

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-02-05

Ärendenummer FAM-2026-00054

Handläggare

Ann-Charlott Ehn

Telefon: 031-731 67 00

E-post: ann-charlott.ehn@familjebostader.se

Årsbokslut och årsredovisning 2025

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Antecknar resultatrapporten per 2025-12-31.
2. Årsbokslut per 2025-12-31 godkänns.
3. Årsredovisning för 2025, inklusive vinstdisposition, godkänns för framläggande på årsstämma.
4. Godkänner Framtidens koncerngemensamma hållbarhetsrapport 2025.
5. Bolagets verksamhet har under verksamhetsåret 2025 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Sammanfattning

Det ekonomiska utfallet efter finansnetto uppgår till 202,7 mnkr vilket överstiger prognos med 67,4 mnkr. Kassaflödet är 179,3 mnkr och är 47,6 mnkr högre än prognos.

Redovisat resultat efter skatt och bokslutsdispositioner är 224,5 mnkr.

Upprättat förslag till årsredovisning för 2025 framgår av bifogad handling. Förslaget till årsredovisning ska fastställas av styrelsen och föreläggas årsstämman.

Familjebostäder omfattas av reglerna i årsredovisningslagen om att hållbarhetsredovisa. Genom att Förvaltnings AB Framtiden upprättar en koncerngemensam hållbarhetsrapport hänvisar bolaget till Framtidenkoncernens hållbarhetsrapport för 2025. Bifogad hållbarhetsredovisningen ska godkännas av styrelsen.

Ärendet omfattar även förslag till styrelsens bedömning att bolagets verksamhet under 2025 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Genom ett starkare resultat för året och ett bättre kassaflöde stärks den långsiktiga finansiella ställningen. Detta skapar utrymme till självfinansiering av investeringar och därmed lägre räntekostnader.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget fortsätter fokusera på klimatmålen och arbetet har under året stärkts genom klimatberäkningar, grundläggande miljöutbildning för alla medarbetare och genomförd intern

miljörevision. Satsningar under året har bland annat gjorts i form av en större energieffektiviseringsåtgärd på Tellusgatan genom installation av avloppsvärmeåtervinning, fortsatt solcellsutbyggnad och utökning av ladd-infrastrukturen. Därutöver har bolaget inlett ett forskningssamarbete med Göteborgs universitet för att hitta träarter som bättre klarar framtidens klimat och färdigställt inventeringen av miljöhus och miljörum.

Bedömning ur social dimension

Arbetet med satsningar i utvecklingsområden fortgår utifrån den koncerngemensamma målsättningen att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden och omfattar både superförvaltning och stadsutveckling. Satsningar under året har bland annat gjorts genom att köpa stadslantgården Galaxen för att stärka en av stadsdelen Bergsjöns centrala sociala platser. Under året har även ett treårigt pilotprojekt i Bergsjön inletts tillsammans med arbetsmarknad och vuxenutbildning med målet att öka sysselsättning och integration samt har även en ny modell för minskad nedskräpning och felsortering införts.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Resultatrapport per 2025-12-31
2. Förslag till årsredovisning för räkenskapsåret 2025
3. Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2025

Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2025 jämfört med prognos 3 och budget. Ärendet omfattar även förslag till årsredovisning 2025 samt godkännande av hållbarhetsredovisning. I ärendet ingår också yttrande över om bolagets verksamhet under 2025 bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och i enlighet med bolagsordningen.

Resultatrapport

Det ekonomiska utfallet 2025 jämfört med prognos 3 och budget framgår av bifogad månadsrapport per 2025-12-31, bilaga 1. I månadsrapporten kommenteras de största avvikelserna.

Resultat efter finansnetto överstiger prognosen. Det är lägre kostnader för värme och el på grund av varmare klimat än normalår i slutet av året som resulterar i både lägre förbrukning och lägre effekttaxa. Även tidsförskjutningar av IT- och systemprojekt beroende på framflyttad driftstart för kund- och ärendehanteringssystem i slutet av året och ytterligare förskjutning av projektstart för migrering påverkar rörelseresultatet positivt. Intäkter för fordonsplatser är högre, då försiktig prognos gjorts med hänsyn till ny prismodell och ökade vakanser. Övriga intäkter ger också en positiv effekt på rörelseresultatet på grund av ökad fakturering till hyresgäst i december mot prognos. Därtill återförs tidigare gjorda nedskrivningar med positiv resultatpåverkan samt att beräknade räntekostnader är lägre till följd av det förbättrade kassaflödet. Även investeringar i befintligt bestånd är lägre på grund av tidsförskjutningar i slutet av året.

Årsredovisning 2025

Förslag till årsredovisning för 2025 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Bolagets redovisade resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till 224,5 mnkr. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under 2025. I årsredovisningen framgår även bolagets ställningstagande att Familjebostäder inte omfattas av bestämmelserna om separat eller öppen redovisning enligt Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. Bolagets ställningstagande utgår från den bedömning moderbolaget gjort för koncernens räkning.

Vid summering av året har Familjebostäder uppfyllt 4 st av bolagets sex mål i företagsplanen. För målen kring ekonomi, miljö och klimat, underhåll och renovering samt förvaltning och hyresgäster uppfylls målen. När det gäller målen för medarbetare och utvecklingsområden är utfallet något lägre än målsättningen.

Styrelsen ska fastställa förslag till årsredovisning och förelägga årsredovisningen för årsstämman.

Hållbarhetsredovisning 2025

Årsredovisningslagen (ÅRL) innehåller från och med 2017 regler för hållbarhetsrapportering för större företag. Familjebostäder omfattas av lagkravet.

Genom att Förvaltnings AB Framtiden upprättar en koncerngemensam hållbarhetsrapport behöver dotterbolag enligt ÅRL inte upprätta egna rapporter utan kan hänvisa till moderbolagets rapport. För att detta ska vara möjligt måste den koncerngemensamma hållbarhetsrapporten vara beslutad och offentliggjord i samband med att de dotterbolag som

omfattas av lagkravet på hållbarhetsrapportering fattar beslut om sina årsredovisningar för 2025.

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden beslutar på styrelsemöte i 2026-02-04 om Framtidens års- och hållbarhetsredovisning för 2025, vilken innehåller koncernens hållbarhetsrapport.

Yttrande över det kommunala ändamålet och befogenheterna

I enlighet med ägardirektiven (kap 3 §9) och Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll (§30) ska varje styrelse: ”Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt, och som grund för kommunstyrelsens beslut, ska bolagsstyrelsen och verkställande direktören i samband med årsrapportens upprättande redovisa och yttra sig om den verksamhet som bolaget har bedrivit under kalenderåret bedöms ha varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna i enlighet med § 3 i bolagsordningen.”

I bolagets årsredovisning beskrivs den verksamhet som bolaget bedrivit under 2025. Bolagets verksamhet under 2025 har även på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen under året.

Utifrån detta bedöms att verksamheten under 2025 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och de principer som framgår i bolagsordningen.

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att resultatrapport och årsredovisning visar ett för bolaget rättvisande resultat och ställning. Bolagets verksamhet bedöms vara förenligt med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och i enlighet med bolagsordningen.

Annelie Nyman

Thorbjörn Hammerth

Ekonomichef

VD