

**Tjänsteutlåtande, beslut**

Styrelsehandling nr 6

Utfärdat 2026-02-06

Ärendenummer BOS-2026-00015

Handläggare

Magnus Envall

Telefon: 031-731 50 30

E-post: [magnus.envall@bostadsbolaget.se](mailto:magnus.envall@bostadsbolaget.se)

## Årsrapport och årsredovisning 2025

### Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag:

1. Årsrapport 2025 godkänns.
2. Årsredovisning 2025, inklusive vinstdisposition, godkänns, för framläggande på årsstämma.
3. Års- och hållbarhetsredovisning 2025 Förvaltnings AB Framtiden godkänns.
4. 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 för Bostadsbolagskoncernen efter finansnetto uppgår till 289,8 mnkr vilket överstiger prognos med 8,2 mnkr. Kassaflödet efter underhåll och investeringar är 244,9 mnkr och är 24,9 mnkr högre än prognos. Redovisat resultat efter skatt och bokslutsdispositioner är 113,5 mnkr.

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

Bostadsbolaget omfattas av reglerna i årsredovisningslagen om att upprätta en hållbarhetsredovisning. Genom att vårt moderbolag 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

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

### 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.

## **Bilagor**

1. Årsrapport 2025
2. Årsredovisning 2025
3. Års- och hållbarhetsredovisning 2025 Förvaltnings AB Framtiden

## Ärendet

Ärendet omfattar redovisning av ekonomiskt utfall 2025 jämfört med aktuell prognos. 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.

## Årsrapport

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

## Årsredovisning 2025

Förslag till årsredovisning för Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag för 2025 framgår av bifogad handling, bilaga 2. Bolagets redovisade resultat efter skatt och bokslutsdispositioner uppgår till 133,5 mnkr. Förutom förvaltningsberättelsen innehåller årsredovisningen en beskrivning av olika delar av bolagets verksamhet och viktiga händelser under året. I årsredovisningen framgår även bolagets ställningstagande att bolaget 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.

## Hållbarhetsredovisning 2025

Årsredovisningslagen (ÅRL) innehåller från och med 2017 regler för hållbarhetsrapportering för större företag. Bostadsbolaget 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 har även under året på många andra sätt beslutats av och redovisats för styrelsen. 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 årsrapporten 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.

Magnus Envall

Ekonomichef

Thorbjörn Hammerth

VD

# Årsrapport 2025

BOSTADSBOLAGSKONCERNEN



## Innehållsförteckning

<b>1. Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
1.1 Ekonomiskt resultat .....	3
<b>2. Intäkter</b> .....	<b>4</b>
2.1 Vakanser och uthyrning .....	5
<b>2. Driftskostnader</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Fastighetsskatt</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Underhåll</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Avskrivningar &amp; jämförelsestörande poster</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Centrala kostnader</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Övriga rörelseposter</b> .....	<b>9</b>
<b>8. Finansieringsverksamheten</b> .....	<b>10</b>
9.1 Finansiell ställning .....	11
<b>9. Investeringar</b> .....	<b>11</b>
10.1 Investeringar i befintligt bestånd .....	12
10.2 Nyproduktion och förvärv.....	13
<b>10. Personal</b> .....	<b>14</b>
<b>12. Superförvaltning</b> .....	<b>16</b>
<b>13. Ekonomiska nyckeltal</b> .....	<b>18</b>
13.1 Resultatutveckling femårs-översikt.....	19
<b>Bilaga 1. Resultat- &amp; kassaflödesräkning 25-12-31</b> .....	<b>21</b>
<b>Bilaga 2. Balansräkning Bostadsbolagskoncernen 25-12-31</b> .....	<b>22</b>
<b>Bilaga 3. Femårs-analys</b> .....	<b>23</b>
<b>Bilaga 4. Finansieringsanalys 2017–2025</b> .....	<b>24</b>
<b>Bilaga 5. Nettoförändring tjänster 2025</b> .....	<b>25</b>
<b>Bilaga 6. Definitioner</b> .....	<b>26</b>

# 1. Sammanfattning

Trots dagens höga ränteläge i kombination med de största investeringarna på många år lyckas Bostadsbolaget lämna ett kassaflöde 2025 på **244,9 mkr** vilket är 24,9 mkr över prognos 3 och 54,9 mkr över AB Framtidens kassaflödeskrav för året.

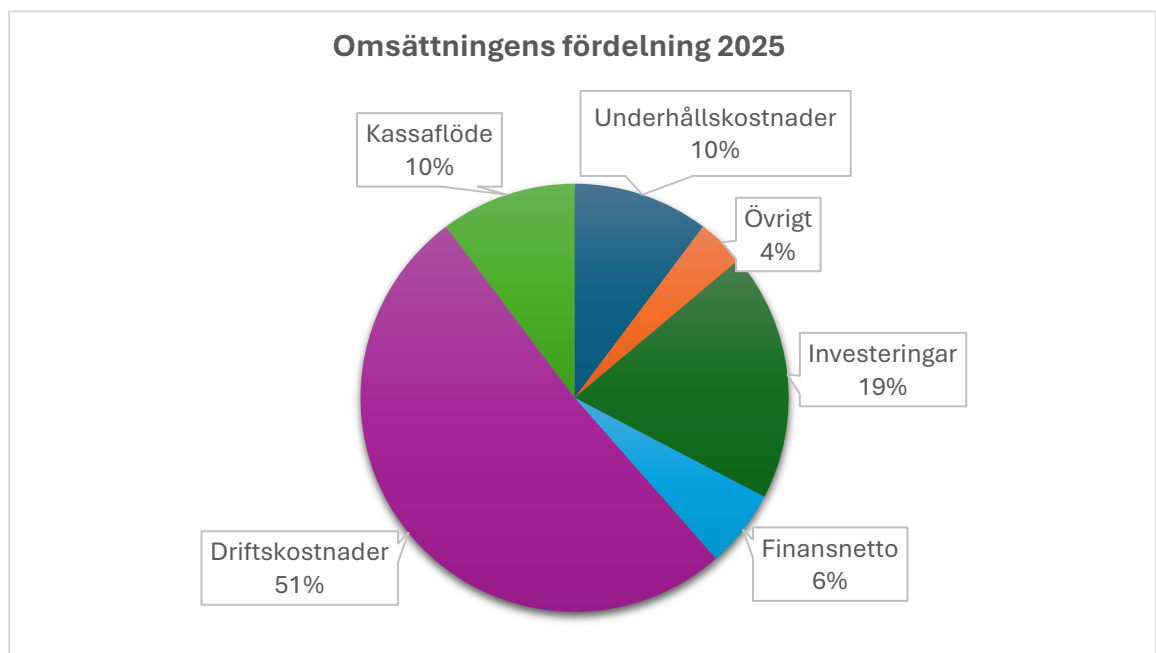
Årets resultat efter finans uppgår **289,8 mkr**, vilket är 8,2 mkr över prognos 3. Utfallet drivs i huvudsak av lägre drifts- och underhållskostnader samt ökade försäkringsersättningar.

Jämfört med föregående år ökar årets resultat med **188,5 mkr** i huvudsak till följd av den årliga hyresökningen, tillkommande nyproduktion och lägre underhålls- och nedskrivningskostnader.

Både driftnettot som superdriftnettot är högre än föregående år, **+ 121,4 mkr** resp. **+ 92,3 mkr**, och förklaras i huvudsak av ökade intäkter, i huvudsak drivet av den årliga hyreshöjningen, samt minskade underhållskostnader.

De senaste årens trend med ökande **driftskostnader** har fortsatt även över 2025 och förklaras i huvudsak av generella prisökningar, löneökningar, ökade IT-satsningar, fortsatta satsningar inom Superförvaltning, ökar skadekostnader samt ökade kostnader för inköpta hantverkstjänster. Trots de ökade driftskostnaderna uppvisar 2025 det högsta driftnettot under den senaste femårsperioden.

Sett till den senaste femårsperioden är även de **totala investeringarna** som högst 2025 samtidigt som ränteläget är fortsatt högt sett till senare år. Totalt landar 2025 års investeringar och underhåll på **701,4 mkr**. Vid inkludering av nyproduktion och förvärv ökar det totala beloppet för investering och underhåll på **1 417,1 mkr** (1 031,7 mkr 2024).



## 1.1 Ekonomiskt resultat

Resultat efter finansnetto: **289,8 mkr** (+ 8,2 mkr mot prognos)

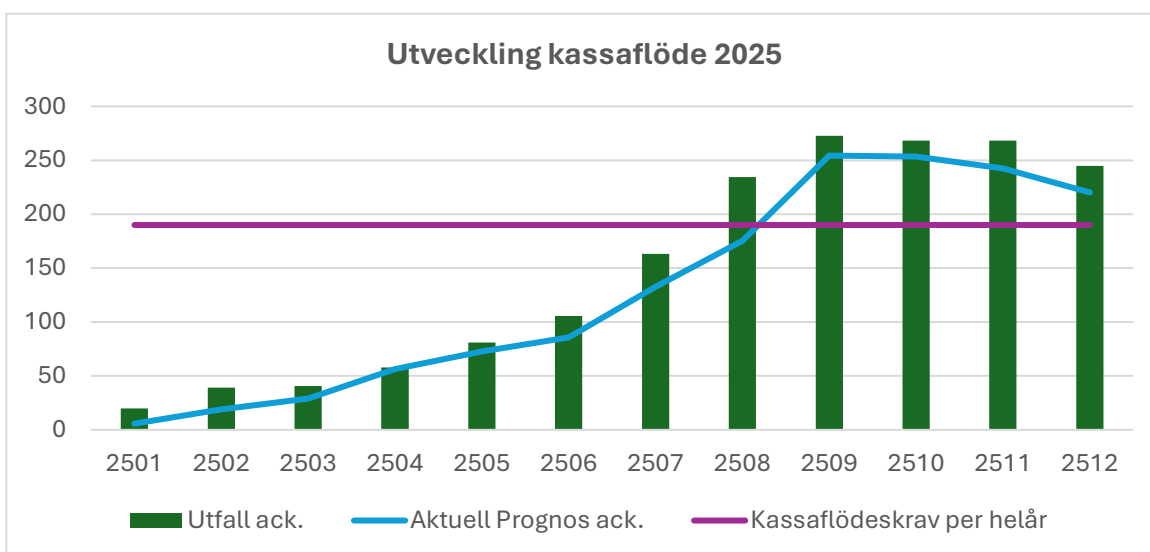
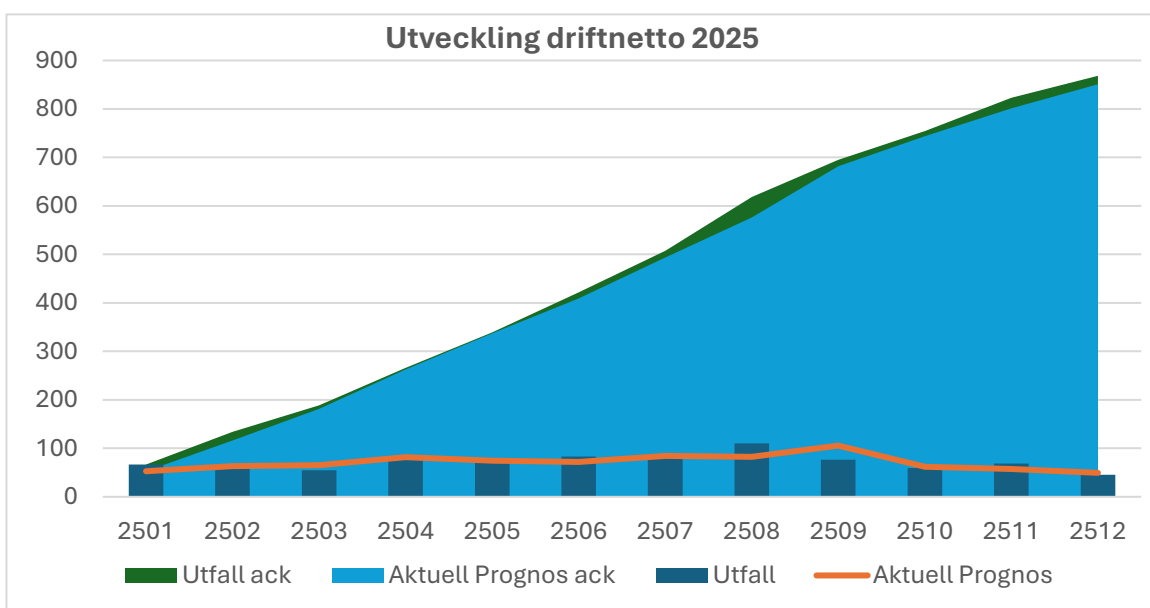
Driftnetto: **868,4 mkr** (+17,4 mkr mot prognos)

Direktavkastning: **2,11 %** (2,17 % i prognos)

Totala investeringar: **1 172,4 mkr** (+ 2,4 mkr mot prognos)

Kassaflöde efter underhåll och investeringar: **244,9 mkr** (+ 24,9 mkr mot prognos)

Vakansgrad, inkl avställda objekt: Lägenheter **0,8 %**, Lokaler **21,7 %**, Parkering **21,4 %**



## 2. Intäkter

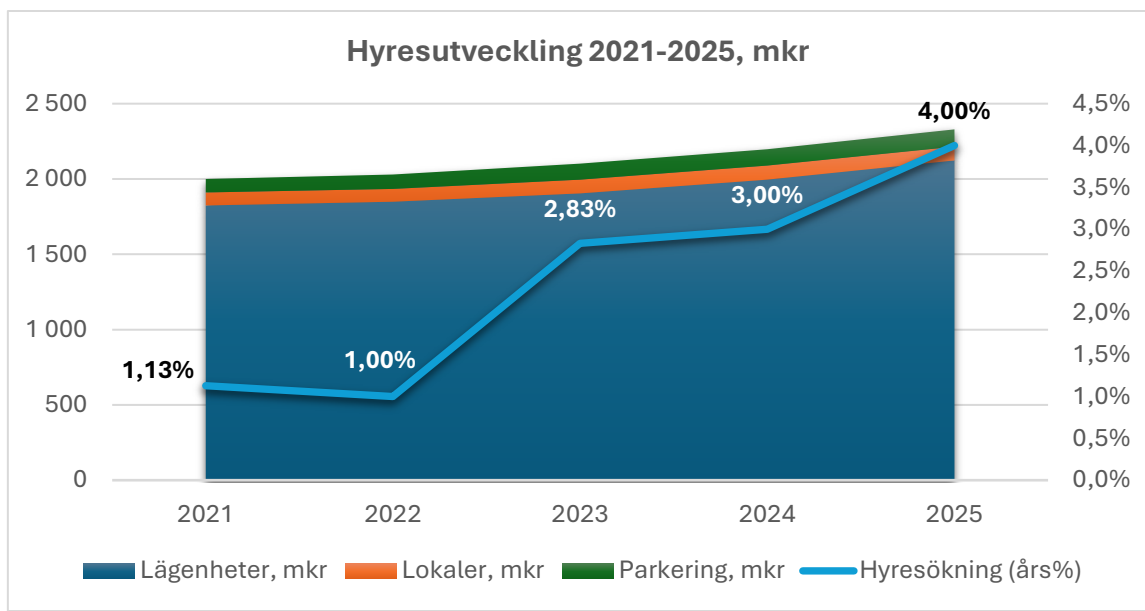
**Totala nettointäkter** uppgår till **2 387,7 mkr**, vilket är 1,1 mkr högre än prognos.

Bostadsintäkterna överträffar prognos medan lokaler och parkering ligger något under förväntan.

Avvikelserna beror främst på ökade intäkter till följd av tidigarelagda återflyttningar efter ombyggnation och tidsförskjutningar avseende marknadsrabatter.

- **Bostäder:** Nettointäkterna uppgår till **2 124,1 mkr** (+ 1,9 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras främst av tidsförskjutningar av hyresreduceringar avseende FTX-/stamrenoveringsprojektet på Träkilsgatan, där ärendet ligger hos Hyresnämnden, samt ökade intäkter i till följd av tidigarelagda återflyttningar efter ombyggnation.
- **Lokaler:** Nettointäkterna uppgår till **91,4 mkr** (- 0,7 mkr mot prognos). Avvikelsen beror huvudsakligen på något för hög prognos avseende nyproducerade lokaler på Smörslottsgatan samt för vissa lokaler i befintligt bestånd.
- **Parkering:** Nettointäkterna uppgår till **114,0 mkr** (- 0,2 mkr mot prognos) – i nivå med prognos.
- **Förvaltningsintäkter:** Uppgår till **58,4 mkr** (0,0 mkr mot prognos) – i nivå med prognos.

Mkr	Utfall 2512	Prognos 3 2512	Avvik. mkr	Avvik. %	Utfall 2412
Bostadsintäkter, netto	2 124,1	2 122,1	1,9	0,1%	1 995,9
Lokalintäkter, netto	91,4	92,0	-0,7	-0,7%	94,1
Parkeringsintäkter, netto	114,0	114,1	-0,2	-0,2%	107,0
<b>Summa nettointäkter</b>	<b>2 329,4</b>	<b>2 328,3</b>	<b>1,1</b>	<b>-0,8%</b>	<b>2,2</b>
Förvaltningsintäkter	58,4	58,4	0,0	-0,1%	53,4
<b>Totala intäkter, netto</b>	<b>2 387,7</b>	<b>2 386,7</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0%</b>	<b>2 250,4</b>



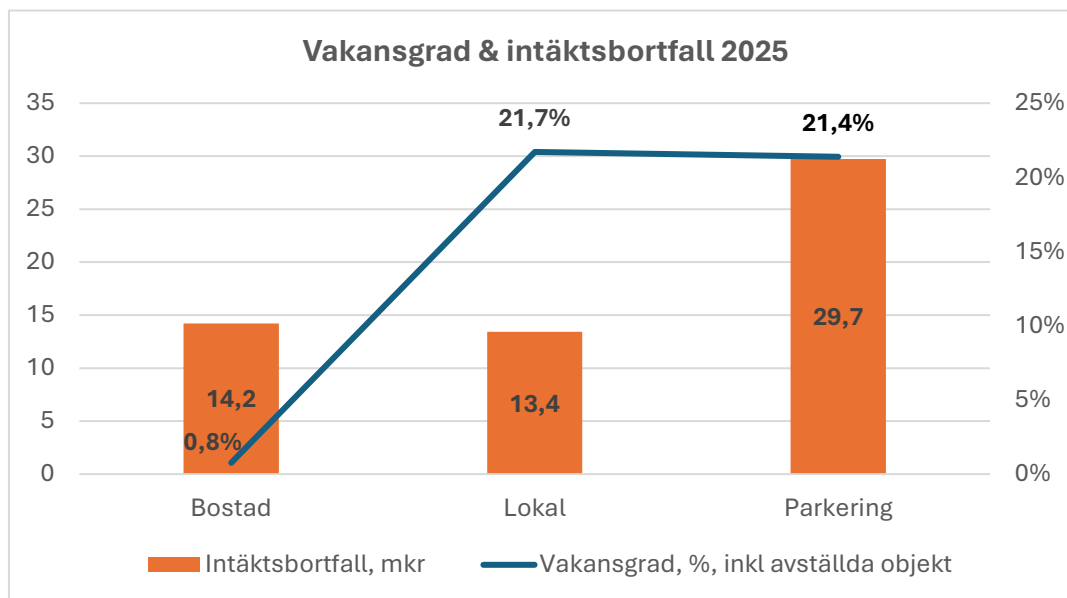
Jämfört med föregående år har årets totala intäkter ökat **137,4 mkr** i huvudsak drivet av årlig hyresökning samt tillkommande nyproduktion.

## 2.1 Vakanser och uthyrning

Vakansgraden för bostäder och lokaler 2025 är i stort sett oförändrad jämfört med 2024 medan vakansgraden för parkering ökar. Antalet uthyrda lägenheter och lokaler har ökat medan antalet uthyrda parkeringsplatser minskat.

- Lägenheter:** Antalet lägenheter har ökat med **237 st** under året, främst genom nyproduktion på Smörslottsgatan. Uthyrda lägenheter har ökat med **251 st**, till följd av nyproduktion och återuthyrning av tidigare vakanta objekt. Vakanta lägenheter har minskat med **20 st**, medan avställda ökat med **6 st**. Bolaget arbetar aktivt för att återföra avställda lägenheter till marknaden.  
**Vakansgrad: 0,0 %** (0,1 % 2024), inkl. avställda **0,8 %** (oförändrat).
- Lokaler:** Antalet uthyrda lokaler har ökat med **8 st**, vakanta lokaler har ökat med **7 st** och avställda med **1 st**. Avvikelserna, total ökning med 15 st lokaler, förklaras i huvudsak av tillkommande A-lokaler i Hult Askim i form av extraförråd, där en del fortfarande är vakanta vilket förklarar avvikelsen av de ökade vakanserna.  
**Vakansgrad: 19,3 %** (19,0 % 2024), inkl. avställda **21,7 %** (21,4 % 2024).

- Parkering:** Antalet uthyrda platser har minskat med **379 st** mot 2024, vakanta platser har ökat med **531 st** och antalet avställda platser minskat med **6 st**. Totalt har antalet parkeringsplatser ökat med 146 st jämfört med föregående år i huvudsak till följd av tillkommande nyproduktion Smörslottsgatan samt tillskapande av tillfälliga parkeringsplatser på Anekdotgatan. Att vakansgraden ökar förklaras främst av en generellt lägre efterfråga samt platser stoppats från uthyrning pga kommande nyproduktion. **Vakansgrad: 18,6 %** (15,5 % 2024), inkl. avställda **21,4 %** (18,3 % 2024).



	Lägenheter		Lokaler		Parkeringar	
	Antal, st	Belopp, mkr	Antal, st	Belopp, mkr	Antal, st	Belopp, mkr
<b>2025-12-31</b>						
Antal uthyrda	24 674	2 138,3	1 096	104,8	12 582	143,7
Antal vakanta	12	-2,2	270	-5,3	2 982	-25,7
Antal avställda	177	-12,0	34	-8,1	440	-4,1
<b>Summa</b>	<b>24 863</b>	<b>2 124,1</b>	<b>1 400</b>	<b>91,4</b>	<b>16 004</b>	<b>114,0</b>
Vakansgrad, %	0,0%		19,3%		18,6%	
Vakansgrad, % (inkl avställda objekt)	0,8%		21,7%		21,4%	

## 2. Driftskostnader

**Driftskostnaderna** uppgår till **1 222,7 mkr**, vilket är 11,7 mkr lägre än prognos. Avvikelsen förklaras i huvudsak av minskade taxekostnader och strukna/senarelagda aktiviteter inom IT, fastighetsskötsel och Social hållbarhet. Kostnader för branden Öster om Heden har aktiverats och ombokats till investering.

- **Taxekostnaderna** uppgår till **427,8 mkr** (+ 14,0 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras främst av minskad värmeförbrukning, lägre elhandelspris och minskade avfallskostnader, särskilt för sopsug. Klimatet 2025 har varit varmare än *normalår* vilket haft en positiv effekt på värmeförbrukningen och elhandelspriset.
- **Fastighetsskötsel** uppgår till **294,5 mkr** (+ 9,5 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av ett minskat behov, lägre kostnader och senarelagda aktiviteter inom Social hållbarhet, torgutveckling, klimatanpassning, Trygghetslyftet och utemiljö.
- **Reparationer** uppgår till **195,6 mkr** (- 14,5 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av ett ökat behov av inköpta hantverkstjänster där de främsta kostnadsdrivarna är VA-arbeten, byte av vattenmätare, ventilationsåtgärder kopplade till OVK-besiktningar, vitvaror & tvättstugeutrustning, hissar, lås- och dörrbyten samt skadekostnader (4,7 mkr) p.g.a. vatten- och avloppsskador, vandalisering.
- **Driftsadministration** uppgår till **250,7 mkr** (- 1,1 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av tillkommande *sunk costs* (äldre inaktuella projektkostnader kostnadsförda) och ett ökat pensionsåtagande hos PRI.
- **Övriga driftskostnader** uppgår till **54,1 mkr** (+ 3,8 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras främst av minskade försäkringsskadekostnader till följd av att kostnader för branden Öster om Heden aktiverats som investering.

## 3. Fastighetsskatt

**Fastighetsskatten** uppgår till **52,0 mkr**, vilket är 1,1 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror på att prognosen innehöll en försiktighetsmarginal inför en eventuell höjning av fastighetsskatten.

Till följd av att nya skattebeslut avseende fastighetstaxering väntades under hösten/vintern, tillämpades försiktighetsprincipen i prognosen och en extra kostnadsmarginallades in inför kommande skattebeslut.

## 4. Underhåll

Bostadsbolagets underhåll består av två delar: planerat underhåll, som hanteras av avdelningen för *Fastighetsutveckling* samt av *Fastighetsingenjörerna* och omfattar i regel större projekt, samt distriktsmedel, som hanteras av *Förvaltningen* och vanligtvis avser enklare åtgärder.

**Totala underhållskostnader** uppgår till **244,7 mkr**, vilket är 3,5 mkr lägre än prognos. Planerat underhåll minskar mot prognos i huvudsak på grund av resurs- och leverantörsproblem, medan distriktsmedel ökar till följd av ökat behov av HLU och vitvaror.

- **Planerat underhåll** uppgår till **109,1 mkr** (+10,7 mkr mot prognos). Avvikelsen beror främst på lägre upparbetning i FI-projekt (resursbrist) och stoppade beställningar i OVK-projekt (leverantörsproblem). Projekten *Bredfjäll - Fönsteråtgärder* och *Fönsterunderhåll Stadskvarnen* har omklassificerats till investering (4,8 mkr) efter utökad omfattning.
- **Distriktsmedel** uppgår till **135,5 mkr** (- 7,2 mkr mot prognos). Avvikelsen drivs i huvudsak av ökade kostnader för HLU (högt behov, särskilt när tillvalen är stoppade) samt för vitvaror. Den äldre maskinparken har medfört många haverier, och dagens maskiner är dyrare på grund av ny värmepumpsteknik.

Mkr	Utfall 2512	Prognos 3 2512	Avvik. mkr	Avvik. %	Utfall 2412
<b>Planerat underhåll</b>	<b>109,1</b>	<b>119,8</b>	<b>-10,7</b>	<b>-8,9%</b>	<b>116,5</b>
<b>Distriktsmedel</b>	<b>135,5</b>	<b>128,4</b>	<b>7,2</b>	<b>5,6%</b>	<b>157,2</b>
varav HLU	78,4	71,8	6,7	9,3%	72,4
varav Tillval	8,2	9,8	-1,6	-16,6%	40,8
varav Vitvaror	38,0	34,9	3,2	9,1%	34,1
varav Utemiljö	3,8	3,7	0,1	2,9%	3,2
varav NBI	8,7	8,8	0,0	-0,5%	5,1
varav Superförvaltning	0,1	0,1	0,0	47,3%	2,4
varav Övrigt	-1,7	-0,6	-1,1	175,0%	-0,7
<b>Summa underhåll</b>	<b>244,7</b>	<b>248,1</b>	<b>-3,5</b>	<b>-1,4%</b>	<b>273,8</b>

## 5. Avskrivningar & jämförelsestörande poster

**Avskrivningarna** uppgår till **354,3 mkr**, vilket är 0,6 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror främst på tidsförskjutningar i aktiveringsprocessen, då projekt aktiveras retroaktivt baserat på färdigställandedatum. Prognosen utgår däremot från en rak periodisering enligt projektens tidplan, eftersom exakt datum för godkänd slutbesiktning inte är känt.

Som **jämförelsestörande poster** i resultaträkningen ligger totalt **7,6 mkr** vilket är 12,5 mkr lägre än prognostiserat.

Avvikelsen avseende de jämförelsestörande posterna förklaras av:

- Ökad nedskrivning i nyproduktion från FBU om **-15,0 mkr** gällande nyproduktion Östra Kålltorp (produktionskostnad överstiger marknadsvärdet),
- Tillkommande nedskrivning av fastighet Hjällbo 37:40 om **-2,8 mkr** (Hammarhus – minskat marknadsvärde),
- Reverseringar av tidigare gjorda nedskrivningar i vårt befintliga bestånd om **+5,3 mkr** (huvudsakligen till följd av ökade marknadsvärden).

**Obs!** Nedskrivningar redovisas i resultaträkningen som jämförelsestörande poster.

## 6. Centrala kostnader

**De centrala kostnaderna** uppgår till **81,5 mkr** (+0,3 mkr mot prognos) vilket är i nivå med prognos.

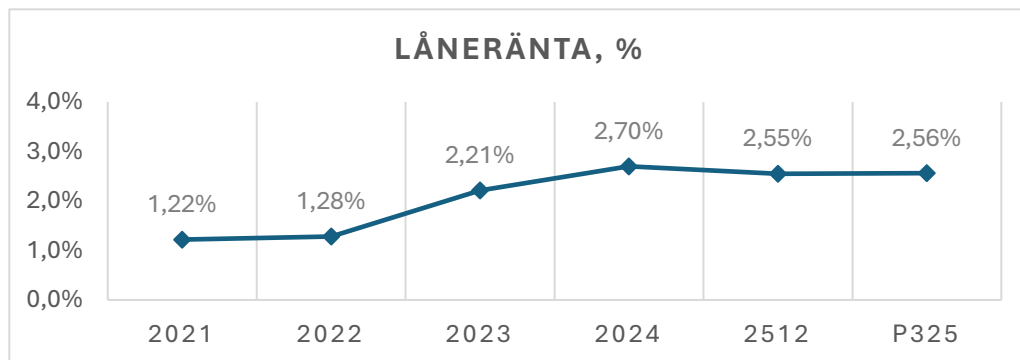
## 7. Övriga rörelseposter

**Övriga rörelseposter** uppgår till **5,1 mkr**, vilket är 3,7 mkr högre än prognos. Avvikelsen förklaras i huvudsak av försäkringsersättning om 3.3 mkr avseende branden Öster om Heden.

## 8. Finansieringsverksamheten

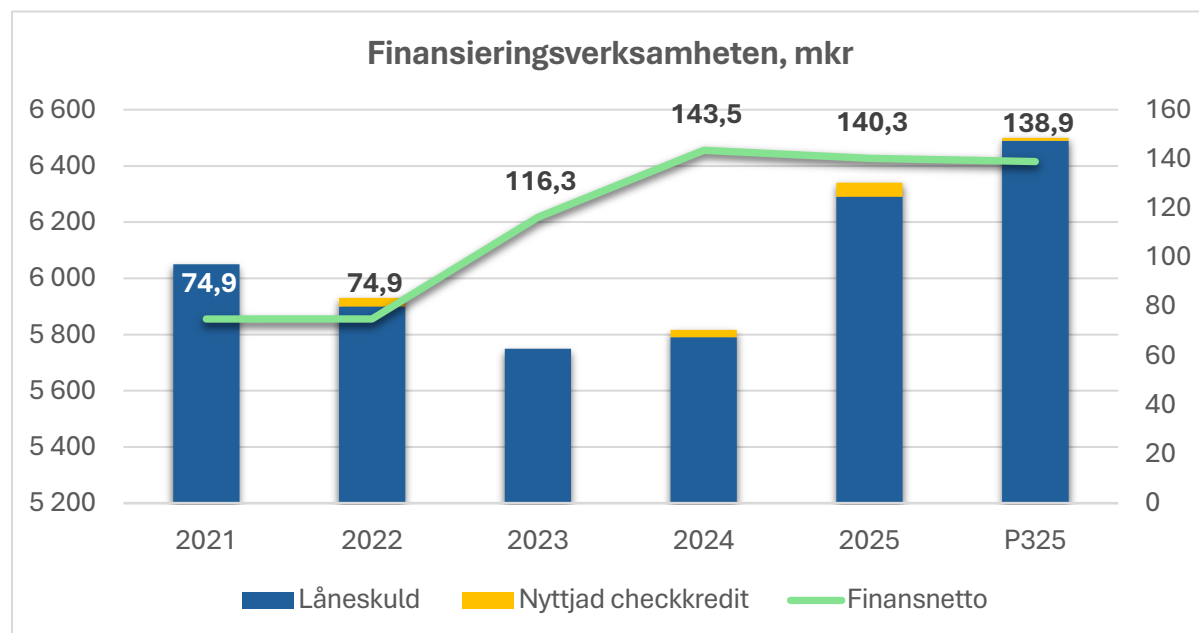
**Finansnettot** uppgår till **140,3 mkr**, vilket är 1,4 mkr högre än prognos. Avvikelsen förklaras i huvudsak av minskade aktiverade ränteutgifter till följd av lägre upparbetning än prognostiserat avseende nyproduktion Smörslottsgatan och ombyggnation Kalendervägen och Robertshöjd.

**Genomsnittsränta 2025: 2,55 %** (2,70 % 2024).



**Låneförändring:** Till följd av stora investeringar och markförvärvet av Säterigatan har Bostadsbolaget haft en nyupplåning på **523,8 mkr** under 2025, vilket är 159,2 mkr lägre än prognos (minskat upplåningsbehov och lägre ränta). Ingen amortering har gjorts under året.

Nyupplåningen 2025 fördelas på 23,8 mkr i ökat nyttjande av checkkredit och 500,0 mkr i ökad upplåning inom kontolösningen.



## 9.1 Finansiell ställning

Bostadsbolagskoncernen, Tkr	Utfall	Prognos 3	Utfall
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<b>Finansieringskällor:</b>			
Utnyttjad checkkredit i koncernkontot	50 101	9 300	26 254
Lån via lånestrukturen i koncernkontot	6 290 000	6 490 000	5 790 000
<b>Total skuld</b>	<b>6 340 101</b>	<b>6 499 300</b>	<b>5 816 254</b>
<b>Genomsnittlig finansieringskostnad</b>			
Finansnetto i relation till genomsnittlig lånevolym senaste 12 månaderna			
Finansieringskostnader	176 775	178 424	173 970
Genomsnittlig lånevolym	6 128 876	6 053 729	5 887 719
Genomsnittlig finansieringskostnad %	<b>2,55 %</b>	<b>2,56%</b>	<b>2,70%</b>

**Obs!** Prognos för bolagets finansieringskostnader sätts i huvudsak av AB Framtiden.

## 9. Investeringar

**Totala investeringar i befintligt bestånd** uppgår till **456,7 mkr**, vilket är 5,1 mkr lägre än prognos. Avvikelsen förklaras främst av tidsförskjutningar i tidplan samt lägre upparbetning i solcellsprojekt på grund av hävt entreprenadkontrakt.

2025 års största investeringar avser ombyggnation Hammarkullen (i huvudsak fönsterbyte, klimatskal, hiss och Aptus), badrumsreivering och relining Biskopsgården, ombyggnation klimatskal/fönster Nordstan och klimatskal Torpa.

Även investeringsprojekt avseende trapphusbelysning, utbyggnad Boservice, klimatskal, Aptus, dränering, hiss, och markupprustning et c har genomförts under året.

Under året har också tidigare upparbetade kostnader, i huvudsak avseende projekt i Hammarkullen, inte kunnat nyttjas som planerat utan i stället fått kostnadsföras som

föregåeskostnader. Totalt innebär detta att 5.5 mkr omkategoriserats från investeringar till konsultkostnader.

## 10.1 Investeringar i befintligt bestånd

**Investeringar i befintligt bestånd** uppgår till **441,1 mkr** (+ 4,3 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av förskjutning i tidplan avseende projekt ”Omb Klimatskärm - Nedre Kvarnbergsgatan” då förskola tvingats evakuera vilket påverkar färdigställandetiden.

**Konverteringar** uppgår till **1,9 mkr** (- 0,2 mkr mot prognos) – i nivå med prognos.

**Solcellsprojekt** uppgår till **6,4 mkr** (+ 1,9 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av lägre upparbetning i projekt Majorna/Majviken efter att entreprenören avvecklat sitt bolag och kontraktet hävts.

**Inventarier/immateriella investeringar** uppgår till **7,4 mkr** (- 0,9 mkr mot prognos). Avvikelsen beror på något ökade inköp, t ex har en åkgräsklippare köpts in i stället för att leasas.

<b>Mkr</b>	<b>Utfall 2512</b>	<b>Prognos 3 2512</b>	<b>Avvik. mkr</b>	<b>Avvik. %</b>	<b>Utfall 2412</b>
I befintligt bestånd	441,1	445,4	-4,3	-1,0%	328,0
Konverteringar	1,9	1,7	0,2	9,9%	1,0
Solelssatsning	6,4	8,3	-1,9	-23,2%	0,5
Inventarier/immateriella inv.	7,4	6,4	0,9	14,4%	8,7
<b>Summa inv. i bef. bestånd</b>	<b>456,7</b>	<b>461,9</b>	<b>-5,1</b>	<b>-1,1%</b>	<b>338,3</b>
Nyproduktion	533,3	517,9	15,4	3,0%	419,6
Förvärv	182,4	190,2	-7,8	-4,1%	0,0
<b>Summa nyprod. &amp; förvärv</b>	<b>715,7</b>	<b>708,1</b>	<b>7,6</b>	<b>1,1%</b>	<b>419,6</b>
<b>Totala investeringar</b>	<b>1 172,4</b>	<b>1 170,0</b>	<b>2,4</b>	<b>0,2%</b>	<b>757,9</b>

## 10.2 Nyproduktion och förvärv

All nyproduktion hanteras av Framtidens Byggutveckling (FBU) i nära samarbete med Bostadsbolaget där ett kontinuerligt arbete görs i att identifiera byggbar mark inom befintligt bestånd samt utvärdera möjligheter till förtätning och utbyggnad/påbyggnad av befintliga hus.

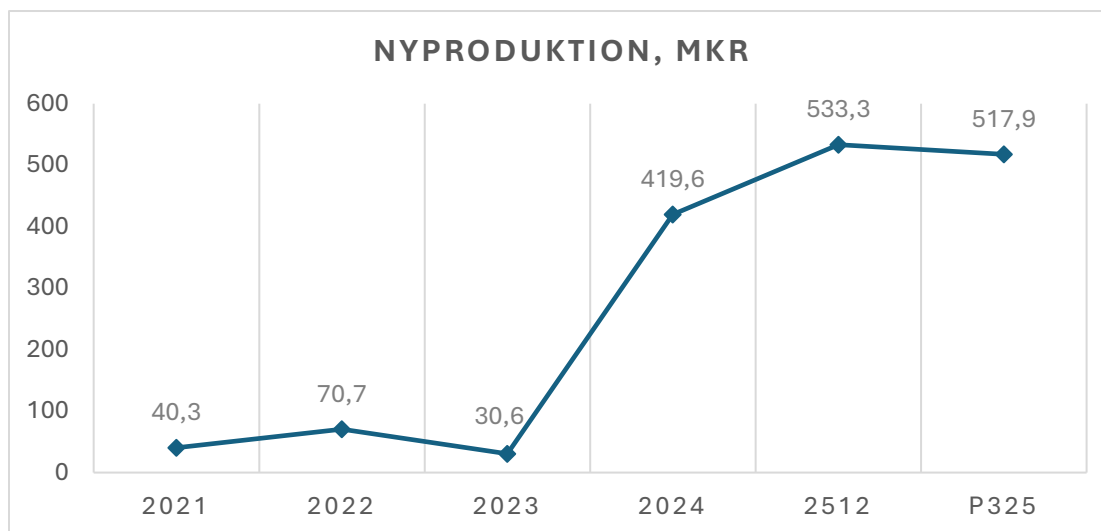
**Investeringar i nyproduktion** uppgår till **533,3 mkr**, vilket är 15,4 mkr högre än prognos. Avvikelsen beror huvudsakligen på snabbare upparbetning i projekt Östra Kålltorp och ett tidigare färdigställande av projekt Robertshöjd/Smörslottsgatan.

I huvudsak består nyproduktionen 2025 av tillkommande objekt i Östra Kålltorp och Robertshöjd.

Under 2025 har nyproduktionsprojekt i Robertshöjd/Smörslottsgatan färdigställts vilket givit ett tillskott om 249 st lägenheter, 2 st lokaler samt 69 st p-platser.

### Projektfördelning nyproduktion 2025:

- Östra Kålltorp – **297,5 mkr**
- Robertshöjd/Smörslottsgatan – **223,6 mkr**
- Övriga projekt – **12,1 mkr**

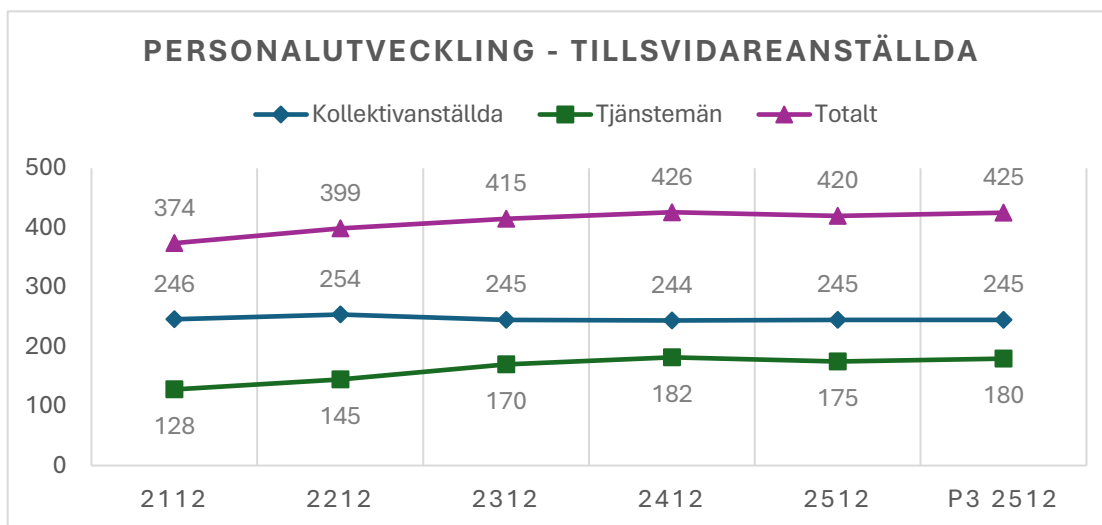


**Obs!** Prognos för nyproduktion och förvärv sätts av Framtidens Byggutveckling.

I december 2025 genomförde Bostadsbolaget ett markförvärv av Säterigatan Eriksberg om **182,2 mkr**. Avvikelsen mot prognos om + 7,8 mkr förklaras av att lagfartskostnader för förvärvet ännu inte betalats. Dessa erläggs 2026.

## 10. Personal

Antalet tillsvidareanställda uppgår per sista december 2025 till **420 st**, vilket är sex färre än vid ingången av året och fem färre än prognos. Avvikelsen förklaras i huvudsak av tidsförskjutningar avseende rekrytering då vakanser ännu inte tillsatts.



Totalt har 25 nyanställningar genomförts under året och 31 tjänster avslutats vilket innebär en nettominskning 6 tjänster jämfört med föregående år, se bilaga 5 för översikt av nettoförändring av tjänster 2025.

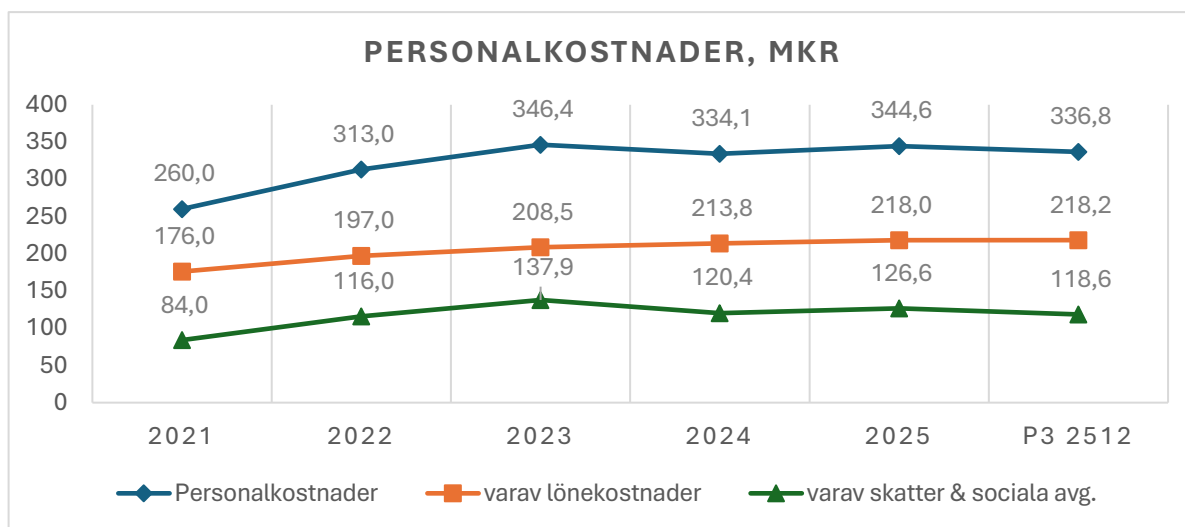
Bostadsbolaget har under året haft diverse jobsatsningar för ungdomar och personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. För 2025 uppskattas Bostadsbolaget ha involverat uppemot 200 personer i arbete genom vikariat, jobsatsning, timanställningar och feriearbete.

	Antal anställda 24-12-31	Antal nyanställda	Antal avslutade tjänster	Nettoförändring	Antal anställda 25-12-31
Tjänstemän	182	10	17	-7	<b>175</b>
Kollektivanställda	244	15	14	1	<b>245</b>
<b>Totalt</b>	<b>426</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>-6</b>	<b>420</b>
<i>varav chefer</i>	46	4	7	-3	<b>43</b>

**De totala personalkostnaderna** uppgår till **358,4 mkr**, vilket är 5,8 mkr högre än prognos. Avvikelsen beror främst på ökade kostnader PRI (ökat pensionsåtagande hos PRI).

- **Lönekostnaderna** uppgår till **218,0 mkr** (+ 0,3 mkr mot prognos). Avvikelsen beror främst på förändringar i bemanning.
- **Sociala avgifter & skatter** uppgår till **126,6 mkr** (- 8,0 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras i huvudsak av ökade kostnader PRI, semesterlöneskuld och särskild löneskatt .
- **Övriga personalkostnader** uppgår till **5,6 mkr** (+ 1,8 mkr mot prognos). Avvikelsen förklaras av främst av minskade kostnader för utbildning och friskvård.
- Kostnaderna för **inhyrd personal** uppgår till **8,2 mkr** (+ 0,1 mkr mot prognos) – i nivå med prognos.

Mkr	Utfall 2512	Prognos 3 2512	Avvik. mkr	Avvik. %	Utfall 2412
<b>Totala personalkostnader</b>	<b>358,4</b>	<b>352,5</b>	<b>5,8</b>	<b>1,7%</b>	<b>349,9</b>
- varav lönekostnader	218,0	218,2	-0,3	-0,1%	213,8
- varav skatter & sociala avg.	126,6	118,6	8,0	6,8%	120,4
- varav övriga personalkostnader	5,6	7,4	-1,8	-24,7%	10,2
- varav inhyrd personal	8,2	8,3	-0,1	-1,5%	5,7



Sett till den senaste femårsperioden förklaras de ökade personalkostnaderna i huvudsak av ökad bemanning i kombination med de årliga löneökningarna. De höga sociala avgifterna och skatter

2023 förklaras i huvudsak av höga kostnader för PRI detta år samt att fler anställda hade uttagsbeskattning. Redovisningen av personalkostnader sågs också över 2024 för en mer rättvisande redovisning vilket inneburit att vissa kostnadsposter som fram t o m 2023 redovisades under *sociala avgifter & skatter* nu redovisas som *kostnadsersättningar och förmåner*.

## 12. Superförvaltning

Bostadsbolaget har tre utvecklingsområden – Tynnered, Biskopsgården och Hammarkullen. Av dessa är det idag endast Hammarkullen som klassas som ett särskilt utsatt område.

Biskopsgården (2023) och Tynnered (2021) har tidigare flyttats ner på listan och kategoriseras nu som utsatta områden.

### Fokusområden Superförvaltning:

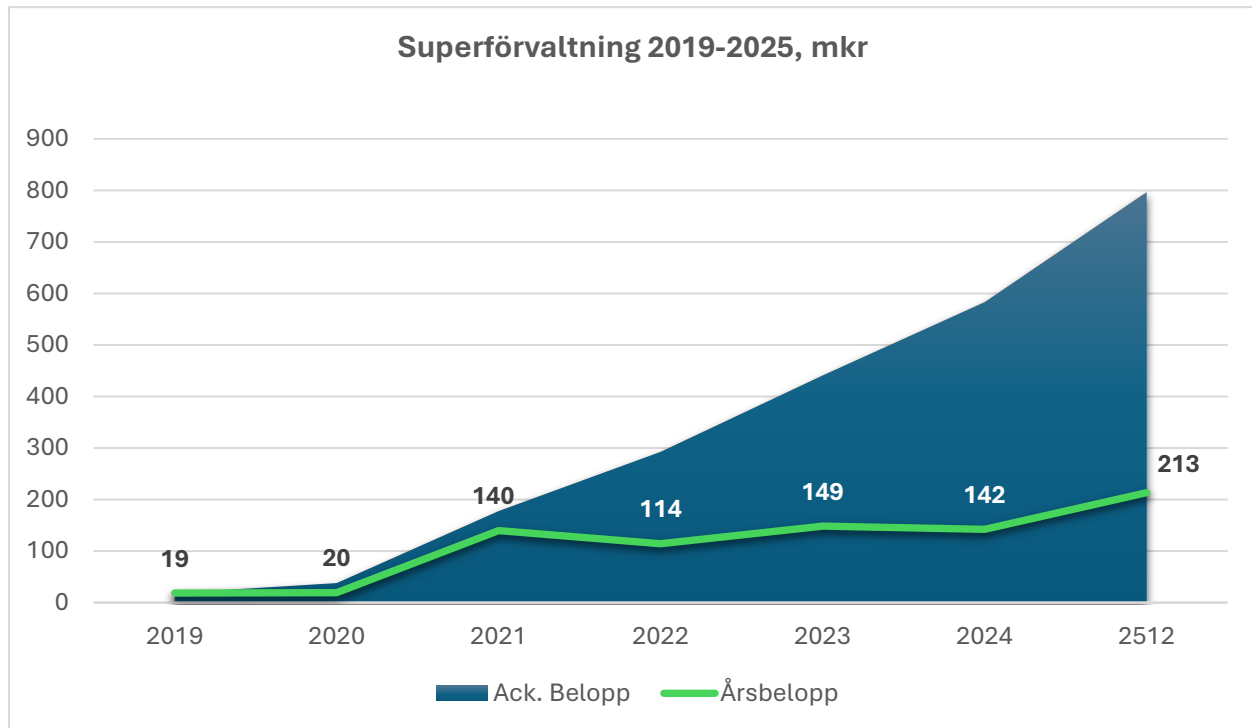
- Trygghet och säkerhet
- Sysselsättning och utbildning
- Fritid och föräldrastöd
- Boendeflytande och boendemobilisering
- Platssamverkan och områdesutveckling

Sedan 2019 har Bostadsbolaget satsat på sociala insatser och trygghet genom Superförvaltning. Totalt har **796,7 mkr** investerats i projekt och aktiviteter kopplade till Superförvaltning.

**Total kostnad** 2025 avseende Superförvaltning uppgår till **213,4 mkr**, vilket är 16,8 mkr lägre än prognos. Avvikelsen beror i huvudsak på tidsförskjutningar i projekt samt strukna/senarelagda aktiviteter till följd av personalvakans.

- **Underhåll och investeringar** uppgår till **163,6 mkr** (+ 12,4 mkr mot prognos) och avser i huvudsak ombyggnation, fönsterbyte, klimatskal, relining, Aptus och hissar i Hammarkullen, badrumsrenovering samt dränering/relining i Biskopsgården, samt Aptus, klimatskal och utbyggnad av Boservice i Tynnered. Avvikelsen mot prognos beror i huvudsak på diverse tidsförskjutningar i projekt.

- **Övriga kostnader** uppgår till **49,8 mkr** (+ 4,4 mkr mot prognos) och avser främst löpande driftskostnader kopplade till trygghetsorganisationen, samarbetsavtal och trygghetsskapande aktiviteter. Avvikelsen mot prognos beror i huvudsak på strukna/senarelagda aktiviteter bl a till följd av att utvecklingsledare slutat.



