

Tjänsteutlåtande beslut
Styrelsehandling nr 8
Utfärdat 2026-02-04
Ärendenummer 2026-00070

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

Årsredovisning 2025

Förslag till beslut

Styrelsen för Bygga Hem i Göteborg AB

1. Årsredovisning för 2025, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma

Ärendet

Föreliggande ärende innehåller Årsredovisning för 2025.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och 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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilaga

Årsredovisning 2025, Bygga Hem i Göteborg AB

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Lars Just

Ekonomichef

Årsredovisning för:

Bygga Hem i Göteborg AB

556643-7934

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bygga Hem i Göteborg AB, 556643-7934, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bygga Hem i Göteborg AB är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012, som ägs av Göteborgs Stadshus AB, som ingår i Göteborgs Stad.

Bolaget äger andelar i sex stycken dotterbolag. Dessa dotterbolag äger indirekt byggrätter i Karlastaden, med en yta om totalt cirka 151 000 BTA.

De helägda kvarteren har byggrätter som ger möjlighet att bygga 300–400 nya bostäder. I de delägda kvarteren 2, 5, 6 och 7, har säljarna en möjlighet till återköp senast september 2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en uppdaterad värdering utförts av de helägda kvarteren 3 och 4 som påvisat en värdeökning om 50,7 Mkr vilket påverkat det egna kapitalet positivt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

All finansiell verksamhet och riskhantering är samordnad och hanteras av Förvaltnings AB Framtiden. En närmare beskrivning av de finansiella riskerna finns i Förvaltnings AB Framtidens årsredovisning.

Eget kapital, tkr

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Fritt eget kapital
Ingående balanserade vinstmedel	400	0	80	78 392
Utdelning				-45 814
Ökning uppskrivningfond		50 667		
Årets resultat				40 622
Vid årets slut	400	50 667	80	73 200

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, 73 200 166 kronor, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning till aktieägare	58 041 400
Balanseras i ny räkning	15 158 766
Summa	73 200 166

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2–3 st (försiktighetsregeln).

Den föreslagna utdelningen är ett led i en skattemässig disposition, där koncernen utnyttjar bolagets skattemässiga underskott alternativt möjliggör att bolaget kan erhålla skattemässigt avdrag för sitt räntenetto. Den föreslagna utdelningen motsvaras således av ett mottaget koncernbidrag, efter avdrag för skatt. Ingen värdeöverföring har ägt rum, då erhållet koncernbidrag och föreslagen utdelning ska ses i ett sammanhang.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		408	140
Summa intäkter		408	140
 Administrationskostnader	2	 -465	 -148
Rörelseresultat	3	-57	-8
 Finansnetto	4	 -21 888	 -17 286
Resultat efter finansiella poster		-21 945	-17 294
 Bokslutsdispositioner	5	 73 100	 57 700
Resultat före skatt		51 155	40 406
 Skatt på årets resultat		 -10 533	 -8 320
Årets resultat		40 622	32 086

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 087 875	1 037 208
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 087 875	1 037 208
Summa anläggningstillgångar		1 087 875	1 037 208
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	7	73 100	57 700
Kundfordringar		-	20
Övriga fordringar		-	2 691
Summa kortfristiga fordringar		73 100	60 411
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		73 100	60 411
SUMMA TILLGÅNGAR		1 160 975	1 097 619

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400	400
Uppskrivningsfond		50 667	-
Reservfond		80	80
		51 147	480
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		32 578	46 306
Årets resultat		40 622	32 086
		73 200	78 392
Summa eget kapital		124 347	78 872
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8,9	800 000	800 000
Övriga långfristiga skulder	10	175 000	175 000
Summa långfristiga skulder		975 000	975 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	49 258	33 493
Skatteskulder		10 332	8 307
Övriga kortfristiga skulder		87	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 951	1 927
Summa kortfristiga skulder		61 628	43 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 160 975	1 097 619

