

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 8d
Utfärdat 2026-02-04
Ärendenummer 2026-00069

Handläggare
Mattias Pettersson
Telefon: 031-773 75 60
E-post: mattias.pettersson@framtiden.se

Förvaltnings AB Framtiden – årsbokslut 2025

Förslag till beslut

I styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Årsbokslut för 2025 godkänns.

Sammanfattning

Sammantaget redovisar Förvaltnings AB Framtiden ett rörelseresultat på 5 847 tkr, att jämföra med prognos 3 på [REDACTED]. Det högre rörelseresultatet beror främst på lägre kostnader för konsulter samt lägre personalkostnader.

Resultat efter finansiella poster avviker med [REDACTED] i jämförelse med prognos, vilket till största del beror på att posten anteciperad utdelning inte prognostiseras eftersom denna är helt beroende av vilka koncernbidrag som lämnas inom den, av Staden utarbetade modellen för skatteutjämning, som görs i Stadshuskoncernen.

I enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB har skattemässiga resultat utjämnats inom koncernen, med beaktande av ränteavdragsreglerna.

Resultaträkning (tkr)	Utfall 2025	Prognos 3 2025	Avvikelse
Koncernarvode, inkl SUO-arvode	61 000		
SUO-arvode	8 600		
Övriga intäkter	25 361		
Vidarefakturerade externa kostnader	-25 361		
Övriga externa kostnader	-21 084		
Personalkostnader	-42 481		
Avskrivningar	-188		
Rörelseresultat	5 847		
Finansnetto	3 433		
Anteciperad utdelning	238 941		
Resultat efter finansiella poster	248 221		
Koncernbidrag	-9 000		
Skatt	-76		
Resultat efter skatt	239 145		

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är en redogörelse över ekonomiskt utfall för Förvaltnings AB Framtiden och är i sig en bedömning av den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning av principiell beskaffenhet

I enlighet med *Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen* utgör Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv utgångspunkt för styrelsens bedömning av huruvida ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. I anvisningen anges att ett ärende alltid ska, lämpligen under egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. I nedanstående tabell framgår bolagets bedömning av föreliggande ärende.

Exempel på frågor där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas (ej uttömmande) som de anges i Förvaltnings AB Framtidens ägardirektiv:	Bolagets bedömning av om föreliggande ärende berör frågan (Ja/nej).
Ändring av aktiekapitalet.	Nej
Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen, Stadshus AB eller till bolaget.	Nej
Fusion eller likvidering av bolag.	Nej
Förvärv, bildande eller avyttring av bolag, med undantag av sådana bolag som enbart har till syfte att paketera fastigheter inför ett förvärv eller en avyttring.	Nej
Förvärv eller avyttring av aktier eller andelar i delägda bolag, om kommunfullmäktiges godkännande är befogat med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art eller omständigheter i övrigt.	Nej
Bildandet av stiftelse.	Nej
Förvärv eller försäljning av fastighet av sådan omfattning att det påverkar bolagets långsiktiga ekonomi, oavsett om säljare/köpare är annat bolag i staden eller inte.	Nej
Strategiska investeringar som innebär ny inriktning för bolaget eller start av verksamhet inom nytt affärs- eller verksamhetsområde.	Nej
Beslut som väsentligt påverkar bolagets, koncernens eller stadens ekonomi eller medför annan risk (t.ex. större investeringar eller avyttringar av tillgångar).	Nej

Beskrivning av ärendet

Underlag till styrelsen för beslut att fastställa resultat- och balansräkning per 2025-12-31.

Resultaträkning

Moderbolaget

Bokslut jan-dec 2025	Utfall	Prognos 3	Utfall
Resultaträkning (tkr)	2025	2025	2024
Koncernarvode, inkl SUO-arvode	61 000	■ ■■	61 000
SUO-arvode	8 600	■ ■■	8 600
Övriga intäkter	25 361	■ ■■	24 434
Övriga externa kostnader	-46 445	■ ■■	-45 038
Personalkostnader	-42 481	■ ■■	-41 042
Avskrivningar	-188	■ ■■	-192
Rörelseresultat	5 847	■ ■■	7 762
Finansnetto	3 433	■ ■■	3 268
Anteciperad utdelning	238 941	■ ■■	226 588
Resultat efter finansiella poster	248 221	■ ■■	237 618

Intäkter

Intäkterna består till största delen av fakturering till dotterbolagen avseende koncernarvode, 61 mnkr samt fakturering för moderbolagets satsningar i utvecklingsområden, 8,6 mnkr. Övriga intäkter består till största delen av vidarefakturerade koncerngemensamma kostnader med 22,0 mnkr samt vidarefakturerad andel av kontorshyra till Framtiden Byggutveckling med 3,4 mnkr.

De vidarefakturerade koncerngemensamma kostnaderna fördelar i huvudsak på sig på FoU 6,2 mnkr, Satsning för Framtidstro 9,8 mnkr, IT kostnader inkl. konsolidering med Intraservice 3,5 mnkr, Allt vi kan 0,8 mnkr samt 1,3 mnkr för förvaltningsavtal Hypergene.

Totalt redovisas 95,0 mnkr i intäkter, vilket är ■■■■■ än i prognos 3. Avvikelsen beror främst på högre fakturering av koncerngemensamma kostnader med ■■■■■ varav ■■■■■ i projektet Satsning för Framtidstro samt ■■■■■ i IT-kostnader inkl. konsolidering med Intraservice.