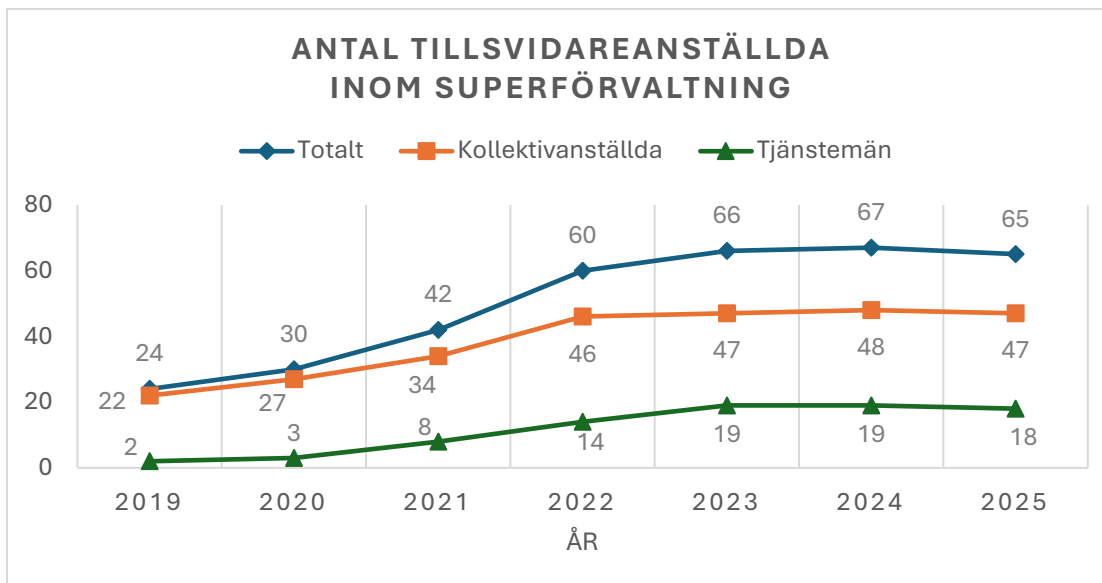
*Superförvaltning – snart uppe i 800 mkr.*

En stor del av *Superförvaltningens* kostnad består av extrabemanning i våra Superförvaltningsområden. Exempelvis har Bostadsbolaget bemannat med utvecklingschefer och flertal utvecklingsledare, extra miljövärdar, fastighetsskötare och dialogvärdar.

Till detta har bolaget en trygghetsorganisation bestående av en trygghetschef, två gruppchefer och 21 trygghetsvärdar. Dessa rör sig ute i våra utvecklingsområden i trygghetsskapande syfte mellan kl. 17 och 23 varje kväll, alla dagar i veckan.

Personalen arbetar tillsammans med diverse olika projekt inom *Superförvaltning* såsom lokal närvaro sju dagar/vecka, trygghetsdialoger, nolltolerans mot kriminell verksamhet, oriktiga hyresförhållanden, 24h-åtgärd av skadegörelse och klotter, sophantering utan nedskräpning, jobbluft och spjutspetsatsning på hälsa och hållbarhet.

I Superförvaltningen ingår även samverkan med föreningar, näringsliv, boende, polis och andra samhällsaktörer för ökade satsningar på skola, fritid och jobb samt i att skapa lokala mötesplatser och i att utveckla våra bostadsområden.



### 13. Ekonomiska nyckeltal

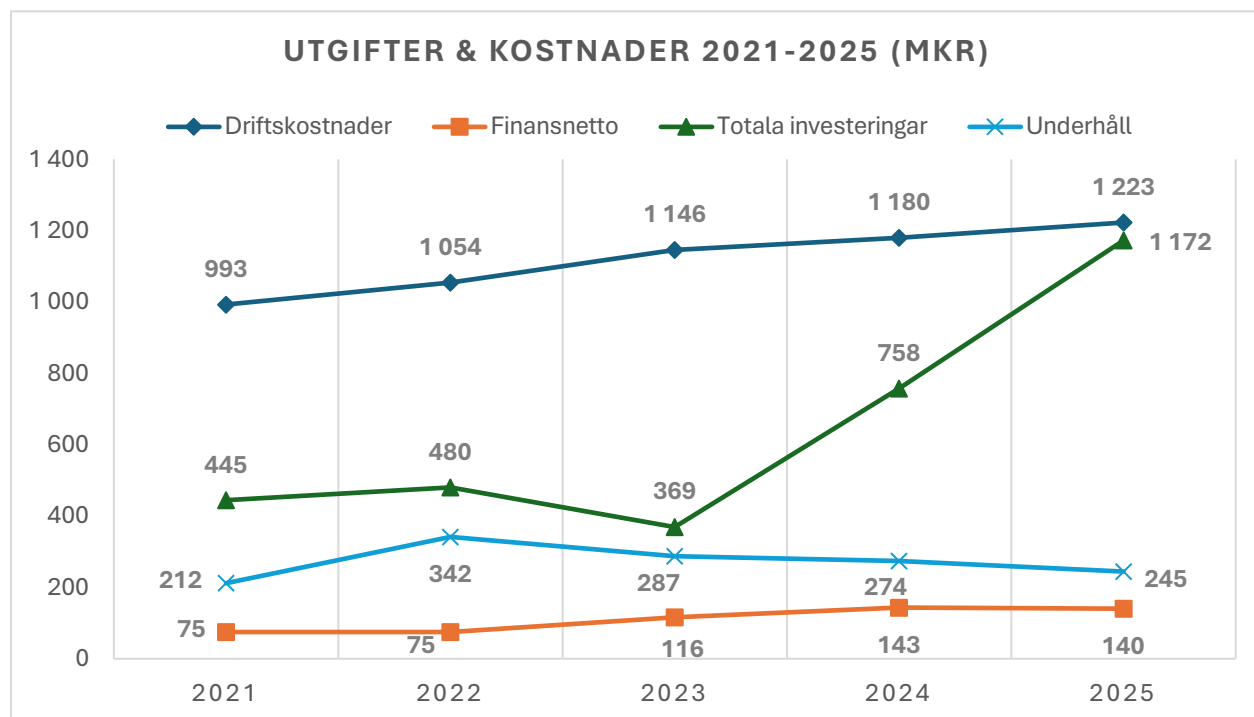
Nyckeltal	Utfall 2025	Utfall 2024
Kassaflöde, mkr	244,9	232,0
Skuldsättningsgrad, ggr	1,69	1,65
Räntetäckningsgrad, ggr	5,64	4,34
Belåningsgrad, %	15,37%	15,09%
Överskottsgrad, %	36,37%	33,19%
Soliditet, %	32,96%	33,43%
Direktavkastning, %	2,11%	1,94%

För 2025 uppnås en **direktavkastning** på **2,11 %** mot 1,94 % föregående år. Förklaringen till den högre direktavkastningen är det förbättrade driftnettot. Direktavkastningen ökar således 2025 trots att även marknadsvärdena gått upp under året. Skulle marknadsvärdena vara oförändrat mot 2024 skulle direktavkastningen 2025 i stället landa på 2,25 %.

Årets förbättrade driftnetto visar sig också i att **överskottsgraden** ökar från 33,2 % 2024 till **36,4 %** i år och det förbättrade resultatet avspeglar sig i den högre **räntetäckningsgraden** 2025.

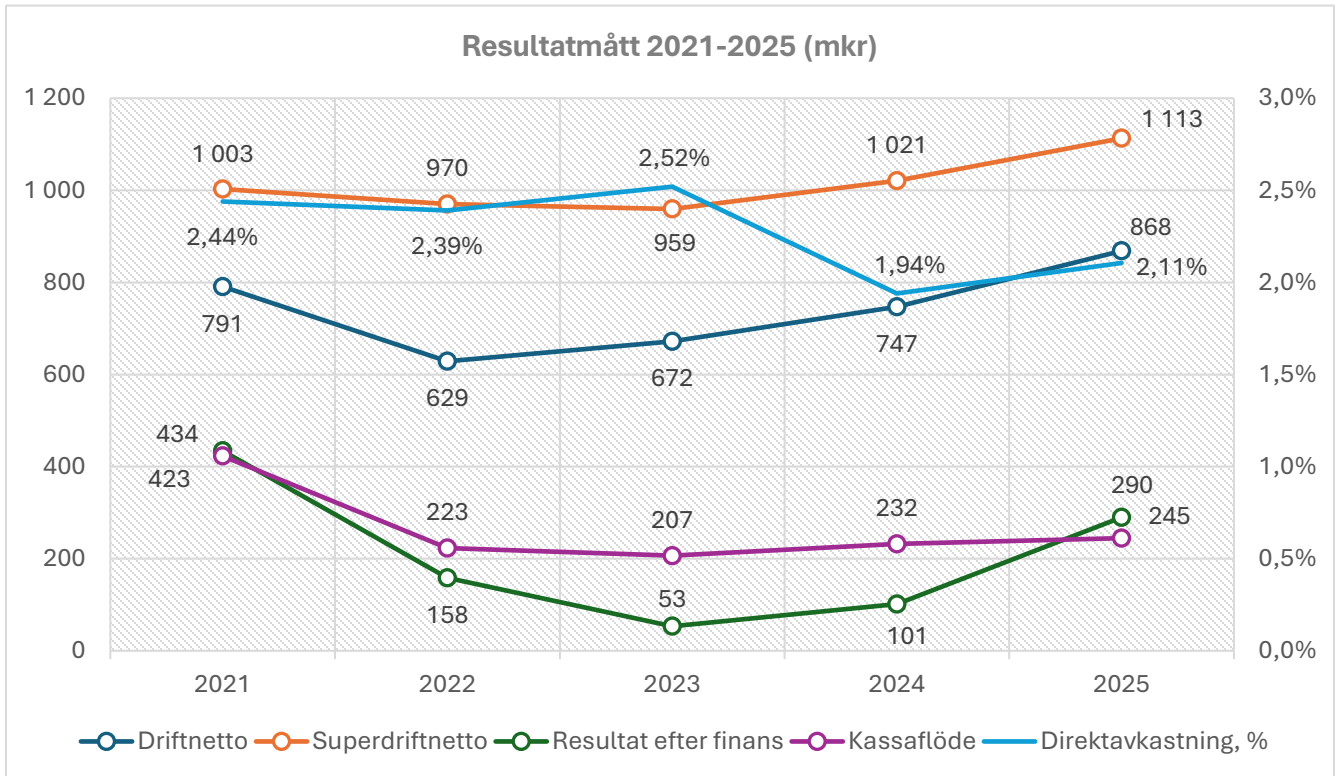
Som en konsekvens av den ökade nyupplåningen, till följd av ökade investeringar och förvärv, ökar både **skuldsättnings- och belåningsgraden** 2025, om än modesta ökningar.

### 13.1 Resultatutveckling femårs-översikt



- **Driftskostnader:** Ökningen under de senaste åren består huvudsakligen av ökad personalstyrka och årliga löneökningar, prisökningar taxebundet, ökade inköp av hantverkstjänster, ökade satsningar inom *Superförvaltning* samt ökade skadekostnader.
- **Finansnetto:** De finansiella kostnaderna började stiga kraftigt i slutet av 2022 efter några relativt blygsamma år, vilket förklaras av det högre ränteläget i kombination med en ökad nyupplåning.
- **Investeringar:** Investeringar i befintligt bestånd har legat på ungefär samma nivå för åren 2021–2024 men ökade stort 2025 (ökar 118 mkr mot 2024). 2024 tog också nyproduktionen ordentlig fart vilket visar sig tydligt i ovan diagram. Förvärvet av Säterigatan Eriksberg 2025, om drygt 182 mkr, bidrar också till den stora ökning vi ser avseende totala investeringar 2025.

- **Underhåll:** Det relativt höga utfallet 2022 förklaras i huvudsak av ett uppdämt behov efter pandemin. De senare årens sjunkande underhållskostnader beror i huvudsak på bolagets tuffare resultat och kassaflödeskrav samt vilja att öka investeringarna, vilket inneburit att underhållsmedel allokerats om till investeringsbenet. 2025 har också tillvalen delvis varit stoppade vilket minskar de totala underhållskostnaderna.



Årligt ökade drifts- och underhållskostnader i kombination med låga årliga hyreshöjningar har påverkat driftnettet negativt under åren. 2023–2025 minskar underhållskostnaderna samtidigt som den årliga hyreshöjningen varit relativt hög vilket visar sig i det ökade **driftnettet** och **kassaflödet**.

Adderar vi de minskade nedskrivningskostnaderna sedan 2023 hittar vi huvudförklaringen till den positiva utvecklingen av **resultatet**.

Att direktavkastningen är lägre 2024–2025 än tidigare år trots förbättrade driftnetton beror på ökade marknadsvärdena under dessa år. Räkna vi om direktavkastningen 2025 utifrån marknadsvärdena 2023 landar direktavkastningen på 2,43 %, vilket är i linje med åren 2021–2023.

**Obs!** Att 2021 sticker ut avseende resultatet och kassaflödet förklaras i huvudsak av ett minskat underhåll (pandemieffekt) samt en genomförd fastighetsförsäljning.

## Bilaga 1. Resultat- & kassaflödesräkning 25-12-31

Mkr	Utfall 2512	Prognos 3 2512	Avvik. mkr	Avvik. %	Utfall 2412
Hysesintäkter	2 329,4	2 328,3	1,1	0,0%	2 197,0
Förvaltningsintäkter	58,4	58,4	0,0	-0,1%	53,4
<b>Totala intäkter</b>	<b>2 387,7</b>	<b>2 386,7</b>	<b>1,1</b>	<b>0,0%</b>	<b>2 250,4</b>
Driftskostnader	-1 222,7	-1 234,5	11,7	-1,0%	-1 180,2
Fastighetsskatt	-52,0	-53,1	1,1	-2,1%	-49,4
<b>Fastighetsresultat</b>	<b>1 113,0</b>	<b>1 099,1</b>	<b>13,9</b>	<b>1,3%</b>	<b>1 020,8</b>
Underhållskostnader	-244,7	-248,1	3,5	-1,4%	-273,8
<b>Driftnetto</b>	<b>868,4</b>	<b>851,0</b>	<b>17,4</b>	<b>2,0%</b>	<b>747,0</b>
Avskrivningar	-354,3	-354,9	0,6	-0,2%	-348,7
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>514,1</b>	<b>496,0</b>	<b>18,0</b>	<b>3,6%</b>	<b>398,3</b>
Centrala kostnader	-81,5	-81,9	0,3	-0,4%	-74,1
Övriga rörelseposter	5,1	1,3	3,7	275,9%	1,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>437,6</b>	<b>415,5</b>	<b>22,1</b>	<b>5,3%</b>	<b>326,0</b>
Jämförelsestörande poster	-7,6	4,9	-12,5	-254,4%	-81,3
<b>Resultat före finansnetto</b>	<b>430,0</b>	<b>420,4</b>	<b>9,6</b>	<b>2,3%</b>	<b>244,8</b>
Finansnetto	-140,3	-138,9	-1,4	1,0%	-143,5
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>289,8</b>	<b>281,6</b>	<b>8,2</b>	<b>2,9%</b>	<b>101,3</b>
Investering i befintligt bestånd	-441,1	-445,4	4,3	-1,0%	-328,0
Övriga investeringar	-7,4	-6,4	-0,9	14,4%	-8,7
Kostn. undant. kassaflödeskrav	41,8	40,3	1,4	3,5%	37,5
<b>Kassaflöde</b>	<b>244,9</b>	<b>220,1</b>	<b>24,9</b>	<b>11,3%</b>	<b>232,0</b>

## Bilaga 2. Balansräkning Bostadsbolagskoncernen 25-12-31

Mkr	Ingående balans 2025-01-01	Periodens förändring	Utgående balans 2025-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	4,9	-1,0	3,9
Byggnader och mark	9 666,3	917,1	10 583,4
Pågående nyproduktion	430,7	-107,9	322,8
Pågående ombyggnation	350,1	-10,2	339,9
Inventarier	62,2	-4,5	57,7
Övriga anläggningstillgångar	7,6	3,0	10,7
Omsättningstillgångar	48,8	-14,0	34,8
<b>Summa tillgångar</b>	<b>10 570,7</b>	<b>782,6</b>	<b>11 353,2</b>
Eget kapital	3 533,9	208,4	3 742,3
Avsättning för pensioner	134,4	2,7	137,1
Avsättning för uppskjuten skatt	477,4	18,4	495,8
Låneskulder	5 816,3	523,8	6 340,1
Kortfristiga skulder	608,7	29,2	637,9
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>10 570,7</b>	<b>782,6</b>	<b>11 353,2</b>

Bolagets tillgångar uppgår till drygt 11 353 mkr vilket är knappt 783 mkr högre än årets ingående balans.

Ökningen förklaras i huvudsak av ökad aktivering av investeringar i nyproduktion och i befintligt bestånd.

Bolagets egna kapital är drygt 208 mkr högre än vid årets ingång.

## Bilaga 3. Femårs-analys

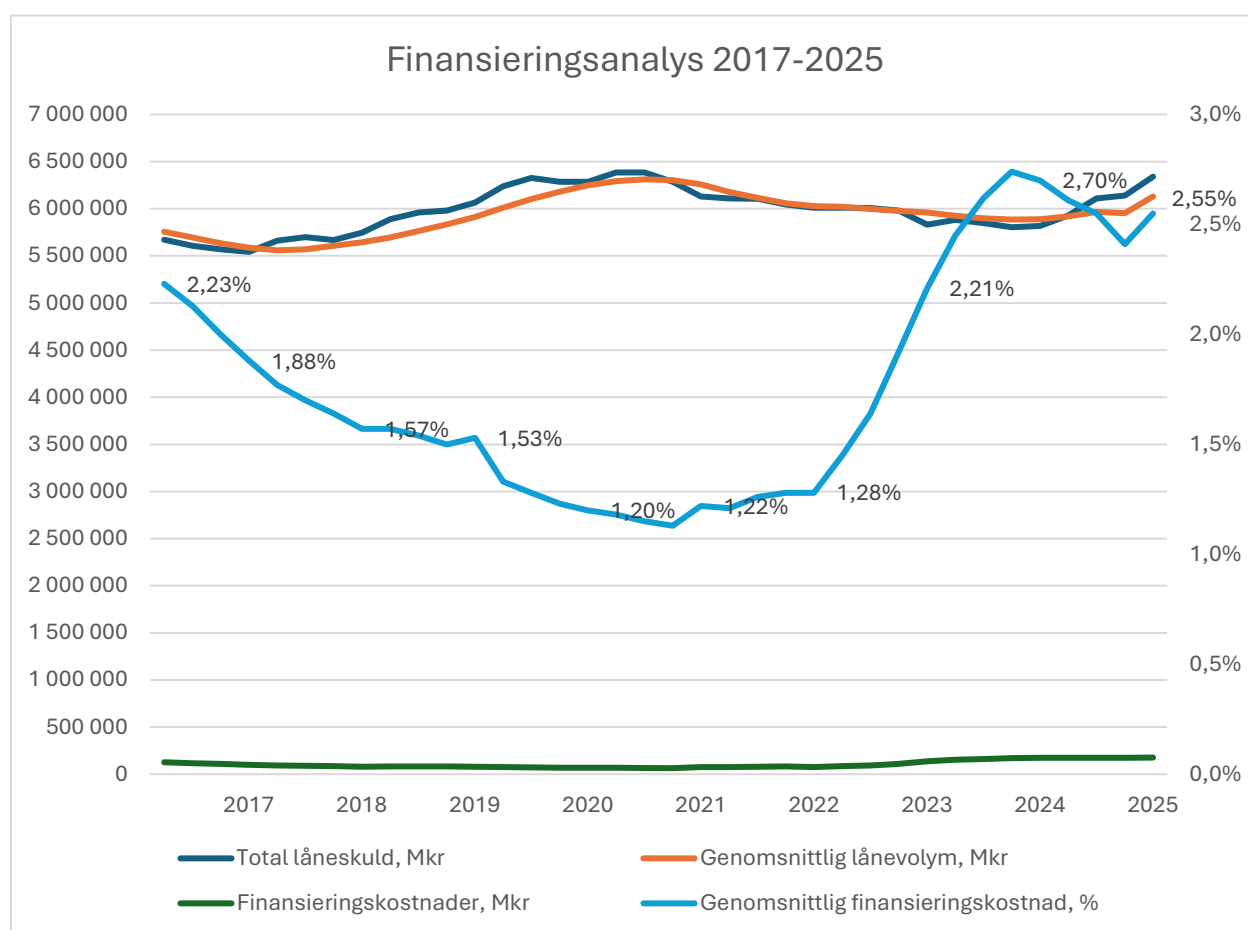
<b>Mkr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Driftskostnader	-992,8	-1 054,3	-1 146,0	-1 180,2	-1 222,7
Driftnetto	790,7	628,7	672,3	747,0	868,4
Superdriftnetto	1 002,5	970,2	959,4	1 020,8	1 113,0
<b>Rörelseresultat</b>	<b>416,4</b>	<b>225,1</b>	<b>273,6</b>	<b>326,0</b>	<b>437,6</b>
<b>Planerat underhåll</b>	<b>211,8</b>	<b>341,5</b>	<b>287,1</b>	<b>273,8</b>	<b>244,7</b>
- varav Distriktsmedel	130,2	217,6	167,5	157,3	135,5
Finansnetto	-74,9	-74,9	-116,3	-143,5	-140,3
<b>Resultat efter fin. poster</b>	<b>434,1</b>	<b>158,4</b>	<b>53,2</b>	<b>101,3</b>	<b>289,8</b>
<b>Investeringar i bef. Bestånd</b>	<b>298,8</b>	<b>339,6</b>	<b>338,3</b>	<b>338,3</b>	<b>456,7</b>
- varav konverteringar	13,7	21,5	11,1	1,0	1,9
- varav solelssatsning	11,6	5,0	7,8	0,5	6,4
<b>Nyproduktion &amp; Förvärv</b>	<b>145,7</b>	<b>140,6</b>	<b>30,8</b>	<b>419,6</b>	<b>715,7</b>
<b>Totala investeringar</b>	<b>444,5</b>	<b>480,2</b>	<b>369,1</b>	<b>757,9</b>	<b>1 172,4</b>
<b>Kassaflöde</b>	<b>422,9</b>	<b>223,1</b>	<b>206,6</b>	<b>232,0</b>	<b>244,9</b>

## Bilaga 4. Finansieringsanalys 2017–2025

Nedan diagram illustrerar tydligt hur vi lämnat tidigare års lågräntemiljö för att sedan slutet av 2022 haft en snabb ränteuppgång med ökade finansieringskostnader som följd. Vi ser hur gapet mellan lånevolym och räntenivån är som störst under 2021 när det var lågräntemiljö.

Noterbart är hur bolagets totala låneskuld idag är på i princip samma nivå som under lågräntemiljön 2020, till följd av de senaste årens ökade investeringar och nyproduktion. En stor skillnad mot 2020 är dock kostnaden för denna låneskuld. 2020 var årets finansieringskostnad 64 mkr mot 2025 års 177 mkr, en ökning med 177 % eller i monetära termer; en ökning på 113 mkr.

År 2025 uppvisar de högsta finansieringskostnaderna och den näst högsta låneskulden under hela mätperioden.



## Bilaga 5. Nettoförändring tjänster 2025

<b>Befattning</b>	<b>Nettoförändring 2025</b>
Miljövård	3
Controllerchef	1
Elanläggningsansvarig	1
Fastighetsskötare	1
Kundservicesammordnare	1
Säkerhetssamordnare	1
Ombyggnadschef	-1
Trygghetsvärd	-1
Uthyrare	-1
Uthyrningschef	-1
Vaktmästare	-1
Fastighetsingenjör	-1
VD	-1
Verksamhetsutvecklare	-1
Chef Affärsstöd	-1
Lokalvårdare	-1
Fastighetsvärd	-1
Utvecklingsledare	-1
Kundvärd	-2
<b>Summa</b>	<b>-6</b>

## Bilaga 6. Definitioner

### Definitioner ekonomiska nyckeltal

**Belåningsgrad, %** = Räntebärande skulder i procent av totalt marknadsvärde.

**Direktavkastning, %** = Driftnetto i procent av totalt marknadsvärde

**Driftnetto** = Totala intäkter minus *Driftskostnader, Underhåll* och *Fastighetsskatt*.

**Räntetäckningsgrad, ggr** = Rörelseresultat exkl av-& nedskrivningar + finansiella intäkter) / finansiella kostnader

**Skuldsättningsgrad, ggr** = Räntebärande skulder genom eget kapital

**Soliditet, %** = Eget kapital genom summa eget kapital och skulder

**Superdriftnetto** = Driftnetto exkl *Underhåll*.

**Totala investeringar** = Inv. i bef. Bestånd, solelssatsningar, konverteringar, immateriella anläggningstillgångar, inventarier, nyproduktion och förvärv.

**Vakansgrad, %** = Antalet outhyrda enheter i procent av antalet uthyrningsbara enheter vid räkenskapsåret utgång

**Överskottsgrad, %** = Driftnetto i procent av omsättningen

### Övriga definitioner

**Aktivering** = Ta upp utgift som en tillgång i balansräkningen i stället för att kostnadsföra dem löpande.

**Checkkredit** = Ett förhand avtalat lån som kan utnyttjas löpande upp till en viss gräns.

**FBU** = Framtidens Byggutveckling.

**HLU** = hyresgästens lägenhetsunderhåll.

**NBI** = Nöjd boendeindex.

**ÄTA** = Ändringar, tillägg och avgående arbeten.



Bostads  
bolaget



# 2025

ÅRSREDOVISNING



# Bostadsbolaget på 1 minut

Bostadsbolaget är ett av Sveriges största bostadsföretag med 24 864 hyresrätter fördelade över Göteborgs alla stadsdelar. Vi arbetar med hela boendemiljön eftersom vi vet att bra bostadsområden ger människor möjlighet att växa och må bra. Varje dag arbetar våra 420 medarbetare för att leverera goda hem, trygga boendemiljöer och service i toppklass till våra hyresgäster. Vi ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad, det innebär att vi arbetar för en hållbar stad som är öppen för världen.

Säg  
hej!

[info@bostadsbolaget.se](mailto:info@bostadsbolaget.se)

031-731 50 00

[bostadsbolaget.se](http://bostadsbolaget.se)

Besöksadress: Engelbrektsgatan 69–71.

[facebook.com/bostadsbolaget](https://www.facebook.com/bostadsbolaget)

[linkedin.com/company/bostadsbolaget](https://www.linkedin.com/company/bostadsbolaget)

Redaktion

Produktion: Gritti

Text: Bostadsbolaget

Foto: Bengt Alm, Sofia Sabel, Bostadsbolaget, Peter Nilsson, Ateljé Marie Fotostudio AB, Robert Lipic, iStock, Sofia Lewerin, Daniel Petersson.

Tryck: Ätta45

Frågor rörande Bostadsbolagets årsredovisning hänvisas till vår affärsstödschef som nås på växelnummer 031-731 50 00.

## Innehåll

Året i korthet.....	4
Vd-ord.....	6
Verksamheten.....	8

Hyresgästerna – vår historia och vår framtid.....	10
Variationer i bostäder för livets alla skeden.....	16
Vi spelar roll i vardagen.....	18
Ljus framtid i våra utvecklingsområden.....	20
Hållbarhet.....	22

Förvaltningsberättelse.....	26
Risker.....	28
Femårsöversikt.....	30
Förslag till vinstdisposition.....	32
Resultaträkning.....	33
Balansräkning.....	34
Rapport över förändringar i eget kapital.....	36
Kassaflödesanalys.....	37
Noter.....	38
Underskrifter.....	47
Revisionsberättelse.....	48
Granskningsrapport.....	50

Styrelse.....	52
Företagsledning.....	53
Fastighetskarta.....	54
Fastighetsbestånd.....	56

# 2025

året i korthet



## 66 497

felanmälningar fick vi in under 2025

## 80%

av våra hyresgäster är nöjda med vår service

### 1 ÅR MED LIME

Vårt nya ärendehanteringssystem Lime firade 1 år 2025. Från start har över 100 000 ärenden registrerats i systemet och drygt 56 000 arbetsordrar utfärdats. Av alla inkommande ärenden är det drygt 44% som kommer via boende-appen/Mina sidor.

### 1 000 NYA UTSIKTER

På Bredfjällsgatan 50–66 har samtliga lägenheter fått nya fönster. Och tack vare hyresgästerna gick projektet snabbare än väntat. Över 1 000 fönster installerades och lika många har underhållits och de boendes insats att mangrant städa undan och lämna plats, samt hålla en positiv attityd till projektet, gjorde att arbetet kunde avslutas tidigare än förväntat.

## 24 864

antal bostäder som vi äger och förvaltar

Visionsbild Bredfjällsgatan.



### TILLSAMMANS FÖR GODA PRESTATIONER

Varje år delas det interna priset Goda prestationer ut under Bostadsbolagets julkonferens. Nomineringarna kommer från kollegor och årets tema var "Tillsammans" – sådant som bidragit till en ökad tillsammanskänsla i bolaget eller med våra hyresgäster. Sex initiativ och tio kollegor fick ta emot pris.

## 420

personer jobbar på Bostadsbolaget



### HIPP HIPP HURRA!

Inför 80-årsfirandet med trygghetstema i våra områden togs den nya maskoten Trygga fram. Hon blev väldigt uppskattad av barnen vid områdekalasen.

## 41 241

mnkr är våra fastigheter värda



Thorbjörn Hammerth, tf vd

#### OM THORBJÖRN

THORBJÖRN ÄR VD PÅ FAMILJEBOSTÄDER I GÖTEBORG SEDAN 2021 OCH ÄR ÄVEN TF VD FÖR BOSTADSBOLAGET FRAM TILLS NY VD HAR REKRYTERATS.



”

Samtidigt visar 2025 med all tydlighet att Bostadsbolaget är ett leveranssäkert bolag även i svåra tider.

## Tillsammans tar vi sikte på 2026

2025 blev ett prövande men också avgörande år för Bostadsbolaget. Efter ett vd-skifte och ett omfattande arbete med att åtgärda brister från en visselblåsar-rapport står bolaget starkt – med god ekonomi, höga hyresgästbetyg och viktiga trygghetsåtgärder i fokus. Med starkt riktning och nya erfarenheter tar organisationen sikte på 2026 med fortsatt långsiktighet och framåtanda.

2025 BLEV ETT prövande men också avgörande år för Bostadsbolaget. När den tidigare vd:n lämnade sitt uppdrag fick jag styrelsens förtroende att kliva in som tillförordnad vd tills rollen är tillsatt. I min ordinarie roll som vd för Familjebostäder har jag under flera år följt Bostadsbolaget på nära håll. Det är ett bolag med framåtanda – där man vågar prova nytt men samtidigt står stadigt i långsiktighet och stabilitet. För mig är bolaget själva emblemet för god bostadsservice i Göteborg.

Ett tydligt uppdrag från styrelsen var att ta ansvar för det som framkommit i den visselblåsarrapport och den arbetsmiljöutredning som föregick vd-bytet. Arbetet resulterade i en vitbok som styrelsen fastställde i november. Där har brister identifierats, ansvar tydliggjorts och åtgärder vidtagits. Det är ett viktigt steg – inte bara för att hantera det som varit, utan för att bygga tillit och styrka framåt. Vissa brister kvarstår och behöver bearbetas under 2026, främst kopplat till arbetsmiljön, men i stort ligger nu fokus framåt.

Samtidigt visar 2025 med all tydlighet att Bostadsbolaget är ett leveranssäkert bolag även i svåra tider. Vi redovisar ett starkt ekonomiskt resultat, höga betyg från både hyresgäster och medarbetare samt en förbättrad leverans inom underhåll och investeringar.

Årets bokslut visar ett överskott på cirka 309 miljoner kronor, ett av bolagets bästa resultat någonsin. Fastighetsbeståndet är värderat till omkring 41 miljarder kronor och lånen uppgår till cirka 6 miljarder kronor – övertvärden som ger oss både stabilitet och ansvar. Det är värden som ska säkras, utvecklas och användas klokt för både dagens och morgondagens hyresgäster.

Budgeten för 2026 är också stark. Vi satsar 770 miljoner kronor på underhåll och investeringar i det befintliga beståndet och ytterligare cirka 220 miljoner kronor på nyproduktion. Denna renoveringsnivå kommer stegvis att höjas med omkring 100 miljoner kronor per år framåt. Projektlistan de närmaste åren är fylld av nödvändiga renoveringar i Hammarkullen, Biskopsgården, Backa och Frölunda. Tunga basrenoveringar utgör grunden, och ovanpå detta genomförs ett stort antal mindre renoveringar med tydligt fokus på hyresgästernas upplevelse och behov. Det handlar om avgränsade åtgärder i trapphus, allmänna ytor, fasader, parkeringar, miljöhus, tvättstugor och källargångar – insatser som betyder mycket för upplevelsen av trygghet och trivsel.

Resultatet från årets hyresgästenkät visar att 80 procent av hyresgästerna är nöjda med bolagets service – en marginell minskning med 0,2 procentenheter jämfört med föregående år. Samtidigt går Bostadsbolaget framåt i tre av fem index.

Attraktiviteten ökar med 1,7 procentenheter och nära nio av tio hyresgäster trivs i sina kvarter eller bostadsområden. Tryggheten stärks ytterligare och vår utemiljö ligger fortsatt mycket högt. Detta är en mycket stark leverans under ett år då vi samtidigt har bytt mätmetod, infört ett nytt kund- och ärendehanteringssystem samt genomfört flera organisationsförändringar som skapat nya, oprövade gränssnitt. Fokus 2026 är snabb återkoppling och proaktiv rondering.

Bolagets medarbetarundersökning visade också en positiv utveckling. Vi ökade i nästan alla index och frågeområden. Det är ett viktigt kvitto på att vi är på rätt väg, samtidigt som det ger oss ett tydligt underlag för att ta oss an de förbättringsområden som ligger framför oss. Under nästa år skärper vi målen inom samtliga områden, inte minst när det gäller medarbetarbetygen.

När polisens lista över utsatta områden presenterades i december kunde vi konstatera att inga nya områden tillkommit. Endast Hammarkullen återstår som särskilt utsatt område för oss. Extra glädjande var att både Biskopsgården och Tynnered har flyttats ned till den lägsta nivån. Under året har vi också gått in i etableringsfas för fasadrenoveringar på Bredfjällsgatan. Samtidigt pågår renovering av Hammarhus för att möjliggöra vårdcentral, familjecentral och fler smålägenheter. Under 2026 kommer det att synas och märkas att vi långsiktigt tar oss an Hammarkullen genom omfattande renoveringar tillsammans med alla sociala och trygghetskapande insatser.

2025 var också bolagets jubileumsår. Bostadsbolaget fyllde 80 år och är Göteborgs äldsta allmännyttan. Vi mötte hyresgästerna i 25 områden runt om i staden och intensifierade trygghetsarbetet genom bland annat Hej-kampanjen – en uppskattad och viktig aktivitet.

Jag vill rikta ett varmt tack till hela organisationen för detta speciella år – ett år som har påverkat alla, men där medarbetare och chefer på ett föredömligt sätt fortsatt att leverera med professionalism och engagemang. Ett stort tack också till koncernen för värdefullt stöd och personella resurser. Slutligen vill jag tacka styrelsen, som tagit stort ansvar och visat både mod och klokskap i en svår situation. Tillsammans fortsätter vi nu att blicka framåt, med fokus på glädje, gemenskap och modet att fortsätta utmana bostadsbranschen.

Tack alla.

Thorbjörn Hammerth, tf vd Bostadsbolaget

# Det här är Bostadsbolaget

Bostadsbolaget är en del av fastighetskoncernen Förvaltnings AB Framtiden som producerar nya bostäder, förvaltar bostäder, lokaler och torg samt hanterar störningsservice. Framtidenkoncernen ingår i Göteborgs Stadshus AB som ägs av Göteborgs Stad.



## Vår organisation

PÅ BOSTADSBOLAGET ARBETAR över 400 medarbetare med att skapa bra och trivsamma boendemiljöer för våra hyresgäster. Merparten arbetar nära hyresgästerna i våra bostadsområden. Den dagliga verksamheten styrs av Bostadsbolagets företagsledning och ytterst beslutande är styrelsen. Bostadsbolagets förvaltning ska bidra till nöjda och trygga hyresgäster genom en god boendemiljö och kundnära verksamhet.



## Vision och mål

Vår verksamhet baseras på ägardirektiv som är fastställt av moderbolaget och dess affärsidé. Riktningen för verksamheten styrs av den koncerngemensamma visionen; Vi bygger det hållbara samhället för framtiden.

**VI FINNS TILL** för göteborgarna. Våra hyresgäster ska trivas, ha en meningsfull tillvaro och leva i goda livsmiljöer. Varje ord i vår vision kan definieras:

**Vi** – alla medarbetare, Göteborgs Stad, hyresgäster och samarbetspartners. **Bygger** – nytt, förädlar och förvaltar bostäder, lokaler, torg och parkeringar. **Hållbara samhället** – socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

**För** – göteborgarna, regionen, potentiella hyresgäster och kunder. **Framtiden** – utveckling för ett attraktivare Göteborg.

Vår värdegrund beskriver vårt sätt att vara – med varandra som arbetskamrater, med våra hyresgäster och i relationen till andra kontakter och intressenter. Genom att agera utifrån våra värdeord Glädje, Tillsammans och Utmana och genom att alltid ha hyresgästen i fokus ska vi uppnå målet ... att vara den ledande hyresvärderna i Göteborg som utvecklar framtidens boende och moderniserar allmännyttan i Sverige.



## Gemensam affärsplan

**SOM ETT ALLMÄNNYTTIGT** bostadsbolag är politiken styrande och vägledande i vårt arbete. Kommunfullmäktiges budget är ett av det viktigaste styrdokumentet för oss som kommunalt bolag. I budgeten anges kommunfullmäktiges mål med tillhörande uppdrag för oss att leva upp till inom Göteborgs Stad.

Bostadsbolaget har gemensam affärsplan med bolagen inom Framtidenkoncernen. Utifrån moderbolagets affärsplan bryter vi ner mål och strategier till bolagets aktiviteter. Därifrån bygger verksamheten sina planer med konkreta aktiviteter och tar fram handlingsplaner för hur dessa ska tillämpas under kommande år. Handlingsplanerna kopplar vi även till den kundmätning som vi gör med leverantören AktivBo.

UPPFÖLJNING →

GÖTEBORGS STADS BUDGET

FRAMTIDENS AFFÄRSPLAN

BOSTADSBOLAGETS VERKSAMHETSPLAN

DISTRIKT OCH STÖDENHETERNAS PLANER

HANDLINGSPLANER

← MÅL OCH UPPDRAG



## Hyresgästerna – vår historia och vår framtid

Bostadsbolaget erbjuder hem för alla göteborgare, oavsett ålder, bakgrund eller stadie i livet. Här finns något för alla. Genom vår 80-åriga historia har det alltid varit våra hyresgäster som stått i centrum för den dagliga verksamheten, och så ska det också fortsätta vara.

För att säkerställa att vi tillgodoser de behov som finns, vilka också förändras med tiden, använder vi olika metoder för att lyssna till dem som bor hos oss. Allt från det personliga mötet i vardagen till olika dialogforum samt genom vår hyresgästenkät.

### NYTT SÄTT ATT MÄTA

Tidigare skickades hyresgästenkäten ut en gång om året till hälften av våra hyresgäster. Det innebar att varje boende svarade på frågorna vartannat år. Från och med 2025 gick vi i stället över till så kallad periodisk mätning, där enkäter skickas ut till samtliga hyresgäster i alla områden men spritt över året. På det viset får vi löpande återkoppling från hyresgästerna och kan snabbare justera arbetssätt utifrån vad hyresgästerna tycker. Vi kan också bättre mäta att alla åtgärder får önskad effekt.

### ENBART DIGITALT

I samband med att vi införde den nya mätmetoden gick vi också över till enbart digitala utskick, alltså via boendeappen, mejl och sms. Det har gått förhållandevis bra, men svarsfrekvensen blev lägre än tidigare, 44,1 procent jämfört med 61,6 procent året innan, vilket vi i första hand härrör till den borttagna möjligheten att svara via fysisk blankett.

Samtliga ålderskategorier finns fortfarande representerade men antalet svar minskade något i de allra äldsta och i de allra yngsta åldersgrupperna. Däremot blev underlaget totalt sett större än tidigare eftersom enkäten skickades ut till samtliga hyresgäster. Under 2026 kommer enkäten även att gå ut via den digitala postlådan Kivra, vilket vi tror att många i de utpekade åldersgrupperna har tillgång till. Vi kommer också öka upp kommunikationen kring det nya sättet att mäta samt vikten av att svara.

### STABILT RESULTAT

Bostadsbolagets serviceindex blev i år 80,0 procent vilket är en liten minskning med 0,2 procentenheter. Det som sticker ut är betyget för Trygghet som har ökat med hela 1,3 procentenheter vilket är ett kvitto på att den stora trygghetsåtgärning som året har innehållit har givit resultat. Många andra betyg har också ökat, exempelvis betyget för Produkt, Attraktivitet och Hyra vilket alla är svåra områden att öka i. Inom Serviceindexet är det framför allt betyget för hur vi lyssnar på hyresgästerna och tar dem på allvar som går ner. Det kopplar vi främst till den stora omställning som vi slutförde under 2025 – att få hyresgästerna att felanmäla via våra digitala kanaler i första hand. Vi har även gått över till "ett nummer in", alltså att vår Kundservice tar hand om alla telefonsamtal från hyresgästerna istället för att de ska ringa direkt till sin fastighetsvärd. Detta är förstas en stor förändring för många hyresgäster, och reaktionen syns också i kundbetygen. Vi fortsätter att bevaka utvecklingen för att se hur vi kan möta de behov som finns ännu bättre.

Trygghet är själva grunden för att trivas i sitt hem.



## Jubileum med trygghets-satsning och Hej-kampanj

Bostadsbolaget har firat sitt 80-årsjubileum under hela 2025. Temat för firandet har varit just trygghet.

– TRYGGHET ÄR själva grunden för att trivas i sitt hem. Det handlar både om rent fysiska åtgärder som bra skalskydd och att det ska vara rent och snyggt på gården och i trapphusen. Men känslan av trygghet byggs också genom gemenskap grannar emellan. Där har våra hyresgäster en viktig roll att spela, menar Thorbjörn Hammerth, tf vd för Bostadsbolaget.

Därför drog Bostadsbolaget i gång en stor Hej-kampanj under hösten, för att uppmuntra hyresgästerna att säga hej till varandra, vilket i sin tur skapar trygghet och bygger nya relationer. Kampanjen pågick oktober-december och syntes på flera sätt, allt från anslag i trapphusen och grann-tävling till en spårvagn med Hej-budskap som trafikerade Bostadsbolagets alla områden runt om i Göteborg.

– Forskning visar att även ytliga relationer, till exempel sådant som skapas snabbt genom att säga hej till varandra, faktiskt har en direkt positiv påverkan på både hälsan och känslan av trygghet, säger Thorbjörn Hammerth.

Det blev även traditionellt firande med lokala områdeskalas för alla hyresgäster med fika, barnlekar och grannbingo. Och fyra konstnärer, själva boende hos Bostadsbolaget, har bjudits in för att genom sin konst fritt tolka temat: Mitt kvarter.

– Konst har alltid varit en betydelsefull del när vi har skapat nya bostadsområden, så därför ville vi även uppmärksamma konstens plats i det gemensamma rummet, som något att mötas kring och uppleva ihop, säger Thorbjörn.

Säg hej!

Det finns mycket att vinna på att säga hej till sina grannar. Att få hjälp med katten, till exempel.

Vinn en kattvakt!

## En väg in underlättar uppföljning av ärenden

ARBETET STARTADE REDAN 2024 men under 2025 var det nya ärendehanteringssystemet Lime infört i hela Bostadsbolagets bestånd. Med det gick också Kundenservice in och tog samtliga inkommande samtal.

Hyresgästerna når oss dygnet runt via Boendeappen och genom att logga in på vår webb. I stället för att passa telefontider och behöva ringa olika nummer för olika frågor ringer de ett enda nummer för alla ärenden. Kundenservice tar emot ärendet och kan antingen svara hyresgästen direkt eller så skickas det vidare till berörd personal, exempelvis fastighetsvärd, uthyrare eller debiterare.

För att utveckla arbetet spelas alla inkommande samtal till Kundenservice in och med stöd av branschspecifik AI analyseras samtalen. Syftet är att öka kunskapen om hyresgästernas ärenden och möta upp behoven snabbare. Målet är ökad service till kunderna. Bostadsbolagets Kundenservice tar dagligen emot mellan 350–650 ärenden.



## Automatiserad adresskontroll

FÖR ATT SKAPA trygga och rättvisa boendemiljöer infördes under hösten en automatiserad kontroll av folkbokföringsadresser kopplade till våra hyresavtal. Syftet är att säkerställa att våra lägenheter används på rätt sätt samt att öka tryggheten för våra hyresgäster.

Kontrollen utförs genom att samköra hyresgästernas personuppgifter i fastighetssystemet med folkbokföringsuppgifter från Skatteverket. På så sätt upptäcks avvikelser som kan tyda på exempelvis olovlig andrahandsuthyrning eller felaktig folkbokföring. Eventuella avvikelser lämnas vidare till Störningsjouren för utredning.

Adresskontroller har tidigare använts i våra utvecklingsområden, men nu ska de alltså göras i hela beståndet.

# Kalas för hyresgästerna



**25**  
kalas



**513**  
ballonger  
har delats ut



**3895**  
guldmedaljer har  
delats ut



**300**  
personer har  
jobbat på kalasen



**833**  
hyresgäster  
har deltagit i  
grannbingo



**250**  
kilo popcorn  
har ätits upp



Vi har träffat drygt  
**5000**  
hyresgäster

# Varierande bostäder för livets alla skeden

Bostadsbolaget har fastigheter i alla delar av Göteborg, i mycket varierande stil och med en ålder som sträcker sig från slutet av 1800-talet till nyproducerat. Huvuddelen är byggd mellan 1945 och 1975. Bostadsbolaget ska erbjuda hyresrätter och lokaler i ett attraktivt fastighetsbestånd med marknadsmässig och konkurrenskraftig hyressättning.



## Nya moderna bostäder i grönskande miljö →

UNDER ÅRET HAR 249 nyproducerade lägenheter färdigställt i Robertshöjd och alla hyresgäster har flyttat in. Bostäderna ligger på Roberthöjdgatan och Smörslottsgatan och har gångavstånd till Härlanda tjärn och närhet till Delsjöområdets natur.

Alla nyinflyttade får tillgång till en rad smarta lösningar som minskar behovet av egen bil – bland annat serviceutrymme och parkering för cykel samt pool med lastcykel och bil. Dessutom finns kollektivtrafik direkt ansluten till husen och samtliga nya hyresgäster får tre månaders kostnadsfritt Västtrafikkort.

Under året startade också uthyrningen till 99 lägenheter på de natursköna höjderna i Östra Källtorp. I det här projektet samverkar Bostadsbolaget med Tallhöjden bogemenskap. Målsättningen är att skapa ett gemenskapsboende med ytterligare cirka 60 lägenheter som en del i Bostadsbolagets samlade byggnation i området.



## Kalendervägen i nyskick

HÖSTEN 2022 PÅBÖRJADES renoveringen av punkthusen från 50-talet på Kalendervägen. Projektet innebar en av de större upprustningarna i Bostadsbolagets historia. Totalt omfattar projektet 210 lägenheter, fördelade på sju niovåningshus. Det slutgiltiga resultatet blev ett omfattande lyft: nya fasader, stammar, kök, badrum, ventilationssystem, tak, elinstallationer, fönster och balkonger. I samband med projektet användes återbrukat material för sänkt klimatpåverkan. I några av lägenheterna har klädkammare, garderober och innerdörrar bevarats. Även befintliga fönsterbänkar har putsats upp, och ett antal av de ursprungliga 50-talsköken har fått nytt liv genom reparation och omlackering av köksluckor.



## Ny underhållsstrategi

EN KONCERNGEMENSAM UNDERHÅLLSTRATEGI har tagits fram inom Framtidenkoncernen. Syftet är att renovera varsamt, antikvariskt och ändå hålla rimliga hyror. Strategin innebär bland annat större fokus på den dagliga skötseln framför storskaliga renoveringar. Den nya underhållsstrategin kommer att implementeras under 2026.



Visionsbild Bredfjällsgatan.

## Fasadrenovering i Hammarkullen inledd

HUSEN PÅ BREFJÄLLSGATAN ska få nya fasader och balkonger. Provputs genomfördes under året och har godkänts av beställare, antikvarie och Stadsbyggnadsförvaltningen. Befintliga ytor ska putsas i ljus kulör enligt bevarandekrav och den tekniska projekteringen omfattar rivning av indragna balkonger, förstärkning av stålstommar, betongreparationer, ny puts samt elinstallationer för fasad- och balkongbelysning. Ställningar började resas i december och arbetet beräknas komma i gång i januari och färdigställas mot slutet av 2026.



# Vi spelar roll i vardagen

**ALLA MEDARBETARE PÅ** Bostadsbolaget har en viktig roll att fylla. Medarbetare som trivs, drivs och utvecklas i sina roller är också avgörande för att vi ska lyckas nå våra mål. Genom att skapa inkluderande och trygga boendemiljöer bidrar våra medarbetare till en känsla av trygghet och stabilitet för våra hyresgäster. Denna trygghet bidrar till ett mer levande samhälle och en starkare utveckling för Göteborgs stadsdelar.

Totalt är vi 420 personer som arbetar på Bostadsbolaget\*. De flesta jobbar ute i bostadsområdena, nära våra hyresgäster, medan andra jobbar på någon av stödfunktionerna. 2025 har vi fått förändring i ledningsgruppen med en tf vd och en tf affärsstödschef.

\*31 december 2025

## Vårt arbetsgivarerbjudande

**ARBETSGIVARERBJUDANDET BERÄTTAR VAD** vi står för som arbetsgivare. Bostadsbolagets arbetsgivarerbjudande kan uttryckas så här:

”Vi är Bostadsbolaget. Vi tar vår roll i samhället på största allvar. Tillsammans arbetar vi hårt för att göra verklig skillnad, både för våra boende och vår stad. Med raka ryggar och varma hjärtan bygger vi tillsammans förtroende och tillit i en trygg arbetsmiljö där vi alla mår bra, utvecklas och har roligt. Tillsammans spelar vi roll.”

Spela roll.



## Stort engagemang i medarbetarenkäten

**VARJE ÅR GENOMFÖRS** en medarbetarundersökning tillsammans med stadens alla förvaltningar och bolag. Årets svarsfrekvens blev hela 89 procent – en tydlig ökning som visar på engagemang för de arbetsrelaterade frågorna. HME-index (hållbart medarbetarengagemang), landade på 79 procent – en ökning med en procentenhet sedan förra året. Mest ökar betyget för ledningsgrupp, möjlighet till återhämtning, styrning, lön och organisatorisk tillit. Utvecklingsområden att ta tag i under 2026 är att fånga upp medarbetares synpunkter och idéer och ta tillvara kunskaper och förmågor, få hjälp med prioriteringar vid hög arbetsbelastning och att stärka tilliten till den information som kommer från bolagsledningen.

## Flera vägar in

**MÅNGA FÅR SITT** första jobb hos Bostadsbolaget. Det kan ske genom feriejobb, säsongsarbete eller jobsatsningar. Under sommaren 2025 tog vi emot hela 160 ungdomar som sommarjobbade hos oss genom Göteborgs Stads feriejobb. För att guida och stötta ungdomarna anställde vi även 14 handledare. Vi arbetar också med att skapa jobbopportuniteter för unga vuxna i våra särskilt utsatta områden. Genom initiativet Ung framtid ger vi unga vuxna mellan 18 och 30 år en chans att komma in på arbetsmarknaden och bygga på sin arbetserfarenhet. Under våren rekryterade och utbildades 15 lokalvårdare bland boende i våra tre utvecklingsområden. Syftet är att fler ska få in en fot på arbetsmarknaden samtidigt som vi ökar trivselen för hyresgästerna genom extra fokus på lokalvård. Vi erbjuder även praktikplatser till dem som utbildar sig inom fastighetsinriktade utbildningar

## Förändringar efter visseblåsarrapport

I JUNI BEHANDLADE styrelsen en visseblåsarrapport, som synliggjorde brister i verksamheten gällande upphandling/avrop av konsulter, arbetsmiljö och ledarskap, arbetstider och semester, bisysslor samt fakturahantering. I det arbetet bedömde bolagets styrelse att det behövdes ett nytt ledarskap och valde att tillsätta Familjebostädens vd Thorbjörn Hammerth som tf vd tills rekryteringen av en ny vd är klar. Han fick uppdraget att utreda de brister som visseblåsarrapporten tog upp samt föreslå åtgärder. En så kallad Vitbok togs fram där samtliga problem

adresserades och fick konkreta åtgärder kopplade till sig. Det som framkommit i den interna utredningen visar inga direkta oegentligheter. Konkurrensverket har också granskat de kritiserade upphandlingarna, men la ner sin utredning utan anmärkning. Bristerna har inte legat i avsaknad av rutiner utan i att man inte tillämpat dessa, liksom avsaknad av transparens och tydlighet samt bristfälligt ledarskap.

Rekrytering till tjänsten som vd samt chef för avdelningen Affärsstöd inleddes under 2025.



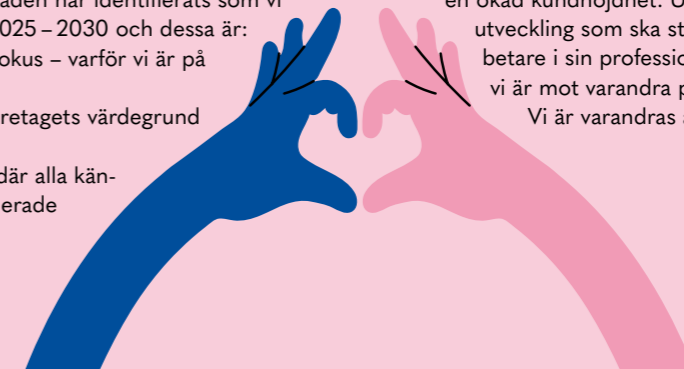
## Kulturstrategi fram till 2030

**BOSTADSBOLAGETS VÄRDEORD GLÄDJE**, Tillsammans och Utmana togs fram ur ett gemensamt arbete med hela personalen för flera år sedan. För att säkerställa att vår interna kultur förblir en styrka som stärks och utvecklas har en kulturstrategi tagits fram. Fem områden har identifierats som vi ska fokusera på under åren 2025 – 2030 och dessa är:

- Uppdraget och kunden i fokus – varför vi är på jobbet
- Upprätthålla och stärka företagets värdegrund och kultur
- Inkluderande arbetsmiljö där alla känner sig välkomna och värderade

- Utveckla en kommunikativ organisation samt
- Ledarskapet som kulturbärare.

Som ett led i detta har alla medarbetare under 2025 gått en bemötandebildning som handlar om långsiktigt arbete för en ökad kundnöjdhet. Utbildningen var en kompetensutveckling som ska stärka och utveckla alla medarbetare i sin professionella yrkesroll, men även hur vi är mot varandra på arbetsplatsen. Vi är varandras arbetsmiljö.



# Ljus framtid i våra utvecklingsområden

Bostadsbolaget har i uppdrag att bidra till målet som är satt av kommunfullmäktige i Göteborg – år 2030 ska det inte finnas några särskilt utsatta områden i staden. Sedan 2020 arbetar vi efter en koncerngemensam strategi för att skapa närvaro, trygghet och framtidstro i våra tre utvecklingsområden – Tynnered, Biskopsgården och Hammarkullen.

**STRATEGIN BYGGER DELS** på förvaltningsnära insatser som trygghetssäkrade fastigheter, fokus på rent och snyggt och en ökad närvaro av bland annat trygghetsvårdare, dels på att vi satsar extra för att skapa en förändring genom stadsutveckling och sociala satsningar.

Arbetet ger tydligt resultat. Trygghetsbetygen ökar för varje år och snittet för upplevd trygghet i sitt bostadsområde är nu högre i våra utvecklingsområden än i de flesta bostadsområden i centrala stan.

När polisen presenterade sin lägesrapport för 2025 fick vi det glädjande beskedet att både Biskopsgården och Tynnered

bedöms ligga på den lägsta nivån på listan och i Bostadsbolagets bestånd är det endast Hammarkullen som anses vara ett särskilt utsatt område. Definitionen innebär en geografiskt avgränsad plats med låg socioekonomisk status och där de kriminella har en inverkan på lokalsamhället. Nu kraftsamlar vi tillsammans med övriga aktörer i staden för att förflytta även Hammarkullen från polisens lista.

## Med raka ryggar och varma hjärtan

**NÄR DE FLESTA** andra går hem börjar trygghetsvårdarna jobba. De rör sig i de allmänna utrymmena, men också på parkeringsplatser, gårdar, hållplatser och torg för att bidra till trygghet och gemenskap.

Mio och Masoud är två av Bostadsbolagets trygghetsvårdare. De beskriver jobbet som omväxlande. Ibland handlar det om konkreta uppgifter, som att byta en propp, hjälpa någon att komma in i tvättstugan, göra enklare reparationer, prata med ungdomsgång eller följa en hyresgäst som just klivit av spårvagnen och inte vill gå ensam i mörkret. Andra gånger handlar det helt enkelt om att bara synas och finnas där.

– Vårt mål är att alltid vara på rätt plats vid rätt tid, med rätt resurs. Eftersom vi rör oss i området varje dag kan vi tidigt upptäcka

saker som trasiga lås eller andra säkerhets- och trygghetsproblem, och se till att de rapporteras så att de snabbt kan åtgärdas. Vi fungerar som en länk mellan hyresgästerna, området och Bostadsbolaget, säger Mio.

Trygghetsvårdarna finns på plats i Hammarkullen, Rannebergen, Tynnered, Västra Järnbrott, Biskopsgården och Brunnsbo – från eftermiddagar till sena kvällar, varje dag, året runt.

– Det finns en tydlig skillnad mellan säkerhet och trygghet. Säkerhet handlar om saker som lås, dörrar och larm. Trygghet, däremot, är en känsla – och det är framför allt den vi jobbar med. För även den mest säkra bostaden spelar liten roll om hyresgästerna inte känner sig trygga, förklarar Masoud.



Trygghet är en känsla – och det är framför allt den vi jobbar med

## Framtidshubben bidrar till att fler kommer i arbete

**FRAMTIDSHUBBEN** ÄR EN satsning som ska bidra till att minska ojämlikhet, främja människors möjlighet till utveckling och ge rätt stöd på vägen till egen försörjning. De lokala hubbarna finns i nära anslutning till våra utvecklingsområden och är till för dem som vill ha råd och stöd på vägen mot sysselsättning. Här kan de boende ta del av en mängd aktiviteter som intervju träning, CV-skrivning och jobb- och utbildningsmässor.

Bakom Framtidshubben står Framtidenkoncernen, Göteborgs Stadsmission, Göteborgs Stad och Business Region Göteborg.



## Simskola för både vuxna och barn

**BÅDE I TYNNERED** och i Hammarkullen arrangerar Bostadsbolaget simskola tillsammans med Svenska Livräddningssällskapet. I Hammarkullen var det ett av de vinnande förslagen i förra årets boendebudget – där hyresgästerna tillsammans bestämmer om en del av Bostadsbolagets budget.

I Tynnered genomfördes simskolan under två veckor i somras för barn i åldern 5–13 år från Tynnered och Västra Järnbrott. I Hammarkullen har simskola genomförts en gång i veckan för både vuxna och barn.

Lilian och hennes dotter Audrey går en kurs där vuxna och barn får lära sig simma

tillsammans. Då kan de hjälpa varandra.  
– Min dotter känner sig trygg när jag är med. Hon tycker också att det är roligt att se mig lära mig något nytt, berättar Lilian.

Abdihakem, pappa till Nusaybah, 12 år som går i en fortsättningskurs, tycker att det är bra att Bostadsbolaget ordnar aktiviteter som de boende kan göra tillsammans. Inte minst simning.

– Det visar att de bryr sig om dem som bor i Hammarkullen och hela områdets utveckling, säger han.

## Ny mötesplats i Länsmansgården

**DEN NYA MÖTESPLATSEN** har skapats i det som tidigare var Länsmanskyrkan och har fått namnet Länsmanshuset. Här skapas möjligheter till delaktighet, inflytande och egenmakt – med målet att stärka det lokala föreningslivet och bidra till en positiv utveckling av platsen. Alla som bor i området är välkomna. Mötesplatsen är en arena för nya idéer, samarbete och framtidstro. Här vill vi ge boende bättre förutsättningar för egenförsörjning, sysselsättning och en meningsfull fritid tillsammans med många andra aktörer, exempelvis Stadsmissionen, Mamma United, Biblioteksvännerna, Svenska kyrkan och Universeum – alla med värdefull verksamhet som berikar området. Tillsammans skapar vi en plats där människor möts, växer och inspireras.

## Samarbete skapar framtidstro

**DESTINATION TYNNERED OCH** Handslag för Biskopsgården är numera två väletablerade samarbeten mellan arbetslivet och stadens aktörer. Precis före årsskiftet antogs även ett Handslag för Hammarkullen.

Handslag för Göteborg är ett samverkansinitiativ mellan näringsliv, stad och fastighetsägare för att gemensamt bidra till en positiv områdesutveckling i Göteborg. Fokus ligger på utbildning, jobb, företagande och framtidstro samtidigt som vi stärker trygghet och inkludering. Sedan tidigare ingår Bostadsbolaget i två av handslagen – Destination

Tynnered och Handslag för Biskopsgården.

Destination Tynnered är ett samarbete mellan Framtidenkoncernen, Stena Fastigheter och Volvo Cars och Business Region Göteborg. Handslag för Biskopsgården är ett samarbete mellan Framtidenkoncernen, Volvokoncernen, Wilhelm AB och Business Region Göteborg. I Handslag för Hammarkullen ingår Framtidenkoncernen, Skanska Sverige, AstraZeneca och Göteborg & Co samt Business Region Göteborg.





## För en hållbar framtid

De tre hållbarhetsdimensionerna präglar vårt dagliga arbete och när vi planerar för framtiden. En stabil ekonomi, socialt ansvarstagande och minskad miljö- och klimatpåverkan går sida vid sida. Närmare 50 000 göteborgare bor hos oss. Det vi gör påverkar därför många och vi har ett stort ansvar. På dessa två uppslag gör vi ett antal nedslag i vårt hållbarhetsarbete under 2025. Efter som hållbarhet genomsyrar hela verksamheten återspeglas det även i hela årsredovisningen.



## Gemensam hållbarhetsrapport

VI BYGGER DET hållbara samhället för framtiden. Så lyder vår koncerngemensamma 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. Sedan 2017 har Framtidenkoncernen en gemensam hållbarhetsrapport då fem av dotterbolagen omfattas av lagkravet på att hållbarhetsrapportera enligt ÅRL. Bostadsbolaget är ett av dessa bolag. Framtidens hållbarhetsredovisning finns att läsa på [framtiden.se](http://framtiden.se)

## Vårt sociala ansvar

GENOM ATT AKTIVT arbeta för mångfald, minskad segregation och en ökad välfärd i våra bostadsområden bidrar vi till social hållbarhet.

En del av vårt sociala ansvar är arbetet i vad vi kallar för våra utvecklingsområden. Här satsar vi extra för att stärka utvecklingen, öka tryggheten och bryta segregationen. Vi har tre utvecklingsområden – Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered. Du kan läsa mer om arbetet i våra utvecklingsområden på sidorna 20–21.

## Miljö- och klimatpåverkan

BOSTADSBOLAGETS MILJÖARBETE STYRS bland annat av Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. Men även arbetet med Allmännyttans klimatinitiativ visar vägen. Miljöarbetet är integrerat i hela verksamheten och alla medarbetares ansvar.

2018 skrev vi under Allmännyttans klimatinitiativ. Sedan dess har arbetet konkretiserats och blivit alltmer tongivande i vårt miljöarbete genom arbetsgrupper, delmål, pilotprojekt och ett stort internt engagemang.

Målområden – senast 2030 ska allmännyttan vara fossilfri och ha 30 procent lägre energianvändning jämfört med 2007.

Fokusområden är effektoppar och förnybar energi, klimatkrav på leverantörer, klimatsmart boende med mobilitet, avfall, delningstjänster och stadsodling.

## Energieffektivisering

DE SENASTE ÅREN har präglats av en ansträngd energimarknad och samhället drabbas då och då av risk för en bristsituation. Detta har gjort att rutiner på stadenövergripande nivå tagits fram för hur vi agerar vid en eventuell manuell fränkoppling från Svenska kraftnät. För att säkerställa att vi når våra mål har Bostadsbolaget en energieffektiviseringsplan som sträcker sig till 2030. I den har vi definierat vilka typer av åtgärder vi planerar att genomföra och i vilka områden. Resultatet för 2025 visar på en minskning av förbrukningen av el och fjärrvärme. Utmaningar med fortsatta höga taxekostnader kvarstår dock.



## Vattenanvändning

UPPVÄRMNING, RENING OCH distribution av vatten kräver energi och göteborgarnas vattenförbrukning står idag för en betydande del av den totala energianvändningen. Därför har vi påbörjat arbetet med att installera vattenmätare för IMD (individuell mätning och debitering) i alla lägenheter. Sedan tidigare har 2 000 lägenheter redan IMD, men till 2030 ska alla Bostadsbolagets lägenheter vara utrustade med vattenmätarsystemet. IMD gör det möjligt för hyresgäster att själv påverka sin hyra och samtidigt göra något bra för miljön. Vi fortsätter också att påminna hyresgästerna om alla de vattenspartips de fick genom kampanjen #waterhack – kommunikationssatsningen mot hyresgästerna kring hållbart vattenanvändande.

## Avfallssatsningen

AVFALLSFRÅGAN ÄR ALLTID aktuell och vi arbetar ständigt med att möjliggöra och underlätta för våra hyresgäster att sortera ut sitt avfall. Det handlar om att ge rätt förutsättningar men också knuffa våra hyresgäster till nya beteenden. Ett viktigt fokus för Bostadsbolaget just nu är att säkerställa att vi lever upp till det kommande lagkravet på fastighetsnära insamling av förpackningar (FNI) i alla våra områden. Vi har bland annat tagit fram en prioriteringsordning för att bygga ut egna avfallssystem där vi i nuläget inte har insamling av förpackningar i egen regi. 2025 har arbetet systematiserats och under 2026 kommer vi åtgärda FNI på många av våra mest prioriterade områden.

2025 visar kundbetygen för avfall en svag uppgång i samtliga tre kategorier kopplat till avfall. Kategorin Möjlighet till källsortering har ökat med + 0.1 procent, Sophantering har ökat med +0.4 procent och Städning av soputrymmen har ökat med +1.7 procent. Det ger en total ökning på +0.7 procent jämfört med 2024.



## Uthyrning 2025

- 2 412 personer fick nytt förstahandskontrakt hos Bostadsbolaget genom Boplats Göteborg, direktbyten och överlåtelse.
- 555 av våra lägenheter hyrdes ut via den koncerngemensamma omflyttningsplatsen. Det vill säga till hyresgäster hos Bostadsbolaget, Poseidon, Familjebostäder och Gärdstensbostäder.
- 181 lägenheter förmedlades inom det avtal vi har med Exploateringsförvaltningen.
- 10 barnfamiljer har fått ett hem hos Bostadsbolaget genom Framtidenkoncernens och Exploateringsförvaltningens gemensamma satsning för barnfamiljer utan ordnat boende.
- 244 lägenheter har kunnat friställas och lämnas till den ordinarie bostadsmarknaden genom Störningsjouren och Bostadsbolagets samarbete kring olovlig andra handsuthyrning.

# Vinnare av Bästa klimatinitiativet – igen!

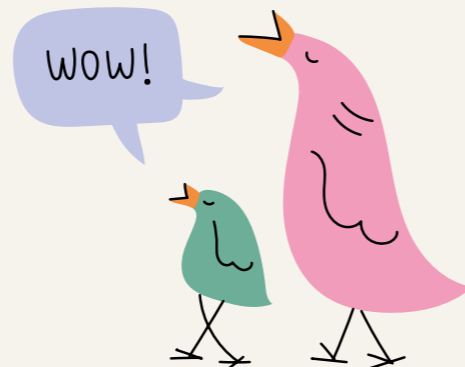


I NOVEMBER FICK vi ta emot Sveriges allmännyttas pris Bästa klimatinitiativet, i kategorin stora bolag. Priset fick vi för ett pilotprojekt där nya metoder har testats för att minska klimatpåverkan vid köksrenoveringar genom att klimatberäkna de tillval som erbjuds hyresgästerna och "knuffa" dem till att välja ett mer klimatsmart alternativ.

Pilotprojektet innefattade allt från att göra grundläggande och genomarbetade uträkningar till att skapa ett kommunikationskoncept som gör att innehållet blir tydligt och begripligt för hyresgästerna. I arbetet ingick också att bevara hållbara och värdefulla material genom renovering och lyfta detta i förhandlingarna med Hyresgästföreningen.

Vi har satt ett ambitiöst mål: att minska klimatpåverkan från ROT-projekt med 90 procent till 2030 från 2020 års nivå.

Det är andra gången på tre år som Bostadsbolaget tar emot priset för Bästa klimatinitiativ. Senast var 2023 då vi vann för vattensparkkampanjen #waterhack.



## Trädinventering

BOSTADSBOLAGET ANSVARAR FÖR omkring 13 000 träd i Göteborg. Under 2025 gjordes en omfattande inventering för att få en bättre överblick över hur träden bidrar till livskvalitet och en hållbar miljö. Syftet var att uppdatera informationen om vilka träd som finns, var de står, vilka sorters träd det är och hur fördelningen är mellan olika arter. Vi har också bedömt hur träden mår och beräknat vilka ekosystemtjänster de ger.

Träd bidrar med många så kallade ekosystemtjänster – som att ge skugga under heta somrardagar, rena luften från avgaser, ta hand om vatten, binda kol och bidra till en vacker och trivsamt utemiljö.

– De ökar i värde och ger mer nytta ju äldre de blir, därför är det viktigt att vi är rädda om dem, bevarar och skyddar dem, säger Kicki Bälter, utemiljöstrateg på Bostadsbolaget.

### Pilträdet i Torpa

Planterades för åtta år sedan, kort efter att Bostadsbolagets första område byggdes just här. Idag är det 30 meter högt, mer än fem meter i omkrets och en källa till glädje och liv för hyresgäster, fåglar, smådjur, insekter, kryp och besökare.



## #PWRHACK

### – en kampanj för hållbar elanvändning

GENOM KAMPANJEN #PWRHACK, som pågick under våren 2025, ville vi uppmuntra hyresgästerna att minska sin elanvändning och jämna ut effekttopparna över dygnet.

Effekttoppar uppstår när många använder el samtidigt, vilket skapar en hög belastning på elnätet. Genom att sprida ut förbrukningen över dygnet minskas risken för kapacitetsproblem och kostsamma investeringar i elnätet kan undvikas.

En del av kampanjen handlade också om att utbilda hyresgästerna i de nya effekttaxor som införs senast 2027 på alla elabonnemang

Kampanjen omfattade flera delar, såsom direktutskick med smarta tips till hyresgäster, pushnotiser via boendeappen vid effekttoppar och ett samarbete med instagramprofilen Malin Olsson (@mal\_insta). Stora delar av kampanjen var förlagd på just Instagram för att nå ut till en bredare publik och engagera hyresgästerna på ett interaktivt sätt.



## Hit & Dit med smart mobilitet

BOSTADSBOLAGET HAR JOBBAT med det koncernövergripande arbetet kring Framtidens mobilitet och parkering sedan 2017. Uppdraget är att främja ett hållbart resande – det vill säga ge bästa möjliga förutsättningar för våra hyresgäster att till exempel cykla, gå, åka kollektivt eller köra elbil. Mobilitet är en viktig del på resan att minska vår klimatpåverkan och skapa hälsosamma boendemiljöer. Bland annat anordnar vi mobilitetsdagar för hyresgästerna där vi på plats i området pratar om de olika mobilitetslösningar som finns, det finns nu cykelpumpar i alla områden, på Bostadsbolagets webb finns en särskild mobilitetskarta för att snabbt hitta tjänster nära sitt eget boende, vi har en fokusgrupp med

hyresgäster där olika förslag på mobilitetstjänster diskuteras och under två år har Bostadsbolaget deltagit i ett Vinnova-finansierat forskningsprojekt tillsammans med Chalmers Industriteknik och flera andra aktörer kring bilpoolsanvändning. Målet har varit att förstå varför det är svårt att få människor att använda bilpooler – och vad som kan få fler att prova. Bostadsbolaget deltog aktivt i projektet genom en pilot i Torpa 2024/2025 där vi gjorde en rad kommunikationsinsatser, hade mobilitetsdag med demo av bilar, intervjuer med mera. Våra hyresgästers input var väldigt värdefull för slutresultatet som bland annat visade att informationsinsatser gör skillnad och att tillgänglighet och enkel bokning är nyckeln.



## Tillståndsparkering infört överallt

TILLSTÅNDSPARKERING ÄR EN grundförutsättning för att skapa en flexibilitet i användningen av våra parkeringsytor, så att vi, i takt med att behoven ändras, kan använda ytorna på ett effektivt sätt och enkelt kan göra Anpassningar. Exempelvis för att kunna bygga ut laddinfrastruktur på ett ekonomiskt hållbart sätt för våra hyresgäster, behöver de nyttjas av flera vilket blir möjligt med tillståndsparkering.

Tillståndsparkering skapar också förutsättningar för att vi ska nå de mål vi har kring nyproduktion. Till exempel genom att vi inte behöver bygga så många nya parkeringsanläggningar om

vi i stället använder våra befintliga mer effektivt.

På lite längre sikt handlar det om hur Göteborg Stad vill att staden ska se ut i framtiden. Vi vill att staden ska fortsätta att växa och utvecklas långsiktigt och på ett hållbart sätt. Ett mål är att det ska finnas färre bilar som använder fossila bränslen och fler platser där man kan ladda elbilar i staden.

Övergången till tillståndsparkering istället för fasta parkeringsplatser startade under 2023 och färdigställdes 2025 på Bostadsbolagets samtliga parkeringsytor, där förutsättningarna finns.



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## ÄGARSTRUKTUR

Bostadsbolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden som ingår i Göteborgs Stad.

## BOSTADSBOLAGETS DOTTERBOLAG

Bostadsbolaget utgör även en egen underkoncern till Förvaltnings AB Framtiden vilket beror på att Bostadsbolaget i februari 2016 förvärvade två kommanditbolag, vilka äger fastigheter i Hammarkullen.

Kommanditbolagen som förvärvades är Fastighetsbolaget Bredfjäll KB (org.nr. 969676-6323) med 687 lägenheter och Fastighetsbolaget Gropens gård KB (org.nr. 969676-6881) med 204 lägenheter. Vid denna affär förvärvades även Fastighetsbolaget Bredfjäll AB (org.nr. 556662-9035) som är kommanditdelägare och moderbolag till de två kommanditbolagen medan Bostadsbolaget är komplementär.

Den 1 november 2017 förvärvade Bostadsbolaget ytterligare ett kommanditbolag, Fastighetsbolaget Friskväderstorget KB (org.nr. 969667-0562), vilket äger en fastighet med 140 lägenheter på Friskväderstorget i Norra Biskopsgården. Fastighetsbolaget Bredfjäll AB (org.nr. 556662-9035) är kommanditdelägare och moderbolag till kommanditbolaget medan Bostadsbolaget är komplementär.

I Bostadsbolagets finansiella del av årsredovisningen ingår inte verksamheterna som bedrivs i de tre kommanditbolagen, utan för dessa bolag samt för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB, upprättas separata årsredovisningar. Bostadsbolaget upprättar ej någon egen koncernredovisning utan koncernredovisning lämnas av Förvaltnings AB Framtiden.

## ALLMÄNT OM BOSTADSBOLAGET OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Som dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden, som är helägt av Göteborgs Stadshus AB, arbetar Bostadsbolaget utifrån ägarens syfte med de allmännyttiga bostadsföretagen. Bostadsbolagets mål grundar sig i detta uppdrag, att vara den ledande hyresvärden i Göteborg som utvecklar framtidens boende och moderniserar allmännyttan i Sverige. Åtagandet sträcker sig utanför fastighetsgränserna och syftar till att skapa ett hållbart samhälle och framtid inom affärsmässiga ramar. Styrelsen och vd bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

## HÅLLBARHETSREDOVISNING

Bostadsbolaget omfattas av reglerna i ÅRL om att upprätta en hållbarhetsredovisning. Bostadsbolaget har inte tagit fram en

egen hållbarhetsredovisning utan hänvisar till Förvaltnings AB Framtidens, 556012-6012, års- och hållbarhetsredovisning för 2025 som omfattar samtliga dotterbolag i koncernen. Rapporten går att ladda ner och läsa online på [www.framtiden.se](http://www.framtiden.se).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### BOLAGETS RESULTAT

Bolagets omsättning uppgår till 2 318,9 (2 183,4) mnkr, rörelse-resultatet till 443,6 (249,8) mnkr och årets resultat 133,5 (111,4) mnkr. Ökningen av omsättningen om 135,5 mnkr beror i huvudsak på den årliga allmänna hyreshöjningen men även tack vare att flera tidigare avställda lägenheter och lokaler åter har gått till uthyrning.

Bolagets driftskostnader har ökat med -39,2 mnkr främst på grund av stigande priser och högre taxor för VA och avfallshandling, ökade kostnader för fastighetsskötsel och reparationer. Även driftsadministrationen har ökat på grund av satsningar inom IT, kostnader för 80-årsjubileumet samt kostnadsföring av så kallade förgävesprojekt. Underhållskostnaderna är 35,4 mnkr lägre vilket beror på minskade kostnader för tillval och att det genomfördes stora satsningar föregående år. Fastighetsavgift/-skatt har ökat med -2,5 mnkr beroende på ändrad fastighetstaxering.

Av- och nedskrivningar är 64,9 mnkr lägre vilket beror på att vi gjort lägre nedskrivningar i år med 69,6 mnkr jämfört med föregående år, då vi gjorde en större nedskrivning i nyproduktionsprojektet Östra Källtorp. Årets planenliga avskrivningar har ökat med -4,7 mnkr på grund av att flera byggnadsprojekt färdigställts under året och därmed ökat avskrivningsunderlaget.

Bolagets finansieringskostnader har ökat med -0,5 mnkr år vilket förklaras av främst nyupplåning som skett under året, den kostnaden motverkas dock av att vi har mer aktiverad ränta på våra investeringsprojekt. Årets bokslutsdispositioner inklusive lämnade och erhållna koncernbidrag är -168,4 mnkr lägre än föregående år vilket beror på att vi i år lämnade koncernbidrag om -143,0 mnkr medan vi föregående år fick koncernbidrag om 26,0 mnkr.

Skattekostnaderna har ökat med -2,5 mnkr jämfört med föregående år vilket beror på en ökning av den uppskjutna skatten om -3,7 mnkr och en minskning av vår aktuella skatt med 1,2 mnkr.

Sammantaget så innebär dessa förändringar att årets resultat är 22,1 mnkr högre jämfört med föregående år.

### FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Bolaget har under året genomfört ett större markförvärv

genom att fastigheten Sannegården 90:3 förvärvades från Göteborgs Stad. Köpeskillingen uppgick till 182,2 mnkr. Syftet med transaktionen är att på den fastigheten uppföra bostäder. Vidare har en mindre tilläggsköpeskillning om 0,2 mnkr betalats hänförlig till ett markförvärv som genomfördes år 2021 för nyproduktionsprojektet Smörslottsgatan.

Vi har även under året sålt del av fastighet Backa 866:704 till Göteborgs Stad i syfte att bereda plats för trafikändamål. Den försäljningen har medfört ett realisationsresultat om 4,9 mnkr.

### NEDSKRIVNINGAR

Under året har vi gjort en nedskrivning av ett av våra nyproduktionsprojekt för att uppföra bostäder i Östra Källtorp uppgående till -15,0 mnkr. Anledningen är att produktionskostnaden överstiger marknadsvärdet. Vi har även redovisat en nedskrivning av två befintliga fastigheter i Hjällbo om -2,8 mnkr på grund av ett lägre marknadsvärde.

Bolaget har även återfört nedskrivningar uppgående till 5,3 mnkr av nedskrivningarna gjorda tidigare år tack vare ett högre marknadsvärde.

Totalt har årets nedskrivningar och återförda nedskrivningar belastat årets resultat med -12,5 mnkr.

### NY VD

Den 26 juni entledigades vd Pontus Werlinder av bolagets styrelse. Styrelsen beslutade även att utse Thorbjörn Hammerth till tillförordnad vd fram till en ordinarie vd rekryterats.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## RISK OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Bostadsbolaget genomför årligen en risköversyn och en omfattande riskanalys. Med hjälp av vår riskanalys värderar vi flertalet riskfaktorer och identifierar händelser som kan påverka verksamhetens förmåga att nå uppsatta mål och bedriva verksamheten på ett effektivt sätt. Arbetet ska också säkerställa att bolaget följer lagar, förordningar och styrande dokument. Det är viktigt att vi tidigt upptäcker om det förekommer oegentligt beteende samt att vi har tillförlitlig rapportering och att information om verksamheten finns tillgänglig.

Riskerna bedöms utifrån sannolikhet för olika oönskade händelser och dess konsekvenser. Med det som underlag kan beslut tas inom bolaget och åtgärder vidtas i syfte att minimera riskerna, som kan vara på lång eller kort sikt. Risker

förändras och omvärderas över tid och Bostadsbolaget arbetar löpande med åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetsätt i syfte att reducera risker i att de satta målen inte uppnås, samt strävan efter en ändamålsenlig och affärsmässigt bedriven verksamhet. Våra mest väsentliga risker tas upp i den samlade riskbilden som lyfts till bolagets styrelse och till moderbolaget.

## RISKFaktor

## RISKHANtering

## UTVECKLINGsomRÅDEN

Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller utsatta år 2035. Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse.

Vi arbetar aktivt med att trygghetssäkra våra fastigheter och för att öka våra tryggheten för våra hyresgäster med speciellt fokus på våra utvecklingsområden. Här har vi högre personaltäthet och arbetar i nära samarbete med Göteborgs Stad och andra lokala aktörer.

## FINANSIERING

Bolaget är beroende av finansiering utöver eget kapital för att kunna genomföra investeringar i framförallt nyproduktion varvid en finansieringsrisk föreligger.

Bolaget har en stark finansiell ställning med en justerad soliditet som vid årsskiftet uppgick till 66,4 procent (66,6). Den finansiella risken begränsas av att huvuddelen av bolagets intäkter kommer från uthyrning av bostäder samt att vakansgraden är mycket låg. All finansiering samordnas av koncernens moderbolag. Upplåning sker genom Göteborgs Stads internbank. Framtidenkoncernens behov av refinansiering och nyupplåning under de kommande 12 månaderna säkerställs av Göteborgs Stad.

## INTÅKTER

Hyrorna är bolagets största intäktspost och utgör därmed grunden för såväl marknadsvärde som resultat. Bostadshyrorna fastställs genom förhandling med Hyresgästförbundet och påverkas inte av kortsiktiga förändringar på marknaden. För ett bolag med förhandlade och relativt trögrörliga hyror utgör risken för vakanser den största osäkerheten på intäktsidan

Efterfrågan på hyresbostäder i Göteborg är hög med långa kötider. Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt hög och risken för vakanser och hyresbortfall utgör därmed en mindre risk i befintligt bestånd och tillkommande nyproduktion. Risken ses som högre för nyproduktion, lokaler utanför centrumkärnan och för parkeringsplatser.

## DRIFTS- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER

För att behålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska värde, och för att hyresgästerna ska trivas med sitt boende och bostadsområde, är en god drift- och underhållsnivå nödvändig. Kostnaderna för detta måste täckas av hyresintäkterna, för att resultat och fastighetsvärden ska ha en tillfredsställande utveckling.

Det föreligger även ett stort underhållsbehov, särskilt i våra utvecklingsområden.

Vi strävar efter att utnyttja våra resurser på mest effektiva sätt. Genom vårt långsiktiga arbete med affärsmässighet och teknikförbättring av våra fastigheter sker en utveckling skapar vi en alltmer effektiv resursanvändning.

För vårt underhållsarbete så har vi en långsiktig planering för våra åtgärder. Vi arbetar med att prioritera de projekt vilka ska genomföras kopplat till de medel som avsatts till underhåll och investering i befintligt bestånd för att möta de underhållsbehov vi ser.

## MARKNADSVÄRDE PÅ FASTIGHETER

Värdet på bolagets fastigheter påverkas av, förutom av hyresintäkter och kostnader, av direktavkastningskrav och kalkylräntor. Förändring av direktavkastningskrav och kalkylräntor ger störst påverkan på marknadsvärdena. De bokförda värdena på bolagets fastigheter får inte överstiga marknadsvärdena, utan ger då upphov till nedskrivning.

Bolaget marknadsvärderar regelbundet fastighetsbeståndet. Prövning av marknadsvärden mot bokförda värden sker löpande. För fastigheter som skrivits ned återförs nedskrivningar när marknadsvärdena ökar.

## IT- OCH INFORMATIONSSÅKERHET

Bolaget hanterar stora informationsmängder inklusive personuppgifter via IT-system, vilket innebär att felaktig hantering eller obehöriga datainträng kan innebära skada för bolagets verksamhet och kunder.

Bolagets IT- och informationssäkerhet regleras genom styrande dokument, Göteborgs Stads policy och riktlinjer för IT samt säkerhetspolicy. Ett dataskyddsombud är tilldelat via Göteborgs Stad och inom Bostadsbolaget finns en utsedd Dataskyddskontakt. Utöver detta finns ett etablerat koncernsamarbete kring informationssäkerhet och dataskyddsfrågor, vilket syftar till att samverka, utbyta erfarenheter och säkerställa en enhetlig hantering av risker inom området.



## Känslighetsanalys, Mnkr

Räntenivå för räntebärande skulder	+1 procentenhet	-20,6
Ökning vakanta och avställda bostäder	+1 procentenhet	-23,2
Ökning av vakanta och avställda för lokaler	+1 procentenhet	-1,1
Taxebundna kostnader	+1 procentenhet	-4,1

## BOLAGETS RÄNTEKÄNSLIGHET

Under antaganden om oförändrad lånevolyms samt oförändrad löptid och positionssammansättning avseende nettoexponeringen, kommer bolagets räntenetto att påverkas negativt med -20,6 mnkr. Beräkningen är baserad på den räntenivå som gällde vid utgången av 2025 samt en omedelbar och bestående ränteförändring på en procentenhet.

## ÖKNING AV VAKANTA OCH AVSTÄLLDA BOSTÄDER OCH LOKALER

Allt annat lika så kommer en ökning av vakanta och avställda lokaler för våra bostäder respektive lokaler med en procentenhet minska bolagets hyresintäkter -23,2 mnkr respektive -1,1 mnkr.

## TAXEBUNDA KOSTNADER

Under antagande om oförändrad förbrukning av el, värme och vatten samt oförändrad avfallsvolyms så kommer en ökning av taxorna för dessa kostnadslag innebära en ökning av kostnaderna för bolaget med -4,1 mnkr.

# Femårsöversikt

(belopp i Mkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Resultaträkning</b>					
Hysesintäkter	2 240	2 112	2 021	1 952	1 924
Driftkostnader	-1 178	-1 139	-1 103	-1 010	-948
Underhållskostnader	-225	-260	-263	-311	-188
Fastighetsavgift/-skatt	-50	-47	-46	-44	-43
Driftöverskott	866	737	676	642	800
Av- och nedskrivningar i förvaltningen	-351	-415	-429	-338	-305
Centrala kostnader, inklusive avskrivningar	-82	-74	-63	-61	-46
Finansnetto	-135	-134	-108	-73	-74
Resultat efter finansiella poster	309	116	80	188	459
<b>Balansräkning</b>					
Förvaltningsfastigheter	9 931	9 057	8 850	9 051	8 998
Övriga materiella anläggningstillgångar	718	825	759	627	552
Finansiella anläggningstillgångar	846	796	-	-	-
Omsättningstillgångar	121	140	107	87	145
Eget kapital	3 811	3 582	3 471	3 413	3 289
Obeskattade reserver	40	43	45	49	51
Avsättningar	621	599	576	577	535
Långfristiga skulder	6 530	6 006	5 867	6 010	6 130
Kortfristiga skulder	618	592	557	516	452
<b>Fastigheter</b>					
Taxeringsvärde	26 076	29 219	29 145	29 058	26 944
Lägenhetsyta kvm, tusental	1 504	1 490	1 490	1 496	1 499
Lokalyta kvm, tusental	102	102	104	104	103
Lägenheter, antal	23 833	23 595	23 595	23 793	23 791
Parkeringsplatser, antal	15 644	15 544	15 914	15 537	15 533
Fastighetsinvesteringar, varav mark	1 118	730	341	461	399
Avkastningsvärde	40 472	37 801	34 948	37 257	38 317
<b>Personal</b>					
Medeltal anställda	427	421	409	387	342

	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Finansiering</b>					
Soliditet, %	33,1	33,4	33,3	32,7	31,8
Justerad soliditet, %	66,4	66,6	65,9	66,5	66,7
Räntetäckningsgrad, ggr	5,5	4,6	5,2	7,8	11,0
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,7	1,7	1,8	1,9
Genomsnittlig finansieringskostnad, %	2,6	2,7	2,3	1,3	1,3
Kassaflöde efter underhåll och investeringar i befintligt bestånd samt övriga investeringar	1	308	224	243	456
<b>Lönsamhet</b>					
Direktavkastning %	2,2	1,8	1,6	1,7	2,2
Avkastning på totalt kapital, %	4,1	2,5	1,9	2,5	5,1
Avkastning på eget kapital, %	8,4	3,3	2,3	5,6	14,7
<b>Förvaltning</b>					
Medelhyra lägenheter brutto, kr/kvm	1 379	1 300	1 239	1 203	1 183
Hyresbortfall lägenheter, kr/kvm	-13	-14	-13	-15	-13
Medelhyra lokaler brutto, kr/kvm	1 033	1 036	1 010	902	902
Hyresbortfall lokaler, kr/kvm	-166	-170	-162	-146	-104
Driftkostnader, kr/kvm	738	714	692	631	592
Underhållskostnader, kr/kvm	141	163	165	194	117
Centrala kostnader inkl avskrivningar, kr/kvm	51	46	40	38	29
Driftöverskott, kr/kvm	535	411	358	402	509
Vakansgrad lägenheter, %	0	0	0	0	0
Vakansgrad lokaler, %	6,7	7,0	6,8	5,9	5,6

## Definitioner

### FASTIGHETER

Investeringar i fastigheter inklusive investeringsbidrag.

### LÄGENHETSUTA OCH LOKALUTA

Uthyrningsbar yta vid årets slut.

### FINANSIERING

**Soliditet i %:** Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

**Justerad soliditet i %:** Redovisat eget kapital plus kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt på fastigheter i förhållande till balansomslutning justerad med övervärde fastigheter.

**Räntetäckningsgrad, ggr:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella kostnader avseende företags skulder exklusive av och nedskrivningar i förhållande till finansiella kostnader avseende företags skulder.

**Skuldsättningsgrad:** Räntebärande skulder i förhållande till redovisat eget kapital.

**Genomsnittlig finansieringskostnad exklusive räntebidrag %:** Räntekostnaden brutto för bolagets låneportfölj i relation till genomsnittlig lånevolym.

**Kassaflöde exklusive investeringar:** Resultat efter finansiella poster exklusive av- & nedskrivningar.

### LÖNSAMHET

**Direktavkastning exklusive räntebidrag %:** Driftöverskott i förhållande till genomsnittligt bokfört värde på fastigheter.

**Avkastning på totalt kapital i %:** Resultat efter finansiella poster plus finansiella poster hänförliga till företags skulder i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

**Avkastning på eget kapital i %:** Resultat efter finansiella poster i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

### PERSONAL

**Medelantalet anställda:** Totalt arbetade timmar (inklusive övertid) i förhållande till 1 600 timmar per anställd.

### FÖRVALTNING

**Hyresbortfall i %:** Hyresbortfall i procent av bruttohyra.

**Vakansgrad i %:** Antalet outhyrda enheter i procent av antalet uthyrningsbara enheter vid respektive års slut.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	3 470 977 908
Erhållet aktieägartillskott	112 351 000
Årets resultat	133 510 121
<b>Summa</b>	<b>3 716 839 029</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ovanstående medel disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	-1 344 000
I ny räkning balanseras	3 718 183 029
<b>Summa</b>	<b>3 716 839 029</b>

### STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA VINSTDISPOSITIONEN

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

Det av styrelsen föreslagna koncernbidraget är ett led i en skattemässig disposition där bolaget kompenseras fullt ut av erhållet aktieägartillskott och en lägre aktuell skatt. Någon värdeöverföring har således inte skett. Det föreslagna koncernbidraget är därmed försvarligt enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, § 3.

Utdelning och koncernbidrag kommer att betalas 2026-03-31

### RESULTAT OCH STÄLLNING

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

Samtliga belopp i tusentals kronor om ej annat anges.

## Resultaträkning

	Not	2025	2024
Intäkter			
Hyresintäkter	2	2 239 695	2 112 061
Förvaltningsintäkter	3	79 200	71 339
<b>Summa intäkter</b>		<b>2 318 895</b>	<b>2 183 400</b>
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftkostnader	4, 5, 6	-1 178 005	-1 138 828
Underhållskostnader		-225 086	-260 429
Fastighetsavgift/-skatt		-49 873	-47 392
<b>Driftöverskott</b>		<b>865 931</b>	<b>736 751</b>
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	7	-350 593	-415 498
<b>Bruttoresultat</b>		<b>515 338</b>	<b>321 253</b>
Centrala kostnader	5, 8, 9	-81 545	-74 090
Övriga rörelseintäkter	10	9 865	3 783
Övriga rörelsekostnader	11	-39	-1 153
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12</b>	<b>443 619</b>	<b>249 793</b>
Finansnetto	13	-134 536	-134 039
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>309 083</b>	<b>115 754</b>
Avskrivningar utöver plan	14	2 801	2 208
Mottagna koncernbidrag	14	-	26 000
Lämnade koncernbidrag	14	-143 000	-
Skatt på årets resultat	15	-35 374	-32 536
<b>Årets resultat</b>	<b>16</b>	<b>133 510</b>	<b>111 426</b>

# Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	17	3 894	4 926
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>3 894</b>	<b>4 926</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	18	9 931 136	9 056 652
Inventarier	19	55 151	59 613
Pågående ny- och ombyggnationer	20	662 753	765 258
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 649 040</b>	<b>9 881 523</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21	484 987	484 987
Långfristig fordran koncernföretag	22	355 111	308 733
Andra långfristiga värdepappersinnehav	23	60	60
Andra långfristiga fordringar	24	5 516	2 280
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>845 674</b>	<b>796 060</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 498 608</b>	<b>10 682 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 287	5 756
Fordringar hos koncernföretag		92 869	111 235
Övriga fordringar		1 046	2 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	20 813	20 394
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 015</b>	<b>140 049</b>
Kassa och bank		2	68
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>121 017</b>	<b>140 117</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>11 619 625</b>	<b>10 822 626</b>

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (400 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		40 000	40 000
Reservfond		54 000	54 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>94 000</b>	<b>94 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 583 329	3 377 008
Årets vinst		133 510	111 426
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 716 839</b>	<b>3 488 434</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 810 839</b>	<b>3 582 434</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	26	<b>39 778</b>	<b>42 579</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	27	137 141	134 416
Uppskjutna skatter	28	484 019	464 986
<b>Summa avsättningar</b>		<b>621 160</b>	<b>599 402</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	29, 30, 33		
Skulder till koncernföretag		6 530 101	6 006 254
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 530 101</b>	<b>6 006 254</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		126 482	124 979
Skulder till koncernföretag		205 862	147 220
Skatteskuld		3 409	16 306
Övriga skulder		8 865	28 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34	273 129	275 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>617 747</b>	<b>591 957</b>
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>		<b>11 619 625</b>	<b>10 822 626</b>

# Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2024-01-01	40 000	54 000	3 377 008	3 471 008
Årets resultat			111 426	111 426
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>40 000</b>	<b>54 000</b>	<b>3 488 434</b>	<b>3 582 434</b>
Eget kapital 2025-01-01	40 000	54 000	3 488 434	3 582 434
Utdelning			-17 456	-17 456
Aktieägartillskott			112 351	112 351
Årets resultat			133 510	133 510
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>40 000</b>	<b>54 000</b>	<b>3 716 839</b>	<b>3 810 839</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2025	2024
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat före finansiella poster		443 619	249 794
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	35	355 956	418 358
Erhållen ränta		10 597	11 942
Erlagd ränta	36	-144 379	-145 981
Betald skatt		-29 238	1 251
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>636 555</b>	<b>535 364</b>
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>	37	-970	39 105
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>635 585</b>	<b>574 469</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i immateriella anläggningstillgångar		-	-4 560
Investering i materiella anläggningstillgångar		-1 118 073	-730 847
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		5 645	51 513
Investering i övriga anläggningstillgångar		-7 286	-4 056
Förändring ombyggnadstillägg		-1 948	2 204
Förändring av långfristiga fordringar		-46 378	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 168 040</b>	<b>-685 746</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		523 845	150 000
Amortering långfristiga skulder		-	-10 603
Utdelning		-17 456	-
Koncernbidrag		26 000	-136 200
Aktieägartillskott		-	108 144
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>532 389</b>	<b>111 341</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-66</b>	<b>64</b>
Likvida medel vid årets början		68	4
Likvida medel vid årets slut		2	68
<b>Summa disponibla likvida medel</b>		<b>2</b>	<b>7</b>

# Noter

## NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Från och med 2014 upprättas årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### HÅLLBARHETSRAPPORT

Bostadsbolaget omfattas från och med räkenskapsåret 2017 av de nya reglerna i ÅRL om att hållbarhetsredovisa. Bostadsbolaget har inte tagit fram en egen hållbarhetsredovisning utan hänvisar till Framtidenkoncernens hållbarhetsredovisning för 2025, vilken vi varit delaktig i och som omfattar samtliga dotterbolag i koncernen. Rapporten går att ladda ner och läsa online på [www.framtiden.se](http://www.framtiden.se).

### KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Förvaltnings AB Framtiden organisationsnummer 556012-6012 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

### TRANSPARENSLAGEN

Bostadsbolagets bedömning är att bolaget inte omfattas av bestämmelserna om separat eller öppen redovisning enligt Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. I den mån Bostadsbolaget bedöms omfattas av bestämmelserna om öppen redovisning är Bostadsbolagets bedömning att de uppgifter som efterfrågas inom ramen för öppen redovisning, enligt § 3 Transparenslagen, framgår av denna årsredovisning, sid 33–46.

### INTÄKTSREDOVISNING

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodisering av hyror sker därför så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på tillträdesdagen. Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas bland övriga rörelseposter.

### IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Utgifter för programvaror som utvecklats eller på ett omfattande sätt anpassats för bolagets räkning, balanseras som immateriell tillgång om de har troliga ekonomiska fördelar som efter ett år överstiger kostnaden. Programvaror av standardkaraktär kostnadsförs.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas när det är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan tillfaller bolaget.

### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, byggnadsinventarier, mark och markanläggningar. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med

tillägg för aktiveringar och uppskrivningar samt med avdrag för planenliga avskrivningar och nedskrivningar.

Bolaget tillämpar komponentredovisning vilket innebär att samtliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar delats upp på väsentliga komponenter.

Tillkommande utgifter aktiveras om en komponent till väsentlig del byts ut. Även helt nya komponenter aktiveras. Vid byte av en komponent görs en utrantering av eventuellt kvarvarande värde av den ersatta komponenten. Denna utranteringskostnad redovisas i resultaträkningen som avskrivning i fastighetsförvaltningen.

Övriga tillkommande utgifter som inte innebär utbyte av komponent till väsentlig del redovisas som kostnad i den period de uppkommer som underhåll eller reparation.

Kostnader för uttagande av pantbrev inräknas i anskaffningsvärdet i den mån de bedöms ge ekonomisk nytta, i annat fall redovisas de som driftkostnader.

Intäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

Samtliga bolagets fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

I samband med bokslutet görs en internvärdering per fastighet. Värderingsmetodiken bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivå, driftskostnader med mera. Verkliga drift- och underhållskostnader har ersatts av schabloniserade kostnader för respektive fastighet.

För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp.

Tidigare gjorda nedskrivningar prövas vid varje bokslutstillfälle. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Ett representativt urval av bolagets fastigheter värderas årligen av externa värderingsinstitut för att kvalitetssäkra de interna parametrarna.

### PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNATIONER

Pågående ny- och ombyggnationer värderas till direkta anskaffningskostnader med tillägg för viss del av indirekta kostnader. Projekt som inte fullföljs kostnadsförs. En individuell värdering görs av varje projekt. Pågående projekt, som i kalkylen visar på ett nedskrivningsbehov vid färdigställandet, skrivs ned i takt med upparbetade projektkostnader till dess att nedskrivningen uppgår till skillnaden mellan färdigställt projekt och bedömt marknadsvärde.

### INVENTARIER OCH ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Dessa anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

### AVSKRIVNINGAR

Avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden kan variera från byggnad till byggnad till följd av olika materialval.

Planenliga avskrivningar på byggnadens huvudkomponenter görs utifrån följande nyttjandeperioder:

Stomme & grund .....	50–100 år
Klimatskal .....	30–50 år
Stammar .....	30–70 år
Installationer .....	15–30 år
Inredning .....	20–30 år
Övrig byggnad .....	20–40 år

Avskrivning på övriga anläggningstillgångar baseras på anskaffningsvärdet.

Planenliga avskrivningar på övriga anläggningstillgångar/komponenter görs utifrån följande nyttjandeperioder:

Markanläggningar .....	20 år
Byggnadsinventarier.....	20 år
Markinventarier .....	20 år
Inventarier .....	3–10 år
Övriga byggnader .....	20–50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar .....	5 år
Immateriella anläggningstillgångar.....	5 år

### FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov. Ombyggnadstillägg redovisas till anskaffningsvärde minskat med amorteringar enligt hyresavtalet.

### FORDRINGAR

Fordringar är upptagna till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

### LIKVIDA MEDEL

Likvida medel utgörs av kassa- och bankmedel.

### REDOVISNING AV 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.

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas, i balansräkningen, för alla skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden för tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och samtliga 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 kunna utnyttjas.

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

### FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen kan inkludera likvida medel, värdepapper, fordringar, rörelseskul-

der och upplåning. Dessa redovisas till det belopp varmed de beräknas inflyta respektive nominellt belopp.

### AVSÄTTNINGAR

En avsättning är en skuld, som är oviss till belopp eller den tidpunkt då den ska regleras. Redovisning sker när det finns ett legalt eller informellt åtagande till följd av en inträffad händelse, en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras och det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att ske.

### PENSIONER

Avsättning för PRI-skuld sker efter en av PRI utförd försäkrings-teknisk beräkning. Förmåns- och avgiftsbestämda pensionsplaner redovisas enligt hittillsvarande svensk redovisningspraxis som bygger på Tryggandelagen. Samtliga pensionskostnader kostnadsförs sålunda under den period de intjänas.

### LÅNEFINANSIERING

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde minskat med gjorda amorteringar. Låneutgifter periodiseras och resultatförs över löptiden. Resultateffekt som uppstår vid förtidsinlösen av lån, periodiseras över kvarstående löptid på de ursprungliga lånen. Vid en väsentligt förändrad finansiering kan effekten kostnadsföras direkt.

Låneutgifter under byggnadstiden för projekt och nyanläggning som tar betydande tid att färdigställa aktiveras som en del av anskaffningsvärdet för fastigheten. Vid beräkning av låneutgifter, som ska aktiveras, har den genomsnittliga finansieringskostnaden använts.

### LEASING

#### Leasegivare

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

#### Leasetagare

Bolaget har ingått vissa leasingkontrakt som avser bilar och kontorsmaskiner. Dessa är av mindre värde och påverkar inte bolagets resultat eller ställning och redovisas som operationella leasingkontrakt.

### OFFENTLIGA BIDRAG

Bolaget erhåller offentliga bidrag i form av investeringsbidrag vid ny- och ombyggnation. Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas som en reduktion av tillgångens anskaffningsvärde. Bidrag relaterade till resultatet redovisas under separat rubrik i resultaträkningen.

### AKTIEÄGARTILLSKOTT OCH KONCERNBIDRAG

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en kapitalöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital. Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

### KASSAFLÖDESANALYS

Den indirekta metoden har använts för att redovisa kassaflöden från den löpande verksamheten.

### VERKSAMHETSOMRÅDEN OCH GEOGRAFISKA OMRÅDEN

Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma geografiska område. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolagets primära segment är det som redovisas i resultat- och balansräkningen. Någon sekundär indelningsgrund har inte bedömts vara aktuell.

## NOT 2 HYRESINTÄKTER

	2025	2024
Bostäder	2 040 579	1 916 728
Lokaler	88 007	90 571
Övriga hyresintäkter	111 109	104 762
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>2 239 695</b>	<b>2 112 061</b>

Bolagets 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 9-12 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:

	2025	2024
Inom ett år	89 366	87 202
Mellan 1-5 år	159 082	148 942
Över 5 år	15 720	7 596
<b>Summa</b>	<b>264 168</b>	<b>243 740</b>

## NOT 3 FÖRVALTNINGSINTÄKTER

	2025	2024
Förvaltningsuppdrag	21 806	18 411
Ersättning från hyresgäster	12 160	9 960
Övriga förvaltningsintäkter	45 234	42 968
<b>Summa förvaltningsintäkter</b>	<b>79 200</b>	<b>71 339</b>

## NOT 4 DRIFTKOSTNADER

	2025	2024
Värme	-182 063	-190 690
El och gas	-46 246	-52 464
Vatten och avlopp	-102 830	-85 762
Avfallshantering	-76 599	-68 718
Fastighetsskötsel	-286 769	-283 857
Reparationer	-185 679	-180 120
Driftadministration	-247 524	-217 099
Övriga driftkostnader	-50 295	-60 118
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 178 005</b>	<b>-1 138 828</b>

## NOT 5 PERSONAL

	2025	2024
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Verkställande direktör	-3 460	-1 612
Styrelsen	-385	-406
Löner och ersättningar till övriga anställda	-228 024	-221 176
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b>-231 869</b>	<b>-223 194</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelsen och VD*	-545	-492
Pensionskostnader för övriga anställda	-21 270	-22 267
<b>Summa pensionskostnader</b>	<b>-21 815</b>	<b>-22 759</b>
Övriga sociala kostnader	-96 307	-97 834
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-349 991</b>	<b>-343 787</b>

Bolagets verkställande direktör har en premiebestämd tjänstepension på 30% av ordinarie lön. Pensionsförmånerna för ledande befattningshavare motsvarar i huvudsak ersättningsnivåerna för ITP-planen med 65 års pensionsålder. Övriga pensionshavare följer den kollektivavtalade tjänstepensionen enligt ITP-planen.

	2025	2024
<b>Medelantalet anställda, antal</b>		
Kvinnor	211	204
Män	216	217
<b>Totalt</b>	<b>427</b>	<b>421</b>
<b>Företagsledningens könsfördelning</b>		
Styrelse		
Kvinnor	3	3
Män	4	4
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Vd och övriga ledande befattningshavare</b>		
Kvinnor	4	4
Män	5	4
<b>Totalt</b>	<b>9</b>	<b>8</b>

## PRINCIPER FÖR ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Till styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter utgår arvode enligt kommunfullmäktiges beslut. Arbetstagarrepresentanter erhåller inte styrelsearvode. Ersättning till verkställande direktören utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till verkställande direktören beslutas av moderbolagets verkställande direktör i samråd med Göteborgs Stad.

## AVTAL OM AVGÅNGSVEDERLAG

Med verkställande direktör har träffats avtal om en ömsesidig uppsägningstid på sex månader samt ett avgångsvederlag vid uppsägning från företagens sida på 18 månadslöner. Uppsägningstiden är tjänstgöringspliktig om inte bolaget beslutar annat. Med övriga ledande befattningshavare finns avtal om en uppsägningstid på mellan sex och tolv månader. I löner till vd 2025 ingår avgångsvederlag för tidigare vd med 1 643 tkr.

## NOT 6 UPPLYSNING OM NÄRSTÅENDE OCH KONCERNINTERNA TRANSAKTIONER

	2025	2024
<b>Intäkter från och kostnader till andra koncernföretag %</b>		
Andel av totala intäkter %		
Bolag inom Framtidenkoncernen	1	1
Göteborgs Stads nämnder och bolag, exkl Framtidenkoncernen	3	3
<b>Andel av totala kostnader i rörelseverksamhet exkl fastighets-skatt, av- och nedskrivningar</b>		
Bolag inom Framtidenkoncernen	7	4
Göteborgs Stads nämnder och bolag, exkl Framtidenkoncernen	31	29
<b>Andel av intäkter i finansnetto</b>		
Bolag inom Framtidenkoncernen	91	91
<b>Andel av kostnader i finansnetto</b>		
Bolag inom Framtidenkoncernen	98	98

## MODERBOLAG

Moderbolag i den närmast överordnade koncernen där Göteborgs stads bostadsaktiebolag är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas, är Förvaltnings AB Framtiden, org.nr 556012-6012 med säte i Göteborg. Bolaget står under bestämmande inflytande från moderbolaget och från moderbolagets ägare Göteborgs Stadshus AB samt dess ägare, Göteborgs Stad. Några transaktioner med ledande befattningshavare eller nyckelpersoner, utöver vad som anges i not 5, ersättning till styrelse, VD och övrig personal, har inte förekommit.

Vid köp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med extern part. Köp och försäljningar av fastigheter mellan koncernföretag sker till skattemässigt restvärde. Köp och försäljningar av andra anläggningstillgångar sker till bokfört värde.

## NOT 7 AVSKRIVNINGAR, NEDSKRIVNINGAR OCH ÅTERFÖRINGAR

	2025	2024
Planenliga avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Immateriella anläggningstillgångar	-1 032	-2 086
Markanläggningar	-23 675	-22 693
Byggnader	-296 641	-291 448
Bredbandsnät	-4 297	-4 305
Investering i annans fastighet	-51	-45
Inventarier	-12 405	-12 779
Nedskrivning i byggnad	-2 826	-4 227
Nedskrivning i pågående nyanläggning	-15 000	-110 672
Återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen byggnader	5 334	32 757
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>-350 593</b>	<b>-415 498</b>

## NOT 8 ARVODE TILL VALD REVISIONSBYRÅ

	2025	2024
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	-609	-586
Övriga tjänster	-	-
<b>Summa arvode till vald revisionsbyrå</b>	<b>-609</b>	<b>-586</b>

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått till lekmannarevision inklusive sakkunnigt biträde med -364 (-355) tkr.

## NOT 9 CENTRALA KOSTNADER

	2025	2024
Centrala kostnader	-29 241	-29 189
Koncerngemensamma kostnader	-52 304	-44 901
<b>Summa centrala kostnader</b>	<b>-81 545</b>	<b>-74 090</b>

Centrala kostnader avser bolagets ledningsfunktioner samt vissa övergripande funktioner.

## NOT 10 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Resultat vid försäljning av inventarier	184	174
Försäljning av fastighet	4 910	2 015
Försäkringsersättningar	3 845	-
Återvunna, tidigare avskrivna kund- och hyresfordringar	548	677
Övriga rörelseintäkter	378	917
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>9 865</b>	<b>3 783</b>

## NOT 11 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Försäljning av fastighet	-	-1 142
Övriga rörelsekostnader	-39	-11
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>-39</b>	<b>-1 153</b>

**NOT 12 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL**

Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2025	2024
Förfaller till betalning inom ett år	22 898	22 420
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	41 491	38 984
Förfaller till betalning senare än fem år	1 466	1 078
	<b>65 855</b>	<b>62 482</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	20 244	15 565

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen främst av lokalhyra och tomträttsavgäld. Lokalhyresavtalen är indexreglerade och följer utvecklingen av KPI. De har normalt en löptid på tre år. Uppgifterna i denna not inkluderar även finansiella leasingavtal, vilka redovisas som operationella. Dessa avtal består av bilar och kontorsmaskiner som normalt leasas på tre år.

**NOT 13 FINANSNETTO**

	2025	2024
<b>Finansiella poster hänförliga till företagets tillgångar</b>		
Ränteintäkter koncernföretag	9 663	10 900
Ränteintäkter	985	1 042
<b>Summa finansiella poster hänförliga till företagets tillgångar</b>	<b>10 648</b>	<b>11 942</b>
<b>Finansiella poster hänförliga till företagets skulder</b>		
Räntekostnader koncernföretag	-165 335	-160 966
Räntekostnader	-88	-29
Finansiell kostnad PRI-skuld	-4 061	-3 916
Aktiverad ränta	24 300	18 930
<b>Summa finansiella poster hänförliga till företagets skulder</b>	<b>-145 184</b>	<b>-145 981</b>
<b>Finansnetto</b>	<b>-134 536</b>	<b>-134 039</b>

Räntesatsen som använts under året avseende aktiverad ränta uppgår till 2,63 (2,73) procent.

**NOT 14 BOKSLUTSDISPOSITIONER**

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	2 801	2 208
Erhållna koncernbidrag	-	26 000
Lämnade koncernbidrag	-143 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-140 199</b>	<b>28 208</b>

**NOT 15 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT**

	2025	2024
Aktuell skatt	-16 341	-17 296
Uppskjuten skatt	-19 033	-15 240
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-35 374</b>	<b>-32 536</b>

Skillnaden mellan den redovisade skattekostnaden/intäkten och skattekostnad/intäkt baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	168 884	143 963
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-34 790	-29 656
Ej avdragsgilla kostnader	-1 008	-1 597
Ej skattepliktiga intäkter	32	43
Justering av bokfört till skattemässigt resultat vid försäljning av fastighet	-	-1 549
Justering avseende tidigare år	392	222
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-35 374</b>	<b>-32 537</b>

De ränteavdragsbegränsningsreglerna som började gälla 2019 har inte påverkat bolagets avdragsrätt för räntekostnader.

**NOT 16 UTDELNING ENLIGT LAGEN OM ALLMÄNNYTTIGA KOMMUNALA BOSTADS-AKTIEBOLAG**

Utdelning från allmännyttiga bostadsaktiebolag får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet (3,36% för 2025). Utdelningen får dock inte överstiga hälften av företagets resultat från föregående räkenskapsår. Begränsningen regleras i 3 § Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

På årsstämman 2026-03-03 kommer en utdelning om 1 344 000 kr avseende 2025 att föreslås. Utdelningen är ett led i en koncernmässig skattemässig disposition där bolaget kompenseras genom erhållet koncernbidrag för lägre aktuell skatt i koncernen. Någon värdeöverföring utom vad som är tillåtet enligt begränsningsregeln kommer således inte ske.

**NOT 17 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 117	35 557
Inköp	-	4 560
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 117	40 117
Ingående avskrivningar	-35 191	-33 105
Årets avskrivningar	-1 032	-2 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 223</b>	<b>-35 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 894</b>	<b>4 926</b>

De immateriella anläggningstillgångarna avser främst investering i koncerngemensamt fastighetssystem samt diverse övriga administrativa datasystem.

**NOT 18 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förvaltningsfastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Marknadsvärde (Mkr)	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde 1 januari	37 801	34 948
Investeringar	1 118	731
Försäljningar	-	-50
Övrig värdeförändring	1 553	2 172
<b>Utgående värde 31 december</b>	<b>40 472</b>	<b>37 801</b>

Vid varje årsskifte och per den sista augusti internvärderas koncernens fastighetsbestånd och varje fastighet åsätts ett marknadsvärde. Värdena beräknas genom en intern värderingsmodell som ska spegla mest sannolikt pris vid en försäljning på den öppna marknaden. Ett representativt urval av koncernens fastigheter värderas årligen av externa värderingsinstitut.

Vid den interna värderingen av bostadsfastigheter har Property Intels värderingsverktyg använts. Detta 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, 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.

Drift- och underhållskostnader baseras i modellen på ett standardkostnadssystem där kostnaderna är ålders- och lägesberoende och uppgår för bolagets bostäder till 390-642 (366-636) kr/kvm och för lokaler till 260-512 (245-515) kr/kvm. Dessa kostnader beräknas för närvarande öka med 2,0 (2,0) procent per år. Till detta kommer utgående fastighetsavgift/skatt som beräknas följa KPI. Avkastningskravet differentieras beroende på läge och varierar mellan 2,45 (2,45) procent i läge A1 och 5,10 (5,10) procent i läge C3. För andra ytor än bostadsytor har ett generellt avkastningskrav tillämpats som överstiger bostadsdelen med 2,29-3,29 (2,29-3,29) procent.

Marknadsvärdet på pantsatta fastigheter uppgår till 0 Mkr (0) Mkr.

Mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	841 151	841 623
Inköp	182 385	-
Försäljningar	-	-472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 023 536	841 151
Ingående uppskrivningar	116 955	116 955
Utgående ackumulerade uppskrivningar	116 955	116 955
<b>Utgående planenligt restvärde mark</b>	<b>1 140 491</b>	<b>958 106</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>9 023 587</b>	<b>12 326 621</b>

Markanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	498 786	459 977
Försäljningar	-622	-4 097
Omklassificeringar	37 583	42 906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	535 747	498 786
Ingående avskrivningar	-268 821	-248 095
Försäljningar	-	1 967
Årets avskrivningar	-23 673	-22 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-292 494	-268 821
<b>Utgående planenligt restvärde markanläggningar</b>	<b>243 253</b>	<b>229 965</b>
Bredbandsnät	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 898	85 920
Utrangeringar	-980	-980
Omklassificeringar	958	958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 876	85 898
Ingående avskrivningar	-54 131	-50 467
Utrangeringar	695	641
Årets avskrivningar	-4 297	-4 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 733	-54 131
<b>Utgående planenligt restvärde bredbandsnät</b>	<b>28 143</b>	<b>31 767</b>
Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 419 530	12 993 497
Inköp	-	-
Försäljningar	-	-54 536
Utrangeringar	-3 271	-22 964
Omklassificeringar	976 336	503 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 392 595	13 419 530
Ingående nedskrivningar	-24 281	-64 908
Utrangeringar	-	12 097
Återförda nedskrivningar	5 334	32 757
Nedskrivningar	-2 826	-4 227
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-21 773	-24 281
Ingående avskrivningar	-6 060 775	-5 800 654
Försäljningar	-	6 671
Utrangeringar	2 785	6 553
Årets avskrivningar	-282 436	-273 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 340 426	-6 060 775
Ingående uppskrivningar	502 338	515 824
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-13 485	-13 486

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Byggnader</b>		
Utgående ackumulerade uppskrivningar	488 853	502 338
<b>Utgående planenligt restvärde byggnader</b>	<b>8 519 249</b>	<b>7 836 812</b>
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>17 052 718</b>	<b>16 892 025</b>
<b>Aktiverad ränta ingår med</b>	<b>95 962</b>	<b>80 907</b>
<b>Totalt utgående planenligt restvärde förvaltningsfastigheter</b>	<b>9 931 136</b>	<b>9 056 937</b>

**NOT 19 INVENTARIER**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 006	218 811
Inköp	7 983	4 056
Försäljningar och utrangeringar	-4 807	-7 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	218 182	215 006
Ingående avskrivningar	-155 393	-150 464
Försäljningar och utrangeringar	4 767	7 850
Avskrivningar	-12 405	-12 779
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-163 031	-155 393
<b>Utgående planenligt restvärde inventarier</b>	<b>55 151</b>	<b>59 613</b>

Av årets avskrivningar -12 405 (-12 779) tkr avser 0 (0) tkr centrala kostnader.

**NOT 20 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNINGER**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde pågående ny- och ombyggnationer	765 258	688 637
Under året nedlagda kostnader	935 066	730 847
Nedskrivning	-15 000	-110 672
Under året överfört till förvaltningsfastigheter	-1 022 571	-543 554
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde pågående ny- och ombyggnationer</b>	<b>662 753</b>	<b>765 258</b>
<b>Aktiverad ränta ingår med</b>	<b>34 784</b>	<b>25 539</b>

**NOT 21 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	484 987	484 987
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	484 987	484 987
Utgående planenligt restvärde andelar i	484 987	484 987

Koncernföretag	Org. nummer	Antal andelar	Kapitalandel %
Fastighetsbolaget Bredfjäll AB	556662-9035	1 000	100
Fastighetsbolaget Bredfjäll KB	969676-6923	Komplementär	-
Fastighetsbolaget Gropens Gård KB	969676-6881	Komplementär	-
Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB	969667-0562	Komplementär	-

Kapitalandel och rösträttsandel är 100 % i dotterföretagen. Dotterföretagen har sitt säte i Göteborg.

**NOT 22 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 733	308 733
Återbetalningar	-3 622	-
Lämnade lån	50 000	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>355 111</b>	<b>308 733</b>
<b>Utgående bokfört värde fordringar hos koncernföretag</b>	<b>355 111</b>	<b>308 732</b>

**NOT 23 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERS-INNEHAV**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60	63
Omklassificering	-	-3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
<b>Utgående bokfört värde andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

**NOT 24 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 280	4 484
Tillkommande fordringar	5 545	-
Årets amortering	-2 309	-2 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 516	2 280
<b>Utgående bokfört värde andra långfristiga fordringar</b>	<b>5 516</b>	<b>2 280</b>

Långfristig fordran avseende hyresgästpassningar av lokaler redovisas här med 4 927 (1 691) tkr, övriga poster avser Fritidsstiftelsen 589 (589) tkr.

**NOT 25 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	149	613
Förutbetalda PRI-kostnader	4 926	5 164
Förutbetalda kostnader, övriga	9 326	12 173
Övriga upplupna intäkter	6 412	2 444
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>20 813</b>	<b>20 394</b>

**NOT 26 OBESKATTADE RESERVER**

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade avskrivningar över plan	39 778	42 579
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>39 778</b>	<b>42 579</b>

**NOT 27 AVSÄTTNING FÖR PENSIONER**

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning vid periodens ingång	134 416	126 667
Utbetald pension	-8 688	-8 370
Nyintjänad pension	5 329	5 850
Ränta	3 755	3 690
Övrigt	2 329	6 579
<b>Avsättning vid periodens utgång</b>	<b>137 141</b>	<b>134 416</b>

Avsättningen för pensioner avser premier för ITP 2-planens ålderspension inklusive värdesäkring. Pensionsutfästelsen tryggas genom en kreditförsäkring hos PRI Pensionsgaranti.

**NOT 28 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT**

	2025-12-31	2024-12-31
Skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde		
Förvaltningsfastigheter	489 485	470 452
Övrigt	-5 466	-5 466
<b>Summa avsättning för uppskjuten skatt</b>	<b>484 019</b>	<b>464 986</b>

**NOT 29 FINANSIELL RISKHANTERING**

All finansiell verksamhet och riskhantering inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget under Förvaltnings AB Framtidens finansiella anvisningar som är upprättade inom ramen för Göteborgs Stads finanspolicy och finansiella riktlinjer. De koncerngemensamma anvisningarna fastställer befogenheter, ansvar samt rammar för hantering av koncernens finansiella tillgångar och skulder och finansiella risker. Med finansiella risker avses ränterisk, valutarisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Framtidenkoncernens refinansieringsbehov under kommande 12 månader säkerställs av Göteborgs Stad. För närmare beskrivning av de finansiella riskerna se Förvaltnings AB Framtidens årsredovisning.

**NOT 30 LÅNESKULDER**

Bolagets räntebärande skulder till koncernföretag utgörs av lån från moderbolaget. All ny upplåning sker via moderbolaget.

**NOT 31 STÄLLDA SÄKERHETER**

	2025-12-31	2024-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar ställda till förmån för moderbolaget	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-
Säkerheter i eget förvar	6 807 000	6 807 000

**NOT 32 EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

	2025-12-31	2024-12-31
Ansvarförbindelse FPG/PRI	2 743	2 688
Ansvarförbindelse Fastigo	4 443	4 146
Uppskov stämpelskatt vid fastighetsförvärv	6 932	6 932
Borgensförbindelse Fastighetsbolaget Bredfjäll KB	16 012	8 257
Borgensförbindelse Fastighetsbolaget Gropens gård KB	2 982	3 142
Borgensförbindelse Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB	2 013	1 693
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>35 125</b>	<b>26 858</b>

**NOT 33 LÅNGFRISTIGA SKULDERS FÖRFALLOTIDER**

	1-5 år	Senare än 5 år
Skulder till koncernföretag	0	6 340 101
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>6 340 101</b>

**NOT 34 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 167	12 893
Upplupna personalkostnader	29 295	23 243
Upplupna taxebundna kostnader	9 737	5 801
Förutbetalda hyresintäkter	181 385	153 748
Upplupna om- och nybyggnads-kostnader	9 981	22 080
Övriga upplupna kostnader	27 564	57 611
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>273 129</b>	<b>275 376</b>

Upplupna personalkostnader innehåller bland annat semesterskuld och löneskatt.

**NOT 35 JUSTERING FÖR POSTER SOM EJ INGÅR I KASSAFLÖDET**

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar immateriella anläggningstillgångar	1 032	2 086
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	336 298	326 608
Nedskrivning materiella anläggningstillgångar	17 826	114 899
Återföring avseende återförda nedskrivningar	-5 334	-32 757
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar	2 725	7 749
Realisationsvinst/förlust vid försäljning	-4 983	-1 046
Utrangeringsförluster	771	4 662
Övriga poster	7 621	-3 843
<b>Summa justering för poster som ej ingår i kassaflödet</b>	<b>355 956</b>	<b>418 358</b>

**NOT 36 ERLAGD RÄNTA**

	2025	2024
Erlagd ränta i den löpande verksamheten	-144 379	-145 981
Aktiverad ränta i investeringsverksamheten	-24 300	-18 930
<b>Summa erlagd ränta</b>	<b>-168 679</b>	<b>-164 911</b>

**NOT 37 SPECIFIKATION AV KASSAFLÖDET FRÅN FÖRÄNDRING AV RÖRELSEKAPITAL**

	2025	2024
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	104 148	-34 906
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelse-skulder	-105 118	74 011
<b>Summa specifikation av kassa-flödet från förändring av rörelse-kapital</b>	<b>-970</b>	<b>39 105</b>

**NOT 38 NETTOLÅNESKULD**

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

**NOT 39 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Till årsstämman står följande vinstmedel i kronor till förfogande

Ingående vinstmedel	3 470 977 908
Erhållet aktieägartillskott	112 351 000
Årets resultat	133 510 121
<b>Summa</b>	<b>3 716 839 029</b>

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande

Utdelning till aktieägarna	-1 344 000
I ny räkning balanseras	3 718 188 029
<b>Summa</b>	<b>3 716 839 029</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 6 februari 2026.  
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

ANNA HEJDENBERG STOLTZ  
ORDFÖRANDE

LEIF BLOMQVIST  
1:E VICE ORDFÖRANDE

LARS KÉRLA  
2:E VICE ORDFÖRANDE

BARTEK ROSINSKI

ISABELLE YALCINTAS

JOSEFIN STENMARK

STURE LANS

THORBJÖRN HAMMERTH  
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

ANDERS LINUSSON  
AUKTORISERAD REVISOR

Vår granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HANS-GÖRAN GUSTAFSSON  
AV KOMMUNFULLMÄKTIGE UTSEDD  
LEKMANNAREVISOR

JONAS BERGSTEN PAIJA  
AV KOMMUNFULLMÄKTIGE UTSEDD  
LEKMANNAREVISOR

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göteborgs stads bostadsaktiebolag, org.nr 556046–8562

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

### UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag för år 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 26–51 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göteborgs stads bostadsaktiebolag finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisornas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborgs stads bostadsaktiebolag 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 26–51. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkt avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 att årsredovisningen 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 revisionsssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram

till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Göteborgs stads bostadsaktiebolag för år 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisornas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Göteborgs stads bostadsaktiebolag 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. 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, eller
- 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, det datum som framgår av elektronisk signatur.

Ernst & Young AB

ANDERS LINUSSON

AUKTORISERAD REVISOR

# Granskningsrapport för 2025

Till årsstämman i Göteborgs stads bostadsaktiebolag Org.nr: 556046-8562

Till kommunfullmäktige för kännedom

Vi, lekmannarevisorer i Göteborgs stads bostadsaktiebolag, har granskat bolagets verksamhet under 2025. 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HANS-GÖRAN GUSTAFSSON

LEKMANNAREVISOR UTSEDD AV  
KOMMUNFULLMÄKTIGE

JONAS BERGSTEN PAIJA

LEKMANNAREVISOR UTSEDD AV  
KOMMUNFULLMÄKTIGE

## Styrelse 2025



**ANNA HEJDENBERG STOLTZ (V)**

ORDFÖRANDE

Invald 2021.



**LEIF BLOMQVIST (S)**

FÖRSTE VICE ORDFÖRANDE

Invald 2023.



**LARS KÉRLA (D)**

ANDRE VICE ORDFÖRANDE

Invald 2023.



**BARTEK ROSINSKI (M)**

LEDAMOT

Invald 2024.



**ISABELLE YALCINTAS (S)**

LEDAMOT

Invald 2020.



**JOSEFIN STENMARK (MP)**

LEDAMOT

Invald 2024.



**STURE LANS (L)**

LEDAMOT

Invald 2024.



**ROLAND DAHLSTRÖM (S)**

SUPPLEANT

Invald 2023.



**ANCA MARIA DUMITRESCU (M)**

SUPPLEANT

Invald 2021.

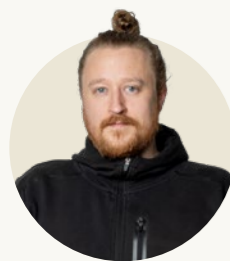


**MARIA THORSON (V)**

SUPPLEANT

Invald 2024.

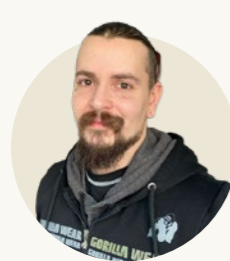
## Arbetstagarrepresentanter



**SIMON KAPPELMARK**

ORDINARIE FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND

Invald 2016.



**MIO SKOGLUND**

SUPPLEANT FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND

Invald 2021.



**NIKLAS NORDELL**

ORDINARIE UNIONEN

Invald 2020.



**SANNE CLAESSON**

SUPPLEANT UNIONEN

Invald 2024.

### REVISORER

Ernst & Young AB  
Huvudansvarig: Anders Linusson

### LEKMANNAREVISORER

Hans-Göran Gustafsson (SD)  
Jonas Bergsten Paija (S)

### LEKMANNAREVISORS-SUPPLEANTER

Jan Fridén (SD)  
Jens-Henrik Madsen (S)

## Företagsledning 2025



**THORBJÖRN HAMMERTH**

TF VD

Anställd 2025.  
(Familjebostäder 2021)



**MAGNUS REDENHEIM**

FÖRVALTNINGSCHEF

Anställd 1987.



**EVA HÅÅRD**

CHEF FÖRVALTNINGS-SERVICE

Anställd 2022.



**JONATHAN KVIST**

CHEF SOCIAL HÅLLBARHET

Anställd 2019.



**CAMILLA HALLQUIST**

CHEF FASTIGHETS-UTVECKLING

Anställd 2009.



**CATARINA HAGWALL**

CHEF MARKNAD OCH KOMMUNIKATION

Anställd 2012.



**MAGNUS ENVALL**

TF AFFÄRSSTÖDSCHEF

Anställd 2025.



**LOTTA WITTLÖV STENMAN**

CHEF HR OCH VERKSAMHETS-UTVECKLING

Anställd 2022.



**ULF WESTERLUND**

CHEF KLIMAT OCH INKÖP

Anställd 2001.

# Bostadsbolagets fastigheter

Bostadsbolaget är Göteborgs äldsta allmännyttiga bostadsbolag. Sedan starten 1945 har vi vuxit och är idag ett av Sveriges största bostadsbolag. Bostadsbolaget förvaltar totalt 24 864 lägenheter som finns utspridda i alla stadsdelar över hela Göteborg.

Bostadsbolaget är indelat i de tre distrikten Hisingen, Centrum och Öster. Varje distrikt har ett eget huvudkontor samt lokala områdeskontor med medarbetare som jobbar närmast hyresgästerna för att på ett nära sätt kunna leverera god och snabb service.

## Fastighetsbestånd

### DISTRIKT HISINGEN

... med sina 8 531 lägenheter sträcker sig från Amhult i väster till Brunnsbo i Öster och är till ytan Bostadsbolagets största distriktsområde. På Hisingen har vi tolv förvaltningsområden som präglas av allt från citynära stadsmiljö till vackra natur- och strövområden. Här finns allt från minihushåll för självhushållet till större lägenheter för den stora familjen, i hus från mitten av 1900-talet till nutid. På Hisingen ligger också Biskopsgården som är ett av våra tre utvecklingsområden.

### DISTRIKT CENTRUM

... med sina 8 265 lägenheter har störst andel av Bostadsbolagets kommersiella lokaler. Bebyggelsen spänner över en lång tidsperiod med allt från byggnadsminnesmärkta fastigheter i Göteborgs centralaste delar till hus från miljonprogrammet. I distrikt Centrum finns exempelvis Bostadsbolagets äldsta hus som är från 1857 och ligger i Västra Nordstan. Här ligger också Tynnered som är ett av våra tre utvecklingsområden.

### DISTRIKT ÖSTER

... förvaltar 8 068 lägenheter och fördelat på sex förvaltningsområden. Här finns mångkulturella bostadsområden med ett stort utbud av aktiviteter, som Hammarkullen som är ett av Bostadsbolagets tre utvecklingsområden. I Öster ligger också Bostadsbolagets första område – Torpa som byggdes redan på 1940-talet. En stor del av fastigheterna på distriktet är annars från 1950- och 1960-talen och typiska för sin tid. Senast i raden är lägenheterna på Smörslotts- och Robertshöjdsgatan.



# Fastighetsbestånd

Stads- område	Primärområde	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värde- år	Bostads- yta	Lokal- yta	Antal bostäder	Taxerings- värde
<b>Stadsområde: Centrum</b>								
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 45:1	Syster Estrids Gata 6	1950	2 336	14	44	51 000
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 46:1	Syster Estrids Gata 5-11	1950	11 605	12	228	258 000
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 48:2	Doktor Sven Johanssons backe 2-6	2020	4 070	-	66	162 948
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 48:3	Syster Estrids Gata 2-4	1969	2 209	4	30	51 972
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 49:1	Doktor Westrings Gata 2A-E	1971	1 620	53	30	36 955
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 50:1	Doktor Westrings Gata 4-6	1983	1 628	-	24	35 456
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 51:1	Doktor Westrings Gata 8-10	1982	1 628	22	24	42 014
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 52:1	Doktor Westrings Gata 3A-E, 5A-E, 7A-E, 9A-E	1959	6 438	822	120	146 434
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 54:3	Syster Emmas Gata 13-35	1951	4 063	148	72	89 691
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 54:4	Doktor Wengbergs Gata 1-37	2005	5 813	-	66	175 400
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 55:2	Doktor Westrings Gata 13A-B, 15A-B, 17A-B, 19A-B, 21A-X	1967	9 631	529	185	221 368
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 56:1	Syster Emmas Gata 1-11	1964	1 836	-	36	42 188
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 57:4	Doktor Westrings Gata 16-36	1950	3 366	134	66	75 476
Centrum	113 Guldheden	Guldheden 57:5	Doktor Westrings Gata 14A-C	2003	1 811	471	23	50 075
Centrum	107 Haga	Haga 19:16	Pilgatan 1-7, Skolgatan 29-43, Ö Skansgatan 28-34	1983	9 063	530	117	273 998
Centrum	107 Haga	Haga 2:1	Mellangatan 2A, Södra Allégatan 2A	1977	2 196	257	23	65 143
Centrum	107 Haga	Haga 2:2	Västra Skansgatan 1A, Södra Allégatan 2B	1994	2 217	537	27	77 780
Centrum	107 Haga	Haga 2:3	Haga Östergata 4B, Västra Skansgatan 1B	1970	1 244	192	14	34 709
Centrum	107 Haga	Haga 2:4	Haga Östergata 4A, Mellangatan 2B	1970	962	587	12	33 177
Centrum	107 Haga	Haga 20:19	Husargatan 33-41, Skolgatan 26-34, 26A, 28A	1985	6 572	284	86	199 310

Stads- område	Primärområde	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värde- år	Bostads- yta	Lokal- yta	Antal bostäder	Taxerings- värde
Centrum	107 Haga	Haga 20:20	Skanstorget 15-16,17A-B, Skolgatan 36, 38A-B	1984	1 041	139	19	28 920
Centrum	107 Haga	Haga 23:1	Haga Nygata 31A, Husargatan 18B-C	1987	741	279	10	25 670
Centrum	107 Haga	Haga 23:10	Pilgatan 22	1989	-	105	-	24 747
Centrum	107 Haga	Haga 23:22	Husargatan 20-28 och 34	1988	3 914	389	53	122 430
Centrum	107 Haga	Haga 23:23	Haga Nygata 33B	1990	436	72	6	15 451
Centrum	107 Haga	Haga 23:24	Haga Nygata 35A-B	1990	376	139	6	14 712
Centrum	107 Haga	Haga 24:15	Haga Nygata 25C, Skolgatan 18A-B, 20A-B	1986	591	485	11	25 648
Centrum	107 Haga	Haga 24:2	Haga Nygata 29B, Husargatan 19C-F, 21F	1987	904	115	11	29 908
Centrum	107 Haga	Haga 24:3	Haga Nygata 29A, C, D, Husargatan 19B, 19G, 21A	1987	943	481	12	34 402
Centrum	107 Haga	Haga 24:7	Husargatan 23-27, 29A	1989	2 203	51	32	71 766
Centrum	107 Haga	Haga 25:18	Haga Nygata 19C-D, 21B, Skolg 13B-C, Ö Skansg 16A-D	1986	1 362	431	25	49 268
Centrum	107 Haga	Haga 25:19	Pilgatan 2B, 4-8, Skolg 15-25, Östra Skansg 18-24	1986	8 030	335	104	238 610
Centrum	107 Haga	Haga 5:10	Kaponjärsgatan 4A-F, Östra Skansgatan 3A-G	1981	4 979	869	69	149 172
Centrum	118 Heden	Heden 22:12	Engelbrektsg 36-54, Hallandsg 1-5, Sten Stureg 20-26	1989	16 996	1 749	221	472 600
Centrum	118 Heden	Heden 22:13	Bohusg 3-5, Skåneg 15A-B, 17A-E, Engelbrektsg 58-62	1991	20 280	1 394	270	555 800
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 37:22	Kungshöjdsgatan 8	1979	1 995	430	25	61 355
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 41:2	Hvitfeldtsgatan 3A-B	1987	1 118	25	13	29 668
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 41:3	Hvitfeldtsgatan 5A-B	1986	1 225	-	13	32 200
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 41:6	Kungshöjdsgatan 7A-C	1973	908	59	16	25 569
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 42:3	Kungsgatan 9C	1989	1 240	190	15	40 473
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgraven 43:11	Kungsgatan 5, 5A-B	1960	2 436	1 185	35	81 800
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 58:13	Svalebogatan 41, 41A-C, 43A-C	1982	2 902	107	60	70 376
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 88:1	Späckhuggaregatan 2A-C, 4A-C	1948	1 646	-	31	36 050
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 89:1	Späckhuggareg 3A-B, 5A-C Svalebog 48A-B, 50A-D	1948	3 657	-	68	78 854
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 90:1	Späckhuggaregatan 6A-F	1960	1 962	21	36	42 441
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 91:1	Blåvalsgatan 6A-C, 8A-C	1948	2 172	675	37	50 149
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 92:1	Bokekullsgatan 1A-B, 3A-B, 5A-B	1948	1 908	-	36	41 400
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 93:2	Bokekullsgatan 7A-C, Delfingatan 1A-C, 3A-D	1948	3 339	45	61	73 168
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 94:1	Blåvalsgatan 3A-D, 5A-D, 7A-D, 9A-D, Högsbogatan 15A-D	1949	6 495	180	120	141 495
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 95:1	Blåvalsgatan 1A-E	1949	1 617	37	30	34 672
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 96:1	Späckhuggaregatan 7A-C	1948	1 086	-	18	23 200
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 97:1	Svalebogatan 47A-F	1948	1 935	158	36	42 498
Centrum	101 Kungsladugård	Kungsladugård 98:1	Svalebogatan 45A-D	1948	1 299	-	24	27 800
Centrum	212 Björkekärr	Källtorp 57:5	Övre Sanatoriegatan 5-19	2021	-	-	-	109 759
Centrum	112 Landala	Landala 10:19	Aschebergsgatan 49B	1974	-	197	-	16 884
Centrum	112 Landala	Landala 10:20	Kapellgången 1-2	1990	7 915	12 049	198	222 072

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Centrum	112 Landala	Landala 10:21	Kapellgången 3, Landalagången 2-6	1973	4 679	17	80	108 322
Centrum	112 Landala	Landala 10:22	Landalagången 8-14, Kapellgången 7	1984	5 775	768	96	140 731
Centrum	112 Landala	Landala 10:23	Landalagången 11-17	1984	5 648	209	92	133 236
Centrum	112 Landala	Landala 10:24	Landalagången 5-9	1984	4 253	55	68	99 335
Centrum	112 Landala	Landala 12:16	Landalabergen 4-5	1986	2 755	153	45	63 269
Centrum	112 Landala	Landala 12:17	Landalabergen 6-7	1987	2 720	91	45	60 866
Centrum	112 Landala	Landala 12:18	Landalabergen 8-10	1987	3 916	478	59	90 568
Centrum	112 Landala	Landala 12:23	Landalabergen 35-37	1989	3 327	-	67	81 000
Centrum	112 Landala	Landala 12:24	Landalabergen 22-24	1972	3 740	-	60	83 000
Centrum	112 Landala	Landala 12:25	Landalabergen 20-21	1971	2 578	-	40	56 400
Centrum	112 Landala	Landala 12:26	Landalabergen 31-34	1984	4 140	-	80	95 000
Centrum	112 Landala	Landala 12:27	Landalabergen 28-30	1982	3 994	-	60	88 000
Centrum	112 Landala	Landala 12:28	Landalabergen 17-19	1981	3 994	-	60	104 000
Centrum	112 Landala	Landala 37:3	Hantverkaregatan 1	1985	1 258	-	16	39 600
Centrum	112 Landala	Landala 37:4	Hantverkaregatan 2-8	1984	1 255	63	27	39 600
Centrum	112 Landala	Landala 37:5	Malmstengsgatan 4-6	1984	462	741	9	0
Centrum	112 Landala	Landala 40:1	Egnahemsvägen 1-7	2016	3 012	104	44	108 303
Centrum	112 Landala	Landala 41:1	Egnahemsvägen 9-11	2016	1 762	2	24	60 600
Centrum	103 Majorna	Majorna 202:1	Karl Johansgatan 24, Kommendörsgatan 9A-C	1989	656	278	10	18 819
Centrum	103 Majorna	Majorna 202:8	Kaptensgatan 10A-B, 12, 14A-B, Kom-mendörsgatan 11-13	1990	6 851	469	89	179 170
Centrum	103 Majorna	Majorna 203:9	Kaptensgatan 15A-C, 17A-B, Styrman-sgatan 16A-C, 20	1988	10 432	350	141	254 949
Centrum	103 Majorna	Majorna 204:11	Lotsgatan 2-12, Styrmansgatan 9-19, 13A	1991	10 864	1 078	148	290 494
Centrum	103 Majorna	Majorna 205:2	Lotsgatan 3A-D, 5A-E	1991	9 867	828	116	257 264
Centrum	103 Majorna	Majorna 209:7	Karl Johansgatan 19	1990	1 017	1 391	22	67 800
Centrum	103 Majorna	Majorna 213:14	Betzengsgatan 1, Karl Johansgatan 33	1981	8 400	925	86	212 802
Centrum	103 Majorna	Majorna 214:26	Karl Johansgatan 49A-E	1964	8 444	1 162	185	221 988
Centrum	103 Majorna	Majorna 214:27	Karl Johansgatan 47 F-H	1967	6 510	697	133	172 742
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 23:9	Nedre Kvarnbergsgatan 12-22	1981	5 568	658	74	173 865
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 24:12	Kronhusgatan 10	1985	665	163	9	21 500
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 24:9	Kronhusgatan 12, Torggatan 12	1985	3 563	100	49	105 602
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 26:4	Nedre Kvarnbergsgatan 4-10	1981	3 471	489	48	108 701
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 27:5	Kvarnbergsgatan 11	1981	1 603	150	26	49 453
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 27:8	Kvarnbergsgatan 3-9, Övre Spannmåls-gatan 4-6	1983	2 658	118	41	74 520
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 28:4	Nedre Kvarnbergsgatan 17	1982	799	182	12	26 362
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 29:1	Övre Spannmåls-gatan 2A-B	1970	1 112	30	15	29 594
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 29:3	Mjölne-regatan 3A-B	1960	891	54	12	23 737
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 29:4	Kvarnbergsgatan 4, Övre Spannmåls-gatan 2C	1980	953	72	16	27 044
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 30:1	Sankt Eriksgatan 2A-B	1984	2 886	-	34	83 927
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 30:2	Kvarnbergsgatan 8, Mjölne-regatan 4	1984	1 609	-	19	44 400
Centrum	116 Inom Vallgraven	Nordstaden 31:2	Kvarnbergsgatan 12, Nedre Kvarnbergs-gatan 5	1960	877	61	13	22 956
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 105:1	Rosendalsgatan 12, Stabbegatan 2A,C-D	1991	3 317	641	44	75 119
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 106:2	Stabbegatan 4-8, 109-111	1977	1 779	217	33	33 923
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 106:3	Lådspikaregatan 26-32	1986	1 546	20	29	28 116

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 116:9	Lådämnesgatan 18-32	1975	3 529	136	61	61 507
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:1	Träkils-gatan 53-87	1960	9 314	59	148	164 418
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:2	Träkils-gatan 5-51	1976	11 841	222	209	222 067
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:3	Smörslottsgatan 28-62, 64A-E	1961	8 086	476	137	142 383
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:4	Smörslottsgatan 66-110	1961	12 742	406	216	217 790
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:7	Smörslottsgatan	2024	13 286	793	237	205 734
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 64:1	Kaggeledstorget 1	2002	395	658	6	12 811
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 64:2	Kaggeledsgatan, Vidkärrsallén, Kagge-ledstorget	1947	3 787	657	81	66 069
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 65:1	Vidkärrsallén 1A-D, 3A-C, 5A-C, 7A-C	1947	4 110	18	78	67 000
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 66:1	Uddeholm-gatan 3A-D, 5A-D Vidkärrs-allén 9A-D	1947	3 870	100	72	64 344
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 69:1	Helleforsg 18A-C, Uddeholm-g 7A-D, 9A-E, 11A-D, 13A-D	1965	6 384	21	120	108 246
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:1	Helleforsgatan 7A-C, 9A-C, 11A-C	1948	2 754	276	54	46 486
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:2	Helleforsgatan 13A-D	1948	1 224	24	24	20 052
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:3	Hagforsgatan 1-17	1960	5 186	-	70	92 180
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:4	Hagforsgatan 19-55	1960	12 030	-	170	212 000
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:5	Hagforsgatan 57-75	1960	5 759	-	65	98 000
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 71:8	Hagforsgatan 6-34	1960	8 588	421	105	147 967
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 72:1	Helleforsgatan 6A-D, 10A-C, 12A-C, 14A-C, 16A-C	1948	5 061	-	96	84 673
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 73:1	Helleforsgatan 5A-E, Långedsgatan 4	1957	1 869	358	36	32 415
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 74:1	Långedsgatan 1A-B, 3A-D	1975	1 836	-	36	31 400
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 10:15	Haga Kyrkogata 24	1986	761	35	9	23 544
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 12:17	Vasagatan 11	1981	200	449	1	11 807
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 12:18	Viktoriegatan 11	1981	980	150	5	28 817
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 15:13	Viktoriegatan 20A-B	1982	1 070	314	15	36 812
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 15:15	Karl Gustavsgatan 17A-B, 19A-B	1991	3 285	399	32	111 940
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 19:1	Karl Gustavsgatan 16A-B	1980	1 408	127	19	44 697
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 19:13	Karl Gustavsgatan 22A-B	1981	1 259	74	16	38 200
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 7:14	Viktoriegatan 10A-B	1980	789	243	9	26 985
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 7:3	Storgatan 15A-B	1986	861	116	11	29 031
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 8:6	Bellmansgatan 12A-B, Viktoriegatan 5	1980	1 278	493	16	44 422
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 9:16	Bellmansgatan 3	1988	1 914	37	29	62 565
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 9:8	Bellmansgatan 15A-B, Viktoriegatan 7	1984	1 673	110	21	53 632
<b>Summa</b>					<b>482 694</b>	<b>46 973</b>	<b>7 594</b>	<b>11 930 752</b>

**Stadsområde: Hisingen**

Hisingen	705 Nolered	Amhult 2:95	Benjamins Lycka 1, Krimlanns Gård 1-48	2010	5 984	47	76	134 344
Hisingen	705 Nolered	Amhult 2:96	Amhults Uppegård Lille Johans, Sten-ängens	2005	8 930	71	112	170 336
Hisingen	705 Nolered	Amhult 2:97	Mörängens Lycka 1-26, Vännernas Gård 1-44	2005	5 435	24	70	106 404
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:1	Berättelsegatan 40-44	1964	2 483	31	37	29 294
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:2	Berättelsegatan 12-28, 21B	1963	8 608	286	130	102 323
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:4	Brunnsbotorget 4-6	1965	5 700	685	88	71 029
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:6	Berättelsegatan 1-11	1963	5 714	445	96	69 688
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:7	Berättelsegatan 29-39	1963	6 085	-	101	72 600
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 1:8	Anekdotgatan 1-5, Berättelsegatan 45-51	1963	5 451	5	90	64 600
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:22	Balladgatan, Folkvisegatan, Memoargatan	1996	24 125	2 230	368	302 797

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:3	Memoargatan 2-8	1965	6 422	43	112	77 103
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:4	Humoreskgatan 4-8	1964	5 700	62	88	66 805
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:5	Käserigatan 2	1965	2 618	62	32	30 272
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:6	Käserigatan 3, 3B	1965	2 681	-	33	30 400
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:8	Käserigatan 4, 4B	1965	2 674	-	33	30 600
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:9	Käserigatan 5	1965	2 618	12	32	30 097
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 866:578	Humoreskgatan 1	2005	-	413	-	6 179
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 866:704	Anekdotgatan 4-8	2014	-	-	-	3 282
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 26:4	Blidvädersgatan 63-67, 63B-C, Vårvädersgatan 28-32	1972	2 642	1 542	38	32 231
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 26:5	Blidvädersgatan 57-61, Vårvädersgatan 20-24	1989	2 508	428	36	29 716
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 26:6	Blidvädersgatan 49A-E, 51A-D,53	1969	3 901	79	66	45 055
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 26:7	Blidvädersgatan 41A-E, 43A-D, 45	1989	3 901	198	66	51 021
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 26:8	Blidvädersgatan 33A-F, 35A-E, 37	1991	4 554	214	78	60 016
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:1	Vårvädersgatan 1, 3	1967	5 287	128	109	53 908
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:2	Vårvädersgatan 5, 7	1967	5 286	73	109	52 622
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:3	Vårvädersgatan 9, 11	1967	5 342	52	110	52 777
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:4	Vårvädersgatan 13	1968	2 672	26	55	26 496
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:5	Vårvädersgatan 15, 17	1968	5 099	72	105	50 242
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 28:6	Vårvädersgatan 19, 21	1968	4 008	61	83	39 578
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 29:6	Blidvädersgatan 7, 9A-E, 11A-D	1978	3 847	158	66	45 729
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 29:7	Blidvädersgatan 13, 17A-G, 19A-E	1987	4 393	98	79	52 528
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Biskopsgården 29:8	Blidvädersgatan 21, 25A-F, 27A-E, 29	1993	5 241	128	90	68 361
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:10	Dimvädersgatan 19-34, 34A-B	1958	9 076	564	130	78 667
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:11	Godvädersgatan 25-46	1968	12 679	323	184	109 266
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:14	Friskväderstorget 9-12	1986	5 395	1 303	99	53 989
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:15	Friskväderstorget 1	1959	-	813	-	4 611
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:16	Friskväderstorget 2-8	1991	11 770	3 306	140	149 400
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:17	Godvädersgatan 47-68	1959	11 108	431	172	97 402
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:18	Dimvädersgatan 1-18	1958	8 407	900	129	75 759
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:2	Dimvädersgatan 57-82	1958	12 797	258	196	110 844
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:3	Dimvädersgatan 36-55	1958	10 485	149	163	91 124
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:6	Godvädersgatan 1-14	1959	8 231	160	121	69 895
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 51:7	Godvädersgatan 15-24	1959	9 176	418	149	82 208
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 60:2	Klarvädersgatan 1-15	1979	7 620	284	105	66 987
Hisingen	701 Norra Biskopsgården	Biskopsgården 61:6	Klarvädersgatan 16-33	1979	9 128	558	127	79 946

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 92:1	Rimfrostgatan 1-17	1965	4 691	2	63	42 400
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 92:2	Rimfrostgatan 19-27	1965	2 564	-	35	22 800
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 93:1	Temperaturgatan 32-66	1965	8 017	-	117	71 000
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 93:2	Temperaturgatan 10-30	1965	4 890	-	75	47 941
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 93:3	Temperaturgatan 2-8	1965	1 565	190	24	14 488
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:1	Rimfrostgatan 105-125	1965	5 141	-	77	45 400
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:2	Rimfrostgatan 87-103	1965	4 108	-	63	36 200
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:3	Rimfrostgatan 73-85	1964	3 477	52	49	31 030
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:4	Rimfrostgatan 59-71	1964	3 316	130	49	30 108
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:5	Rimfrostgatan 49-57	1964	2 571	-	37	22 800
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:6	Rimfrostgatan 39-47	1965	2 986	-	44	26 600
Hisingen	702 Länsmansgården	Biskopsgården 94:7	Rimfrostgatan 29-37	1965	2 564	-	35	22 600
Hisingen	402 Kvillebäcken	Kvillebäcken 13:6	Rundbäcksg 15, Färgfabriksg 18, Gustaf Dahlensg 9B-D	2014	5 641	149	92	174 432
Hisingen	402 Kvillebäcken	Kvillebäcken 43:1	Drakblommegatan 3-25	1960	-	-	-	50 058
Hisingen	402 Kvillebäcken	Kvillebäcken 78:1	Färgfabriksg 10-12, G:a Tuvev 11A-C, Rundbäcksg 7	2013	7 436	323	104	223 904
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 156:2	Inägogatan 17A-D	1987	1 816	-	32	27 418
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 27:13	Inägogatan 19A-D	1986	1 816	-	32	27 276
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 37:2	Byalagsgatan 8A-B, 10A-F, Inägogatan 8A-D	1993	4 146	173	78	75 189
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 89:7	Kyrkbytorget 1-3	1996	1 493	1 273	56	39 166
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 92:1	Byalagsgatan 12A-F, 14A-B, Eketrägatan 11A-D	1968	3 661	933	90	66 656
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 93:2	Eketrägatan 5-9, Äringsgatan 4	1999	6 024	-	119	112 000
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 94:2	Äringsgatan 6A-C	1983	1 101	63	19	18 073
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 95:1	Eketrägatan 1A-G, Äringsgatan 1A-F	1986	4 642	1 408	87	76 640
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 96:1	Eketrägatan 10A-F	1977	2 236	93	54	37 776
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 96:2	Eketrägatan 2A-E, 6A-F, 8A-F	1984	5 853	579	111	96 968
Hisingen	708 Södra Biskopsgården	Parkeringsfastighet distrikt 2	Parkeringsfast. distrikt 2	2016	-	-	-	41 708
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 12:15	Inlandsgatan 29A-G	1964	1 044	33	14	15 400
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 29:2	Stataregatan 2A-E	1985	1 271	71	23	22 456
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 32:1	Lantmannagatan 8A-E	1985	1 479	155	27	26 201
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 33:1	Lantmannagatan 4A-B, Östra Keillersgatan 4A-B	1986	1 049	183	21	20 400
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 33:2	Inlandsgatan 38A-E	1983	1 358	222	26	25 174
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 33:3	Inlandsgatan 36A-D	1983	1 089	52	21	19 142
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 33:4	Östra keillersgatan 4A-D	1986	1 071	-	21	18 800
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 6:10	Västra Andersgårdsgatan 7A-C, 9A-D, 11, 13A-D, 15A-C	1946	4 308	-	91	66 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergsstaden 7:2	Inlandsgatan 34A-D	1982	607	83	10	10 494

