 00  
[egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.se](mailto:egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.se)  
[egnahemsbolaget.se](http://egnahemsbolaget.se)

**Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**  
Box 5265, 402 25 Göteborg  
031-335 01 00  
[info@goteborgslokaler.se](mailto:info@goteborgslokaler.se)  
[goteborgslokaler.se](http://goteborgslokaler.se)

**Bygga Hem i Göteborg AB**  
Sven Hultins Plats 2  
412 58 Göteborg  
031-773 75 50

**Störningsjouren i Göteborg AB**  
Box 9, 401 20 Göteborg  
031-773 83 80  
[info@storningsjouren.goteborg.se](mailto:info@storningsjouren.goteborg.se)  
[storningsjouren.goteborg.se](http://storningsjouren.goteborg.se)

**Framtiden Byggutveckling AB**  
Sven Hultins Plats 2, 412 58 Göteborg  
031-773 75 50  
[byggutveckling@framtiden.se](mailto:byggutveckling@framtiden.se)  
[framtidenbyggutveckling.se](http://framtidenbyggutveckling.se)

## Framtiden

**Förvaltnings AB  
Framtiden**  
Sven Hultins Plats 2  
412 58 Göteborg

Besöksadress  
Johanneberg Science Park  
Sven Hultins Plats 2  
031-773 75 50  
[framtiden@framtiden.se](mailto:framtiden@framtiden.se)  
[framtiden.se](http://framtiden.se)  
organisationsnummer  
556012-6012

Framtidenkoncernen  
ingår i Göteborgs Stad



**Göteborgs  
Stad**

📖 FOTO PER SIDA

## Bild- förteckning

- |                                     |                                                                             |                                                         |                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1: Illustration av Rebecca Elfast   | 19: Visualiera (för Egnahemsbo-<br>laget), Shutterstock &<br>Niklas Maupoix | 33: Lo Birgersson                                       | 57: Shutterstock      |
| 2: Frida Winther                    |                                                                             | 35: Johnér Bildbyrå & illustration<br>av Rebecca Elfast | 58: Krister Engström  |
| 4: Niklas Maupoix                   |                                                                             | 37: Anna Hult/ Poseidon                                 | 119: Niklas Maupoix   |
| 6: Sofia Sabel                      | 20: Lo Birgersson, Sofia Sabel<br>& Shutterstock                            | 39: Lo Birgersson                                       | 151: Bert Leandersson |
| 8: Shutterstock &<br>Niklas Maupoix | 21: Bild och illustration från<br>Shutterstock                              | 40: Egnahemsbolaget                                     |                       |
| 9: Bert Leandersson                 | 22: Niklas Maupoix                                                          | 41: Niklas Maupoix                                      |                       |
| 11: Niklas Maupoix                  | 25: Illustration av Rebecca Elfast                                          | 42: Illustration av Rebecca Elfast                      |                       |
| 12: Shutterstock & Sofia Sabel      | 27: Illustration av Rebecca Elfast                                          | 45: Shutterstock                                        |                       |
| 13: Sofia Sabel & Lo Birgersson     | 29: Markus Andersson                                                        | 47: Illustration av Rebecca Elfast                      |                       |
| 15: Niklas Maupoix                  | 30: Illustration av Rebecca Elfast                                          | 48: Lo Birgersson                                       |                       |
| 16: Lo Birgersson                   | 31: Framtidenkoncernen                                                      | 49: Lo Birgersson                                       |                       |
| 17: Shutterstock                    |                                                                             | 53: Niklas Maupoix                                      |                       |



Selma Lagerlöfs Torg

# Framtiden

Förvaltnings AB Framtiden ■ Sven Hultins Plats 2, 412 58 Göteborg ■ 031-773 75 50 ■ [framtiden.se](http://framtiden.se)  
Framtidenkoncernen ingår i Göteborgs Stad



Göteborgs  
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: KJELL BJÖRKQUIST

Date: 2023-02-08 11:42:54

BankID refno: 13b0a04b-2d01-4c94-a7d1-3e1da9aac0ea



Kjell Björkqvist

Signed by: KARIN OLSSON

Date: 2023-02-08 11:48:37

BankID refno: 2f09f37d-a2b4-4ce5-b0e8-652417cec10f



Karin Olsson

Signed by: CLAUDIA NISTOR-PEDRINI

Date: 2023-02-08 11:37:38

BankID refno: dfdd869c-c556-45b6-bc48-2f60e194d613



Claudia Nistor-Pedrini

Signed by: BENGT ARNE BIVALL

Date: 2023-02-08 11:40:02

BankID refno: f37e9282-2764-459c-824e-2e650925cb3f



Bengt Bivall

Signed by: LARS KÉRLA

Date: 2023-02-08 11:41:49

BankID refno: f1e87a91-031f-4c9d-9b72-20f5fb96e2b7



Lars Kérila

Signed by: STEFAN SVENSSON

Date: 2023-02-08 11:36:13

BankID refno: af6f0dcb-caac-4250-8be0-ec941ac9ade8



Stefan Svensson

Signed by: JOHAN SVENSSON

Date: 2023-02-08 09:05:18

BankID refno: b9b31e49-b699-4a4d-a06b-ae0829300789



Johan Svensson

Signed by: Erik Woxlin

Date: 2023-02-08 11:37:28

BankID refno: 7dbeece2-5417-40cc-b5a3-3c0aba1b5439



Erik Woxlin

Signed by: LARS OLA DAHLQVIST

Date: 2023-02-08 10:59:39

BankID refno: 12840f00-6b79-422e-9ac8-17475641034d



Lars-Ola Dahlqvist

Signed by: KURT ELIASSON

Date: 2023-02-08 11:45:28

BankID refno: 5ba6f4ec-883b-438a-a604-70cee62837fa



Kurt Eliasson

Signed by: TAMARA NESIC

Date: 2023-02-08 08:37:41

BankID refno: 95711408-077e-4773-81ac-de5ab0466b29



Tamara Nesic

Signed by: TERJE JOHANSSON

Date: 2023-02-08 11:37:55

BankID refno: 8c92fd5e-87e2-4bf6-8ee9-6521c35f81a5



Terje Johansson

Signed by: Karl Martin Nilsson

Date: 2023-02-08 11:37:40

BankID refno: 69d96b8d-77da-40e9-b70a-ab9caacd587c



Martin Nilsson

Signature reference: a3281a8d-e44c-4885-9385-09db801fc1e2



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Framtiden, org.nr 556012-6012

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Förvaltningsaktiebolaget Framtiden för år 2022. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 59-114 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och rapport över totalresultatet och rapport över finansiell ställning för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-47, 49-58 och 119-152. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Utöver annan information i detta dokument så rapporterar bolaget till ägaren i rapporten "Årsrapport 2022 Förvaltnings AB Framtiden" som vi inhämtade före datumet för denna revisors rapport. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Förvaltningsaktiebolaget Framtiden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller
- bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-02-08 10:52:38 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN OLSSON

Datum

Karin Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



## Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Förvaltningsaktiebolaget Framtiden, org.nr 556012-6012

---

### Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2022 på sidorna 16-47 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

### Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

### Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Karin Olsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2023-02-08 10:51:13 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN OLSSON

Datum

Karin Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post



## Granskningsrapport för 2022

Till årsstämman i Förvaltnings AB Framtiden

Org.nr: 556012-6012

Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Förvaltnings AB Framtiden, har granskat bolagets verksamhet under 2022. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

En sammanfattning av granskningen har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den 8 februari 2023

Bengt Bivall  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige

Lars-Ola Dahlqvist  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige



**Göteborgs  
Stad**

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Lekmannarevisor: Bengt Bivall

Lekmannarevisor: Lars-Ola Dahlqvist