Vidarefakturerade externa kostnader

Vidarefakturerade externa koncerngemensamma kostnader är ■■■■■ än prognos 3, vilket inte har någon resultatpåverkan utan motsvaras av högre intäkter.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader uppgår till 21,2 mnkr, vilket är [REDACTED] än prognos 3. Avvikelse beror framför allt på mindre konsultkostnader i interna projekt med cirka [REDACTED] samt lägre övriga kostnader med [REDACTED], framför allt avseende IT samt konsultkostnader.

Personalkostnader

Personalkostnaderna uppgår till 42,5 mnkr, vilket är [REDACTED] än prognos 3. Avvikelsen beror mestadels på vakanser till följd av avgångar under året.

Finansnetto

Finansnettot uppgår till 3,4 mnkr per den sista december, vilket är [REDACTED] prognos 3.

Bokslutsdisposition – koncernbidrag och anteciperad utdelning

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, i enlighet med ägardirektiven för Göteborgs Stadshus AB där det framgår att det är Stadshus som ansvarar för Stadshuskoncernens skattebelastning. Hänsyn har också tagits till gällande ränteavdragsbegränsningsregler.

Detta innebär att moderbolaget erhåller 142 mnkr i koncernbidrag från Stadshus AB. En utdelning föreslås i vinstdispositionen med 112,7 mnkr till Stadshus AB, vilket motsvarar det erhållna koncernbidraget med avdrag för skatt, 20,6 procent.

Inom koncernen har bolagens skattemässiga resultat utjämnats, med hänsyn till ränteavdragsbegränsningsreglerna, genom att Bostadsbolaget och GöteborgsLokaler har lämnat koncernbidrag till moderbolaget på totalt 144,2 mnkr och sedan erhållit aktieägartillskott, motsvarande koncernbidragen med avdrag för skatt, 20,6 procent.

Moderbolaget har lämnat koncernbidrag till Poseidon, Familjebostäder, Bygga Hem, Egnahemsbolaget och Byggutveckling på totalt -295,2 mnkr och sedan erhållit utdelning, som motsvarar 79,4 procent av koncernbidraget. Nettot av dotterbolagens skattemässiga koncernbidrag uppgår till 151 mnkr.

Resultateffekten av koncernbidragen blir för moderbolaget -9 mnkr.

För året har en anteciperad utdelning med 238,9 mnkr redovisats. Av dessa är 234,4 mnkr hänförliga till de skattemässiga utjämnarna, enligt nedan, som gjorts inom koncernen och kommer från Familjebostäder, Bostadsbolaget, Egnahemsbolaget, Bygga Hem och Byggutveckling. Resterande 4,6 mnkr är utdelning från Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder och motsvarar 3,36 procent av respektive bolags aktiekapital.

Koncernbidrag och aktieägartillskott - Framtidenkoncernen

2025-12-31

	Koncernbidrag		
Givande bolag	<u>skattedisposition</u>	<u>Aktieägartillskott</u>	<u>Totalt</u>
Bostadsbolaget	-141 500,0	112 351,0	-29 149,0
GöteborgsLokaler	-2 700,0	2 143,8	-556,2
Framtiden	-9 000,0	-114 494,8	-123 494,8
Göteborgs Stadshus AB	<u>-142 000,0</u>	<u>0,0</u>	<u>-142 000,0</u>
	-295 200,0	0,0	-295 200,0

Mottagande bolag

Poseidon	12 000,0	0,0	12 000,0
Familjebostäder	68 000,0	0,0	68 000,0
Bygga Hem	73 100,0	0,0	73 100,0
Egnahemsbolaget	140 000,0	0,0	140 000,0
Framtiden Byggutveckling	2 100,0	0,0	2 100,0
Framtiden	0,0	0,0	0,0
Göteborgs Stadshus AB	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	295 200,0	0,0	295 200,0

De skattemässiga dispositionerna medför att nedan skattemässiga utdelningar lämnas:

Poseidon	9 528,0
Familjebostäder	53 992,0
Egnahemsbolaget	111 160,0
Bygga Hem	58 041,4
Framtiden Byggutveckling	<u>1 667,4</u>
	234 388,8

Utöver ovanstående lämnar Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder utdelning på totalt 4 552 tkr (3,36 % av aktiekapitalet).

Det erhållna koncernbidraget från Göteborgs Stadshus AB innebär att Framtiden föreslår en utdelning på 112 748 tkr till Göteborgs Stadshus AB.

Balansräkning

Moderbolaget

Bokslut jan-dec 2025

Balansräkning (tkr)

Utfall

Utfall

2025

2024

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar	30 784 367	29 820 061
Omsättningstillgångar	1 171 920	878 802
Summa tillgångar	31 956 287	30 698 863

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	4 321 676	4 286 112
Låneskulder	27 114 429	26 058 990
Rörelseskulder	520 182	353 761
Summa eget kapital och skulder	31 956 287	30 698 863

Anläggningstillgångar

Posten består till största delen av fordringar på dotterbolagen. All finansieringen sker via moderbolaget.

Låneskulder

Moderbolagets låneskulder redovisas till 27,1 mdkr, jämfört med 26,1 vid bokslut 2024. Den ökade upplåningen beror främst på nyproduktion inom koncernen.

Soliditet

Soliditeten för moderbolaget redovisas till 13,5 procent jämfört med 14,0 föregående år.

Antal anställda

Moderbolaget har 24 tillsvidareanställda, vilket är en mindre än vid bokslut 2024.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Lars Just

ekonomichef