Stads- område	Primärområde	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värde- år	Bostads- yta	Lokal- yta	Antal bostäder	Taxerings- värde
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 7:8	Östra Andersgårdsgatan 1A-B, 3A-B, 5A-B	1976	2 465	379	43	42 497
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 7:9	Östra Keillersgatan 6A-D	1964	668	-	16	10 742
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:10	Västra Andersgårdsgatan 12	2004	2 057	-	57	44 200
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:11	Västra Andersgårdsgatan 10	1972	2 015	-	70	39 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:12	Västra Andersgårdsgatan 6	1972	2 015	156	70	39 570
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:13	Västra Andersgårdsgatan 4	1972	2 015	-	70	39 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:14	Gropegårdsgatan 5	1972	4 275	-	151	81 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:15	Gropegårdsgatan 1 B	1972	-	1 115	-	5 809
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergss- staden 9:16	Gropegårdsgatan 1	1972	5 210	-	185	99 000
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 28:28	Manövergången 2-4, Styrfarten 4A-C, 6A-C, 8	2001	4 259	72	46	132 051
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 28:30	Maskinkajen 15, Styrfarten 10-20, Styr- gången 2-10 Va	2000	11 562	677	142	348 344
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 55:1	Styrfarten 1-7, Ostindiefararen 2-14, Monsung 4-8	2010	9 878	109	163	310 048
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 56:1	Ostindiefararen 16-36, Styrfarten 15-17	2009	7 058	118	105	212 744
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 57:1	Ostindiefararen 38-56, Styrfarten 19-23	2008	8 545	113	121	266 858
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 68:1	Monsungatan 56-64	2012	5 947	169	86	196 785
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 74:1	Maj På Malö Gata 22-30	2010	5 829	136	80	178 309
Hisingen	416 Eriksberg	Sannegården 90:3		2025	-	-	-	56 796
Hisingen	705 Nolered	Torslanda 175:3	Lilleby Ås 10-18	2002	1 960	-	30	37 378
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:140	Norumshöjd 45-51	1967	4 194	5	56	44 600
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:141	Norumshöjd 1-8	1966	2 377	-	31	25 400
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:142	Norumshöjd 5	1966	2 443	-	32	26 400
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:143	Glöstorpsvägen 1A	1966	-	263	-	8 441
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:144	Norumshöjd 9-12	1966	2 443	-	32	26 200
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:145	Norumshöjd 13-16	1967	2 443	10	32	26 221
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:146	Norumshöjd 17-23	1968	3 795	327	50	41 428
Hisingen	405 Tuve	Tuve 10:148	Nolehultsvägen 20, 22, 26	2019	6 238	-	113	142 000
Hisingen	405 Tuve	Tuve 9:61	Norumshöjd 52-77, 65B-D	1979	17 375	151	227	190 455
Hisingen	405 Tuve	Tuve 9:63	Norumshöjd 78-84	1968	4 124	1	56	44 400
Hisingen	405 Tuve	Tuve 9:64	Norumshöjd 24-44	1967	12 547	79	169	135 400
Hisingen	405 Tuve	Tuve 9:65	Norumshöjd 85-104	1979	12 445	78	157	136 379
<b>Summa</b>					<b>530 309</b>	<b>27 352</b>	<b>8 531</b>	<b>7 893 727</b>

## Stadsområde: Nordost

Nordost	602 Rannebergen	Angered 81:2	Fjällviolen 1-4	1974	5 754	-	92	46 200
Nordost	602 Rannebergen	Angered 81:3	Fjällviolen 5-8	1974	5 681	15	91	45 049
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:12	Fjällhavren 2-4	1973	3 661	1	59	29 600
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:13	Fjällhavren 5-8	1973	5 019	-	80	39 600
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:16	Fjällkåpan 3-5	1972	3 984	-	60	32 400
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:17	Fjällkåpan 6-9	1972	5 227	-	79	42 000
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:18	Fjällkåpan 10-12	1971	3 956	27	59	32 061
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:2	Fjällglimmen 8	1973	-	925	-	0
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:21	Fjällnejlikan 4-7	1973	5 787	22	87	46 231
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:22	Fjällnejlikan 1-3	1972	4 563	-	69	36 600

Stads- område	Primärområde	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värde- år	Bostads- yta	Lokal- yta	Antal bostäder	Taxerings- värde
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:23	Fjällsippan 4-6	1972	4 550	-	68	36 600
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:24	Fjällsippan 1-3	1972	4 563	120	69	36 663
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:25	Fjällsyran 4-6	1973	4 273	-	68	34 000
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:26	Fjällsyran 1-3	1973	4 281	-	69	34 000
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:27	Fjällveronikan 4-7	1973	5 787	18	87	47 224
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:28	Fjällveronikan 1-3	1973	3 957	-	59	32 000
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:29	Fjällveronikan 9	1975	-	313	-	376
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:3	Fjällbinkan 8-10	1975	3 411	191	56	27 919
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:4	Fjällbinkan 5-7	1975	3 751	25	63	30 042
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:5	Fjällbinkan 2-4	1975	4 523	-	75	36 600
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:6	Fjällglimmen 1-3	1975	4 019	8	64	32 000
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:7	Fjällglimmen 4-7	1975	5 965	16	96	47 894
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:8	Fjällgrönan 4-6	1975	4 485	-	68	35 400
Nordost	602 Rannebergen	Angered 82:9	Fjällgrönan 7-10	1976	5 477	1	82	44 600
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 31:8	Gropens Gärd 2-35	1968	15 477	351	204	118 491
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:10	Bredfjällsgatan 62-66	1969	4 853	138	79	40 653
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:2	Bredfjällsgatan 2-6	1969	5 768	-	92	43 200
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:3	Bredfjällsgatan 8-12	1979	6 126	91	85	50 319
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:4	Bredfjällsgatan 14-18	1979	5 868	326	85	48 073
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:5	Bredfjällsgatan 20-24	1974	5 782	395	83	48 781
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:6	Bredfjällsgatan 26-34	1974	8 409	604	124	71 357
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:7	Bredfjällsgatan 36-46	1969	10 128	1 201	142	77 922
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:8	Bredfjällsgatan 50-54	1974	5 045	-	70	38 600
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 35:9	Bredfjällsgatan 56-60	1974	5 093	-	69	38 800
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:10	Sandeslättsgratan 1	1970	-	622	-	1 040
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:11	Hammarkulletorget 36-40	1970	5 009	1	68	39 600
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:12	Hammarkulletorget 41-46	1970	4 904	-	71	39 400
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:13	Hammarkulletorget 47-51	1970	4 793	-	69	38 000
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:31	Hammarkulletorget 10	1971	-	334	-	869
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:32	Hammarkulletorget 52-56	1970	5 452	1	93	43 400
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:33	Hammarkulletorget 57-60	1970	4 630	-	80	36 800
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:40	Hammarkulletorget 61-64	2002	225	12 769	9	15 001
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:6	Hammarkulletorget 13-18	1970	5 758	-	83	46 200
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:7	Hammarkulletorget 19-24	1970	5 954	-	82	47 600
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:8	Hammarkulletorget 25-29	1970	4 505	-	61	36 400
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 37:9	Hammarkulletorget 30-35	1970	5 900	-	84	47 400
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:2	Sandeslätt 39-43	1969	3 393	20	50	26 455
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:3	Sandeslätt 44-50	1969	4 197	-	60	32 600
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:4	Sandeslätt 51-60	1970	5 465	23	78	43 649
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:5	Sandeslätt 1-7	1970	3 970	-	58	31 800
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:6	Sandeslätt 8-14	1970	4 064	-	57	32 200
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:7	Sandeslätt 15-22	1970	4 580	12	64	35 635
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:8	Sandeslätt 23-29	1970	4 455	257	65	35 400
Nordost	606 Hammarkullen	Hjällbo 41:9	Sandeslätt 30-38	1970	4 998	-	75	39 600
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 10:1	Kalendervägen 5-15	1953	2 131	92	36	24 078
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 11:1	Kalendervägen 17-27	1966	2 115	41	36	24 398
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 12:1	Kalendervägen 6-12	1954	7 614	-	140	86 600
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 12:4	Tusenärsgatan 28-34	1979	1 231	72	21	14 798
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 13:1	Kalendervägen 16-20	2005	5 710	1	105	97 400
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 13:2	Tusenärsgatan 2-16, Veckogatan 2A-F, 4, 6A-E, 8A-C	1974	8 412	374	149	102 742
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 134:7	Tusenärsgatan 1	2019	3 306	437	64	81 828
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 14:2	Tusenärsgatan 18-26	1979	1 581	29	27	18 098
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 140:2	Tideräkningsgatan 6-34	1964	8 388	124	109	92 575

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 15:2	Tusenårsgatan 7-15	1979	1 794	52	26	20 553
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 16:3	Tusenårsgatan 17-27	1986	2 227	123	36	27 012
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 19:2	Hundraårsgatan 5-19	1993	2 500	189	44	33 456
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 23:1	Hundraårsgatan 8-28	1992	3 757	57	66	51 405
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 24:1	Halvsekelsgatan 7-21, Hundraårsgatan 2-6, 6A-E	1990	4 372	87	65	56 289
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 25:1	Halvsekelsgatan och Kvartsekelsgatan	1990	13 890	121	231	184 941
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 25:2	Halvsekelsgatan 2-10, Kvartsekelsgatan 3A-E	1990	3 365	193	54	44 059
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 25:3	Kvartsekelsgatan 13	1987	-	1 955	-	0
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 27:3	Gregorianska gatan 1-29	1969	4 024	410	78	49 272
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 28:1	Gregorianska gatan 31-61	1955	5 167	-	96	59 504
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 29:2	Gregorianska gatan 6-28	1955	3 838	-	72	44 817
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 30:1	Gregorianska gatan 63-75	1955	2 163	113	42	25 200
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 31:2	Gregorianska gatan 77-113	1955	5 878	-	114	69 161
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 31:3	Julianska gatan 10-18	1956	11 269	1	165	126 000
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 31:4	Skottårgatan 2-16	1955	2 564	52	49	30 597
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 5:1	Kalendertorget 1-4, Runstavsg 5, 5A, Sekundg 2-6	1990	1 542	603	18	22 321
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 6:1	Kalendervägen 1A-D, Månadsgatan 8A-D	1953	2 726	99	48	30 956
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 8:1	Kalendervägen 29-45, Månadsgatan 19-31, 39A-D	1965	7 077	242	120	82 496
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 9:1	Månadsgatan 10-38	1953	4 929	63	90	56 505
Nordost	606 Hammarkullen	Parkeringsfastighet distrikt 4	Parkeringsfast. distrikt 4	2003	-	150	-	28 441
<b>Summa</b>					<b>381 045</b>	<b>24 507</b>	<b>5 941</b>	<b>3 655 806</b>
<b>Stadsområde: Sydväst</b>								
Sydväst	518 Ängås	Parkeringsfastighet distrikt 1	Parkeringsfast. distrikt 1	1988	-	-	-	24 490
Sydväst	523 Askim	Hult 36:1	Askims Strandväg 2	2018	820	-	19	43 000
Sydväst	523 Askim	Hult 37:1	Askims Strandväg 4-6	2018	1 650	-	38	86 000
Sydväst	523 Askim	Hult 547:1	Hult Åsens väg 11-23	2020	6 877	576	103	231 510
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 12:2	Kondensatorsgatan 3-29	1986	4 645	95	85	82 246
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 13:1	Reläгатan 8-12, 12A	1987	1 943	-	30	34 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:10	Norra Dragspelsgatan 16, 20	1984	5 571	596	88	111 903
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:2	Norra Dragspelsgatan 4	1962	4 112	39	60	61 400
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:3	Norra Dragspelsgatan 6	1962	4 112	71	60	61 400
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:4	Norra Dragspelsgatan 8	1962	4 112	74	60	61 400
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:5	Norra Dragspelsgatan 10	1962	4 112	101	60	61 431
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:6	Norra Dragspelsgatan 12	1962	4 147	71	60	61 637
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 133:7	Norra Dragspelsgatan 14	1963	3 802	39	55	56 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:1	Norra Dragspelsgatan 9-31	1962	5 454	-	83	78 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:10	Södra Dragspelsgatan 39	1963	3 774	-	55	55 817
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:11	Södra Dragspelsgatan 41	1964	3 774	-	55	55 800
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:14	Pianogatan 18-48	1963	6 974	51	109	100 158
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:15	Pianogatan 74-84	1968	3 125	12	43	44 600
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:18	Södra Dragspelsgatan 43	1964	4 117	39	60	61 400
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:20	Pianogatan 50-72	1962	5 311	20	83	76 061
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:3	Norra Dragspelsgatan 1-7, Pianogatan 2-16	1962	5 373	40	82	76 130
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 134:9	Södra Dragspelsgatan 37	1963	4 117	1	60	61 400

Stads-område	Primärområde	Fastighets-beteckning	Besöksadress	Värde-år	Bostads-yta	Lokal-yta	Antal bostäder	Taxerings-värde
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 136:1	Södra Dragspelsgatan 20	1963	3 427	60	50	51 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 136:2	Södra Dragspelsgatan 22	1963	3 427	-	50	51 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 136:3	Södra Dragspelsgatan 24	1963	3 427	49	50	51 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 136:4	Södra Dragspelsgatan 26	1963	3 427	56	50	51 000
Sydväst	513 Tofta	Järnbrott 136:8	Södra Dragspelsgatan 28	1963	3 427	39	50	51 000
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 14:2	Reläгатan 1-19	1967	3 300	95	60	59 596
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:14	Briljantgatan 37-50, 41B	1967	10 445	15	129	145 064
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:15	Briljantgatan 51-65	1967	6 296	264	86	103 258
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:19	Topasgatan 13A	1967	-	179	-	1 073
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:20	Topasgatan 4	1966	-	826	-	20 935
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:25	Briljantgatan 50B-C	2020	4 861	-	91	119 200
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:3	Topasgatan 53-57	1966	5 558	8	75	76 016
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:4	Topasgatan 5-12	1966	4 544	1 666	63	73 545
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:5	Topasgatan 14-26	1967	6 650	26	94	92 046
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:6	Topasgatan 27-39	1966	6 368	56	90	88 192
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:7	Topasgatan 40-47	1966	3 430	18	49	48 033
Sydväst	518 Ängås	Järnbrott 164:8	Topasgatan 48-52	1965	4 029	128	59	56 137
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 17:1	Bildradiogatan 13-27, Reläгатan 4-6, 4A	1988	3 931	133	68	71 508
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 18:1	Bildradiogatan 10-12	1952	2 080	-	32	35 401
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 19:2	Antenngatan 7-9, 9A-C, Radiotorget 1	2021	5 090	1 347	86	167 657
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 20:1	Antenngatan 10	1976	472	711	15	13 505
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 3:1	Bildradiogatan 14-26	1973	3 496	227	57	62 984
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 4:2	Bildradiogatan 29-55	1990	4 524	209	84	94 938
Sydväst	515 Järnbrott	Järnbrott 8:2	Modulatorsgatan 1-17	1990	3 629	92	62	73 823
<b>Summa</b>					<b>183 760</b>	<b>8 029</b>	<b>2 798</b>	<b>3 243 694</b>
<b>Total Summa</b>					<b>1 577 808</b>	<b>106 861</b>	<b>24 864</b>	<b>26 723 979</b>





**Bostads  
bolaget**



**Göteborgs  
Stad**

Bostadsbolaget är en del av Framtidenkoncernen som ingår i Göteborgs Stad  
Box 5044, 402 21 Göteborg. Tel 031-731 50 00. E-post [info@bostadsbolaget.se](mailto:info@bostadsbolaget.se)

[www.bostadsbolaget.se](http://www.bostadsbolaget.se)

# 2025

## Års- och hållbarhets- redovisning 2025

Förvaltnings AB Framtiden

---



Kungsladugård, Majorna

# Års- och hållbarhets- redovisning 2025

Förvaltnings AB Framtiden

Styrelsen och verkställande  
direktören för Förvaltnings AB  
Framtiden, 556012-6012, avger  
här års- och hållbarhetsredovisning  
i enlighet med årsredovisningslagen  
för räkenskapsåret 2025.

Års- och hållbarhets-  
redovisningen godkändes på  
styrelsemöte den 4 februari 2026  
i Förvaltnings AB Framtiden.

För mer information om  
*årsredovisningen*, kontakta:

**Lars Just**, ekonomichef  
Förvaltnings AB Framtiden  
031-773 7557  
[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 7552  
[anna.staxang@framtiden.se](mailto:anna.staxang@framtiden.se)

Produktion: Förvaltnings AB  
Framtiden i samarbete med Rubrik AB.  
Tryck: Ätta45

# Innehåll

ÅR 2025

## Inledning

■ <u>Vd har ordet</u>	6
■ <u>Året i korthet</u>	8
Viktiga händelser under 2025	9
■ <u>Koncernen</u>	10
Koncernens bolag	11
■ <u>Vår värdekedja</u>	12
■ <u>Omvärld och marknad</u>	14

ÅR 2025

## Hållbarhetsrapport

■ <u>Intressentdialog</u>	16
■ <u>Vårt hållbarhetsarbete</u>	17
■ <u>Våra väsentliga hållbarhetsfrågor</u>	18
Nyproduktion	24
Underhåll & renovering	28
Utvecklingsområden	32
Miljö & klimat	36
Förvaltning & hyresgäster	40
Ekonomi	44
Attraktiv arbetsgivare	46

ÅR 2025

## 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 2025	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 totalresultat, moderbolaget	77
Balansräkningar, moderbolaget	78
Förändringar i eget kapital, moderbolaget	80
Kassaflödesanalyser, moderbolaget	81
Noter	82
Revisionsberättelse	108
Granskningsrapport för 2025	111
■ <u>Koncernens fastighetsbestånd</u>	112
Fastighetsförteckning	112
Karta över koncernens fastighetsbestånd	142



## Ett år med flera strategiska beslut

**VI I FRAMTIDEN** vill göra Göteborg till en bättre, tryggare och mer jämlik stad att leva och bo i. När vi gör det bättre för de människor som bor hos oss – då blir det bättre för hela staden och alla göteborgare. När vi nu stänger 2025 är det en starkt koncern, som står väl rustad inför kommande år.

I slutet av 2025 kom polisen med en ny lista över Sveriges utsatta områden. I Göteborg var det inget område som flyttade sig, varken uppåt eller nedåt. Det innebär att den förändring som skett sedan 2020, där antalet göteborgare som bor i ett särskilt utsatt område mer än halverats, är stabil. Det visar att våra insatser bidrar till att förändra staden i en positiv riktning.

Samtidigt fick vi resultaten från vår egen hyresgästundersökning. Den visar för andra året i rad att de boende i våra utvecklingsområden är tryggare än vår genomsnittliga hyresgäst. Dessutom fortsätter tryggheten att öka och även upplevelsen av hur attraktivt det egna området är tar tydliga steg framåt. Det visar att förändringen i våra områden pågår och rör sig i rätt riktning, även om det utifrån polisens bedömning finns fortsatt stora utmaningar.

**UNDER ÅRET HAR Framtiden** antagit en uppdaterad version av vår *Strategi för utvecklingsområden*, vilken sätter fokus på det vi bedömer behöver tillföras under kommande femårsperiod. Vi behöver arbeta mer med platsutveckling med utgångspunkt i de lokala torgen. Den andra delen fokuserar på att vi kan göra mycket som fastighetsägare och hyresvärd, och ännu mer om vi ger de boende möjlighet att ta ett större ansvar för sitt område. När hyresgäster engagerar och mobiliserar sig för att stärka sitt område ökar tryggheten och grannskapet stärks.

Att kommunfullmäktige i sin budget för 2026 tydligt lyft att övriga förvaltningar och bolag i staden ska understödja **Framtiden** i arbetet med att vi inte ska ha några särskilt utsatta områden bedöms ha stor betydelse. Med ett tydligt fokus och bred samverkan

kommer våra insatser att få andra förutsättningar och genomslag.

Detta förstärks ytterligare med det fjärde handslag, för utveckling av Hammarkullen, som vi undertecknade i slutet av december tillsammans med bland andra **Skanska Sverige** och **Astra Zeneca**.

Nyproduktionen under året var något högre än förra året och totalt färdigställdes 560 bostäder under året. Vid årsskiftet fanns det drygt 880 bostäder i produktion och därutöver knappt 4 000 bostäder inom pågående detaljplanearbete. Det är fortsatt trögt på bostadsrättsmarknaden och andelen nya bostadsrätter är fortsatt låg.

Att arbeta med så stora och utmanande frågor som vi gör inom **Framtidenkoncernen** är inte möjligt utan motiverade och dedikerade medarbetare. Att vi fortsatt har nöjda medarbetare som känner sig trygga på jobbet är en stor tillgång och en av de viktigaste uppgifterna för oss som arbetsgivare. Jag vill verkligen understryka den betydelse koncernens medarbetare har för både vår och hela stadens utveckling.

**2025 VAR ETT** år då både våra fastighetsvärden och driftsöverskottet utvecklades positivt. Vårt fastighetsvärde ökade med 7,5 miljarder kronor. Det faktum att vi verkar i en kapitalintensiv bransch och i ett fortsatt osäkert makroekonomiskt läge gör att vi fortsätter agera försiktigt och prioriterar en stark finansiell ställning. Med en soliditet på 63 procent och belåningsgrad om 20 procent är vi fortsatt finansiellt starka vilket ger oss stor handlingsfrihet. Och möjlighet att fortsatt investera såväl i nyproduktion, underhåll av fastigheter, områdesutveckling som sociala insatser.

Nu fortsätter vi göra allt vi kan för att bygga ett Göteborg där alla har en plats. Och där alla vill ta plats. ■

TERJE JOHANSSON,  
VD

# Året i korthet

→ ANTAL LÄGENHETER

76 555  
lägenheter

(2024: 76 090 lägenheter)

→ FASTIGHETS-VÄRDE

136 228  
mnkr

(2024: 128 758 mnkr)



→ NYPRODUKTION, INKL. KONVERTERINGAR

560  
bostäder

(2024: 343 bostäder)

→ TOTAL ENERGI-MÄNGD

143,2  
kWh/kvm

(2024: 148,7 kWh/kvm)

→ TRYGGHET

80,2

(2024: 79,1)

→ SERVICE-INDEX

80,2

(2024: 80,1)

→ BOENDE-INFLYTANDE

72,5

(2024: 72,6)

→ ATTRAKTIVITET

85,0

(2024: 84,1)



→ ANTAL SÄRSKILT UTSATTA OMRÅDEN

4

(2024: 4)

→ ANTAL PRAKTIK- OCH FERIEPLATSER

1 375  
stycken

(2024: 1 158 stycken)

Västra Skansgatan, Haga



» I BACKSPEGELN

## Viktiga händelser under 2025

- Vi färdigställde 560 bostäder för inflyttning.
- Vi har uppdaterat vår strategi för utvecklingsområden med särskilt fokus på torg- och platsutveckling samt boendemobilisering.
- Vi har beslutat om en ny underhållsstrategi.
- I årets hyresgästenkät ökar den upplevda tryggheten för femte året i rad.
- Vi har undertecknat ett nytt handslag med näringslivet för utveckling i Hammarkullen.
- Bostadsbolagets vd slutade i juni. Familjebostäders vd gick in som tillförordnad vd.

# Här är Framtiden

*Var fjärde göteborgare bor hos oss.* Framtidenkoncernen äger och förvaltar 76 555 lägenheter över hela Göteborg och har 1 339 anställda. Det gör oss till Sveriges största allmännyttan. 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 63 procent (63).

## ▾ 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 cirka 28 876 lägenheter.
- **Göteborgs Stads Bostads AB** (Bostadsbolaget) har cirka 24 864 lägenheter.
- **Familjebostäder i Göteborg AB** (Familjebostäder) har cirka 20 002 lägenheter.
- **Gårdstensbostäder AB** (Gårdstensbostäder) har cirka 2 813 lägenheter.
- **Förvaltnings AB Göteborgs-Lokaler** (GöteborgsLokaler) äger och förvaltar kommersiella lokaler för butik, kontor och offentlig verksamhet. En stor del av lokalerna är koncentrerade kring bolagets 21 lokala torg och handelsplatser.
- **Framtiden Byggutveckling AB** (Framtiden Byggutveckling) ansvarar för att anskaffa mark, utveckla projekt för samtliga nya bostäder i koncernen och för att bygga koncernens 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, uttryckningar vid behov samt arbete mot oriktiga hyresförhållanden.

# En bostadskoncern som gör skillnad

1

## Tidiga skeden

Tidiga skeden är en del av Framtiden Byggutvecklings verksamhet. De gör områdesanalyser, långsiktiga planer och strategier för koncernens hyres-

bostads- och äganderätter. Tidiga skeden anskaffar mark och utvecklar projekt för både Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget.

2

## Nyproduktion

Moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden ansvarar för och beslutar om koncernens nyproduktion. Framtiden Byggutveckling nyproducerar hyresrätter i koncernen och Egnahems-

bolaget nyproducerar småhus och bostadsrätter. De bostadsförvaltande bolagen och Egnahemsbolaget sköter marknadsföring, uthyrning och försäljning av de nybyggda bostäderna.

3

## Förvaltning

Den dagliga och långsiktiga skötseln av våra fastigheter sker i förvaltningen. Varje dag har medarbetare från bostadsförvaltande bolag, Göteborgs-Lokaler och Störningsjouren kontakt med hyresgäster. De hanterar uthyr-

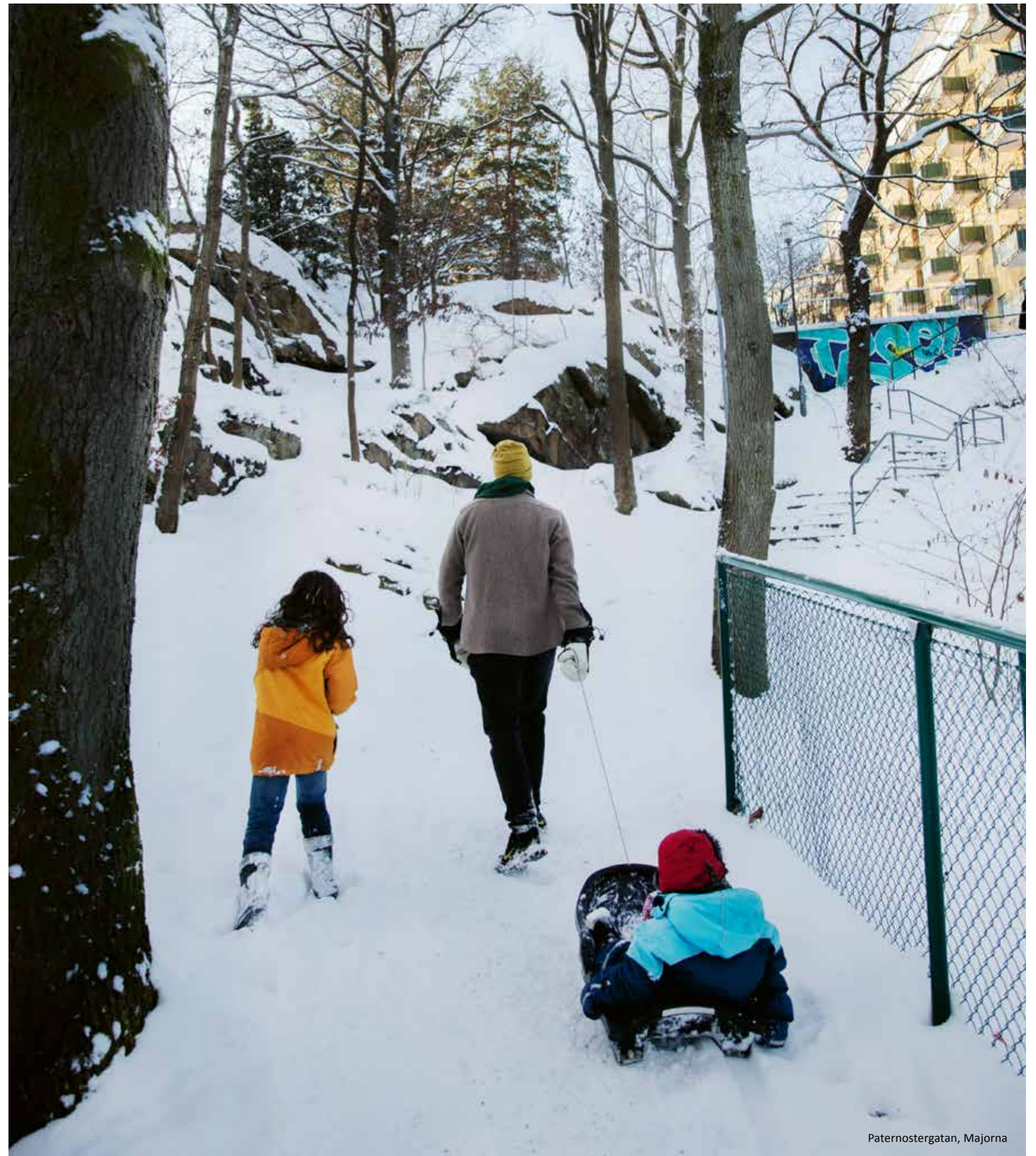
ningsfrågor, in- och avflyttningar, dialog och boinflyttande. Genom att renovera, underhålla och sköta om hus, gårdar, torg och lokaler vill vi skapa goda miljöer med nöjda hyresgäster.

4

## Våra viktigaste intressenter

Hyresgästerna är våra viktigaste intressenter. Både befintliga, de som redan bor i våra hus eller hyr våra lokaler, och de potentiella, som kan komma att flytta in. Därför involverar vi hyresgäster i flera delar av värdekedjan. Det är våra hyresgäster som kan berätta för oss om vi bygger, förvaltar och prioriterar rätt. 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 våra 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.



Paternostergatan, Majorna

# Försiktig återhämtning

Vi befinner oss i en fas av gradvis återhämtning från och med hösten 2025. *Tillväxten ökar, räntorna stabiliseras och sysselsättningen förbättras.* Samtidigt kvarstår flera strukturella utmaningar: *svag nyproduktion, höga byggkostnader och fortsatt obalans mellan utbud och efterfrågan på bostäder.*

**EFTER FLERA ÅR** av kraftiga svängningar i världsekonomin präglades 2025 av ett mer balanserat men fortsatt svagt tillväxtläge. Världens BNP-tillväxt var fortsatt dämpad men reviderades upp något i slutet av året, oroande är dock att Europa, och inte minst euroområdet, tyngs av svag industriproduktion och försiktig konsumtion. Samtidigt kvarstår osäkerheten kring geopolitik och amerikansk handelspolitik, vilket gör att den globala återhämtningen väntas ske gradvis. Sveriges ekonomi har utvecklats svagt de senaste åren men stabiliserades något under året. **Riksbanken** genomförde försiktiga sänkningar av styrräntan och Sverige verkar nu befinna sig i ett inledande återhämtningsskede.

Det fortsatt spända omvärldsläget gör att frågor kring säkerhet, beredskap och civilt försvar ökar i aktualitet. Frågorna tar allt större plats i det kommunala uppdraget och bostadsbolagen har en viktig roll. Omfattningen och det höga tempot gör att arbetet kan förväntas bli kostnadsdrivande.

**BEFOLKNINGEN I GÖTEBORGSREGIONEN** fortsätter att växa, men tillväxttakten är lägre än under det senaste decenniet och takten förväntas bestå de kommande åren. Det får konsekvenser för behovet av bland annat förskolor, skolor och bostäder. Efter den kraftiga nedgången 2022–2023 ligger byggandet av både flerbostads- och småhus i Göteborg kvar på låga nivåer. Byggstarterna bedöms inte återhämta sig förrän ränteläget stabiliseras och efterfrågan stärks. Byggkostnaderna förväntas fortsätta att öka svagt, cirka en procent per år i reala termer, trots minskat byggande. Byggherrekostnaderna har dämpats något efter den mycket kraftiga ökningen under främst 2023, men material- och lönekostnader stiger fortsatt om än i betydligt lägre takt.

Bostadsrättspriserna i Göteborg visar en liten nedgång. Försäljningen av nyproducerade bostäder är fortsatt svag och utbudet av nyproducerade



Opalparken, Västra Frölunda

de bostadsrätter ökade något under 2025, men förblir lågt i ett historiskt perspektiv.

Kötiderna på **Boplats Väst** är fortsatt långa, särskilt i centrala lägen. För mindre bostäder i nyproduktionen har dock kötiderna fallit de senaste åren till cirka tre till fyra år. Avkastningskraven på bostadsfastigheter har slutat stiga, en signal om stabilisering på investeringsmarknaden.

Under året fattade **Riksdagen** beslut om att för presumtionshyror ska hyran som huvudregel kunna justeras löpande med ett belopp motsvarande den allmänna hyresutvecklingen på orten, om det inte finns särskilda skäl för något annat. Dessutom ska hyran kunna ändras vid individuellt tillval från hyresgästen. De nya reglerna för presumtionshyror träder i kraft den 1 januari 2026.

**UNDER ÅRET INFÖRDES** ett helt nytt system för **Boverkets** byggregler. Syftet var att modernisera regelverket, göra det enklare att förstå och ge större utrymme för innovation. I stället för detaljerade föreskrifter om hur byggandet ska utföras, fokuserar de nya reglerna på vilka funktioner byggnaden ska uppfylla – till exempel när det gäller säkerhet, energi, tillgänglighet och inomhusmiljö. Det innebär att byggherrar får större frihet att välja tekniska lösningar, material och metoder, så länge de kan visa att byggnaden uppfyller funktionskraven.

Förändringen innebär i praktiken ett mer flexibelt men också mer ansvarskrävande system, där fokus ligger på resultatet snarare än på exakta byggsätt. ■

## Så strukturerar vi hållbarhetsrapporten

EU skjuter upp CSRD-kraven till 2027. Vi fortsätter utveckla hållbarhetsarbetet och följer nuvarande rapporteringsregler tills nya lagkrav träder i kraft.

**UNDER 2025 BESLUTADE** EU att senare lägga införandet av hållbarhetsdirektivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) för vissa företag. Syftet med uppskjutandet är att ge företag mer tid att förbereda sig och att möjliggöra förenklingar i regelverket. För **Framtidenkoncernen**, som skulle ha omfattats av regelverket från och med räkenskapsåret 2025, betyder det att rapportering enligt CSRD skjuts upp till räkenskapsåret 2027.

**I SLUTET AV** november antog Sveriges riksdag uppskjutningen av kraven för hållbarhetsrapportering. Lagändringarna kommer att införas i årsredovisningslagen och börjar gälla den 31 december 2025. För **Framtiden** innebär beslutet att vi fortsätter följa tidigare regler för hållbarhetsrapportering enligt årsredovisningslagen 2016 för räkenskapsåret 2025 och fram till dess att CSRD träder i kraft för 2027.

För åren 2025 och 2026 kommer vi att ta fram en koncerngemensam hållbarhetsrapport på samma sätt som vi gjort de senaste åren. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag i koncernen och utgörs av sidorna 16–47 i års- och hållbarhetsrapporten.

Av dotterbolagen omfattas tre bolag av lagkravet på att hållbarhetsrapportera enligt årsredovisningslagen; **Poseidon**, **Bostadsbolaget** och **Familjebostäder**. ■



# Vårt hållbarhetsarbete

Inom Framtidenkoncernen ska vi 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.

**VÅRT ARBETE SKA** bidra till att Göteborgs Stad uppnår 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 *Allbolagen* – lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, aktiebolagslagen, kommunallagen, ägardirektiv, bolagsordning, Göteborgs Stads riktlinjer för ägarstyrning samt anvisningar från kommunstyrelsen, såsom struktur och tidplan för uppföljningsprocessen.

## 1. HÅLLBARHET GENOMSYRAR AFFÄRSPLANEN

Styrelsen fattar årligen beslut om en genomförandeplan för kommunfullmäktiges budget, vilket sker innan affärsplanen beslutas. **Framtiden** har en koncerngemensam affärsplan med mål, strategier 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 verksamhetsplaner och konkretiserar vad de ska göra för att bidra till koncernens mål. Affärsplanen består av sex målområden.

Våra målområden:

- Nyproduktion
- Underhåll och renovering
- Utvecklingsområden

- Miljö och klimat
- Förvaltning och hyresgäster
- Ekonomi

Vårt hållbarhetsarbete är integrerat i vår affärsplan. Antingen som ett eget målområde eller som ingående delar i ett eller flera målområden. Affärsplanen är i huvudsak förändringsinriktad och innehåller det vi ser behöver utvecklas och förändras inom koncernen. Vi är en finansiellt stabil koncern med förmåga att genomföra och åstadkomma en förflyttning inom affärsplanens alla målområden. Men för att nå målen i affärsplanen behöver vi prioritera insatser där vi uppnår både affärsnytta, boendenytt och samhällsnytta samt de tre hållbarhetsperspektiven. Det kräver en tydligare övergripande strategisk prioritering av åtgärder och en större samordning emellan målområdena. Samtliga åtgärder i affärsplanen måste rymmas inom begreppet affärsmässiga principer som regleras i ovan nämnda *Allbolagen* – lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag. Det kan exempelvis innebära att kostnadsökningar behöver mötas av intäktsökningar för att nå lönsamhet eller att vissa åtgärder inte kan genomföras.

## 2. SÅ RISK- HANTERAR VI

I samband med beslut om budget

och affärsplan gör bolaget en riskanalys för nästkommande år. De mest väsentliga riskerna sammanställs i en samlad riskbild, med utgångspunkt i främst bolagets mål, uppdrag, uppföljningar och omvärldsanalyser. Därefter värderar och prioriterar vi riskerna utifrån ett koncernperspektiv. 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 kontrollplan. Arbetsgången följer Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll.

## 3. GEMENSAMMA MÄTETAL OCH UPPFÖLJNING

Vi följer upp våra mål genom ett antal mätetal som är gemensamma för koncernen och ibland för hela staden. Inom koncernen följer vi upp mål, strategier och mätetal i affärsplanen genom regelbundna skriftliga uppföljningsrapporter, på koncernledningens och i ägardialoger. Varje år följer vi upp koncernens samlade riskbild och interna kontrollplan, utifrån den tidplan som bolaget beslutar om. Bolaget följer upp resultat och noteringar från externa revisioner och beaktar dem i intern kontrollplan och uppföljning. Medarbetar- och hyresgästenkäter är ytterligare redskap i vår uppföljning. ■

# Våra väsentliga hållbarhetsfrågor

Vi ska bidra till ett *långsiktigt hållbart samhälle* och bedriva ett *aktivt hållbarhetsarbete*, som ska vara integrerat, proaktivt och syfta till att uppnå målen i *Agenda 2030*. En hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Våra bolag ska ha ett långsiktigt hållbart förhållningssätt och låta ett helhetstänkande, som beaktar såväl *sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter* vara vägledande i fullgörandet av våra uppdrag.

## ▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 1

### Nyproduktion



**Mål:** Vi ska på ett affärsmässigt sätt hålla en hög och jämn takt i bostadsproduktionen över tid och bidra till områdesutveckling och minskad bostadsbrist i hela staden.

#### Styrande dokument

- Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar.
- Framtidenkoncernens strategi för lägre produktionskostnader.
- Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020–2030.
- Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030 – inriktning 2025–2030 (2.0).
- Framtidenkoncernens plan för solenergi 2023–2030.
- Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030.

#### Risk

- Risk för att volymen startplaner, startade planer och markanvisningar inte ligger på den nivå som krävs för att koncernen ska kunna leverera på ägarens mål och uppdrag över tid.
- Risk för fortsatt låg efterfrågan på bostadsrätter och äganderätter.
- Risk för att en hög volym nyproduktion, fortsatt svag konjunktur, hyresgästernas betalningsförmåga, avstannad befolkningsökning och förändrad efterfrågan ökar antalet omflyttningar, vakanser och hyresbortfall.
- Risk för att förändringar i demografi

och en avstannad befolkningsökning i Göteborg med färre födda, fler äldre och en lägre migration, påverkar efterfrågan på bostäder.

#### Hantering av risk

- Implementerade strategier för investeringar i nyproduktion.
- Fortsatt arbete med förvärv av byggrätter.
- Princip om att upphandling av nyproduktionsprojekt vanligtvis sker före investeringsbeslut för att minska osäkerheten vid beslutstillfället.
- Kontinuerliga uppföljnings- och riskmöten med Egnahemsbolaget.
- Uppföljning av befolkningsutveckling nationellt/lokalt ingår som en del av arbetet med omvärldsanalyser.
- Löpande uppföljning av uthyrning av nyproduktion och vakanser.
- Marknadsanalyser inför nyproduktionsprojekt.
- Synkroniserad uthyrning av nyproduktion i koncernen.
- Ett attraktivt kunderbjudande och nöjda hyresgäster motverkar risken för vakanser och säkrar stabila intäkter.
- Koncernens ambition att inom ramen för en stabil ekonomi kunna hålla relativt låga hyror.

## ▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 2

### Underhåll & renovering



**Mål:** Vi ska underhålla och renovera affärsmässigt så att våra hyresgäster har ett bra boende, våra områden utvecklas ekologiskt och socialt hållbart.

#### Styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035.
- Framtidenkoncernens riktlinje för projekt och investeringar.
- Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030.
- Framtidenkoncernens plan för solenergi 2023–2030.
- Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030.

#### Risk

- Risk för stora prishöjningar på taxebundna kostnader som värme, vatten, el och avfall som leder till höga driftskostnader vilket påverkar koncernens möjligheter att kunna underhålla och renovera befintligt bestånd.

#### Hantering av risk

- Ny koncerngemensam underhållsstrategi från 2025 med målet att underhålla våra fastigheter affärsmässigt med en ekonomi i balans så att fastighetsvärdet ökar över tid, hyresgästerna har ett bra boende och att våra områden utvecklas ur samtliga hållbarhetsdimensioner.
- Koncerngemensamt fastighetsutvecklingsråd med uppdrag att driva, utveckla och samordna frågor inom underhåll, renovering och investeringar i det befintliga beståndet.
- Koncerngemensam plan för energieffektivisering med övergripande mål att koncernen ska kombinera lönsam energieffektivisering med minskad klimatpåverkan.
- Finansiell strategi samt årliga kassaflödeskrav till dotterbolag som sätter ramarna för möjlig nivå på underhåll och renovering.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 3

## Utvecklingsområden



**Mål:** Vi ska leda stadens arbete med att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

### Styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030 – inriktning 2025–2030 (2.0).
- Framtidenkoncernens strategi för torg i utvecklingsområden.

### Risk

- Risk för att genomförandet av de insatser som koncernen har rådighet över begränsas av bristande skolresultat, framdrift i stadsutvecklingsfrågor, bestående socioekonomiska utmaningar, tystnadskultur och sämre ekonomiska förutsättningar.
- Risk för att vi inte kan upprätthålla en trygg och säker boendemiljö på grund av kriminell påverkan och närvaro i våra bostadsområden.

### Hantering av risk

- Struktur för styrning och genomförande av strategin.
- Process för tillämpning av nolltolerans mot kriminell verksamhet.
- Kvalitetssäkrad process för uthyrning av lokaler.
- Systemstöd för incidentrapportering och uppföljning samt löpande uppföljning av medarbetarnas upplevelse av säkerhet och trygghet.
- Kompetensplattform – *Allt vi kan* – för ökad förståelse och engagemang hos medarbetare.
- Utvecklingsinsatser av trygghetsgruppernas arbetssätt.
- Uppdaterad strategi för utvecklingsområden för åren 2025–2030 (2.0) med nya insatser.
- Ny koncerngemensam strategi för torg i utvecklingsområden, med prioriteringar och utvecklingsinriktning.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 4

## Miljö & klimat



**Mål:** Vi ska vara ledande i att utveckla och implementera arbetssätt och teknik som på ett affärsmässigt sätt bidrar till minimerad klimat- och miljöpåverkan och stärker områdesutvecklingen.

### Styrande dokument

- Framtidenkoncernens strategi för underhåll av fastigheter 2025–2035.
- Framtidenkoncernens strategi för investeringar i nyproduktion 2020–2030.
- Framtidenkoncernens plan för solenergi 2023–2030.
- Framtidenkoncernens plan för energieffektivisering 2024–2030.
- Framtidenkoncernens strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt 2025–2030.
- Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.
- Göteborgs Stads program för miljöanpassat byggande.

### Risk

- Risk för att extremväder till följd av klimatförändringar leder till fler översvämningar och längre perioder med övertemperaturer och torka som kan medföra skada på koncernens fastigheter och lös egendom samt innebära olägenheter och lidande för hyresgäster.
- Risk för att koncernen inte i tillräckligt hög takt kan ställa om ny- och ombyggnationen för att minska klimatpåverkan för att nå Göteborgs

Stads mål om en halverad klimatpåverkan för byggnation år 2025 och en minskning med 90 procent till år 2030.

- Risk för att måluppfyllelse inte nås för energieffektivisering, samt suboptimering avseende klimat- och systemnytta.

### Hantering av risk

- Projekteringsanvisning för nyproduktion uppdaterad avseende klimat- anpassning.
- Genomförda och pågående pilotprojekt med omställning och återbruk i fokus.
- Utreder förutsättningar för central- lager för återbruk och stimulerar marknaden för mer effektiva, stor- skaliga och professionella återbruks- lösningar.
- Koncerngemensam strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt.
- Koncerngemensam arbetsgrupp sam- ordnar metodik och stödmaterial för koncernens arbete med klimat- anpassning.
- Plantering av träd för att binda och fördröja vatten vid kraftiga regn och översvämningar samt bidra till skugga.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 5

## Förvaltning & hyresgäster



**Mål:** Vi ska ha en effektiv förvaltning som genom ständiga förbättringar och affärsutveckling stärker våra områden och bidrar till nöjda hyresgäster.

### Styrande dokument

- Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder.
- Framtidenkoncernens policy och riktlinjer för uthyrning av lokaler.

### Risk

- Risk för att vi inte kan erbjuda bostäder med den standard, upplevda trygghet, service och hyresnivå som hyresgästerna efterfrågar.
- Risk för att förändringar i demografi och en avstannad befolkningsökning i Göteborg med färre födda, fler äldre och en lägre migration påverkar efterfrågan på bostäder.
- Risk för att obehöriga intrång i IT- miljön, bedrägeriförsök och nätfiske kan leda till allvarliga verksamhets- brister, ekonomiska konsekvenser samt spridning och åtkomst till känslig information.

### Hantering av risk

- Ny koncerngemensam strategi för underhåll av fastigheter ger möjlig- het att påverka boendekostnaden.
- Kontinuerligt förbättringsarbete utifrån bland annat resultat i hyres- gästundersökning och dialog med hyresgäster, i olika kanaler, som fångar behov och synpunkter.
- Störningsjour i egen regi.
- Kontinuerligt IT-säkerhetsarbete som omfattar både förberedande åtgärder för att förebygga incidenter, kontrollerande åtgärder för att upp- täcka incidenter och planerande åtgärder för att ha förmåga att hantera incidenter som uppstår.

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 6

## Ekonomi



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

### Styrande dokument

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

### Risk

- Risk för fortsatt höga räntekostnader som följd av nivån på aktuella marknadsräntor och ökad lånevolym.
- Risk för att geopolitiska, ekonomiska och externa händelser kan påverka koncernens verksamhet och marknad.
- Risk för att koncernens hyresintäkter – såväl hyresnivåer i den årliga höjningen som vid nyproduktion och ombyggnadsprojekt - inte når tillräckliga nivåer för att finansiera koncernens strategiska inriktning.
- Risk för att ökad geopolitisk oro och förändringar på marknaden leder till högre avkastningskrav och sänkta marknadsvärden.
- Risk för att anställda agerar för egen vinning i stället för med koncernens bästa i fokus samt för att organiserad brottslighet/främmande

makt utnyttjar koncernens bolag för brott genom infiltration.

### Hantering av risk

- Mål för eget genererat kassaflöde ställs på dotterbolagen.
- Kontinuerligt arbete med omvärldsanalyser.
- Löpande uppföljningar av strategin för utvecklingsområden och investeringsportföljen samt lägesbilder som fångar bland annat aktuella prisnivåer, produktionsstörningar och det aktuella säkerhetsläget nationellt/lokalt.
- Förhandlingar med hyresgästföreningen. Koncerngemensam hyresintäktstrategi för att optimera hyresintäkter och koncerngemensam samverkan kring genomförandet av insatser i strategin.
- Oannonserade platsbesök på byggarbetsplatser i både nyproduktion och befintligt bestånd för att stärka uppföljning av arbetsrättsliga villkor.
- Stadens visselblåsarfunktion dit medarbetare anonymt kan anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter.

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 7

## Attraktiv arbetsgivare



**Mål:** Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare och ha medarbetare som trivs, drivs och utvecklas i sina roller.

### Styrande dokument

- Göteborgs Stads policy och riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap.
- Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024–2026.
- Göteborgs Stads riktlinje för personssäkerhet.

### Risk

- Risk för att vi inte kan upprätthålla en trygg och säker arbetsmiljö på grund av kriminell påverkan och närvaro i våra bostadsområden.

### Hantering av risk

- Etablerad personsäkerhetsprocess med nolltolerans mot trakasserier, hot och våld samt otillåten påverkan.
- Systemstöd för incidentrapportering och uppföljning samt löpande uppföljning av medarbetarnas upplevelse av säkerhet och trygghet.
- Webbutbildning ”Säkerhet och trygghet” gällande personsäkerhetsprocessen och kompetensplattformen *Allt vi kan*.
- Bakgrundskontroller vid rekryteringar.

Mandolingatan, Västra Frölunda



▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 1

## Nyproduktion

# Ett år av omställning

Framtidenkoncernen är fortsatt inne i en period med lägre takt i bostadsbyggandet. Vi har anpassat produktionen efter rådande konjunkturläge, justerade befolkningsprognoser och allokerar under några år om medel till underhåll av våra fastigheter.

**UNDER 2025 FÄRDIGSTÄLLDE** vi totalt 560 nya bostäder. **Framtiden Byggtutveckling** färdigställde 433 hyresrätter och **Egnahemsbolaget** 90 bostads- och äganderätter. Därutöver tillkom 37 nya bostäder genom konverteringar av outnyttjade utrymmen som vindar och förråd. Utöver det pågår produktion av drygt 880 bostäder.

**Framtiden** bedömer att det mål vår ägare har gett oss om att koncernen ska färdigställa 2 300 bostäder per år från år 2025 inte går att uppnå i närtid. Nuvarande svaga konjunkturläge gör det svårt för marknaden att ta emot stora volymer hyresrätter vilket bedöms påverka förutsättningarna för nyproduktion under flera år framåt. Till detta kommer justerade befolkningsprognoser för staden vilket skapar större osäkerhet om efterfrågan på sikt. Förutsättningarna gör det möjligt för koncernen att under ett antal år framåt i stället allokera om medel från nyproduktion till underhåll av det befintliga beståndet, vilket omhändertagits i den nya underhållsstrategi som beslutats under 2025.

Den högre nivån på underhåll av det befintliga beståndet i den nya strategin innebär att koncernen har en finansiell beredskap för nyproduktion om cirka 650 hyresrätter per år. Om det under de kommande åren kan byggas mer än 650 hyresrätter per år behöver nya finansiella beslut fattas vilka kan förändra balansen mellan nyproduktion och underhåll.

**I SAMBAND MED** att nya projekt planeras finns högt ställda krav kring miljöpåverkan, gestaltning och att vi ska nå låga produktionskostnader och låga hyresnivåer. Dessa kan ibland konkurrera med varandra och det är viktigt att vi kan

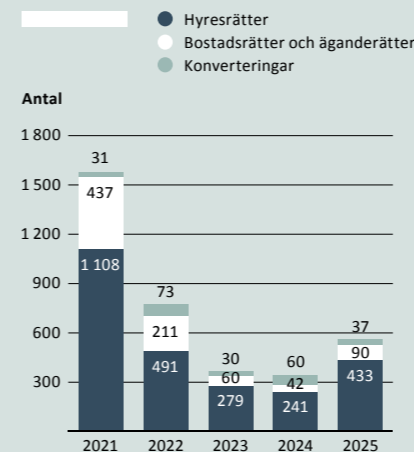
skapa balans mellan målen utan att göra avkall på affärsmässiga principer. Koncernens princip om att upphandling av nyproduktionsprojekt vanligtvis sker före investeringsbeslut fortsätter därför gälla för att minska osäkerheten vid beslutstillfället och öka kostnadskontrollen.

Marknaden för nyproducerade bostadsrätter går fortsatt trögt, även om försäljningsläget är något ljusare än föregående år. Bolaget följer noggrant marknadsförutsättningarna för produktion och försäljning av bostadsrätter och äganderätter. **Egnahemsbolaget** har, för att överbrygga en tid med svagare försäljning, öppnat för möjligheten att dels hyra ut bostäder på korttidskontrakt och att dels ingå i en hyrköpsmodell. Under senhösten startade **Egnahemsbolaget** upp förtidsförsäljningen av knappt 100 lägenheter i Björlanda. Byggnation pågår och inflyttning beräknas till sommaren 2026. I samband med säljstart har bolaget erbjudit köpare en förköpsrabatt på priset. Genom att rabattera lägenheter minskar köparens lånebehov och kontantinsats för att köpa bostaden, vilket bolaget hoppas ska sänka tröskeln för fler att våga köpa en nyproducerad lägenhet.