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-57	-8
Erhållen ränta		25	213
Erlagd ränta		-21 891	-17 499
Betald inkomstskatt		-8 478	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-30 401	-17 307
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2 749	91 767
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelseskulder		77	6 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-27 575	80 988
Investeringsverksamheten			
Investering i dotterbolag		0	-862 208
Försäljning av dotterbolag		0	6 649
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-855 559
Finansieringsverksamheten			
Förändring koncernkonto		15 689	24 715
Förändring långfristig skuld		0	750 000
Aktieägartillskott		0	556
Utdelning		-45 814	-
Utbetalt koncernbidag		57 700	-700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		27 575	774 571
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i tkr om inget annat anges.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Med inkomstskatter avses skatt som baseras 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.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig 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. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är föreskrivna eller aviserade på balansdagen.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Om det verkliga värdet på balansdagen är väsentligt högre än det bokförda värdet och denna värdeökning bedöms vara av bestående karaktär, kan aktierna skrivas upp till högst verkligt värde. Uppskrivningsbeloppet redovisas direkt mot uppskrivningsfond i det egna kapitalet.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott är en aktieägartransaktion och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital. Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas i resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ernst & Young AB	285	34
	285	34

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen eller verkställande direktör har ej utgått. Inga avtal om pensionsersättningar eller avgångsvederlag finns.

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsen:		
Andel kvinnor	67%	67%
Andel män	33%	33%

Not 4 Finansnetto	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter	25	213
Räntekostnader	-21 913	-17 499
	-21 888	-17 286

Not 5 Bokslutsdispositioner	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Erhållna/lämnade koncernbidrag	73 100	57 700
	73 100	57 700

Not 6 Andelar i koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 037 208	6 649
Uppskrivning	50 667	0
Årets anskaffning	0	1 037 208
Årets försäljning	0	-6 649
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 087 875	1 037 208

Koncernföretag	org nr	Kapitalandel, %	Antal andelar	Bokfört värde
KS 2 Kv Hold AB	559456-6126	74	25 000	70 455
KS 3 Kv Hold AB	559456-6159	100	25 000	210 768
KS 4 Kv Hold AB	559456-6183	100	25 000	165 059
KS 5 Kv Hold AB	559456-6225	74	25 000	234 621
KS 6 Kv Hold AB	559456-7926	74	25 000	90 671
KS 7 Kv Hold AB	559456-7967	74	25 000	316 301
				1 087 875

Andelarna i ovan dotterbolag tillträdde i mars 2024.

Samtliga aktier i Fastighets AB Sannegården 26:1 såldes i januari 2024.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltnings AB Framtiden	73 100	57 700
Summa	73 100	57 700

Not 8 Skulder till koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltnings AB Framtiden	844 553	828 759
KS Lindholmen 2:27 AB	2 283	2 278
KS Lindholmen 2:28 AB	2 360	2 354
KS Lindholmen 2:29 AB	62	102
Summa	849 258	833 493

Not 9 Långfristiga skulders förfallotider

Samtliga skulder som är upplånade av moderbolaget ska anses ha en förfallotid som överstiger fem år. Bolagets refinansieringsbehov under kommande tolv månaderna garanteras av Göteborgs stad.

Not 10 Övriga långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Innehållen köpeskilling vid köp av andelar i koncernföretag	175 000	175 000
	175 000	175 000

Not 11 Koncernuppgifter

Moderbolag i den närmast överordnade koncern där Bygga Hem i Göteborg AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättats, är Förvaltnings AB Framtiden, org nr 556012-6012.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 februari 2026.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Aslan Akbas
ordförande

Hannah Klang
1:e vice ordförande

Martin Wannholt
2:e vice ordförande

Sarah Ullmark
ledamot

Petra Elf
ledamot

Ann-Catrine Fogelgren
ledamot

Karl Robbjens
ledamot

Maria Lundgren
ledamot

Lene Gonzague
ledamot

Terje Johansson
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jonas Bergsten Paija
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Jonas Ransgård
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor