

# Finansiella rapporter

## Resultaträkning

TKR

	NOT	2022	2021
<b>INTÄKTER</b>			
Hyresintäkter	2, 6	191 751	183 672
Förvaltningsintäkter	3, 6	23 893	31 339
<b>Summa intäkter</b>		<b>215 644</b>	<b>215 011</b>
<b>KOSTNADER I FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6	-116 570	-114 956
Underhållskostnader		-23 262	-19 332
Fastighetsskatt		-7 839	-7 333
<b>Summa kostnader i fastighetsförvaltningen</b>		<b>-147 671</b>	<b>-141 621</b>
<b>Driftsöverskott</b>		<b>67 973</b>	<b>73 390</b>
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	7	-41 800	-44 995
<b>Bruttoresultat</b>		<b>26 173</b>	<b>28 395</b>
Centrala kostnader	5, 8	-6 831	-6 186
Övriga rörelseintäkter	6, 9	111	28 166
Övriga rörelsekostnader	5, 9	-	-59 852
		<b>-6 720</b>	<b>-37 872</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 453</b>	<b>-9 477</b>
Finansiella intäkter		13	2
Resultat från andelar i koncernföretag		-159	-449
Finansiella kostnader		-7 755	-7 578
<b>Finansnetto</b>	10	<b>-7 901</b>	<b>-8 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 552</b>	<b>-17 502</b>
Bokslutsdispositioner	11	2 653	17 784
Skatt på årets resultat	12	-2 936	-38
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>11 269</b>	<b>244</b>

## Balansräkning

TKR

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	13	-	-
<i>Summa övriga immateriella anläggningstillgångar</i>		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	14		
Förvaltningsfastigheter		1 057 217	1 046 882
Inventarier och övriga anläggningstillgångar		81 551	82 171
Pågående ombyggnad		260 377	167 007
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 399 145	1 296 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	15	46 964	49 026
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Långfristiga fordringar		15	15
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		47 019	49 081
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		1 446 164	1 345 141
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Korta fordringar</i>			
Kundfordringar		1 257	1 193
Fordringar hos koncernbolag		4 945	62 228
Kortfristig fordran mot Göteborgs Stad		1 285	5 406
Övriga fordringar		33 453	15 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 004	7 847
<i>Summa korta fordringar</i>		45 944	92 091
<i>Kassa och bank</i>		-	-
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		45 944	92 091
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 492 108</b>	<b>1 437 232</b>

## Balansräkning (tkr) forts.

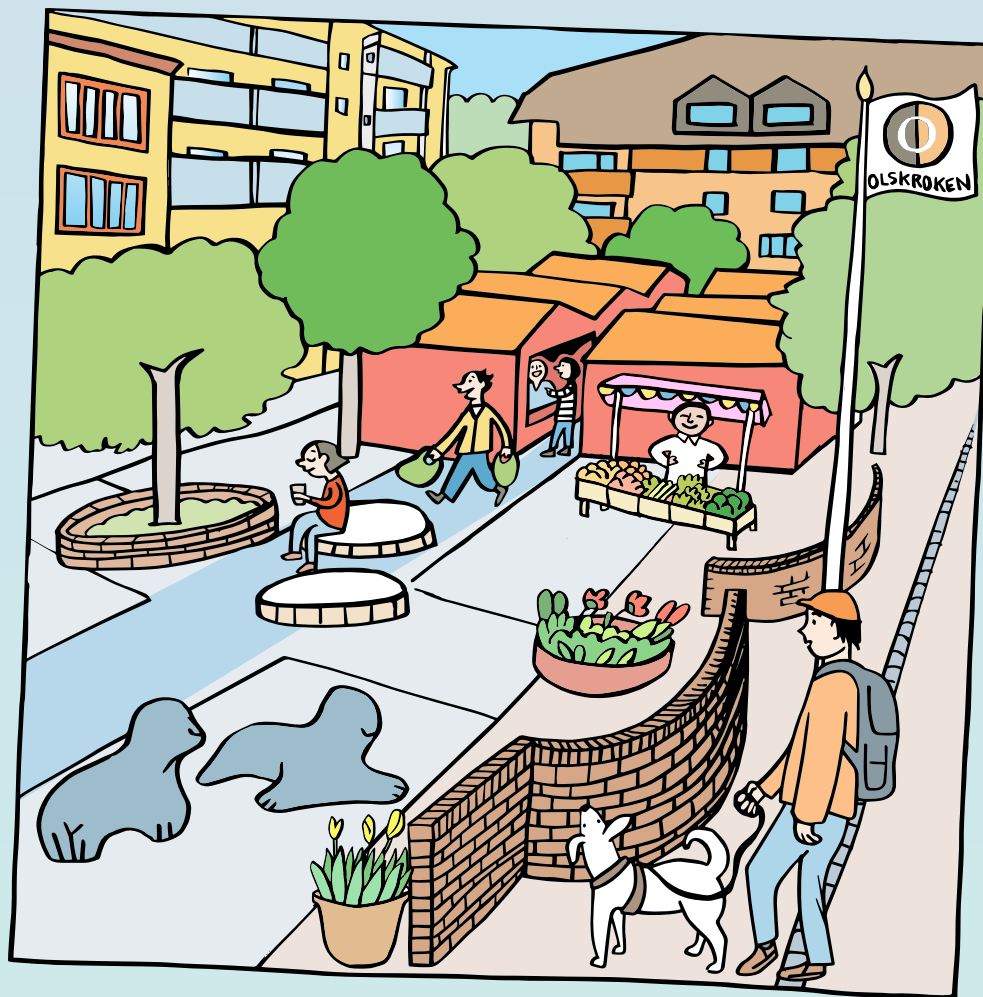
EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond		54 050	54 050
Reservfond		7 400	7 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		62 450	62 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		371 579	371 335
Årets resultat		11 269	244
<i>Summa fritt eget kapital</i>		382 848	371 579
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>445 298</b>	<b>434 029</b>

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	11	66 549	65 201
<i>Summa obeskattade reserver</i>		66 549	65 201
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	66 099	63 205
<i>Summa avsättningar</i>		66 099	63 205
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden	18	740 000	640 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		740 000	640 000
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		54 211	29 421
Skulder till koncernbolag		34 254	144 493
Skulder till Göteborgs Stad		5 846	2 852
Skatteskuld		391	263
Övriga skulder		1 582	1 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	77 878	56 149
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		174 162	234 797
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 492 108</b>	<b>1 437 232</b>

## Förändringar i eget kapital

	AKTIEKAPITAL	UPPSKRIVINGS- FOND	RESERVFOND	FRITT EGET KAPITAL
Ingående balans 2021-01-01	1 000	55 162	7 400	358 249
Erhållna aktieägartillskott				18 262
Förändring uppskrivningsfond		1 112		1 112
Utdelning				-6 288
Årets resultat				244
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>54 050</b>	<b>7 400</b>	<b>371 579</b>
Ingående balans 2022-01-01	1 000	54 050	7 400	371 579
Årets resultat				11 269
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>54 050</b>	<b>7 400</b>	<b>382 848</b>

Aktiekapitalet utgörs av 10 000 aktier med kvotvärde 100 kr.



## Kassaflödesanalys

TKR

	NOT	2022	2021
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>			
Rörelseresultat		19 453	-9 477
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	21	41 759	76 519
Erhållen ränta		13	2
Erlagd ränta		-7 442	-8 496
Betald skatt		-99	-117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>53 684</b>	<b>58 431</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</b>	22	<b>40 119</b>	<b>-9 659</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>93 803</b>	<b>48 772</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Investeringar i byggnader och pågående ombyggnad		-143 987	-136 676
Investeringar i övriga anläggningstillgångar		-885	-500
Försäljning av byggnader, mark och markanläggningar		-	101 695
Försäljning av andra anläggningstillgångar		28	1 997
Minskning finansiella anläggningstillgångar		1 902	68
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-142 942</b>	<b>-33 416</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden		112 572	-
Minskning av låneskulder, moderbolaget Framtiden		-100 000	-17 068
Aktieägartillskott		18 262	-
Koncernbidrag		18 305	8 000
Utdelning		-	-6 288
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>49 139</b>	<b>-15 356</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>			
Outnyttjade kreditlöften		166 654	29 226
<b>Summa disponibla medel</b>	18	<b>166 654</b>	<b>29 226</b>
<b>RÄNTEBÄRANDE NETTOLÅNESKULD</b>			
Nettolåneskuld vid årets ingång		-760 774	-777 842
Ökning/minskning av koncernintern skuld		-12 572	17 068
<b>Räntebärande nettolåneskuld</b>		<b>-773 346</b>	<b>-760 774</b>