**UNDER VÅREN FLYTTADE** hyresgäster in i det nya kvarteret *Omställningen*, ett pilotprojekt med en tydlig målbild om att reducera koldioxidutsläppen med 50 procent ur ett livscykelperspektiv. Det slutliga resultatet överträffade målet med råge. I de 63 hyreslägenheterna har trästomme i kombination med återbrukad fasad, energieffektiv produktion, korta transporter och kort montagetid varit viktiga faktorer för att nå mer än ett halverat klimatavtryck. ■



### Färdigställda bostäder



560  
nya färdigställda bostäder.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 1

## Nyproduktion

# Vi planerar för Framtiden

Framtiden har under året som gått presenterat och uppmärksammats för ett antal spännande nyproduktionsprojekt. Samtliga projekt ligger i linje med stadens inriktning om att bygga med klassisk arkitektur, både vad gäller flerfamiljs- hus och småhus.

➤ CENTRUM



### Höghus i klassisk stil på Skånegatan

I **KORSNINGEN AV** Engelbrektsgatan–Skånegatan, ett centralt läge mitt i Göteborg, planerar **Framtiden Byggutveckling** för ett 27-våningshus i klassisk stil som kan tillföra omkring 200 nya hyresrätter till staden. I dag finns här ett lågt parkeringshus i gult tegel. Enligt planerna ska denna byggnad bevaras och parkeringsplatser finnas kvar, medan ett strykjärnsformat höghus byggs ovanpå. Ansökan om planbesked har skickats in och beslut förväntas fattas under första kvartalet 2026. ■

➤ CENTRUM



### Nya lägenheter i hjärtat av Linnéstaden

I **LINNÉSTADEN**, på parkeringen intill **Hagabion**, planeras ett nytt bostadshus med sex till sju våningar. Byggnaden ska utformas i klassisk stil med ambitionen att smälta in i området. Platsen var tidigare skolgård till **Viktoriaskolan**, som stängde på 70-talet. Sedan dess har flera olika byggplaner tagits fram, men ingen av dem har blivit verklighet. Det aktuella projektet rymmer omkring 130 lägenheter och huset planeras få en sluten innergård. **Framtiden Byggutveckling** har tagit fram ett stadsutvecklingsförslag och planen är att **Poseidon** ska förvalta huset när huset står klart. ■

➤ NORDOST



Tidig visionsbild

### Marknära bostäder på Siriusgatan

**EGNAHEMSBOLAGET AVSER ATT** bygga knappt tio radhus med äganderätt på Siriusgatan i Bergsjön. Upphandling planeras till första kvartalet 2026. Radhusen blir de första enligt **Framtiden Byggutvecklings** nya koncept för marknära bostäder med klassisk gestaltning och bidrar till mer blandad bebyggelse i området. Investeringsbeslut är fattat och byggstart planeras under kommande år. De nya koncepthusen ger möjlighet till egen eller delad trädgård och kan byggas som hyresrätter, bostadsrätter eller äganderätter samt utformas för olika livsstilar, områdeskaraktärer och ekonomiska förutsättningar. ■

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 2

## Underhåll & renovering

# En ny underhålls- strategi på plats

Vår nya strategi för underhåll ska bidra till stärkta fastighetsvärden, bra boendekvalitet och hållbar utveckling genom fler vardagliga insatser och färre stora underhållsprojekt.

**UNDER 2025 HAR** vi tagit beslut om en ny koncerngemensam underhållstrategi. Strategins övergripande mål är att vi ska underhålla våra fastigheter affärsmässigt med en ekonomi i balans så att fastighetsvärdet ökar över tid, hyresgästerna har ett bra boende och att våra områden utvecklas ur samtliga hållbarhetsdimensioner. Strategin innebär att vi kommer att genomföra färre stora underhållsprojekt och i stället ägna oss mer åt vardagligt underhåll och skötsel. En grundinställning är att vi ska laga snarare än att byta ut och vår ambition är att vi ska kunna sysselsätta fler boende i närområdena.

Den nya underhållsstrategin bygger på fem centrala inriktningar som tillsammans ska skapa en långsiktigt hållbar och effektiv förvaltning av fastighetsbeståndet:

■ **VI SKA ETABLERA EN EFFEKTIV UNDERHÅLLSPROCESS**

Genom tydligt ledarskap, regelbundna ronder och ett enhetligt underhållssystem ska vi säkerställa kunskap om husens skick och behov. Vi ska åtgärda mindre skador snabbt för att undvika större konsekvenser och planera underhållet utifrån lagkrav, säkerhet och kostnadseffektivitet.

■ **VI SKA ÖKA KOMPETENSEN INOM FASTIGHETSUNDERHÅLL**

Medarbetarnas kunskap ska stärkas genom riktade insatser och rekrytering utifrån definierade kravprofiler. Vi ska lägga ett särskilt fokus på

byggnadsvårdande förhållningssätt för att bevara och utveckla beståndet.

■ **VI SKA MINSKA DEN NEGATIVA KLIMATPÅVERKAN**

Strategin prioriterar bevarande och återbruk framför utbyte samt omsorgsfulla materialval för längre livslängd. Vi ska klimatberäkna projekten, genomföra energieffektiviseringsåtgärder och främja biologisk mångfald i utemiljöer.

■ **VI SKA UNDERHÅLLA ANSVARSFULLT**

Målet är att 50 procent av lägenheterna ska underhållas med basnivå, och enbart innehålla nödvändiga åtgärder, för att minimera kostnadsökningar och social omvandling. Vi ska ge våra

# 2 205

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



Söderlingsgatan, Majorna

HÅLLBARHETSFRÅGA 2

# Underhåll & renovering

hyresgäster inflytande genom dialog och tillval och hyresjusteringar ska mildras med rabatter eller infasningstrappor.

**VI SKA UTVECKLA EN SYSSÄTTNINGSMODELL FÖR ENKLARE UNDERHÅLL**

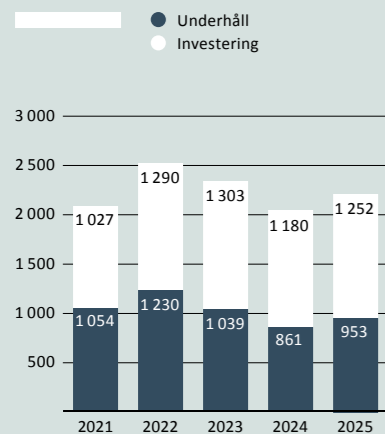
Modellen ska utvecklas tillsammans med marknadens aktörer och boende utanför arbetsmarknaden ska ges möjlighet att delta i enklare underhåll, exempelvis av fönster och gemensamma utrymmen.

**STRATEGIN INNEBÄR ATT** koncernen under en period om fem till sju år tillfälligt kan öka det

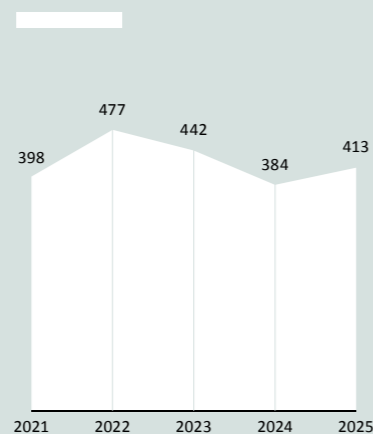
ekonomiska utrymmet för underhåll på koncernnivå från cirka 2,2 till cirka 2,6 miljarder per år i genomsnitt för att därefter återgå till tidigare nivå.

**UNDER 2025 HAR** vi underhållit och investerat i våra fastigheter för 2,2 miljarder kronor. Under året har vi renoverat lägenheter i bland annat Biskopsgården, Hammarkullen, Kortedala och Västra Frölunda. För närvarande pågår cirka 20 större underhålls- och renoveringsprojekt som berör cirka 4 800 lägenheter, varav cirka 2 700 ligger i något av koncernens utvecklingsområden. ■

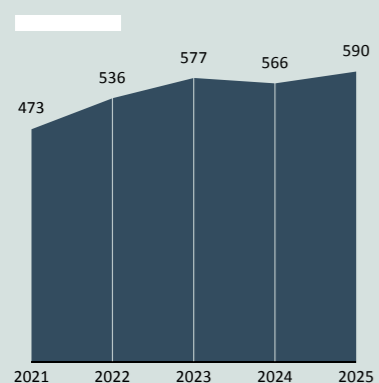
Investering och underhåll i befintligt bestånd, mnkr



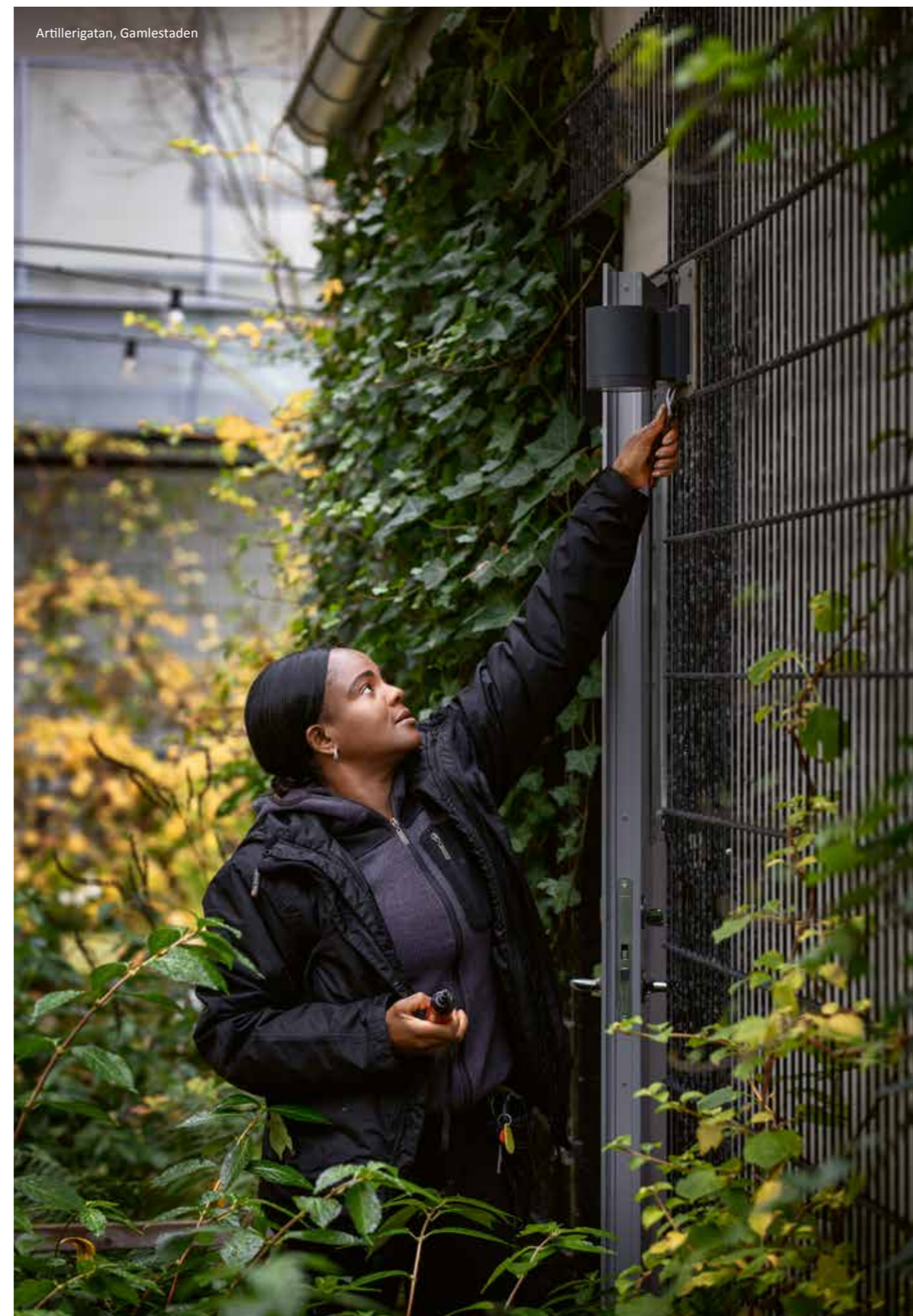
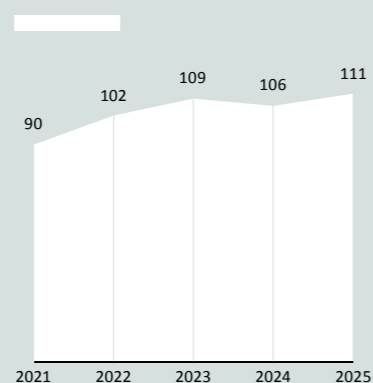
Investering och underhåll i befintligt bestånd, kr/kvm



Reparationer, mnkr



Reparationer, kr/kvm



Artillerigatan, Gamlestaden

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 3

## Utvecklingsområden

# Vi går in i andra halvlek

Vår strategi för utvecklingsområdena har nått halvvägs. Under året har vi summerat hur det har gått och vad vi lärt oss samt uppdaterat strategin för de kommande fem åren.

**VARTANNAT ÅR PRESENTERAR** polisen en ny lägesbild över landets mest utsatta områden och 2025 var det åter dags. Polisens bedömning är att situationen generellt förbättrats något i de utsatta områdena i landet som helhet. För Göteborgs del var listan oförändrad och inga områden i staden tillkom eller flyttades bort från listan. Det innebär att Göteborg nu har fyra särskilt utsatta områden och fyra utsatta områden. I samtliga av dessa områden äger **Framtidenkoncernen** majoriteten eller en stor del av bostäderna. De flesta av områdena bedöms ha en liknande situation som tidigare, men för Tynnered indikerar polisen en positiv utveckling och för Gårdsten och Hammarkullen en negativ utveckling. Inom koncernen arbetar vi vidare och blir både stärkta av det faktum att vi ligger ganska stabilt i Göteborg, men samtidigt triggade att göra mer och växlar inför kommande år upp arbetet med stöd av fler aktörer i staden.

Polisens senaste lägesbild innebär också att när vi summerar de första fem åren med koncernens strategi för utvecklingsområden har Göteborg gått från sex till fyra särskilt utsatta områden. Både Tynnered och Biskopsgården har flyttats ned en nivå och klassas nu som utsatta områden. Det innebär att över 40 000 färre göteborgare inte längre bor i det som klassas som särskilt utsatta områden. Även inom kategorin utsatta områden har det skett en förflyttning i positiv riktning. Göteborg har nu fyra områden som klassas som utsatta, Rannebergen har tagits bort från listan helt och Gårdsten har flyttat nedåt.

**SAMTIDIGT SOM POLISENS** lista ger sin bild, följer vi årligen upp vad våra hyresgäster tycker. Det görs genom en enkät till våra hyresgäster och vi

kan även i enkäten se en tydlig trend sedan arbetet med strategin startade. Våra hyresgäster trivs allt bättre och blir tryggare i sina områden. I många av stadens utsatta områden upplever numera våra boende sig tryggare än vad den genomsnittliga göteborgaren gör i sitt område. Det är en anmärkningsvärd utveckling och den kanske enskilt viktigaste faktorn för att vi ska lyckas skapa en långsiktigt hållbar förändring i dessa områden.

Trygga och nöjda hyresgäster som är stolta över sitt område är också en av nycklarna i vårt fortsatta arbete, där vi kommer att satsa på att öka engagemanget hos de boende för det egna området. Vi som fastighetsägare kan inte, och ska inte, ta hand om allt. Alla som bor i ett område måste hjälpa till och ta ansvar för huset de bor i och miljön omkring. Om fler hjälps åt i det vardagliga kan vi ägna tid åt att underhålla fastigheterna i stället för att plocka skräp, anmäla klotter och kontrollera källare.

**FÖR ATT DRA** lärdom av vad som fungerat och vad vi behöver göra mer av har vi under 2025 både utvärderat gjorda insatser samt tittat på vad vi behöver utveckla vidare för att fortsätta den inslagna förändringstakten. Det arbetet har resulterat i en uppdaterad strategi för utvecklingsområden med fokus på perioden 2025–2030.

I slutet av året tecknades ett fjärde så kallat handslag, för Hammarkullen, genom att **Framtidenkoncernen**, **Business Region Göteborg** och **Göteborg & Co** tillsammans med **Skanska Sverige** och **Astra Zeneca** undertecknade ett avtal för en positiv utveckling i Hammarkullen. Precis som i övriga handslag är målet att bidra till att fler klarar skolan med behörighet till gymnasiet samt att skapa fler arbetstillfällen, fler feriejobb och fler företagsetableringar. ■



4

Antal handslag för positiv områdesutveckling.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 3

## Utvecklingsområden

# Sju torg i fokus för Framtiden

Med en ny strategi för torgutveckling tar vi sikte på 2030 – där levande mötesplatser, investeringar och invånarnas engagemang tillsammans bygger tryggare och attraktivare områden.

**INFÖR PERIODEN 2026–2030** har **Framtiden-koncernens** strategi för utvecklingsområden kompletterats med ett särskilt fokus på torg- och platsutveckling.

Som avstamp för arbetet samlade vi i början av året närmare 100 personer från andra förvaltningar och bolag samt externa organisationer för att diskutera hur vi tillsammans kan skapa bättre förutsättningar för att Göteborg inte ska ha några särskilt utsatta områden. Hearingen, som vi kallade den, handlade om att förflytta särskilt utsatta områden med särskild betoning på våra torgområden och hur vi tillsammans kan få det att hända. Någon månad senare beslutades strategin för torg och därmed fick koncernen ett styrdokument med syfte att driva på utvecklingen kring sju torg i utvecklingsområden där koncernen har stor rådighet.

Strategin pekar ut riktning och prioritering för koncernens samlade utvecklingsinsatser kring respektive torgområde och bygger på att vi samordnar koncernens insatser och investeringar. Den omfattar stadsbyggnad, plats- och

bebyggelseförändring, platsaktivering och att vi vill höja kapaciteten och mobiliseringen av invånardrivna engagemang kring områdenas utveckling.

**DE SJU TORGEN** har olika förutsättningar för att kunna förflyttas med hjälp av investeringar i fysiska åtgärder. I områden där **Framtiden-koncernen** har stort bestånd och störst rådighet krävs att vi tar ett större ansvar i att driva förflyttningen. I områden som har särskilt stora sociala utmaningar är dessutom behovet större av betydande fysiska, strukturella insatser och investeringar.

Strategin innehåller därför en prioritering mellan torgen som utgår från koncernens samlade insatser. Vi kommer påbörja arbetet kring de torg där det finns bäst möjlighet att påverka en förflyttning fram till år 2030–2035, där behovet är som störst och där koncernen har störst rådighet. Det kommer krävas någon form av insatser och samordning vid alla torgområden men den koncernövergripande prioriteringen innebär att



Hammarkulleorget, Hammarkullen

Hammarkulleorget, Hjällbo centrum och Friskvåderstorget kommer i första hand utifrån att där krävs omfattande stadsutveckling och stora investeringar innan 2030. För de här områdena har så kallade torgsprintar tagits fram – ett koncerngemensamt verktyg för att konkretisera och tidsätta strategins insatser som också innehåller visuella bilder över hur torgen kan komma att utvecklas över tid.

Med utgångspunkt från bland annat torgsprinten fattade koncernstyrelsen i somras ett inriktningsbeslut för Hammarkulleorget. I beslutsunderlaget beskrivs vad som behöver göras med den fysiska miljön på torget, och i närmiljön, för att bidra till den önskade förflyttningen av området fram till och med 2035. Hammarkullen är det område som i nuläget bedöms ha svårast att nå målet om att inte finnas på polisens lista över utsatta områden och syftet med inriktningsbeslutet är att skapa samsyn kring och ökade förutsättningar för att genomföra de omfattande åtgärder som behövs för att förflytta området. ■

7

Antal torg i utvecklingsområden där vi driver på utvecklingen.

## HÅLLBARHETSFRÅGA 4

## Miljö &amp; klimat

# Vi driver på branschen

Koncernens miljöarbete utgår från tre övergripande målområden: giftfritt, klimatneutralt samt biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Målen är högt satta – inom fem år ska vi bland annat minska vår klimatpåverkan med 90 procent.

**FRAMTIDENKONCERNENS MÅL UTGÅR** ifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram, energiplan 2022–2030, elektrifieringsplan 2022–2030 samt avfallsplan 2021–2030. Koncernen står även bakom Allmännyttans klimatinitiativ.

För att effektivt styra mot och konkretisera målen har vi ett antal koncernövergripande strategier och planer. *Strategi för minskad klimatpåverkan i byggprojekt* omfattar såväl nyproduktion som underhåll av det befintliga beståndet och stakar ut minskningstakten till 2030 och de åtgärder som identifierats för att nå minskad klimatpåverkan med 90 procent mellan 2020 och 2030. Under samma period är målet att byggavfallet ska minska med 40 procent. Vi behöver ställa om här och nu och parallellt arbeta långsiktigt för nya lösningar tillsammans med marknaden. Vårt agerande signalerar till branschen att detta är frågor att ta på allvar.

**MÅLET OM 90** procent minskad klimatpåverkan till 2030 bygger på en minskning av faktiska utsläpp från projekt med minst 70 procent samt kompletterande åtgärder om 20 procent. För nyproduktion innebär det kompensationsåtgärder inom projektets geografi och för underhåll en omställning från stora underhållsprojekt till mindre åtgärder för att balansera utsläppen. Detta speglas även i koncernens nya *Strategi för underhåll av fastigheter* som antagits under året.

Vi har även en koncerngemensam *Energieffektiviseringsplan* där målet är att minska energi-användningen med 30 procent till 2030, jämfört med år 2007. Planens syfte är att i större

utsträckning styra mot nyttorna, att den energi som sparas både bidrar till samhällsnytta och ökad lönsamhet. Ett exempel är att bidra till minskad elförbrukning vid risk för effektbrist i elnätet, därigenom sparas pengar samtidigt som vi minskar risken för manuell förbrukningsfrånkoppling. Andra besparingsåtgärder som koncernen håller på med är att driftsoptimera våra fastigheter. Ett arbete som kommer kunna utvecklas med hjälp av nya tekniska lösningar.

**VI FORTSÄTTER ATT** satsa på solceller i enlighet med vår *Plan för solenergi*. Målet är att befintliga fastigheter under perioden 2023–2030 ska få en tillkommande installerad effekt om 27 000 kWp och att takytor med god solinstrålning i nyproduktion av hyresrätter ska förses maximalt med solceller.

En annan viktig del i arbetet med att minska klimatpåverkan är att skapa förutsättningar för våra hyresgäster att kunna leva klimatsmart. Vi vill underlätta för och inspirera till minskad klimatpåverkan och visa på möjligheter till klimatsmart boende genom bland annat mobilitets- och delningstjänster.

Inom området giftfritt finns en etablerad systematik och koncernen använder **Byggvarubedömningen** som verktyg för att styra mot bra val samt föra loggbok, vilket även är en betydande resurs för den cirkulära hanteringen. Målsättningen är att vi till 2030 ska minimera användningen av de mest hälso- och miljöstörande utfasningsämnen. Samtidigt ska vi halvera de så kallade prioriterade riskminskningsämnena. ■

# 230

Antal planterade träd i våra områden.



Doktor Sydows gata, Guldheden

HÅLLBARHETSFRÅGA 4

# Miljö & klimat

GIFTFRITT

Att systematiskt arbeta med att undvika de mest miljöstörande ämnena ger resultat. Nu fortsätter vi att aktivt driva på förflyttningen mot en giftfri byggbransch.

## Systematisk minskning av riskämnen

**DE SENASTE ÅRENS** styrning mot att minimera användningen av de mest hälso- och miljöstörande utfasningsämnen har resulterat i mycket låga nivåer i våra byggprojekt. Därför har vi under året gått vidare och fokuserar på de så kallade prioriterade riskminskningsämnena, med målet att användningen ska halveras. Här bryter koncernen ny mark i branschen och har med hjälp av studenter analyserat förut-

sättningarna för förflyttningen – för vilka produkter det finns alternativ till och var vi behöver initiera samarbeten för produktutveckling. Detta lägger en bra grund för att fortsätta förflyttningen. Parallellt har vi i våra upphandlingar börjat krävställa en högre andel produkter som får bedömningen rekommenderas i *Byggvarubedömningen*, för att få till den förflyttning som är möjlig här och nu. ■

BIOLOGISK MÅNGFALD & EKOSYSTEMSTJÄNSTER

Den biologiska mångfalden ska främjas både på våra fastigheter och i inköps värdekedja. Insatser görs både här och nu, och i utvecklingssamarbeten.

## Biologisk mångfald i verksamheten

**EN MÄNGD UTVECKLINGSSAMARBETEN** pågår för att främja biologisk mångfald på systemnivå. Koncernens bolag var under året först med att gå in i *Bee-Go*, handslag för biologisk mångfald i Göteborgsregionen. Här utvecklar vi vårt systematiska arbete, liksom i stadens projekt *Hela stadens grönska* och Sveriges Allmännyttas framtagande av en handbok för bostadsgårdar.

En mängd åtgärder görs för att öka den biologiska mångfalden. Gräsytor

konverteras till ängsmark, pollineringsrabatter och insekshotell anläggs och vi går över till mer naturbaserad skötsel. *Familjebostädernas Kottedala* mångfaldspark nominerades till årets park. Träd inventeras och planteras och vi informerar om dess nytta till hyresgästerna. Vi strävar efter en krontäckningsgrad på minst 25 procent, och krav på detta har införts i projekteringsanvisningarna för nyproduktion under året. ■

KLIMATNEUTRALT

Att minska klimatpåverkan med 90 procent är en utmaning. Det kräver att vi arbetar med både bredd och spets och initierar marknadsutveckling av morgondagens lösningar.



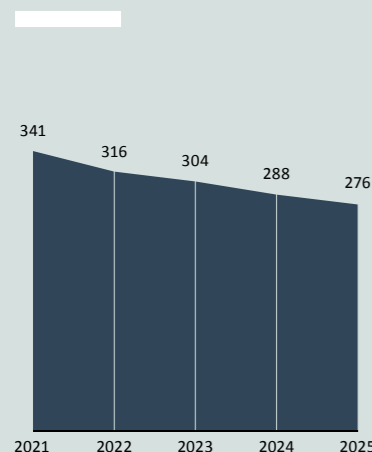
## Minskad klimatpåverkan i projekt

**I APRIL FLYTTADE** hyresgästerna in i kvarteret *Omställningen* där klimatpåverkan minskade med över 60 procent och därmed väl klarade halveringsmålet. Trästomme, återbrukad skifferfasad och en klimatförbättrad grund är några av lösningarna, tillsammans med noggrann uppföljning av klimatbudgeten. Utöver att ställa klimatkrav på byggnaden har vi under året utrett hur vi ska fånga upp klimatpåverkan från allt inom tomtgräns vilket även omfattar grundläggning och förändrad markanvändning.

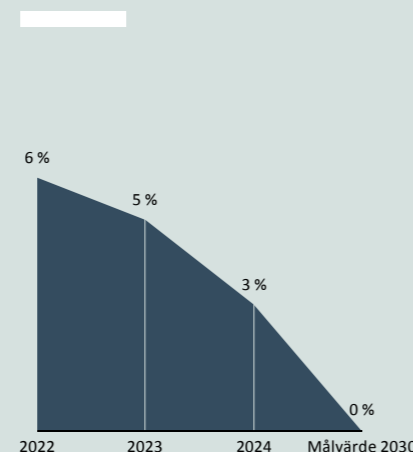
Även i våra renoveringsprojekt minskar klimatpåverkan. Ett exempel är *Familjebostädernas* renovering i Änggården med ett stort fokus på bevarande och återbruk, men även klimatförbättrade material och hållbara elektrifierade transporter. Där införs för första gången gröna kontrakt och där finns gemensamt växthus, hönshus och verkstad där prylar kan repareras i stället för att slängas.

Under hösten invigdes även två delningsskåp i Majorna och Högsbo, där hyresgäster kan låna verktyg och andra prylar i stället för att köpa nytt. **Bostadsbolaget** har prisats för sitt nya koncept för att synliggöra tillvalens klimatpåverkan vid hyresgäst Anpassningar. ■

Rest- och blandat avfall, kg/lgh

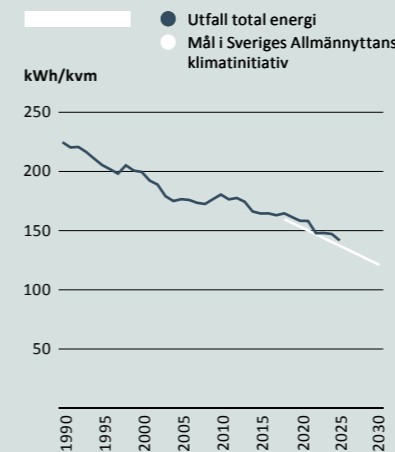


Andel produkter\* som innehåller utfasningsämnen



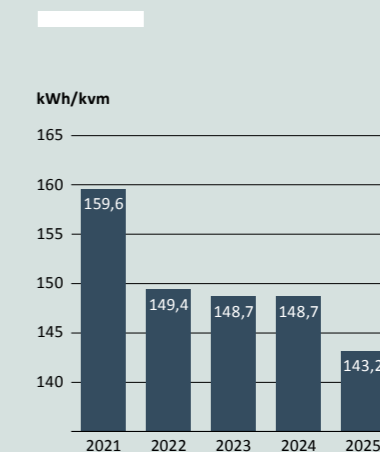
\* Avser produkter i ny- och ombyggnadsprojekt. Mäts från år 2022. Beräkningsunderlag för 2025 är inte klara.

Total energi BOA/LOA\*\*



Diagrammet visar koncernens totala energianvändning från 1990 fram till idag, samt hur mycket till vi ska minska till 2030 för att nå målen i *Klimatinitiativet*.

Total mängd köpt energi\* BOA/LOA\*\*



\* Total mängd köpt energi innefattar värme (normalårskorrigerad med energiindex), fastighet, naturgas och el för uppvärmning.  
\*\* BOA = bostadsarea  
LOA = lokalarea

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 5

## Förvaltning & hyresgäster

# Ett hem och en trygg plats

Majoriteten av koncernens bostäder hyrs ut via Boplats Väst, en bostadsförmedling för alla som kan söka hyresrätt på egen hand, eller via interna omflyttningar. Lägenheterna förmedlas efter kötid.

**EN VIKTIG FÖRUTSÄTTNING** för att få livet att fungera är en bostad att känna sig trygg och trivas i samt att inte behöva oroa sig för att flytta eller bli av med sin bostad. Vi ska bidra till att fler kan få en egen bostad och se till att stadens lägenheter fördelas rättvist. Vi ska också bidra till att fler äldre kan bo kvar hemma och klara sig själva, vilket är fördelaktigt både för de äldre själva och för samhället i stort.

**Framtiden** har inget generellt inkomstkrav när det gäller uthyrning av bostäder. Alla ska ha lika rätt och möjlighet att söka en bostad. En viktig utgångspunkt är alla människors lika värde och vi ska verka för mångfald och integration. Sedan tidigare har vi en särskild uthyrningsregel som innebär att vi ställer krav på att maximalt 20 procent av våra lägenheter får hyras ut till sökande som har försörjningsstöd som sin huvudsakliga inkomstkälla. Denna särskilda uthyrningsregel gäller i de områden som av polisen bedöms som särskilt utsatta eller som utsatta områden. Sedan 2024 har vi även ställt krav på att sökande till koncernens nyproducerade lägenheter måste ha en viss månadsinkomst i relation till lägenhetens månadshyra. Detta gör vi för att motverka att hyresgäster som tecknar hyresavtal för en nyproducerad lägenhet inte ska hamna i en situation där de får svårt att betala hyran på grund av bristande inkomst.

**VI HAR OCKSÅ** gjort det lättare att byta bostad för hyresgäster som på grund av en försämrad betalningsförmåga behöver byta till en bostad med lägre hyra. Vi har förändrat våra rutiner så

att det blir lättare för exempelvis hyresgäster som på grund av sin ålder fått svårigheter att förflytta sig och som därför kan behöva byta till en annan bostad i markplan, i fastighet med hiss eller med ett större badrum. Rutinen möjliggör också att i särskilda fall kunna bidra med en bostad för de som utsätts för våld i nära relation. Det innebär att vi i de fallen kan göra undantag från våra regler kring betalningsanmärkningar, skulder, inkassokrav samt störningar.

**ÅR 2025 FÖRMEDELADES** 5 651 kontrakt via **Boplats Väst** och 1 429 via interna byten. Genom vår nyproduktion, bidrog vi under 2025 med 470 fler lägenheter som alla göteborgare kan söka. Våra nyproducerade lägenheter har höga tillgänglighetskrav vilket bidrar till fler lägenheter som personer med någon form av fysisk funktionsnedsättning kan söka. Av koncernens cirka 3 000 kategoribostäder är 1 150 trygghetsbostäder för äldre. Under 2025 har vi på uppdrag av ägaren tillfört ytterligare 157 trygghetsbostäder runt om i Göteborg. På stadens uppdrag ser vi också till att de som inte kan söka en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden kan få någonstans att bo. Under 2025 förmedlade vi 578 lägenheter för att minska hemlösheten i Göteborg.

**STÖRNINGSJOURNEN ANSVARAR FÖR** merparten av koncernens arbete med att motverka oriktiga kontrakt. I år har bolaget fått in drygt 1 400 tips om oriktiga hyresförhållanden och 565 lägenheter har övergått till riktiga kontrakt. ■



# 157

Antal nya trygghetsbostäder som tillfördes i vårt befintliga bestånd.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 5

## Förvaltning & hyresgäster

# Tryggheten ökar i hela koncernen

Våra hyresgäster upplever sina egna bostadsområden som mer attraktiva och tydligast syns det i koncernens utvecklingsområden. Dessutom fortsätter den upplevda tryggheten att öka i hela koncernen, det visar resultaten från 2025 års hyresgästundersökning.

**FRAMTIDENKONCERNEN GENOMFÖR VARJE** är en hyresgästundersökning bland sina hyresgäster. I enkäten svarar hyresgästerna på ett antal frågor om hur de upplever sin boendesituation och oss som hyresvärd. Totalt omfattar enkäten cirka 80 enskilda frågor, där hyresgästen omedels bedömer sitt boende och sin boendemiljö utifrån flera olika perspektiv. Hyresgästundersökningen är ett viktigt verktyg för att utveckla koncernen. Den ger oss indikationer på om våra insatser ger resultat och vad vi behöver utveckla.

I år låg svarsfrekvensen på 54,1 procent, jämfört med 63,3 procent året innan. Minskningen beror främst på **Bostadsbolagets** övergång till digitala enkäter och att de i år frågat sina hyresgäster löpande. Ett arbete görs nu för att utvärdera konsekvenserna av upplägget med digitala enkäter. Trots årets minskning innebär svarsfrekvensen att drygt 23 500 hushåll har svarat på enkäten.

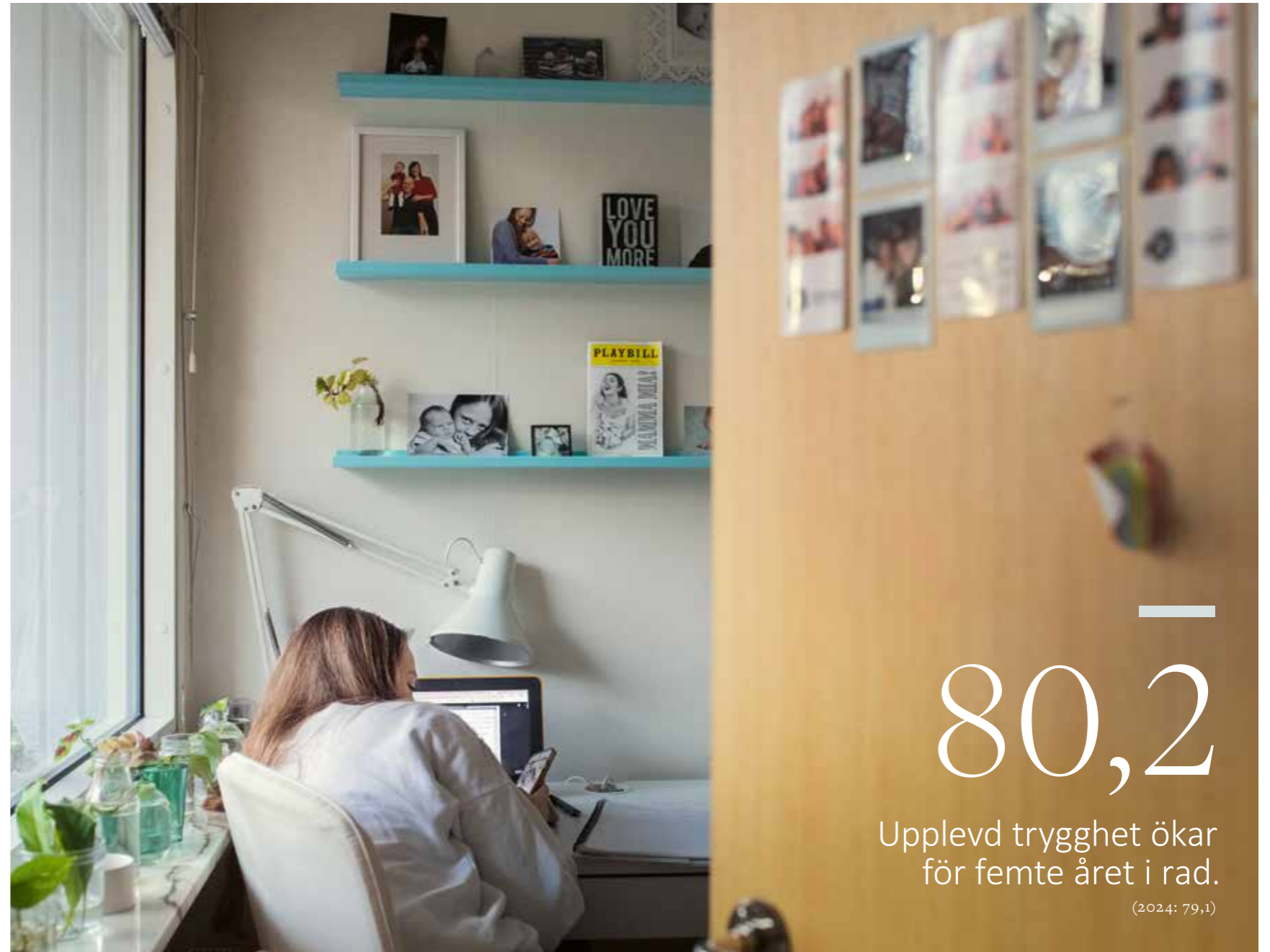
**KUNDBETYGEN I KONCERNENS** utvecklingsområden Bergsjön, Biskopsgården, Hammarkullen, Hjällbo, Lövgärdet och Tynnered/Frölunda Torg är fortsatt goda med särskilt positiv utveckling i Bergsjön. De boende upplever sitt eget område som attraktivare än tidigare. Generellt har attraktiviteten i de sex utvecklingsområdena ökat med 2,2 procent. Även för koncernen som helhet ökar attraktiviteten, men inte i samma takt.

Serviceindex, som visar hur nöjda våra hyresgäster är med oss och vårt arbete låg på 80,2

vilket i stort sett är oförändrat jämfört föregående år (80,1). När det gäller produktindex, det vill säga hur nöjda hyresgästerna är med lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljön, så ökade det något – från 76,4 till 76,6. När det gäller boendeinflytande är våra hyresgäster mindre nöjda. Resultatet landade på 72,5 vilket är nästan oförändrat mot förra årets 72,6.

Den upplevda tryggheten fortsätter att utvecklas positivt i hela koncernen, från 79,1 till 80,2, och den upplevda tryggheten fortsätter att vara högre i våra utvecklingsområden än i koncernen som helhet. Utvecklingen är en indikation på att våra insatser i dessa områden gör skillnad. När tryggheten ökar och våra hyresgäster trivs bättre i sina områden påverkar det också uppfattningen om hur attraktivt det egna området är.

**SKILLNADEN MELLAN KONCERNENS** genomsnitt och utvecklingsområdena gällande attraktivitet var år 2020, när vi sjösatte vår strategi för utvecklingsområden, betydligt större än skillnaden i upplevd trygghet. Det är fortfarande en bit kvar innan de boende i koncernens utvecklingsområden upplever sina områden som lika attraktiva som koncernsnittet. Men vi ser en tydlig trend i förflyttningarna av dessa områden, förra året kom utvecklingsområdena i kapp och gick förbi staden gällande den upplevda tryggheten. Vi ser nu en liknande trend där även gapet gällande attraktivitet successivt minskar. ■



# 80,2

Upplevd trygghet ökar för femte året i rad.

(2024: 79,1)

### Resultat från hyresgästundersökningen

	2025	2024	2023	2022	2021
Serviceindex	80,2	80,1	79,7	78,9	78,2
Produktindex	76,6	76,4	76,2	75,5	74,3
Boendeinflytande	72,5	72,6	73,3	72,4	71,0
Attraktivitet	85,0	84,1	83,6	83,7	82,4
Trygghet	80,2	79,1	78,0	77,2	75,7
Ta kunden på allvar	80,4	82,4	82,8	81,9	81,1

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



Litteraturgatan, Backa

▾ HÅLLBARHETSFRÅGA 6

## Ekonomi

# Fortsatt stabilisering

Under 2025 utvecklades både resultat och fastighetsvärden i positiv riktning inom koncernen. Det skapar en trygghet inför fortsatta investeringar i nyproduktion, underhåll och sociala satsningar.

**EFTER NÅGRA UTMANANDE** år, ljusnade det något under 2025. Vår bedömning är att botten är nådd och att en svagt positiv trend kan skönjas. Samtidigt såg vi under året fortsatt ökande byggkostnader, ett kärvt klimat på bostadsrättsmarknaden och fortsatt sparbenägenhet hos hushållen. Inflationssiffrorna har dock fallit tillbaka mot målet på två procent och styrräntan förväntas ligga kvar på nivån 1,75 procent under en tid. En utveckling som bidrar till stärkt tilltro, ökad aktivitet och större optimism på marknaden med undantag av bostadsrättsmarknaden som fortsatt kommer ha stora utmaningar ytterligare ett par år.

**Framtiden** verkar i en kapitalintensiv bransch, där investeringar i underhåll, nyproduktion, områdesutveckling och sociala insatser kostar mycket pengar. Det gör att vi behöver vara omödesfulla med våra satsningar. Den rådande geopolitiska oron och tecken på fortsatt lågkonjunktur i EU ger signaler om att vi ska fortsätta agera försiktigt. Under året har vi verkat för en bibehållen stark finansiell ställning med hög soliditet och låg belåningsgrad. Det har skapat en position, vilken ger oss handlingsfrihet och möjlighet till fortsatta investeringar när marknaden tillåter.

**UNDER 2024 VÄNDE** fastighetsvärdena uppåt igen och till följd av marknadens stabilisering fortsatte de utvecklas positivt under 2025. Avkastningskraven har slutat stiga och vi förväntar oss en fortsatt positiv utveckling av koncernens fastighetsvärden, givet att marknaden i stort fortsätter vara stabil. För att upprätthålla fastighetsvärdena inom beståndet, krävs löpande investeringar i både befintliga och nya bostäder. Satsningar som ska ske utan att målen om en

justerad soliditet över 50 procent och en belåningsgrad på högst 30 procent, äventyras.

**FRAMTIDENKONCERNEN ARBETAR SYSTEMATISKT** med intern styrning och kontroll som ett medel för att minska riskerna för infiltration, mutor, otillåten påverkan och korruption. Vår bedömning är att det, inom våra verksamheter, råder störst risk i samband med inköp, uthyrning, projektutveckling och hyresgästnära funktioner. Vi följer **Göteborgs Stads** riktlinjer för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla samt för styrning, uppföljning och kontroll. Inget fall av korruption har upptäckts i koncernen under året.

Via **Göteborgs Stads** visselblåsarfunktion kan medarbetare och förtroendevalda anonymt anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter som rör personer i ledande ställning. Under 2025 inkom nio anmälningar som berört något av bolagen i **Framtidenkoncernen**. Ett av dessa ärenden gällde personer i **Bostadsbolagets** ledning och resulterade i att vd skiljdes från sin tjänst under året. ■

# 63%

är koncernens soliditet.

➤ HÅLLBARHETSFRÅGA 7

## Attraktiv arbetsgivare

# Raka ryggar och varma hjärtan

Under fem år har hårt arbete, engagemang och mod tagit oss långt. Små och stora insatser har tillsammans gjort skillnad på riktigt. Antalet göteborgare som bor i särskilt utsatta områden är nu hälften så många. Nu tar vi sats mot 2030!

I JUNI 2025 beslutade styrelsen om en uppdaterad version av strategin för utvecklingsområden, som beskriver inriktningen för åren 2025–2030. Strategin innebär att de insatser som pågått under åren 2020–2025 fortsätter, men vi förstärker med nya insatser för boendemobilisering och för att stärka områdenas attraktivitet. Vi ska fortsätta att göra allt vi kan för att bygga ett Göteborg där alla får plats.

För att vi ska lyckas krävs ett fortsatt stort engagemang hos våra medarbetare och samarbetspartners, men också att ännu fler vill bidra med allt de kan. Under hösten har vi påbörjat arbetet med att uppmärksamma halvtid i vårt arbete och lyfta fram resultaten hittills på alla arbetsplatser. Vi fortsätter *Allt vi kan 2026* med att dela erfarenheter och berättelser samt göra ett gemensamt avstamp med en koncern-gemensam dag för alla medarbetare under våren.

**MEDARBETARENKÄTEN VISAR ÖVER** lag fortsatt höga resultat, i nivå med 2024 på koncernnivå. Hållbart medarbetarengagemang (HME) uppgick till 80 (81). Resultatet visar att koncernens chefers svar är positivare än förra året på alla frågeområden utom på arbetsbelastning och återhämtning. Vi ser också en positiv utveckling av resultaten från koncernens ledningsgrupper, på samtliga delfrågor. Under hösten 2025 har vi gjort en fördjupad mätning gällande säkerhet och trygghet. Genom enkäten följer vi upp att rutinerna och stödet till medarbetare fungerar som det är tänkt. Resultatet visar att medar-

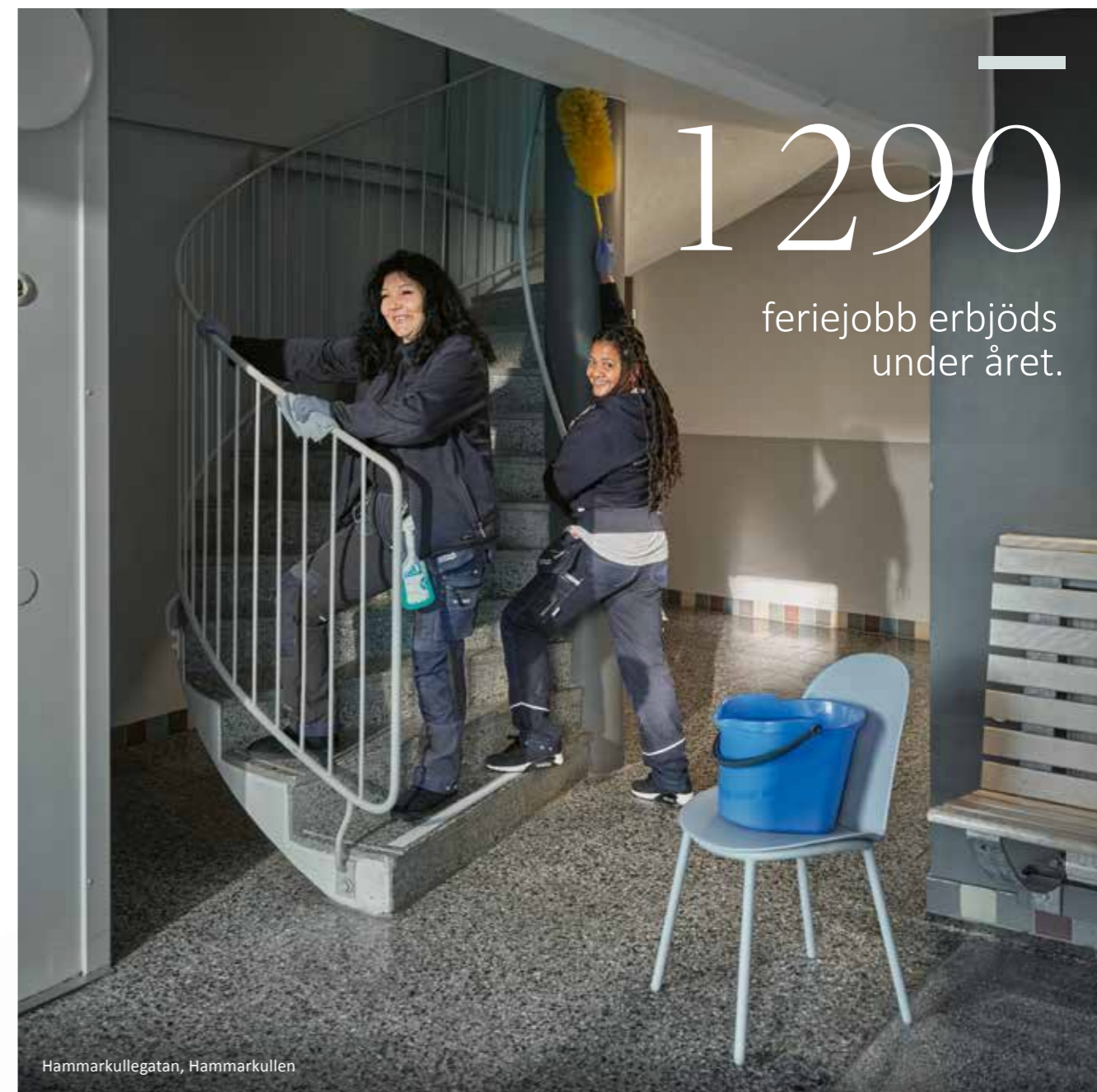
betarna över lag fortsatt upplever sig säkra och trygga i arbetet.

Inom koncernen fortsätter vi arbetet med att genomföra bakgrundskontroller vid rekryteringar. Kontrollerna är en viktig åtgärd för hyresgästers och medarbetares säkerhet då det bland annat bidrar till att minska risk för infiltration samt bidrar till en rättvis, trygg och kvalitetssäkrad anställningsprocess.

Ledarskapet är en viktig förutsättning och koncerngemensamt fortsätter vi lära oss mer om stadens gemensamma ledarskapsmodeller i *Stärkt gemensamt ledarskap*, genomför kontinuerligt koncerngemensamma arbetsmiljöutbildningar och har under 2025 genomfört två piloter för chefshandledning i grupp.

**FRAMTIDENKONCERNENS BOLAG BEDÖMS** ha relativt goda förutsättningar att bemanna verksamheten på både kort och längre sikt. Ett mer aktivt arbete för att lyckas nå rätt kandidater och säkerställa en stabil bemanning krävs inom ett par yrkesroller såsom fastighetsvärdar och trygghetsvärdar. En kontinuerlig kompetensförsörjningsfråga är också utveckling av yrkesroller som en konsekvens av förändringar i uppdrag för koncernen, effektivisering och digitaliseringen.

Under året erbjöd vi 1 375 ungdomar feriejobb eller praktikplats i koncernens dotterbolag. Inom ramen för feriejobben når vi också målgruppen ungdomar med funktionsvariation genom att särskilt avsätta vissa platser. ■



Hammarkullegatan, Hammarkullen

## Attraktiv arbetsgivare

	2025	2024	2023	2022	2021
Antal tillsvidareanställda	1 339	1 352	1 343	1 289	1 210
Antal visstids- eller timavlönade	167	162	191	200	160
Personalomsättning tillvidareanställda %	5,8	7,4	10,1	13,4	10,0
Sjukfrånvaro totalt %	4,6	4,6	4,7	5,4	4,5
Hållbart medarbetarengagemang*	80	81		80	
Arbetsstillfällen genom social hänsyn i upphandling	24	20	21	19	31
Antal praktik- och ferieplatser	1 375	1 158	1 091	1 039	879

\* Framtiden ingår i Göteborgs Stads medarbetarundersökning som mäter hållbart medarbetarengagemang (HME). Vi deltar sedan 2025 i undersökningen varje år.



ÅR 2025

## 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 2025	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 totalresultat, moderbolaget	77
Balansräkningar, moderbolaget	78
Förändringar i eget kapital, moderbolaget	80
Kassaflödesanalyser, moderbolaget	81
Noter	82
Revisionsberättelse	108
Granskningsrapport för 2025	111
■ <u>Koncernens fastighetsbestånd</u>	112
Fastighetsförteckning	112
Karta över koncernens fastighetsbestånd	142

# Våra fastigheter

I GÖTEBORG FINNS DRYGT 310 000 bostäder, varav drygt 80 procent finns i flerbostadshus och resterande är småhus. Flerbostadsmarknaden består i stort sett av lika delar kommunägda hyresrätter, privatägda hyresrätter och bostadsrätter, men fördelningen varierar mellan olika områden i staden. Andelen hyresrätter är störst i Nordost och det är också där som **Framtidenkoncernen** har störst andel. **Framtidenkoncernens** hyresrätter förmedlas via **Boplats Väst**, en bostadsförmedling som ägs av **Göteborgs Stad**. Även andra hyresvärdar, kommunala såväl som privata, kan använda sig av **Boplats Väst**. Alla ansökningar av lägenheter på **Boplats Väst** rangordnas efter sökandes kötid.

## KONCERNENS FASTIGHETER

**Framtidenkoncernen** är en av landets största fastighetsägare med drygt 76 500 lägenheter och nästan 504 000 kvm lokaler. Av koncernens totalt 5 348 000 kvm utgörs 91 procent av bostäder och 9 procent av lokaler. Det beräknade hyresvärdet uppgår till 8,2 mdkr där bostäderna står för merparten.

### Bostäder

Hos koncernens bostadsförvaltande bolag bor om-

kring en fjärdedel av Göteborgs befolkning. Under året fick 7 081 hushåll (6 561) 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 9 procent (9).

Vid slutet av 2025 hade koncernen 76 555 lägenheter. Lägenheterna har en geografisk spridning över hela staden. Under året tillkom 470 lägenheter genom nyproduktion och konvertering. Fastigheterna 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 på 1 456 kr/kvm. Det innebär en månads-hyra på 7 644 kr för den genomsnittliga lägenheten.

Fastighetsbeståndet omfattar fastigheter från många tidsperioder med allt från folkhemsfastigheter byggda från slutet av 1940-talet och ett drygt decennium framåt, fastigheter från miljonprogrammet som byggdes 1965-1975 till nyproduktion som löpande färdigställs. Det genomsnittliga värdeåret är 1981 (1980).

Bostadsfastigheterna klassificeras efter en geografisk indelning i marknadslägen, A-, B- och C-lägen,

beroende på hur attraktivt respektive läge uppfattas vara, samt efter beståndets ålder. En beskrivning av denna indelning finns i not 16, *Förvaltningsfastigheter*.

Av koncernens totala bostadsyta finns 33 procent i A-lägen, 43 procent i B-lägen och 24 procent i C-lägen. Av det totala marknadsvärdet finns 48 procent i A-lägen, 41 procent i B-lägen och 11 procent i C-lägen.

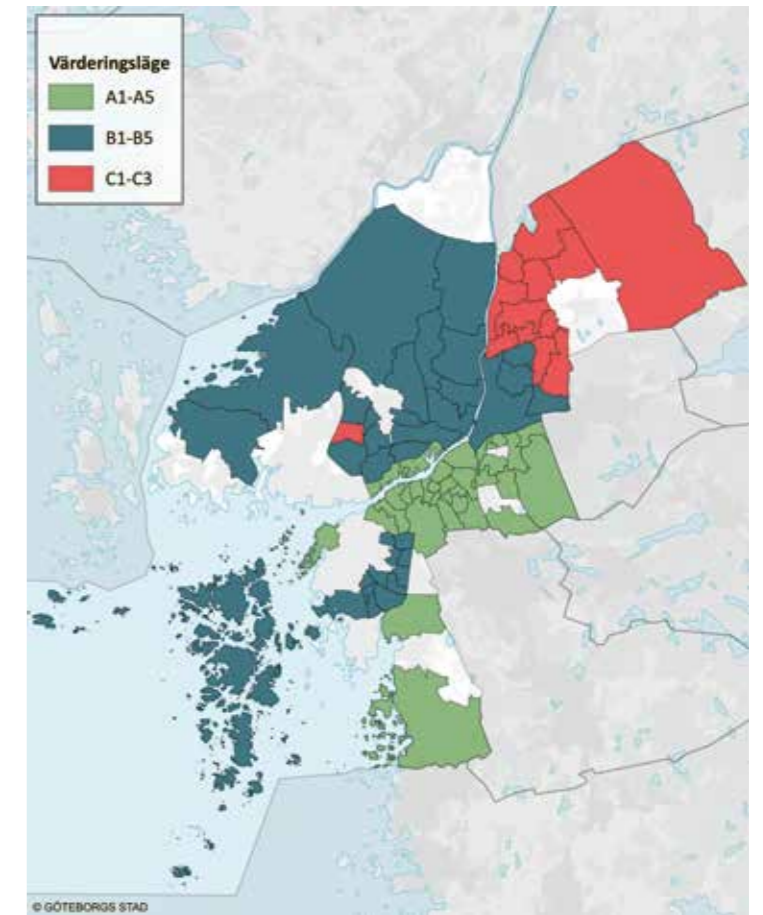
### Lokaler och parkering

Koncernen äger nästan 504 000 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 koncernens lokalyta och av bruttohyran. Andra stora hyresgäster är **Närhälsa** och **Tandvård** inom **Västra Götalandsregionen** och **ICA**. **Framtidenkoncernen** äger cirka 45 400 parkeringsplatser.

### INVESTERINGAR OCH UNDERHÅLL

#### Befintligt bestånd

**Framtidenkoncernen** arbetar med fleråriga underhållsplaner för att upprätthålla och utveckla fastigheternas ekonomiska och tekniska nivå samt ha

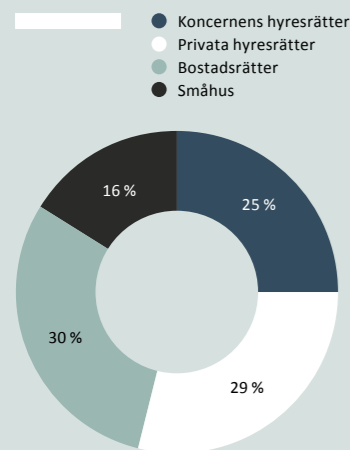


nöjda hyresgäster. Varje fastighet och dess hyresgäster är unika och det fordras erfarenhet och kunskap om fastigheten och området för att hitta en balanserad underhållsnivå. Under 2025 har underhåll och investeringar i befintligt bestånd gjorts med i genomsnitt 413 kr/kvm (384), totalt 2 205 mnkr (2 042).

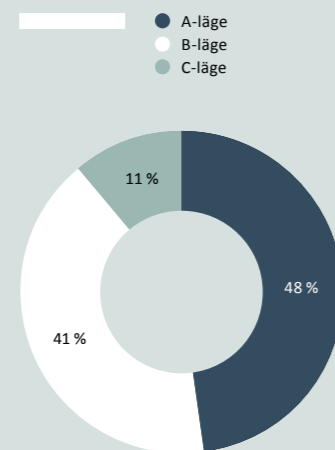
#### Nyproduktion

Under 2025 har investeringar gjorts i nyproduktion med 1 177 mnkr (959). Ett antal stora nyproduktionsprojekt är pågående i olika faser av färdigställande.

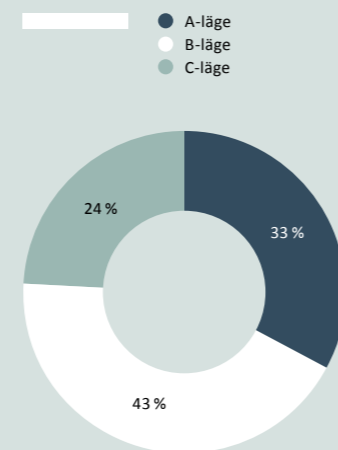
Marknadsandelar – bostadsmarknaden Göteborgs Stad



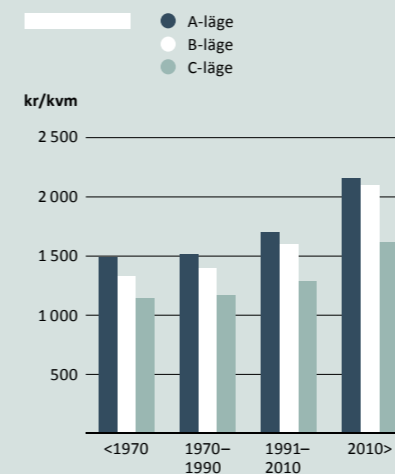
Marknadsvärde per läge



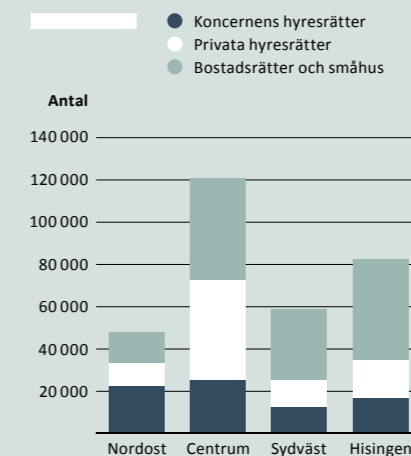
Bostadsyta per läge



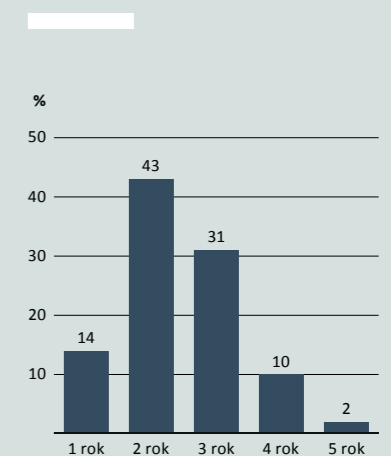
Hyra efter värdeår och marknadsläge



Bostäder i Göteborgs stadsområden



Lägenhets-sammansättning



# Så styrs bolaget

Framtidenkoncernen har under 2025 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, styrelsens genomförandeplan för budget och övriga styrande dokument för Göteborgs Stad. Kommunfullmäktige utser styrelser och lekmanrevisorer 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 sida 54–55. Göteborgarna påverkar indirekt de politiskt tillsatta styrelsernas sammansättning genom val till kommunfullmäktige vart fjärde år.

Under 2025 har styrelsen i moderbolaget haft tio sammanträden utöver det konstituerande mötet

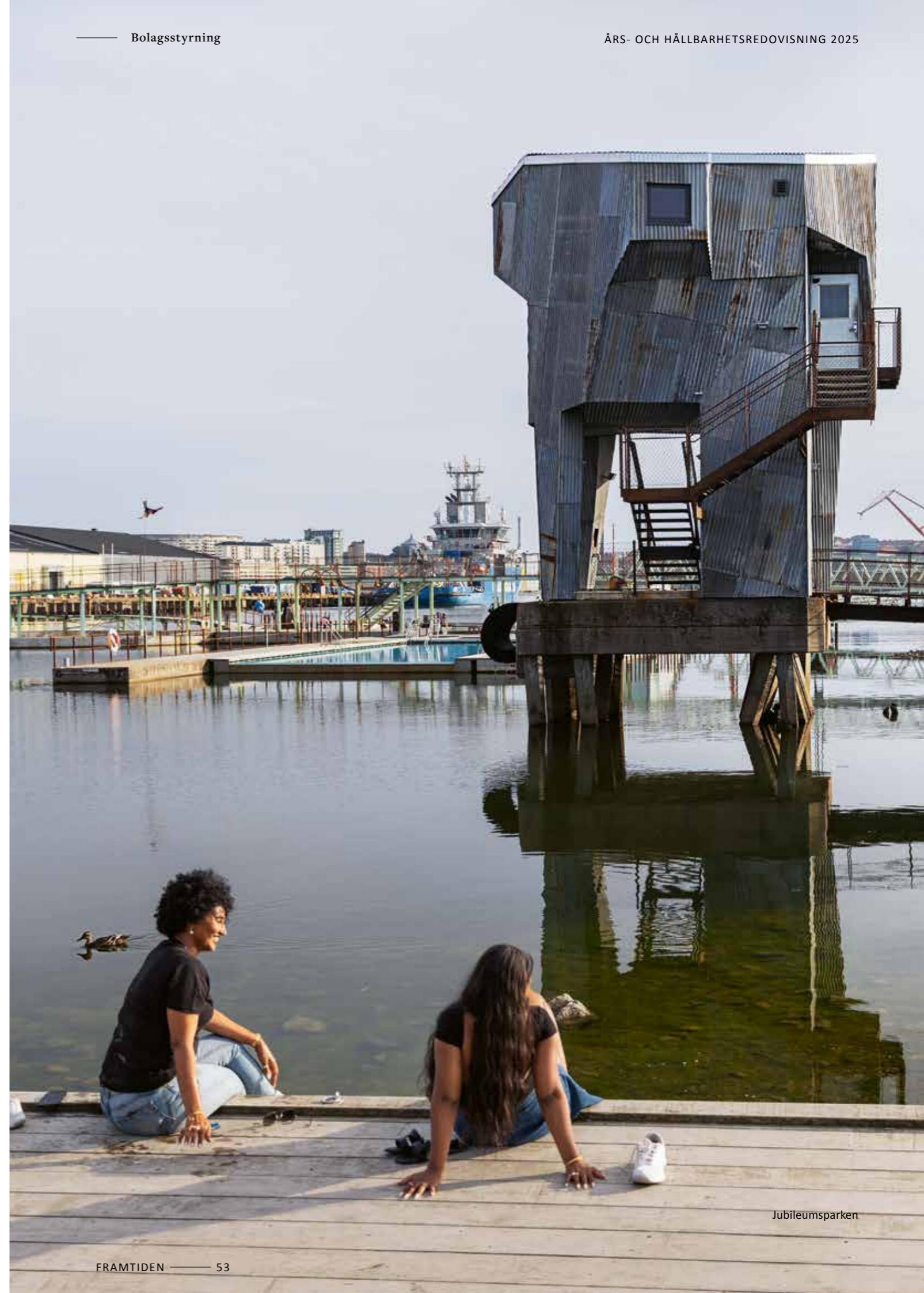
i samband med årsstämman. Vid konstituerande möte i mars fastställdes styrelsens arbetsordning samt instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktör. I februari, april och september fastställde styrelsen årsbokslut respektive delårsbokslut. Budget och affärsplan för 2026 beslutades vid styrelsemötet i november.

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: **Aslan Akbas**, **Petra Elf** och **Ann Catrine Fogelgren**. Utskottets arbetsordning är fastställd av styrelsen. Utskottet har under 2025 haft fem möten. ■



STYRELSE

## Ledamöter



**Aslan Akbas (S)**  
ordförande  
Född 1963  
Ledamot sedan 2023



**Hannah Klang (V)**  
1:e vice ordförande  
Född 1983  
Ledamot sedan 2023



**Martin Wannholt (D)**  
2:e vice ordförande  
Född 1967  
Ledamot sedan 2024



**Maria Lundgren (S)**  
Född 1955  
Ledamot sedan 2023



**Petra Elf (MP)**  
Född 1995  
Ledamot sedan 2023



**Ann Catrine Fogelgren (L)**  
Född 1954  
Ledamot sedan 2023



**Lene Gonzague (V)**  
Född 1968  
Ledamot sedan 2023



**Sarah Ullmark (M)**  
Född 1995  
Ledamot sedan 2024



**Karl Robbjens (SD)**  
Född 1982  
Ledamot sedan 2024

STYRELSE

## Arbetstagarrepresentanter



**Niklas Nordell (PTK)**  
Sedan 2020  
Bostadsbolaget



**Simon Kappelmark (LO)**  
Sedan 2019  
Bostadsbolaget



**Per-Åke Westlund (LO)**  
Sedan 2021  
Poseidon

STYRELSE

## Suppleanter



**Josef Akar (S)**  
Född 1994  
Suppleant sedan 2025



**Zebastian Björkqvist (V)**  
Född 1997  
Suppleant sedan 2023



**Jörgen Knudtson (KD)**  
Född 1945  
Suppleant sedan 2023



**Daniel Carlenfors (V)**  
Född 1978  
Suppleant sedan 2023



**Pontus Varga (M)**  
Född 1964  
Suppleant sedan 2024



**Agnes Harström (S)**  
Född 2004  
Suppleant sedan 2024

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



Robert Hörnquist  
GöteborgsLokaler



Dan Sandén  
Framtiden Byggutveckling



Sofia Gärdfors  
Störningsjouren



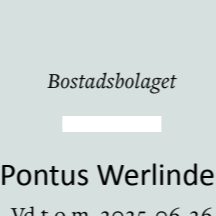
Erik Windt-Wallenberg  
Egnahemsbolaget



Ylva Morén  
Poseidon



Ulf Merlander  
Gårdstensbostäder



Pontus Werlinder  
Bostadsbolaget  
Vd t.o.m. 2025-06-26

Thorbjörn Hammerth  
Tf. vd fr.o.m. 2025-06-26

# 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 Byggutveckling** 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 Byggutveckling** 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 aktiebolagslagens av auktoriserade revisorer som väljs av årsstämman. Nuvarande revisorer är **EY**. 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**  
Jonas Ransgård (M)  
Jonas Bergsten Paija (S)

**LEKMANNAREVISORSSUPPLEANTER**  
Sven Andersson (M)  
Jens-Henrik Madsen (S)

**AUKTORISERAD REVISOR**  
EY sedan 2022

**HUVUDANSVARIG REVISOR**  
Anders Linusson

ÅR 2025

## 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 väsentligaste 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.

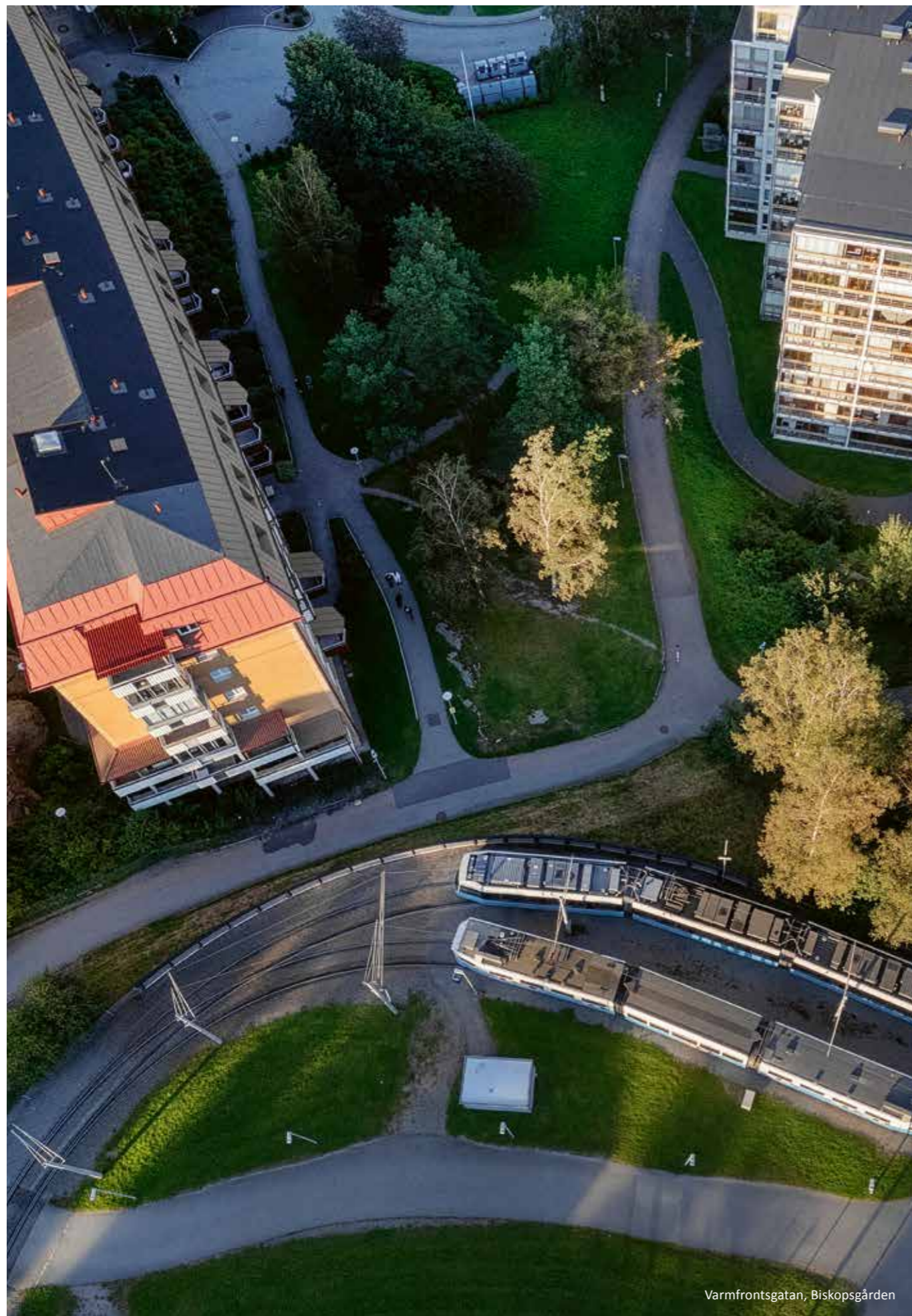
**SÄKERSTÄLLER KORREKT INFORMATION OCH KOMMUNIKATION**

**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 måluppfyllelse kommuniceras enligt fastställd tidsplan och vid

ägardialogerna mellan moder- och dotterbolag. För att säkerställa att informationsgivningen blir korrekt finns en gemensam 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. Styrelsens 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 årsboksutslutet gör styrelsen också en utvärdering av hur systemet för intern styrning och kontroll fungerar. På styrelsemötet när bolagets årsboksutslut 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.



Varmfrontsgatan, Biskopsgården

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Framtiden, 556012-6012, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025.

## 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 bostadsförvaltande bostadsbolag omfattas koncernen av två bolag för nyproduktion av bostäder, dels ett bolag för produktion av hyresrätter, dels ett bolag för produktion av bostads- och äganderätter. 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 det som benämns våra utvecklingsområden med målet att vi ska leda stadens arbete med att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2030 och inga områden som utsatta år 2035.

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, underhåll och renovering, utvecklingsområden, miljö och klimat, förvaltning och hyresgäster samt ekonomi 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.

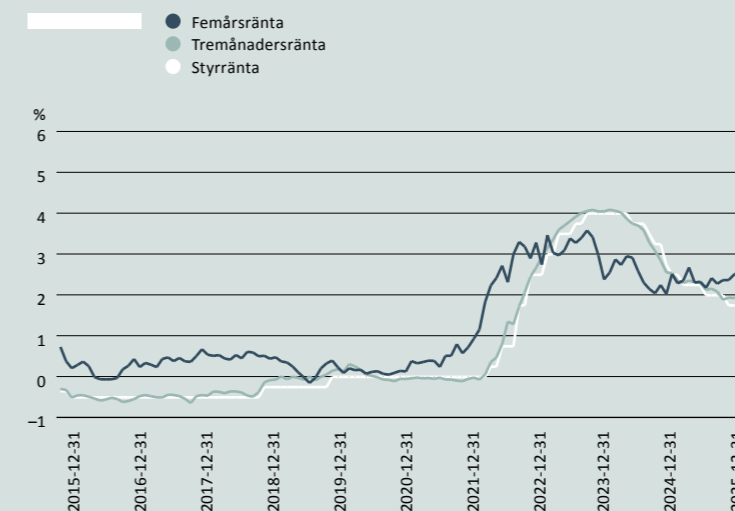
Styrelsen och verkställande direktören bedömer att verksamheten är i linje med stadens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår i bolagsordningen.

### Marknaden

#### FINANSMARKNADEN

Den geopolitiska oron fortsatte i omvärlden även under 2025. Rysslands anfallskrig i Ukraina fortsatte i oförminskad styrka, konflikten i Mellanöstern med medföljande humanitär kris har pågått under året samt en tilltagande spänning i mellan-Amerika har eskalerat den globala oron. Skiftet av den amerikanska administrationen vad

### Styrräntan, tremånadersräntan och femårsräntan 2016–2025, %



gäller utrikes- och handelspolitik har haft effekter världen över.

Sverige har under året fortsatt befunnit sig i en låg-konjunktur, men en återhämtning har inletts. Efter en svag start på 2025 har svensk BNP stigit under året, vilket till stor del kan förklaras av ökad export. Efterfrågan i ekonomin steg med hänvisning till ökningar i både privat och offentlig konsumtion samt investeringar. Prognos för helåret 2025 för BNP-tillväxten i Sverige uppgår till 1,8 procent.

Inflationstakten enligt KPIF landade på 2,1 procent för året 2025, vilket är högre än de 1,5 procent för år 2024. Inflationen har stabiliserats kring inflationsmålet och Riksbanken har sänkt styrräntan vid fyra tillfällen under året. Vid utgången av året uppgick styrräntan till 1,75 procent. Den svenska kronan har under året haft en stark utveckling främst i förhållande till den amerikanska dollarn, men även mot euron.

Femårsräntan föll under året ner till lägst 2,2 procent efter att året inleddes på en nivå om 2,5 procent. En höjning skedde av femårsränta under andra delen av året, för att sluta på 2,6 procent.

#### FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetsmarknaden har under 2025 visat tecken på återhämtning efter flera år av lågkonjunktur. En ökad optimism trots osäkerhet i omvärlden kring amerikansk handelspolitik och geopolitisk oro har lett till ökade transaktionsvolym. Fallande inflation, lägre räntor och en mindre restriktiv finanspolitik har börjat ge en positiv inverkan även om marknaden är fortsatt försiktig. Om styrräntan som förväntat ligger kvar på samma nivå de närmaste åren, så ger det goda förutsättningar för marknaden att stärkas ytterligare.

Majoriteten av transaktionsvolymen har i enlighet med tidigare år skett i Stockholm, men under 2025 så har transaktionsaktiviteten för bostäder i Göteborg ökat jämfört med året innan. Flest affärer har skett inom kontors- och bostadssegmentet. Även om bostadsmarknaden har hämtat sig efter några tuffa år, så är volymen fortsatt låg och det innebär en osäkerhet i marknadens avkastningskrav. Marknadens avkastningskrav för koncernens bostäder har varit oförändrade under året och jämfört med föregående årsskifte.

Antalet påbörjade bostäder har ökat något under 2025, även om nivån fortsatt är låg efter den kraftiga minskningen under 2023 till följd av ökade byggkostnader, svag ekonomi, slopat investeringsstöd och regler om presumtionshyror. Lägre räntor har haft en positiv effekt på byggkostnaderna som har fortsatt att plana ut under 2025 även om kostnader för löner och material har ökat. Antalet färdigställda bostäder har minskat ytterligare under 2025, vilket återspeglar inbromsningen av byggstarter under tidigare år.

Efterfrågan på bostäder i Göteborg har varit fortsatt hög. Vid slutet av året var det cirka 307 600 personer med kötid på Boplatz Väst. På privatbostadsmarknaden har priserna sjunkit under året. Priserna på bostadsrätter

och villor i Göteborg har sjunkit med 0,4 respektive 1,0 procent jämfört med motsvarande ökning på 3,9 respektive 5,6 procent 2024.

#### 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 76 555 och lägenheterna har en geografisk spridning över hela staden.

Av den totala lokalytan på 0,5 miljoner kvm ägs 0,2 miljoner kvm av GöteborgsLokaler 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 cirka 45 400 parkeringsplatser.

#### Investeringar i fastigheter

Under 2025 har 3 696 mnkr (4 390) investerats i ny- och ombyggnader inklusive värdebevarande underhåll samt förvärv. Av detta avsåg 1 177 mnkr (959) nyproduktion, 106 mnkr (102) konverteringar, 19 mnkr (16) solenergi, 2 205 mnkr (2 042) investeringar i befintligt bestånd och 189 mnkr (1 271) förvärv.

Under 2025 har totalt 433 (241) nya hyresrätter färdigställts på Smörslottsgatan i Robertshöjd och på Litteraturgatan i Backa. Genom konverteringar har det tillkommit ytterligare 37 (60) bostäder.

Därutöver pågår nyproduktion av cirka 785 hyresrätter bland annat på Litteraturgatan i Backa, Danaplatsen i Sannegården, Mandolingatan i Västra Frölunda, i Masthugget samt på Övre Sanatoriegatan i Kålltorp.

#### Fastighetsförvärv

Under året har förvärv genomförts av mark på Säterigatan med 182 mnkr. Mindre förvärv har också skett bland annat i Bergsjön, i Angered och i Länsmansgården.

#### Fastighetsförsäljningar

Under året har avyttring skett med 30 mnkr, främst genom försäljning av Egnahemsbolagets tidigare kontor på Sankt Jörgens väg, samt mindre försäljningar i Bergsjön och Backa.

#### Annan byggverksamhet

Under 2025 har Egnahemsbolaget färdigställt 90 bostadsrätter (42) i Björlanda. Totalt har 19 (6) bostäder resultatförts under året. Egnahemsbolaget har ett pågående projekt i nyproduktion på västra Hisingen, som omfattar 98 bostäder.

#### Fastighetsvärdering

Alla koncernens fastigheter marknadsvärderas vid varje årsskifte samt i samband med delårsboksluten. För koncernens bostadsförvaltande bolag har värderingsverktyget Property Intel använts vid den interna värderingen.

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

#### INTERNVÄRDERING – BOSTADSFÖRVALTANDE BOLAGS FASTIGHETSBESTÅND

Fastigheternas värde beräknas genom värderingsverktyget Property Intel 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 Property Intel med extern kvalitetssäkring av indata. Två externa värderingsinstitut gör oberoende bedömningar av kalkylräntor och avkastningskrav i olika lägen.

#### EXTERNVÄRDERING – BOSTADSFÖRVALTANDE BOLAGS FASTIGHETSBESTÅND

För att kvalitetssäkra den interna värderingsmodellen externvärderas ett urval av fastigheterna varje år. De totalt 90 externvärderade bostadsfastigheterna är representativa för koncernens bostäder beträffande läge och standard. Värderingsinstituten CBRE och Newsec har haft i uppdrag att värdera hälften var. De externt värderade fastigheterna utgör 18,6 procent av marknadsvärdet på koncernens bostadsförvaltande bolagens bestånd.

#### Fastigheternas värde

Vid årsskiftet hade koncernens fastigheter ett totalt bedömt marknadsvärde på 136 228 mnkr (128 758) inklusive kommersiella fastigheter, byggrätter, marknadsvärde av pågående nyproduktion och värde av ombyggnadstillägg. Det totala värdet överstiger summan av bokfört värde, enligt K3-regelverket, på fastigheterna och ombyggnadstillägg med 93 144 mnkr (87 188). Det totala värdet på 136 228 mnkr motsvarar 25 475 kr/kvm (24 177). Av det totala marknadsvärdet på 136 228 mnkr utgör 131 841 mnkr de bostadsförvaltande bolagens samlade marknadsvärde.

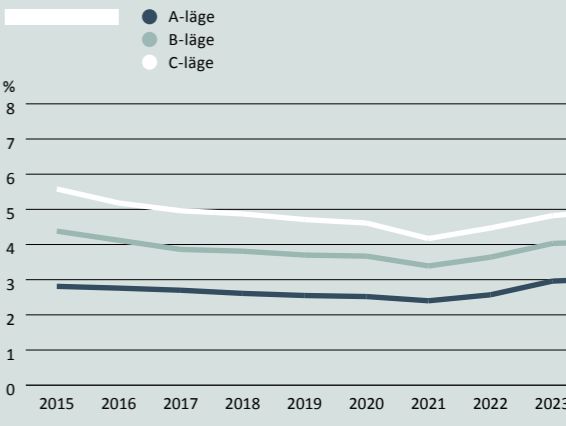
Samtliga fastigheter, mnkr	
Ingående värde 2025-01-01	128 758
Omklassificering mark från varulager	5
Förvärv	189
Investeringar inklusive värdebevarande underhåll	3 507
Försäljningar	–30
Övrig värdeförändring	3 799
<b>Utgående värde 2025-12-31</b>	<b>136 228</b>

Det genomsnittliga avkastningskravet i den interna värderingen av bostadsfastigheter uppgick till 4,12 procent (4,13) och består av det viktade avkastningskravet mellan bostäder och lokaler baserat på fastighetsbeståndets ytor i respektive läge. Avkastningskravet för bostäder

varierade mellan 2,45 och 5,10 procent beroende på läge. Marknadens avkastningskrav för koncernens fastigheter har varit oförändrade under året och koncernens avkastningskrav för bostäder och lokaler är oförändrade jämfört med 2024-12-31 i samtliga värderingslägen. För lokaler och övriga ytor inom de bostadsförvaltande bolagen varierade avkastningskravet mellan 5,50 och 8,20 procent. För lokaler avseende kommersiella fastigheter inom GöteborgsLokaler varierade avkastningskravet mellan 2,95 och 7,75 procent.

Läge	A	B	C
Avkastningskrav bostäder, %	2,45–4,30	3,70–4,80	4,85–5,10
Avkastningskrav lokaler inom bostadsbeståndet, %	5,50–6,63	6,99–7,80	7,90–8,20
Avkastningskrav kommersiella fastigheter, %	2,95–5,80	4,57–7,75	6,42–6,78

#### Avkastningskrav bostäder, %



#### Värdeförändring

Koncernens totala fastighetsportfölj har ökat i värde med 5,8 procent sedan föregående årsskifte. Den positiva värdeförändringen beror främst på investeringar i fastigheterna, förhandlade hyreshöjningar och värdeförändring i projektfastigheter. Fastigheter i nyproduktion eller fastigheter som genomgår större renovering definieras som projektfastigheter. Värdeökningen motverkas av högre driftskostnader. Marknadens avkastningskrav för koncernens fastigheter har varit oförändrade sedan föregående år. Marknadsvärdet per kvadratmeter ökade med 5,4 procent under 2025 (9,0).

I följande tabell redovisas de bostadsförvaltande bolagens marknadsvärde 131 841 mnkr och en översikt av den ekonomiska information som den interna värderingen är baserad på, uppdelat på läge:

Bostadsförvaltande bolag		Läge			Vägt medelvärde
		A	B	C	
Bruttointäkt, kr/kvm	Baseras på hyreskontrakt per 31/12 2025	1 645	1 572	1 256	1 523
Drift och underhåll, kr/kvm	Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge	501	535	609	541
Fastighetsskatt, kr/kvm	Baseras på utgående fastighetsskatt 2025	33	30	28	31
Driftsnetto, kr/kvm	Differens mellan intäkter och kostnader	1 099	999	603	940
Direktavkastning, %	Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet	3,1	4,1	5,0	3,7
Marknadsvärde, kr/kvm	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	35 940	24 411	12 026	25 427
Marknadsvärde, mnkr	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	63 468	53 719	14 654	131 841

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

### Finansiering

All finansiell verksamhet är samordnad inom koncernen och hanteras av moderbolaget. Göteborgs Stads internbank ansvarar 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 internbank refinansieras successivt via koncernkontostrukturen, enligt en fastställd plan. Den kommande 12-månadersperioden säkras koncernens likviditets- och finansieringsbehov av Göteborgs Stad. Koncernens långfristiga kapitalförsörjning fastställs årligen av kommunfullmäktige.

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

För närmare beskrivning av de finansiella riskerna se not 37.

### KREDITBETYG

Koncernen har av S&P Global Ratings tilldelats kreditbetyget AA-/Stable/A-1+. Kreditbetyget prövas årligen av S&P Global Ratings. S&P Global Ratings bekräftade under 2025 det tidigare kreditbetyget "AA-/A-1+" (långt respektive kort kreditbetyg), men reviderade utblicken till "stabil" från tidigare "negativ". S&P Global Ratings anger att en stabil utblick speglar uppfattningen att Framtiden bedöms kunna hålla EBITDA-marginaler på nuvarande nivåer.

### FINANSIELL STÄLLNING

Koncernens redovisade egna kapital uppgick vid årsskiftet till 87 642 mnkr (82 446), vilket gav en soliditet på 63 procent (63). Utifrån totalt beräknade fastighetsvärden på 136 228 mnkr och en lånevolym på 27 114 mnkr innebär detta en belåningsgrad på 20 procent (20).

Finansiella nyckeltal	2025	2024
Lånevolym, mnkr	-27 114	-25 995
Derivatportföljens marknadsvärde, mnkr	60	132
Räntetäckningsgrad, ggr	5,4	4,9
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,3
Soliditet, %	63	63
Belåningsgrad, %	20	20

### LÅNEVOLYM

Förutom ett lån hos Kommuninvest på 412 mnkr är samtliga lån på 26 702 upptagna hos Göteborgs Stad. Den totala lånevolymen uppgick vid årets slut till 27 114 mnkr (25 995).

Under 2026 förfaller lån med 2 450 mnkr. Refinansiering av dessa lån kommer att ske hos Göteborgs Stads internbank.

### DERIVATPORTFÖLJ

Värdet av derivatportföljen var vid utgången av året 60 mnkr (132). Derivatportföljens kontrakterade räntenivåer är lägre än de räntor som gällde vid värderingstillfället, vilket speglas i värdet per årskiftet. Inga nya derivatkontrakt har ingåtts under 2025.

### 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 2025 till 713 mnkr (982). Kommunfullmäktige har fastställt ett lånetak för 2026 som uppgår till 32 000 mnkr.

### Energi

Koncernens totala energianvändning var 143,2 kWh/kvm (148,7), vilken innefattar normalårskorrigerad fjärrvärme, fastighetsel, naturgas och el för uppvärmning. Normalårskorrigerad 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 117,0 kWh/kvm (123,0).

### Hållbarhetsrapport

Koncernen omfattas av reglerna i ÅRL om hållbarhetsrapportering. Framtidenkoncernens hållbarhetsrapport omfattar samtliga bolag i koncernen. Av dotterbolagen berörs tre bolag av lagkravet på att hållbarhetsrapportera enligt årsredovisningslagen; Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder. Moderbolaget omfattas inte av lagkravet. Under 2025 beslutade EU att senarelägga införandet av hållbarhetsdirektivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) för vissa företag. Syftet med uppskjutandet är att ge företag mer tid att förbereda sig och att möjliggöra förenklingar i regelverket. För Framtidenkoncernen, som skulle ha omfattats av regelverket från och med räkenskapsåret 2025, betyder det att rapportering enligt CSRD skjuts upp till räkenskapsåret 2027.

### Personal

Koncernen har vid årets utgång 1 339 (1 352) tillsvidareanställda, varav 645 kvinnor (642) och 694 män (710). Sjukfrånvaron under året uppgick till 4,6 procent (4,6).

### 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 +5 287 mnkr att jämföra med +7 303 mnkr för 2024, vilket är ett lägre resultat med 2016 mnkr, främst beroende på lägre värdeförändringar på förvaltningsfastigheter som dock möts av positiv skatteeffekt i kombination med högre driftsöverskott.

## Hyesintäkter

De samlade hyesintäkterna i koncernen uppgick under 2025 till 7 620 mnkr (7 193). Av dessa var 88,5 procent hyesintäkter från bostäder som uppgick till 6 745 mnkr (6 346). Ökningen består främst av högre intäkter med anledning av den generella hyesförhandlingen, vilken gav en hyesökning på 4,00 procent för Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder och 4,45 procent för Familjebostäder och Poseidon, samt intäkter från färdigställda bostäder.

Intäkterna för lokaler uppgick till 551 mnkr (546), vilket är en ökning med 4 mnkr. Övriga hyesintäkter, som till största delen avser uthyrning av parkeringsplatser, ökade med 24 mnkr till 324 mnkr (300).

Vid årets slut fanns 119 (121) vakanta lägenheter, av det totala antalet lägenheter om 76 555. Det motsvarar en vakansgrad, uttryckt i procent av antal lägenheter, på 0,2 procent (0,2). Vakansgraden för lokaler var vid årsskiftet 7,6 procent (7,6), vilket motsvarar en yta på 38 055 kvm (38 350).

## Förvaltningsintäkter

Förvaltningsintäkterna redovisas till 165 mnkr, vilket är 8 mnkr högre än 2024. Under förvaltningsintäkter redovisas främst intäkter hänfödda till Framtidens Bredband.

## Driftskostnader

Driftskostnaderna uppgick till 3 848 mnkr, vilket är en ökning med 104 mnkr sedan 2024. Vid beräkning av driftskostnaderna per kvadratmeter uppgick dessa till 722 kr, vilket är en ökning med 18 kr per kvadratmeter.

Den taxebundna delen av driftskostnaderna uppgick till 1 370 mnkr, vilket är en ökning med 41 mnkr. Det är i första hand hänförligt till högre kostnader för vatten med 48 mnkr samt avfall som ökar med 34 mnkr. De högre kostnaderna förklaras främst av taxehöjningar. Det möts dock av lägre värmekostnader med 26 mnkr, till största delen på grund av lägre förbrukning främst relaterat till varmare väder, samt lägre elkostnader med 16 mnkr, till största delen relaterat till lägre pris.

De taxebundna kostnaderna för värme, el, vatten och avfall står för 36 procent av driftskostnaderna.

De icke taxebundna kostnaderna uppgick till 2 478 mnkr och har sedan föregående år ökat med 64 mnkr. Det förklaras bland annat av högre personalrelaterade kostnader, högre kostnader för IT, digitalisering, pris- och löneökningar samt högre kostnader för konsult- och IT-tjänster.

Driftskostnader, kr/kvm	2025	2024
Värme	−113	−118
El och gas	−33	−36
VA	−62	−53
Avfall	−49	−42
Fastighetsskötsel	−164	−170
Reparationer	−111	−106
Driftsadministration	−154	−145
Övriga driftskostnader	−36	−33
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>−722</b>	<b>−704</b>

## Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgiften/skatten uppgick till 163 mnkr, vilket är 5 mnkr högre än 2024. De flesta av koncernens lägenheter har en fastighetsavgift som uppgår till schablonbeloppet 1 724 kronor (1 630) 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 värdeförändring på förvaltningsfastigheterna till 3 799 mnkr (6 758). Bakom årets positiva värdeförändring ligger förhandlade hyreshöjningar, färdigställd nyproduktion och projektfastigheter, vilket till viss del motverkas av högre driftskostnader. Marknadens avkastningskrav för koncernens bostäder har varit oförändrade sedan föregående år. 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 233 mnkr (226), vilket motsvarar 44 kr/kvm (43).

## Annan byggverksamhet

Resultatet för koncernens byggverksamhet avseende bostads- och äganderätter redovisas till −51 mnkr, vilket är ett bättre resultat med 12 mnkr i jämförelse med 2024. Under året har 19 bostäder (6) resultatförts.

## Finansnetto

Koncernens finansnetto uppgick under 2025 till −725 mnkr (−780), vilket är en förbättring med 55 mnkr.

Räntenettot har försämrats med 8 mnkr och förklaras främst av en högre lånevolym, vilket dock möts av lägre räntenivåer som påverkar positivt.

Årets negativa värdeförändring på derivatinstrument på 72 mnkr har, i jämförelse med föregående års negativa

värdeförändring på 134 mnkr, givit en positiv resultat-effekt med 63 mnkr. Årets negativa värdeförändring av derivatinstrument på 72 mnkr, beror främst på att löptiden i kvarvarande derivatkontrakt har blivit kortare och att inga nya derivatavtal ingås.

Den genomsnittliga finansieringskostnaden, exklusive värdeförändring i derivatportföljen, uppgick under året till 2,63 procent, att jämföra med 2,71 procent under 2024.

## Skatt på årets resultat

Årets aktuella bolagsskatt beräknas för koncernen till −61 mnkr (−46). Uppskjuten skattekostnad för året redovisas till −1 306, vilket föregående år var −1 845 mnkr. Total skatt för året redovisas till −1 367 mnkr (−1 891). Årets skattekostnad är främst beroende på den positiva värdeförändringen på förvaltningsfastigheterna.

## Eget kapital

Vid slutet av året uppgick koncernens egna kapital till 87 642 mnkr (82 446), varav innehav utan bestämmande inflytande uppgick till 247 mnkr. Soliditeten uppgick till 63 procent (63).

## 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 2025 till 95,0 mnkr (94,0) och rörelseresultatet uppgick till 5,8 mnkr (7,8).

Som bokslutsdispositioner redovisas koncernbidrag, både lämnade och erhållna. Som ett led i en skatte-disposition, där Göteborgs Stadshus AB har ett uppdrag att inom Göteborgs Stads bolagssfär utjämna skattemässiga resultat, erhåller moderbolaget 142,0 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 Göteborgs-Lokaler 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 Framtiden Byggutveckling på totalt −295,2 mnkr och sedan erhållit utdelning, som motsvarar 79,4 procent av koncernbidraget. Nettot av dotterbolagens skattemässiga koncernbidrag uppgår till 151,2 mnkr (267,4). Resultateffekten av koncernbidragen blir för moderbolaget −9 mnkr (−11).

Se vidare not 14.

I finansnettot ingår anteciperad utdelning med 238,9 mnkr (226,6). Av dessa är 234,4 mnkr (222,3) hänförliga till de skattemässiga utjämnarna, enligt ovan, som gjorts inom koncernen och kommer från Poseidon, Familjebostäder, Egnahemsbolaget, Bygga Hem och Framtiden Byggutveckling. Resterande 4,6 mnkr (4,3) är utdelning från Poseidon, Bostadsbolaget och Familjebostäder och motsvarar 3,36 procent av respektive bolags aktiekapital.

Det egna kapitalet uppgick till 4 322 mnkr (4 286). Förändringen i eget kapital under året hänförs till årets resultat på 239,1 mnkr (226,6) samt en lämnad utdelning till Stadshus AB på 203,6 mnkr (0). 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 3 mars 2026.

## → Fem år i sammandrag, koncernen

(Belopp i mnkr om ej annat anges)	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Resultaträkning</b>					
Hysesintäkter	7 620	7 193	6 776	6 447	6 221
Driftskostnader	-3 848	-3 744	-3 560	-3 252	-3 030
varav reparation	-590	-566	-577	-536	-473
Fastighetsavgift-/skatt	-163	-158	-154	-153	-143
Driftsöverskott	3 773	3 447	3 214	3 184	3 198
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	3 799	6 758	-8 945	-5 507	8 982
Centrala kostnader, inkl. avskrivningar	-233	-226	-213	-208	-185
Finansnetto	-725	-780	-740	349	2
Resultat före skatt	6 618	9 160	-6 730	-2 120	12 192
<b>Balansräkning</b>					
Förvaltningsfastigheter	136 228	128 758	117 669	123 512	125 161
Övriga anläggningstillgångar	673	612	702	964	475
Omsättningstillgångar	1 660	1 497	852	718	1 448
Eget kapital	87 642	82 446	74 692	80 018	81 622
varav innehav utan bestämmande inflytande	247	247	-	-	-
Avsättningar, inkl. uppskjuten skatteskuld	21 133	19 850	17 950	19 320	19 876
Låneskulder, inkl. leasingkulder	27 553	26 307	24 779	23 989	23 241
Rörelseskulder	2 234	2 264	1 803	1 867	2 345
<b>Fastigheter</b>					
Lägenhetsyta, kvm tusental	4 844	4 818	4 799	4 790	4 761
Lokalyta, kvm tusental	504	507	507	502	500
Lägenheter, antal	76 555	76 090	75 821	75 767	75 235
Parkeringsplatser, antal	45 424	43 689	44 104	43 880	42 617
Fastighetsinvesteringar, mnkr	3 696	4 390	3 110	3 888	3 895
<b>Finansiellt</b>					
Soliditet, %	63	63	63	64	64
Räntetäckningsgrad, ggr	5,4	4,9	6,2	11,0	12,8
Skuldsättningsgrad, ggr	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Belåningsgrad, %	20	20	21	19	18
Genomsnittlig finansieringskostnad, %	2,6	2,7	2,1	1,3	1,2
Avkastning på totalt kapital, %	5,5	8,0	-4,9	-1,9	10,1
Avkastning på eget kapital, %	7,8	11,7	-8,7	-2,6	15,9
<b>Personal</b>					
Medelantal anställda	1 385	1 361	1 308	1 280	1 218
Sjukfrånvaro, %	4,6	4,6	4,7	5,4	4,5
<b>Förvaltning</b>					
Medelhyra lägenheter brutto, kr/kvm	1 419	1 339	1 265	1 220	1 188
Hysesbortfall lägenheter, kr/kvm	23	20	17	19	16
Medelhyra lokaler brutto, kr/kvm	1 218	1 200	1 149	1 047	1 014
Hysesbortfall lokaler, kr/kvm	125	125	125	123	104
Driftskostnader, kr/kvm	722	704	672	616	580
varav reparation, kr/kvm	111	106	109	102	90
Centrala kostnader inkl. avskrivningar, kr/kvm	44	43	40	39	35
Driftsöverskott, kr/kvm	708	648	607	603	612
Vakansgrad lägenheter, %	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
Vakansgrad lokaler, %	7,6	7,6	5,4	6,3	6,7

## 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 balansomslutning.

### BELÅNINGSGRAD, %

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

### BYGGVERKSAMHET

Avser Egnahemsbolagets produktion och försäljning av bostadsrätter och äganderätter.

### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Färdigställda fastigheter plus mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

### 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.

### GENOMSNISSLIG FINANSIERINGSKOSTNAD, %

Redovisat finansnetto korrigerat för ränteintäkter, kostnader för PRI och aktiverad ränta, värdeförändring derivatinstrument och periodiserat resultat avseende i förtid

stängda derivat samt rearesultat, nedskrivning och återföring av nedskrivning avseende andelar i bostadsrättsföreningar, dividerat med genomsnittlig lånevolym.

### HÄNVISNINGSFÖRKORTNINGAR

ÅRL      Årsredovisningslagen  
K3      Bokföringsnämndens anvisning BFNAR 2012:1-Årsredovisning och koncernredovisning

### LÄGENHETSRYTA/LOKALRYTA/ 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 balansomslutningen.

### 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

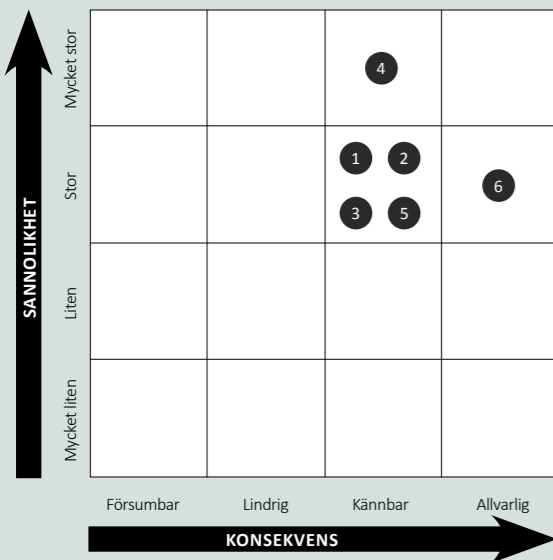
## Riskanalys

Framtidenkoncernens verksamhet är exponerad för yttre faktorer som är förenade med både risker och möjligheter. Koncernen utför löpande omvärldsbevakning och analys för att uppdatera riskbilden. Riskerna ligger i olika grad inom koncernens kontroll och koncernens strategi är att identifiera såväl risker som möjligheter.

Hyresintäkter, 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.

Koncernen agerar affärsmässigt genom långsiktig lönsamhet på investeringsportföljen där varje enskilt projekt balanserar flertalet olika parametrar som lönsamhet, hyresnivåer, gestaltning och 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.

Identifierade områden analyseras nedan utifrån grad av sannolikhet och konsekvens.



### 1 VÄRDEFÖRÄNDRING FASTIGHETER

Fastigheterna redovisas till verkligt värde i koncernens balansräkning. Värdet på fastigheterna är främst beroende av marknads avkastningskrav och kalkylräntor samt det förväntade driftsöverskottet. En liten korrigerig av avkastningskraven kan få stora effekter på värdet. Värdet förändringar påverkar resultaträkning och finansiella nyckeltal samt ger ökad risk för nedskrivning i nyproduktion. Kassaflödet påverkas emellertid inte av värdeförändringarna.

Bedömning: Stor sannolikhet och kännbar resultatkon-

sekvens för koncernen. Värdeförändringarna påverkar resultaträkningen, vilket kan medföra väsentliga resultatvariationer, både positiva och negativa.

### 2 HYRESINTÄKTER OCH HYRESUTVECKLING

Bostadshyrorna är koncernens största intäktspost och utgör därmed grunden för verksamheten. Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög och risken för vakanser bedöms som låg, eftersom Göteborg har haft brist på bostäder under många år. Byggnation i högkostnadsmiljö förutsätter högre hyror för att nå en ekonomisk balans och kan tillsammans med en avstannad befolkningsökning i Göteborg leda till en ökad vakansrisk och omflyttning i nyproduktionen.

Befintliga hyror kan vara för låga för att finansiera nödvändigt underhåll. Det finns också en risk att nödvändiga hyreshöjningar i samband med upprustningar inte går att genomföra, eller att den generella hyreshöjningen inte motsvarar kostnadsökningar inom förvaltningen. Det påverkar omfattningen av åtgärder i hela beståndet.

Bedömning: Stor sannolikhet och kännbar konsekvens för koncernen.

### 3 FINANSIELLA KOSTNADER/RÄNTERISK

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-/Stable/A-1+, vilket årligen utvärderas av S&P Global Ratings. Koncernens mål att kontinuerligt producera nya bostäder kommer successivt att leda till ökad skuldsättning och därmed ökade ränterisker och finansieringskostnader. En ytterligare riskfaktor är de skattemässiga reglerna för ränteavdragsbegränsning som införts. Höga räntenivåer kan innebära att fullt ränteavdrag inte medges.

Enligt beslut från Göteborgs Stad ska upplåning främst ske i stadens internbank. Koncernens likviditets- och kapitalbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden, vilket årligen uppdateras.

Bedömning: Stor sannolikhet och kännbar konsekvens för koncernen.

### 4 TAXEBUNDNA KOSTNADER

Taxebundna kostnader, som värme, el, vatten och avfallshantering, utgör en stor del av de totala driftskostnaderna. Ett kontinuerligt arbete pågår med att minska energi-, vatten- och avfallsmängder. Nybyggnation och större renoveringar av fastigheter sker med fokus på energi-effektivitet för att på det sättet minska behovet av tillförd energi. När det gäller de taxebundna kostnaderna är koncernen beroende av Göteborgs Energi och Kretslopp och vatten som enda leverantörer, vilket i sig kan vara en risk vid till exempel driftsavbrott, prisförändringar eller effektbrist/effekttoppar.

Bedömning: Mycket stor sannolikhet och kännbar konsekvens för koncernen.

### 5 KOSTNADER FÖR KLIMATANPASSNING OCH MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

Klimatförändringar är ett påtagligt faktum och nya regelverk med krav kopplade till fysiska klimatrisker håller på att fasas in, till exempel EU-taxonomin. Risker för bland annat stigande havsnivåer, översvämningar och längre perioder med övertemperaturer och torka kan medföra ökade kostnader för försäkringspremier, förebyggande och akuta fysiska åtgärder, högre kostnader för drift och underhåll samt lägre fastighetsvärden. 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.

Bedömning: Stor sannolikhet och kännbar konsekvens för koncernen.

### 6 IT- OCH INFORMATIONSSÄKERHET/OEGENTLIGHETER

Risk för obehöriga intrång i IT-miljön, bedrägeriförsök och nätfiske som kan leda till allvarliga verksamhetsbrister och ekonomiska konsekvenser samt spridning och otillbörlig åtkomst till känslig information.

Risk för att koncernens system inte fullt ut stödjer att information hanteras i enlighet med gällande lagstiftning och gallringsbeslut som aktualiseras med den ökade risken för cyberattacker, vilket kan leda till obehörig åtkomst till och spridning av affärskritisk och/eller annan känslig information samt att koncernen drabbas av viten eller andra kännbara konsekvenser.

Risk för att anställda agerar för egen vinning istället för med koncernens bästa i fokus. Ökad risk för att organiserad brottslighet/främmande makt utnyttjar koncernens bolag för brott genom infiltration för att på olika sätt utöva kontroll över bolagen, vilket kan leda till förtroende- och varumärkesskada, att beslut fattas på felaktiga grunder, driftstörningar samt till spridning och otillbörlig åtkomst till känslig information.

Bedömning: Stor sannolikhet och allvarlig konsekvens för koncernen.

## Känslighetsanalys

Marknadsvärdet på koncernens fastighetsportfölj är beroende av intäkter, kostnader och de avkastningskrav som råder på fastighetsmarknaden. En förändring av dessa parametrar ger följande förändring av marknadsvärde:

Effekterna på tillgångarna	Förändring	Effekt på marknadsvärdet*
Hyra år 1	+1 %	+1,6 %
Långsiktig vakansgrad/hyresbortfall	+1 %-enhet	-1,6 %
Drifts- och underhållskostnad	+1 %	-0,6 %
Avkastningskrav och kalkylränta	+1 %-enhet	-21,6 %

\* Beräkningen i tabellen ovan avser bostadsföretagens förvaltningsfastigheter.

Förändring av avkastningskrav 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 fastigheternas marknadsvärde med +/-10 respektive 25 procent inte får någon väsentlig påverkan på soliditeten som enligt koncernens mål långsiktigt ska uppgå till lägst 50 procent. Även belåningsgraden håller sig inom målet på max 30 procent.

Förändring av marknadsvärde förvaltningsfastigheter	-25 %	-10 %	+/- 0	10 %	25 %
Värde, mnkr	102 171	122 605	136 228	149 851	170 285
Belåningsgrad, %	27	22	20	18	16
Soliditet, %	58	61	63	65	66

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 %	+/-79 mnkr
Vakansgrad	1 %-enhet	-79 mnkr
Driftskostnader	+/-1 %	+/-38 mnkr

### FINANSIELLA RISKER

Framtidenkoncernen är i sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker. Med finansiella risker avses i huvudsak ränterisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk. All finansförvaltning inom koncernen är centraliserad till moderbolaget. Göteborgs Stads internbank ansvarar 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, 63 procent (63), och låg belåningsgrad,

20 procent (20). Koncernen har ett högt kreditbetyg, AA–/Stable/A-1+, vilket årligen utvärderas av S&P Global Ratings.

I enlighet med Göteborgs Stads beslut om finansiell samordning sker upplåning i första hand via stadens internbank. Koncernens likviditets- och finansieringsbehov säkras av Göteborgs Stad den kommande 12-månadersperioden.

För närmare information om finansiell riskhantering, se not 37.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman i moderbolaget står följande vinstmedel till förfogande (kr):	
Ingående balanserade vinstmedel	4 070 530 543
Årets resultat	239 145 084
<b>Summa</b>	<b>4 309 675 627</b>
Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande (kr):	
Utdelning till aktieägare	112 748 000
I ny räkning balanseras	4 196 927 627
<b>Summa</b>	<b>4 309 675 627</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstdispositionen

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 och motsvaras av ett, från ägaren Göteborgs Stadshus AB, mottaget koncernbidrag, efter avdrag för skatt. Ingen värdeöverföring har ägt rum, då erhållet koncernbidrag och föreslagen utdelning ska ses i ett sammanhang.

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

## Utblick 2026

Konjunkturinstitutet bedömer att konjunkturen återhämtas de närmaste kvartalen och att lågkonjunkturen ebbat ut under andra halvåret 2026. KPIF-inflationen bedöms minska under 2026 och bli tydligt lägre än två procent, även bortsett från sänkt matmoms. För att förhindra att inflationen sedan stiger alltför mycket 2027, förväntas Riksbanken genomföra en första höjning av styrräntan i slutet av 2026. Omsvängningen på arbetsmarknaden tar lite längre tid. Arbetslösheten vänder förvisso ner under 2026 men kommer inte ner till sin jämviktsnivå kring sju procent förrän i slutet av 2027.

Göteborgs befolkning förväntas att öka med knappt 5000 invånare under 2026 och bestå av cirka 619000 invånare vid årsskiftet 2026/2027. Efterfrågan på koncernens bostäder väntas vara fortsatt hög. Antalet färdigställda bostäder i koncernen planeras öka ytterligare under 2026, efter att under 2025 uppgått till 560 bostäder.

Kommunfullmäktiges mål är att Framtidenkoncernen ska färdigställa 2300 bostäder per år från år 2025. För att öka förutsättningarna för en högre produktion behöver bolaget arbeta aktivt med att erhålla fler lagakraftvunna planer och med att förvärva byggrätter över hela staden. I rådande läge har koncernen beredskap för en produktion om cirka 650 hyresrätter per år. Under kommande år

är koncernens främsta prioritet att ta hand om befintligt bestånd och under 2025 beslutades om en ny underhållsstrategi. Strategin innebär att koncernen under en period om fem till sju år tillfälligt kan öka det ekonomiska utrymmet för underhåll.

I linje med ny underhållsstrategi förväntas underhållskostnader och investeringar i befintligt bestånd att öka under 2026. Därutöver bedöms driftskostnaderna öka i förhållande till föregående år, bland annat beroende på högre taxebundna kostnader. Koncernens intäkter bedöms också öka främst med anledning av gjorda hyresöverenskommelser samt tillkommande nyproduktion.

Framtiden beslutade dessutom under 2025 om en uppdaterad version av strategin för utvecklingsområden, som beskriver inriktningen för åren 2025–2030. De insatser som pågått under åren 2020–2025 fortsätter, men den nya versionen av strategin har kompletterats med vissa nya delar såsom insatsen boendemobilisering, att öka områdenas attraktivitet genom platsutveckling och att stärka torgområdena.

Under 2025 beslutade EU att senarelägga införandet av hållbarhetsdirektivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). För Framtidenkoncernen innebär det att rapporteringen skjuts upp till räkenskapsåret 2027.

## → Rapport över totalresultat, koncernen

tkr	Not	2025	2024
Hysesintäkter	4	7 620 020	7 192 788
Förvaltningsintäkter	5	165 210	156 823
		7 785 230	7 349 611
<b>Kostnader för fastighetsförvaltningen</b>			
Driftskostnader	6, 10	-3 848 295	-3 744 121
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		-163 466	-158 093
		-4 011 761	-3 902 214
<b>Driftsöverskott/bruttoresultat</b>	12	<b>3 773 469</b>	<b>3 447 397</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	17	3 799 436	6 757 685
Centrala administrationskostnader	7, 10	-233 329	-226 398
Byggverksamhet	8, 10	-51 115	-62 957
Övriga rörelseintäkter/kostnader		54 610	23 787
<b>Rörelseresultat</b>	9, 11	<b>7 343 071</b>	<b>9 939 514</b>
Finansiella intäkter		5 734	5 064
Finansiella kostnader		-659 313	-650 639
Värdeförändring derivatinstrument		-71 609	-134 141
Finansnetto	13	-725 188	-779 716
<b>Resultat efter finansnetto/resultat före skatt</b>		<b>6 617 883</b>	<b>9 159 798</b>
Skatt på årets resultat	15	-1 366 623	-1 891 301
<b>Årets resultat</b>		<b>5 251 260</b>	<b>7 268 497</b>
<b>ÖVRIGT TOTALRESULTAT</b>			
<i>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</i>			
Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse	26	44 661	43 384
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust	15, 27	-9 200	-8 937
<b>Koncernens totalresultat för året</b>		<b>5 286 721</b>	<b>7 302 944</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare		5 287 220	7 303 260
Innehav utan bestämmande inflytande		-499	-316
<b>Totalresultat för året</b>		<b>5 286 721</b>	<b>7 302 944</b>

## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		3 894	4 926
		3 894	4 926
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	16	136 227 930	128 758 188
Inventarier	17	105 993	99 755
Nyttjanderättstillgång	18	438 538	311 970
Övriga anläggningstillgångar		8 819	12 750
		136 781 280	129 182 663
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20	43 414	43 315
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 600	5 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 536	3 670
Derivatinstrument	21	52 739	119 595
Andra långfristiga fordringar		10 805	10 841
		116 094	183 021
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 901 268</b>	<b>129 370 610</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.	23	1 107 728	845 434
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	24	35 177	36 295
Aktuella skattefordringar		23 081	14 515
Derivatinstrument	21	7 359	12 112
Fordran moderbolag		142 000	256 400
Övriga fordringar		227 516	220 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	105 884	100 042
		541 017	639 672
Kassa och bank		11 621	11 458
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 660 366</b>	<b>1 496 564</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	22	<b>138 561 634</b>	<b>130 867 174</b>

## → Rapport över finansiell ställning, koncernen

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<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		87 531 634	82 335 746
		87 641 634	82 445 746
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 641 634</b>	<b>82 445 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 29			
Avsättningar för pensioner	26	371 892	410 906
Avsättningar för uppskjutna skatter	27	20 750 688	19 435 848
Övriga avsättningar	28	10 294	3 012
Skulder till kreditinstitut		412 000	-
Leasingskuld		425 382	302 611
Skulder till Göteborgs Stad		26 115 000	25 265 000
		48 085 256	45 417 377
<b>Kortfristiga skulder</b> 29			
Skulder till kreditinstitut		-	412 000
Leasingskuld		13 156	9 359
Skulder till Göteborgs Stad		587 429	318 439
Leverantörsskulder	30	605 821	592 692
Aktuella skatteskulder		84 733	100 336
Övriga ej räntebärande skulder		263 913	356 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	1 279 692	1 215 062
		2 834 744	3 004 051
<b>Summa skulder</b>	24	<b>50 920 000</b>	<b>48 421 428</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 561 634</b>	<b>130 867 174</b>

## → Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen

tkr	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa		
Ingående balans 2024-01-01	10 000	100 000	74 581 579	74 691 579	0	74 691 579
<b>Transaktioner, innehav utan bestämmande inflytande</b>						
Förvärv av bolag	-	-	-	0	247 635	247 635
Förändring, innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	0	-316	-316
Summa transaktioner, innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	247 319	247 319
<b>Transaktioner med bolagets ägare:</b>						
Förändring, innehav utan bestämmande inflytande	-	-	316	316	-	316
Koncernbidrag	-	-	256 400	256 400	-	256 400
Skatteeffekt koncernbidrag	-	-	-52 818	-52 818	-	-52 818
Summa transaktioner med aktieägaren	0	0	203 898	203 898	0	203 898
<b>Totalresultat</b>						
Övrigt	0	0	6	6	0	6
Årets resultat	-	-	7 268 497	7 268 497	-	7 268 497
Övrigt totalresultat	-	-	34 447	34 447	-	34 447
<b>Totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 302 944</b>	<b>7 302 944</b>	<b>0</b>	<b>7 302 944</b>
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>100 000</b>	<b>82 088 427</b>	<b>82 198 427</b>	<b>247 319</b>	<b>82 445 746</b>
Ingående balans 2025-01-01	10 000	100 000	82 088 427	82 198 427	247 319	82 445 746
<b>Transaktioner, innehav utan bestämmande inflytande</b>						
Förändring, innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	0	-499	-499
Summa transaktioner, innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0	-499	-499
<b>Transaktioner med bolagets ägare:</b>						
Förändring, innehav utan bestämmande inflytande	-	-	499	499	-	499
Lämnad utdelning	-	-	-203 581	-203 581	-	-203 581
Koncernbidrag	-	-	142 000	142 000	-	142 000
Skatteeffekt koncernbidrag	-	-	-29 252	-29 252	-	-29 252
Summa transaktioner med aktieägaren	0	0	-90 334	-90 334	0	-90 334
<b>Totalresultat</b>						
Årets resultat	-	-	5 251 260	5 251 260	-	5 251 260
Övrigt totalresultat	-	-	35 461	35 461	-	35 461
<b>Totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 286 721</b>	<b>5 286 721</b>	<b>0</b>	<b>5 286 721</b>
<b>Utgående balans 2025-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>100 000</b>	<b>87 284 814</b>	<b>87 394 814</b>	<b>246 820</b>	<b>87 641 634</b>

## → Rapport över kassaflödesanalyser, koncernen

tkr	Not	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		7 343 071	9 939 514
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, m.m.	33	-3 740 612	-6 654 498
Erhållen ränta		5 616	4 117
Erlagd ränta	34	-654 998	-671 865
Betald skatt		-114 407	-36 657
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 838 670</b>	<b>2 580 611</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	35	-313 174	-252 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 525 496</b>	<b>2 327 645</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-	-4 560
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-5 066	5 573
Investeringar i byggnader/markanläggningar/mark/pågående nyanläggningar		-3 695 838	-3 860 739
Försäljning av byggnader/markanläggningar/mark		30 111	63 174
Erhållna investeringsbidrag		-	733
Förändring av långfristiga fordringar		36	8 331
Investeringar i andra anläggningstillgångar		-26 995	-46 241
Försäljning av andra anläggningstillgångar		609	385
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 697 143</b>	<b>-3 833 344</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	36	1 118 990	1 518 588
Aktieägartillskott		-	12 309
Koncernbidrag		256 400	-15 500
Utbetald utdelning till aktieägare		-203 580	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 171 810</b>	<b>1 515 397</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>163</b>	<b>9 698</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>11 458</b>	<b>1 760</b>
Årets förändring av likvida medel		163	9 698
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 621</b>	<b>11 458</b>
Outnyttjade kreditlöften	29	712 571	981 561
<b>Summa disponibla medel</b>		<b>724 192</b>	<b>993 019</b>
<b>Förändring av räntebärande nettolåneskuld</b>			
Räntebärande nettolåneskuld vid årets ingång		-26 394 887	-24 836 243
Ökning/minskning av räntebärande låneskuld		-1 118 990	-1 518 588
Ökning av avsättningar för pensioner		39 014	-49 754
Ökning/minskning av likvida medel		163	9 698
<b>Räntebärande nettolåneskuld vid årets utgång</b>		<b>-27 474 700</b>	<b>-26 394 887</b>

## → Resultaträkningar, moderbolaget

tkr	Not	2025	2024
Förvaltningsintäkter	5	94 961	94 034
<b>Bruttoresultat</b>		<b>94 961</b>	<b>94 034</b>
Centrala administrationskostnader	7, 10	-89 114	-86 272
<b>Rörelseresultat</b>	9, 11, 12	<b>5 847</b>	<b>7 762</b>
Finansiella intäkter		947 400	935 107
Finansiella kostnader		-705 026	-705 251
Finansnetto	13	242 374	229 856
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>248 221</b>	<b>237 618</b>
Bokslutsdispositioner	14	-9 000	-11 000
Skatt på årets resultat	15	-76	-17
<b>Årets resultat</b>		<b>239 145</b>	<b>226 601</b>

## → Rapport över totalresultat, moderbolaget

tkr	Not	2025	2024
Årets resultat		239 145	226 601
<b>TOTALRESULTAT FÖR ÅRET</b>		<b>239 145</b>	<b>226 601</b>

→ *Balansräkningar, moderbolaget*

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	17	479	667
		479	667
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	19	4 068 889	3 954 394
Fordringar hos koncernföretag		26 715 000	25 865 000
		30 783 889	29 819 394
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 784 368</b>	<b>29 820 061</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		948 640	547 558
Skattefordran		1 304	1 363
Fordran moderbolag		142 000	256 400
Övriga fordringar		675	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25	80 566	73 423
		1 173 185	878 760
Kassa och bank		38	42
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 173 223</b>	<b>878 802</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 957 591</b>	<b>30 698 863</b>

→ *Balansräkningar, moderbolaget*

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<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
		12 000	12 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		4 070 531	4 047 511
Årets resultat		239 145	226 601
		4 309 676	4 274 112
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 321 676</b>	<b>4 286 112</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 29			
Skulder till kreditinstitut		412 000	-
Skulder till Göteborgs Stad		26 115 000	25 265 000
		<b>26 527 000</b>	<b>25 265 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b> 29			
Skulder till kreditinstitut		-	412 000
Skulder till Göteborgs Stad		587 429	318 439
Leverantörsskulder	30	9 645	4 852
Skulder till koncernföretag		482 579	374 827
Skatteskuld		-	628
Övriga ej räntebärande skulder		3 448	3 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	25 814	33 277
		1 108 915	1 147 751
<b>Summa skulder</b>		<b>27 635 915</b>	<b>26 412 751</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>31 957 591</b>	<b>30 698 863</b>

## → Förändringar i eget kapital, moderbolaget

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Fond för utvecklingsutgifter	Fritt eget kapital
Ingående balans 2024-01-01	10 000	2 000	0	4 047 511
Årets resultat	-	-	-	226 601
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>4 274 112</b>
Ingående balans 2025-01-01	10 000	2 000	0	4 274 112
Lämnad utdelning	-	-	-	-203 581
Årets resultat	-	-	-	239 145
<b>Utgående balans 2025-12-31</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>4 309 676</b>

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

## → Kassaflödesanalyser, moderbolaget

tkr	Not	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		5 847	7 762
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet, m.m.	33	188	192
Erhållen ränta		706 654	699 464
Erlagd ränta	34	-700 247	-702 090
Betald skatt		-17	-158
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>12 425</b>	<b>5 170</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	35	-11 774	-5 359
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>651</b>	<b>-189</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga fordringar		-1 129 943	-1 531 460
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 129 943</b>	<b>-1 531 460</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	36	1 127 285	1 531 222
Lämnade aktieägartillskott		-10 004	-126 166
Erhållna aktieägartillskott		-	12 307
Erhållen utdelning		226 588	118 624
Utbetald utdelning		-203 581	-
Erhållna koncernbidrag		290 218	158 900
Lämnade koncernbidrag		-301 218	-164 900
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 129 288</b>	<b>1 529 987</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>-4</b>	<b>-1 662</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>42</b>	<b>1 704</b>
Årets förändring av likvida medel		-4	-1 662
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>38</b>	<b>42</b>
Outnyttjade kreditlöften	29	712 571	981 561
<b>Summa disponibla medel</b>		<b>712 609</b>	<b>981 603</b>
<b>Förändring av räntebärande nettolåneskuld</b>			
Räntebärande nettolåneskuld vid årets ingång		-26 058 948	-24 526 064
Minskning/ökning av räntebärande låneskuld		-1 127 285	-1 531 222
Minskning/ökning av likvida medel		-4	-1 662
<b>Räntebärande nettolåneskuld vid årets utgång</b>		<b>-27 186 237</b>	<b>-26 058 948</b>



tjänster, är kundkontrakt och intäkterna redovisas i detta fall över tid.

#### AKTIVERING AV LÅNEKOSTNADER

När Framtiden beräknar den lånekostnad som ska aktiveras har dotterbolagens genomsnittliga finansieringskostnad använts som utgångspunkt.

#### INKOMSTSKATTER

Framtiden redovisar aktuell och uppskjuten inkomstskatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjutna skatteskulder redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader för tillgångar och skulder. Uppskjutna skattetilgångar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader för tillgångar och skulder och avseende underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar redovisas om det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Dessa värden provas vid varje bokslutstillfälle och justeras i den mån det inte längre är sannolikt att de kommer att kunna nyttjas.

#### 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 tagen 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.

#### ANDELAR KONCERNFÖRETAG

I moderbolagets balansräkning redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde (inklusive transaktionskostnader) med avdrag för eventuella nedskrivningar. Villkorade tilläggsköpeskillingar redovisas som en avsättning och en omvärdering av densamma justerar anskaffningsvärdet. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

#### FINANSIELLA INSTRUMENT

Moderbolaget redovisar, i enlighet med undantaget i RFR 2, 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 resultatförs effekten vid stängning.

#### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Moderbolagets pensionsåtaganden har beräknats och redovisats baserat på Tryggandelagen.

#### LEASINGKONTRAKT

Moderbolaget redovisar alla leasingkontrakt som om de vore operationella kontrakt.

#### UPPSKJUTEN SKATT

De belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skatteskuld särredovisas inte i juridisk person när det gäller posten obeskattade reserver.

#### KONCERNBIDRAG

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

## 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 en förmånsbestämd pensionsförpliktelse görs antaganden avseende bland annat diskonteringsränta och inflation. Se vidare not 26.

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

Koncernen bygger och säljer fastigheter genom Egnahemsbolaget (byggverksamheten). Sådana transaktioner sker bland annat genom att en Bostadsrättsförening (Brf) bildas, en förening som sedan är mottagare av den uppförda fastigheten. Brf konsolideras av Framtiden eftersom föreningen kontrolleras av koncernen. Intäkter, vad avser dessa fastighetsförsäljningar, redovisas när kontrollen över Brf övergår till Brf-medlemmar, vilket är när fastigheten är färdigställd.

#### Rörelseförvärv eller tillgångsförvärv

När ett förvärv av ett dotterbolag enbart utgör ett förvärv av nettotillgångar (ingen rörelse) så klassificeras och redovisas förvärvet som ett tillgångsförvärv och inte ett rörelseförvärv. 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 de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Förändringar i värdet av

eventuella tilläggsköpeskillingar justerar anskaffningsvärdet för de förvärvade tillgångarna. Transaktionsutgifter läggs till anskaffningsvärdet. Någon uppskjuten skatt redovisas inte initialt gällande dessa övervärden.

Det förvärv som gjordes i mars 2024 hanterades som ett tillgångsförvärv. Koncernen anskaffade 2024 sju bolag (tre bolag till 100 procent och fyra bolag till 74 procent) i Karlastaden, där säljaren i de senare fyra fallen, under en beslutad kontraktperiod (till september 2027), har möjlighet att köpa tillbaka aktierna i ett eller flera av dessa fyra bolag. Koncernen bedömer löpande hur substantiell denna möjlighet (option) är och därmed vilken part det är som verkligen har kontroll över dessa bolag. Per 31 december 2025 görs bedömningen att dessa optioner inte är substantiella och Framtiden konsoliderar bolagen och redovisar ett icke bestämmande inflytande.

#### Finansiering

Koncernens refinansieringsbehov säkerställs av Göteborgs Stad och koncernen har en oåterkallelig rätt att inom befintlig kreditlimit refinansiera eller förlänga förpliktelsen i minst 12 månader efter balansdagen, varför koncernens lån med förfall under kommande 12 månader betraktas som långfristiga.

#### Fastighetsvärdering

Koncernen använder värderingsverktyget Property Intel för att värdera koncernens fastighetsbestånd i de bostadsförvaltande bolagen. Värderingsmetodiken som Framtiden använder sig av presenteras i Not 16.

Not 4 – Hyresintäkter

Koncernen	2025	2024
Bostäder	6 745 298	6 346 463
Lokaler	550 872	546 451
Fordonsplatser	323 850	299 874
	<b>7 620 020</b>	<b>7 192 788</b>

Koncernens kontraktsporfölj består till största delen av hyreskontrakt avseende lägenheter, vilka normalt löper med en uppsägningstid om tre månader. Lokalkontrakt tecknas normalt på 1–5 år, med en uppsägningstid om vanligtvis 6–12 månader. Kontrakt för fordonsplatser har normalt samma uppsägningstid som ett lägenhetskontrakt.

De icke uppsägningsbara leasingkontraktens förfallotid för lokaler, i nominella värden, framgår av nedanstående tabell:

Koncernen	2025	2024
Inom ett år	498 953	495 671
Mellan 1–5 år	1 223 744	1 145 394
Över 5 år	259 323	364 188
	<b>1 982 020</b>	<b>2 005 253</b>

Not 5 – Förvaltningsintäkter

Moderbolaget	2025	2024
Förvaltningsuppdrag	19 283	18 696
Övriga förvaltningsintäkter	145 927	138 127
	<b>165 210</b>	<b>156 823</b>

Övriga förvaltningsintäkter utgörs till övervägande del av förmedlingsintäkter kopplat till leverans av bredbands-tjänster.

Moderbolaget	2025	2024
Management fee	61 000	61 000
Övrigt	33 961	33 034
	<b>94 961</b>	<b>94 034</b>

Not 6 – Driftskostnader

Koncernen	2025	2024
Värme	–603 153	–628 995
El	–178 111	–194 010
Vatten och avlopp	–329 401	–281 124
Renhållning	–259 148	–225 083
Fastighetsskötsel	–875 439	–903 961
Reparationer	–589 934	–566 064
Driftsadministration	–819 801	–770 217
Övrigt	–193 308	–174 667
	<b>–3 848 295</b>	<b>–3 744 121</b>

Not 7 – Arvode till valda revisorer

Koncernen	2025	2024
Arvode till EY		
Revisionsuppdrag	–3 393	–3 266
	<b>–3 393</b>	<b>–3 266</b>

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmanrevision med 1884 tkr (1 753).

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

Moderbolaget	2025	2024
Arvode till EY		
Revisionsuppdrag	–602	–679
	<b>–602</b>	<b>–679</b>

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått för lekmanrevision med 116 tkr (114).

Not 8 – Byggverksamhet

Koncernen	2025	2024
Intäkter byggverksamhet	974 167	18 814
Kostnader byggverksamhet	–1 025 282	–81 771
Summa byggverksamhet	<b>–51 115</b>	<b>–62 957</b>

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

Intäkterna redovisas i anslutning till avklarad slutbesiktning. Under året har 19 bostäder (6) sålts.

Not 9 – Personal

Koncernen	2025	2024
<b>Medelantal anställda</b>		
Kvinnor	647	633
Män	738	728
	<b>1 385</b>	<b>1 361</b>
<b>Löner och ersättningar</b>		
Styrelseledamöter, styrelse-suppleanter, vd och vice vd	–18 892	–18 438
Övriga anställda	–768 859	–734 317
	<b>–787 751</b>	<b>–752 755</b>
<b>Pensionskostnader</b>		
Styrelseledamöter, styrelse-suppleanter, vd och vice vd	–5 105	–4 618
Övriga anställda	–83 123	–88 124
	<b>–88 228</b>	<b>–92 742</b>
Övriga sociala kostnader	–296 018	–293 869
Summa personalkostnader	<b>–1 171 997</b>	<b>–1 139 366</b>

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 verkställande och vice verkställande direktörer 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 ledande befattningshavare gäller centrala kollektivavtal.

Ersättningar och övriga förmåner till ledande befattningshavare, koncernen

2025	Grundlön/ styrelse- arvode	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelseordförande	513	-	-	513
Övriga styrelseledamöter	1 354	-	-	1 354
Styrelsesuppleanter	267	-	-	267
Verkställande direktörer och vice verkställande direktör	16 758	115	5 105	21 978
Övriga ledande befattningshavare	51 751	639	11 564	63 954
<b>Totalt</b>	<b>70 643</b>	<b>754</b>	<b>16 669</b>	<b>88 066</b>

2024	Grundlön/ styrelse- arvode	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelseordförande	576	-	-	576
Övriga styrelseledamöter	1 601	-	-	1 601
Styrelsesuppleanter	295	-	-	295
Verkställande direktörer och vice verkställande direktör	15 966	95	4 618	20 679
Övriga ledande befattningshavare	49 996	644	11 544	62 184
<b>Totalt</b>	<b>68 434</b>	<b>739</b>	<b>16 162</b>	<b>85 335</b>

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

Gruppen övriga ledande befattningshavare består av 51 personer (52) totalt i koncernen.

Företagsledningens könsfördelning

Koncernen, %	Kvinnor	Män
<b>2025</b>		
Styrelse	48	52
Vd och övriga ledande befattningshavare	33	67

<b>2024</b>		
Styrelse	43	57
Vd och övriga ledande befattningshavare	47	53

MODERBOLAGET	2025	2024
<b>Medelantal anställda</b>		
Kvinnor	17	16
Män	11	9
	<b>28</b>	<b>25</b>

Löner och ersättningar

Styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och vd	-2 610	-2 576
Övriga anställda	-23 416	-22 261
	<b>-26 026</b>	<b>-24 837</b>

Pensionskostnader

Styrelseledamöter, styrelsesuppleanter och vd	-646	-634
Övriga anställda	-5 753	-5 394
	<b>-6 399</b>	<b>-6 028</b>

Övriga sociala kostnader	-9 709	-9 279
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-42 134</b>	<b>-40 144</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 verkställande direktören i moderbolaget utgörs av grundlön, övriga förmåner samt pension. Pensionsförmåner och övriga förmåner utgår som en del av den totala ersättningen. Ersättning till verkställande direktör beslutas av stadsdirektören i 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

2025	Grundlön/ styrelse- arvode	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelseordförande	129	-	-	129
Övriga styrelse ledamöter	325	-	-	325
Styrelsesuppleanter	116	-	-	116
Verkställande direktör	2 040	-	646	2 686
Övriga ledande befattningshavare	4 904	45	1 111	6 060
<b>Totalt</b>	<b>7 514</b>	<b>45</b>	<b>1 757</b>	<b>9 316</b>

2024	Grundlön/ styrelse- arvode	Övriga förmåner	Pensions- kostnad	Totalt
Styrelseordförande	148	-	-	148
Övriga styrelse ledamöter	341	-	-	341
Styrelsesuppleanter	115	-	-	115
Verkställande direktör	1 972	-	634	2 606
Övriga ledande befattningshavare	4 433	46	1 093	5 572
<b>Totalt</b>	<b>7 009</b>	<b>46</b>	<b>1 727</b>	<b>8 782</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 5 personer (4).

Företagsledningens könsfördelning

Moderbolaget, %	Kvinnor	Män
<b>2025</b>		
Styrelse	67	33
Vd och övriga ledande befattningshavare	33	67

<b>2024</b>		
Styrelse	67	33
Vd och övriga ledande befattningshavare	40	60

Not 10 – Avskrivningar

Koncernen	2025	2024
Immateriella anläggningstillgångar	-1 032	-2 110
Inventarier	-22 549	-22 423
Övriga anläggningstillgångar	-1 113	-571
	<b>-24 694</b>	<b>-25 104</b>

Moderbolaget	2025	2024
Inventarier	-188	-192
	<b>-188</b>	<b>-192</b>

Not 11 – Kostnader fördelade på kostnadsslag

Koncernen	2025	2024
Kostnader för ersättningar till anställda	-1 173 390	-1 199 594
Avskrivningar	-24 694	-25 104
Material/tjänster	-3 196 459	-2 251 856
Lokalkostnader	-38 101	-54 670
Övriga kostnader	-573 015	-726 553
	<b>-5 005 659</b>	<b>-4 257 777</b>

Moderbolaget	2025	2024
Kostnader för ersättningar till anställda	-42 134	-40 578
Management fee	-6 748	-6 908
Konsultkostnader	-27 578	-25 271
Lokalkostnader	-6 499	-6 436
Programvaror	-1 648	-1 829
Avskrivningar	-188	-192
Övriga kostnader	-4 319	-5 058
	<b>-89 114</b>	<b>-86 272</b>

Not 12 – Leasingkontrakt

Koncernen som leasetagare	2025	2024
Räntekostnader på leasingskuld (tomträtter)	13 156	9 359
Kostnader för icke aktiverade leasingkontrakt	58 683	53 827

Moderbolaget som leasetagare	2025	2024
Inom 1 år	-2 694	-6 249
Mellan 1–5 år	-243	-2 700
	<b>-2 937</b>	<b>-8 949</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	-6 273	-6 244

I moderbolaget utgörs samtliga leasingkontrakt av operationella leasingavtal och utgör huvudsakligen lokalhyra. Lokalhyresavtalen är indexreglerade och följer utvecklingen av KPI.

### Not 13 – Resultat från finansiella poster

Koncernen	2025	2024	Moderbolaget	2025	2024
<b>Finansiella intäkter</b>			<b>Finansiella intäkter</b>		
<i>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</i>			<i>Resultat från andelar i koncernföretag</i>		
Resultatandelar	118	962	Anteciperade utdelningar	238 941	226 588
Utdelning	149	6		<b>238 941</b>	<b>226 588</b>
	<b>267</b>	<b>968</b>	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter, koncernföretag</i>		
<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>			Ränteintäkter	708 459	708 519
Ränteintäkter	5 467	4 096		<b>708 459</b>	<b>708 519</b>
	<b>5 467</b>	<b>4 096</b>	<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>947 400</b>	<b>935 107</b>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>5 734</b>	<b>5 064</b>	<b>Finansiella kostnader</b>		
<b>Finansiella kostnader</b>			<i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
<i>Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar</i>			Räntekostnader	-697 132	-695 948
Nedskrivning	-134	-147	Övriga finansiella kostnader	-7 894	-9 303
	<b>-134</b>	<b>-147</b>		<b>-705 026</b>	<b>-705 251</b>
<i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>			<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-705 026</b>	<b>-705 251</b>
Räntekostnader	-712 682	-710 261	<b>Finansnetto</b>	<b>242 374</b>	<b>229 856</b>
Räntekostnader på leasingskuld	-13 156	-9 359			
Övriga finansiella kostnader	-4 824	-1 281			
	<b>-730 662</b>	<b>-720 901</b>			
<b>Aktiverad ränta i projekt</b>	<b>71 483</b>	<b>70 409</b>			
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>-659 313</b>	<b>-650 639</b>			
<b>Värdeförändring derivatinstrument</b>	<b>-71 609</b>	<b>-134 141</b>			
<b>Finansnetto</b>	<b>-725 188</b>	<b>-779 716</b>			

Räntesatsen som har använts under året vad avser beräkning av vilken del av räntekostnaden som kan aktiveras som del av pågående nyanläggningar uppgår till 2,6 procent (2,8).

### Not 14 – Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	286 200	290 218
Lämnade koncernbidrag	-295 200	-301 218
	<b>-9 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Erhållna koncernbidrag</b>		
Göteborgs Stadshus AB	142 000	256 400
Poseidon	-	4 700
Familjebostäder	-	21 218
Bostadsbolaget	141 500	-
GöteborgsLokaler	2 700	3 700
Störningsjouren	-	4 200
	<b>286 200</b>	<b>290 218</b>
<b>Lämnade koncernbidrag</b>		
Poseidon	12 000	-
Familjebostäder	68 000	111 000
Bostadsbolaget	-	20 400
Egnahemsbolaget	140 000	106 218
Framtiden Byggutveckling	2 100	5 900
Bygga Hem	73 100	57 700
	<b>295 200</b>	<b>301 218</b>

### Not 15 – Skatt på årets resultat

Koncernen	2025	2024
Aktuell skattekostnad	-60 986	-46 054
Uppskjuten skatt	-1 305 637	-1 845 247
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust	-9 200	-8 937
	<b>-1 375 823</b>	<b>-1 900 238</b>

#### Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen/totalresultatet

Koncernen	2025	2024
Obeskattade reserver	4 446	2 305
Underskott	644	581
Finansiella instrument	14 751	27 633
Förvaltningsfastigheter	-1 325 768	-1 889 805
Avsättningar	287	12 778
Aktuariell vinst/förlust	-9 200	-8 937
Övrigt	3	1 261
	<b>-1 314 837</b>	<b>-1 854 184</b>

#### Skillnad mellan årets redovisade skatt och skatt baserad på gällande skattesats

Koncernen	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	6 617 883	9 159 798
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	-1 363 282	-1 886 918
<i>Skatteeffekt av kostnader/intäkter som inte är skattemässigt avdragsgilla/skattepliktiga:</i>		
Avdragsgilla kostnader som ej ingår i resultatet	938	1 152
Ej skattepliktiga intäkter	-8 616	-8 310
Ej avdragsgilla kostnader	-5 635	-6 448
Justering avseende tidigare period	772	286
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-1 375 823</b>	<b>-1 900 238</b>

Vägd genomsnittlig skattesats för koncernen var 20,8 procent (20,7).

Moderbolaget	2025	2024
Aktuell skattekostnad	-76	-17
	<b>-76</b>	<b>-17</b>

#### Skillnaden mellan årets redovisade skatt och skatt baserad på gällande skattesats

Moderbolaget	2025	2024
Redovisat resultat före skatt	239 221	226 618
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent	-49 280	-46 683
<i>Skatteeffekt av kostnader/intäkter som inte är skattemässigt avdragsgilla/skattepliktiga:</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	49 222	46 677
Ej avdragsgilla kostnader	-18	-11
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-76</b>	<b>-17</b>

🔊 **Not 16 – Förvaltningsfastigheter**

Marknadsvärde (tkr)	2025	2024
Ingående balans 1 januari	128 758 188	117 668 869
Omklassificering mark från varulager	4 500	-
Förvärv	188 790	1 271 116
Investeringar inklusive värdebevarande underhåll	3 507 127	3 118 965
Fastighetsförsäljningar	-30 111	-58 447
Förändring verkligt värde	3 799 436	6 757 685
<b>Utgående balans 31 december</b>	<b>136 227 930</b>	<b>128 758 188</b>

Koncernens fastighetsbestånd värderas och varje fastighet åsätts ett marknadsvärde (verkligt värde) vid varje årsskifte och i samband med delårsbokslut. Samtliga fastighetsvärderingar i koncernen är att betrakta som nivå 3, enligt IFRS 13.

För att kvalitetssäkra värderingsmodellen som används av koncernen låter koncernen ett representativt urval av fastigheterna årligen värderas av externa värderingsinstitut. De externvärderade fastigheterna utgör 7,3 procent av antalet och representerar 18,6 procent av marknadsvärdet.

**VÄRDERINGSTEKNIK FÖR INTERNVÄRDERING**

Värderingsmetodiken i värderingsverktyget Property Intel baseras 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. Vad gäller driftsnettot under kalkylperioden görs antaganden om utvecklingen av inflation, hyror, långsiktigt hyresbortfall, drifts- och underhållskostnader samt fastighetsskatt. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde, vilket motsvarar ett bedömt marknadsvärde för tidpunkten. Driftsnettot och restvärdet uttrycks i nominella termer och diskonteras med koncernens kalkylränta, som är baserad på marknadens avkastningskrav.

Avkastningskrav och kalkylränta styrs av fastigheternas respektive läge. Bostadsfastigheterna delas in i kategori A, B eller C med undergrupper A1–A5, B1– B5 samt C1– C3 beroende på läge och attraktivitet utifrån marknadens bedömning. A1-läget har högst efterfrågan, medan C3 har lägst efterfrågan. Lägesindelning i kombination med vilket värdeår fastigheten har styr storleken av drifts- och underhållskostnader. Värdeåret styrs av fastigheternas nybyggnadsår med årstillägg för större investerings- och underhållsåtgärder och fastigheterna delas in i grupper efter värdeår.

Kalkylränta och avkastningskrav härleds ur de transaktioner som noteras på marknaden. Avkastningskravet härleds dels genom egna analyser baserade på information i ortsprisystem, i nyhetsbrev och från fastighetsvärderare och 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 koncernens interna lägesindelning är behäftade med viss osäkerhet. Osäkerheten visas till exempel genom att olika externa värderingsinstituten tillämpar olika avkastningskrav på samma typ av fastighet, vilket resulterat i skillnader i bedömt marknadsvärde på enskilda fastigheter.

Små förändringar gällande förutsättningarna på marknaden, samt efterfrågan på bostäder eller fastigheter i Göteborg ger stora effekter på värdet av koncernens fastighetsbestånd. En förändring av nedanstående parametrar leder till följande förändringar i fastigheternas beräknade verkliga värden:

	Förändring	Effekt på marknadsvärdet
Hyra år 1	+/-1,0 %	+1,6 %
Långsiktig vakansdrag/hyresbortfall	+ 1 %-enhet	-1,6 %
Drift och underhållskostnad	+ 1,0 %	- 0,6 %
Avkastningskrav och kalkylränta	+ 1 %-enhet	- 21,6 %

I effekt på marknadsvärdet, i tabellen ovan, ingår inte GöteborgsLokalers kommersiella lokaler.

**UNDANTAG FRÅN VÄRDERINGSFÖRFARANDET**

För vissa fastigheter görs justeringar som avviker från det normala värderingsförfarandet. Enbostadshus värderas enligt ortsprismetoden. De fastigheter där fastighetsägaren har ett större eller mindre åtagande än vad som är normalt för fastighetstypen, justeras för kassaflödeseffekter utöver det normala. Förvaltningsfastigheter under nyproduktion samt fastigheter där planerade aktiveringar uppgår till minst 10 procent av fastighetens marknadsvärde, värderas enligt ett separat förfarande, där värdet beräknas som om byggnaden vore färdigställd vid värdetidpunkten med avdrag för återstående kostnader.

**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 kassaflöden 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 vad priset skulle vara vid en avyttring. 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 2025-12-31, 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 bostadsfastigheter.

Indata, 2025	Huvudsaklig informationskälla	Läge			Vägt medelvärde
		A	B	C	
Bruttointäkt, kr/kvm	Baseras på hyreskontrakt per 31/12-2025	1 645	1 572	1 256	1 523
Drift och underhåll, kr/kvm	Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge	501	535	609	541
Fastighetsskatt, kr/kvm	Baseras på utgående fastighetsskatt 2025	33	30	28	31
Driftsnetto, kr/kvm	Differens mellan intäkter och kostnader	1 099	999	603	940
Direktavkastning, %	Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet	3,1	4,1	5,0	3,7
Marknadsvärde, kr/kvm	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	35 940	24 411	12 026	25 427
Marknadsvärde, mnkr	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	63 468	53 719	14 654	131 841

Indata, 2024	Huvudsaklig informationskälla	Läge			Vägt medelvärde
		A	B	C	
Bruttointäkt, kr/kvm	Baseras på hyreskontrakt per 31/12-2024	1 596	1 489	1 205	1 460
Drift och underhåll, kr/kvm	Schablonsiffra som styrs av värdeår och läge	496	534	598	536
Fastighetsskatt, kr/kvm	Baseras på utgående fastighetsskatt 2024	31	29	27	30
Driftsnetto, kr/kvm	Differens mellan intäkter och kostnader	1 058	918	565	884
Direktavkastning, %	Kvoten av driftsnettot och marknadsvärdet	3,1	4,1	5,0	3,7
Marknadsvärde, kr/kvm	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	34 503	22 522	11 393	24 109
Marknadsvärde, mnkr	Beräknas i värderingen på driftsnettot i 10-åriga kassaflödesanalyser	62 731	47 822	13 913	124 467

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

**AVKASTNINGSKRAV OCH KALKYLRÄNTOR**

Marknadens avkastningskrav för koncernens fastigheter har varit oförändrade under året och koncernens avkastningskrav för bostäder och lokaler är oförändrade jämfört med 2024-12-31 i samtliga värderingslägen.

Det genomsnittliga avkastningskravet uppgick till 4,12 procent och består av det viktade avkastningskravet för bostäder och lokaler baserat på fastighetsbeståndets ytor i respektive läge. Avkastningskravet för bostäder varierade mellan 2,45 och 5,10 procent beroende på läge. För de bostadsförvaltande bolagens lokaler och övriga ytor varierade avkastningskravet mellan 5,50 och 8,20 procent. För de kommersiella lokalerna inom GöteborgsLokaler varierade direktavkastningskravet mellan 2,95 och 7,75 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 4,3 procent sedan föregående års värdebedömning. Då ingår även renoverade och nyproducerade fastigheter. Bruttohyror för lokaler har ökat med 1,5 procent och bruttohyror för parkering har ökat med 16,5 procent.

**DRIFTS- OCH UNDERHÅLLSKOSTNADER**

Drifts- och underhållskostnader baseras i värderingen på normaliserade kostnader utifrån läge och värdeår. För bostäder uppgår dessa kostnader till mellan 390 och 642 kr/kvm. Den lägsta kostnaden avser centralt belägna nyproducerade fastigheter och den högre kostnaden äldre fastigheter i sämre läge. Lokaler i anslutning till bostäderna antas ha en något lägre drifts- och underhållskostnad. Genomsnittlig antagen drifts- och underhållskostnad är 541 kr/kvm (536). Utvecklingen av Drifts- och underhållskostnaderna kommande år antas följa KPI.

Not 17 – Inventarier

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 takbelo-pet 1 784 kr per lägenhet år 2026.

AKTIVERING AV LÅNEKOSTNADER

Räntekostnader på pågående nyanläggning har under året aktiverats med 58 716 tkr (54 458).

TAXERINGSVÄRDEN

	2025	2024
Taxeringsvärde mark	31 113 392	42 065 925
Taxeringsvärde byggnad	58 893 775	57 461 864
	<b>90 007 167</b>	<b>99 527 789</b>

Koncernen	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	425 777	390 916
Inköp	26 300	17 820
Försäljningar/utrangeringar	-18 651	-9 438
Omklassificeringar	9 423	26 479
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>442 849</b>	<b>425 777</b>
Ingående avskrivningar	-326 022	-306 648
Försäljningar/utrangeringar	18 531	9 427
Omklassificeringar	10	-
Årets avskrivningar	-29 375	-28 801
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-336 856</b>	<b>-326 022</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>105 993</b>	<b>99 755</b>
Moderbolaget	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	3 016	3 016
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 016</b>	<b>3 016</b>
Ingående avskrivningar	-2 349	-2 157
Årets avskrivningar	-188	-192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 537</b>	<b>-2 349</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>479</b>	<b>667</b>

Not 18 – Nyttjanderättstillgångar

Koncernen	2025	2024
Ingående balans	311 970	301 787
Tillkommande kontrakt	126 568	10 183
<b>Utgående balans</b>	<b>438 538</b>	<b>311 970</b>

Nyttjanderättstillgångar avser huvudsakligen tomträtts-avtal.

För uppgift avseende räntekostnader och kostnader för icke aktiverade leasingkontrakt se not 12 och avseende leasingskuld se not 22.

Not 19 – Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	2025	2024
Ingående redovisat värde	3 954 394	3 944 389
Aktieägartillskott	114 495	10 005
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 068 889</b>	<b>3 954 394</b>

Koncernföretag	Organisations-nummer	Antal andelar	Bokfört värde
Bostads AB Poseidon	556120-3398	13 600	1 249 512
Göteborgs Stads Bostads AB	556046-8562	400 000	1 467 070
Familjebostäder i Göteborg AB	556114-3941	27 500	442 144
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	35 833
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler	556082-4897	10 000	480 944
Framtiden Bygg-utveckling AB	556731-5170	5 000	13 279
Störningsjouren i Göteborg AB	556657-1443	5 000	9 367
			<b>4 068 889</b>

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

Not 20 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	43 315	48 933
Resultatandelar/omklassificering	99	-5 618
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 414</b>	<b>43 315</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 414</b>	<b>43 315</b>

Not 21 – Derivatinstrument

	2025-12-31		2024-12-31	
	Tillgångar	Skulder	Tillgångar	Skulder
<b>Långfristiga</b>				
- räntederivat	52 739	-	119 595	-
<b>Kortfristiga</b>				
- räntederivat	7 359	-	12 112	-

Verkligt värde motsvarar redovisat värde i tabellen ovan.

### Not 22 – Finansiella instrument per kategori

Samtliga finansiella tillgångars och skulders upplupna anskaffningsvärden överensstämmer väsentligen med dess verkliga värden med undantag av lånet till Kommuninvest som löper med fast ränta. I detta fall har lånets verkliga värde beräknats genom att diskontera det framtida betalningarna med tillämpning av den aktuella marknadsräntan för ett motsvarande lån. I detta fall så skiljer sig

det verkliga värdet från dess upplupna anskaffningsvärde med -0,4 mnkr.

Räntederivaten är så kallade nivå 2 instrument, innebärandes att de inte är noterade men dess värde kan beräknas baserat på information som i sin tur är noterad.

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

2025-12-31	Finansiella derivat med positiva värden	Räntebärande tillgångar värderade till upplupna anskaffningsvärden	Summa tillgångar
<b>Tillgångar</b>			
Räntederivat	60 098	-	60 098
Kund-/hyresfordringar och andra fordringar	-	404 693	404 693
Andelar i BRF och intressebolag och andra långfristiga fordringar	-	19 941	19 941
Likvida medel	-	11 621	11 621
	60 098	436 255	496 353

2025-12-31	Finansiella derivat med negativa värden	Finansiella skulder värderade till upplupna anskaffningsvärden	Summa skulder
<b>Skulder</b>			
Upplåning	-	-27 114 429	-27 114 429
Leasingskuld	-	-438 538	-438 538
Leverantörsskulder	-	-605 821	-605 821
Övriga skulder	-	-263 913	-263 913
	0	-28 422 701	-28 422 701

2024-12-31	Finansiella derivat med positiva värden	Räntebärande tillgångar värderade till upplupna anskaffningsvärden	Summa tillgångar
<b>Tillgångar</b>			
Räntederivat	131 707	-	131 707
Kund-/hyresfordringar och andra fordringar	-	513 003	513 003
Andelar i BRF och intressebolag och andra långfristiga fordringar	-	20 111	20 111
Likvida medel	-	11 458	11 458
	131 707	544 572	676 279

2024-12-31	Finansiella derivat med negativa värden	Finansiella skulder värderade till upplupna anskaffningsvärden	Summa skulder
<b>Skulder</b>			
Upplåning	-	-25 995 439	-25 995 439
Leasingskuld	-	-311 970	-311 970
Leverantörsskulder	-	-592 692	-592 692
Övriga skulder	-	-356 163	-356 163
	0	-27 256 264	-27 256 264

### Not 23 – Varulager/byggverksamhet

Koncernen	2025	2024
Varulager/färdigställda bostäder	695 229	184 723
Uppförande av bostads- och äganderätter	412 499	660 711
	1 107 728	845 434

### Not 24 – Kund/hyresfordringar

Koncernen	2025	2024
Kund-/hyresfordringar	35 159	36 297
Varav kund-/hyresfordringar inom Göteborgs Stads nämnder och bolag	9 645	9 244

Per den 31 december 2025 var kund-/hyresfordringar uppgående till 23 519 tkr (18 413) förfallna utan att något nedskrivningsbehov bedömdes föreligga. Åldersanalysen av dessa kund-/hyresfordringar framgår nedan:

Koncernen	2025	2024
Mindre än 3 månader	22 033	13 847
3–6 månader	1 048	466
Mer än 6 månader	438	4 100
	23 519	18 413

### Not 25 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2025	2024
Förutbetalda hyreskostnader	4 188	5 291
Förutbetalda försäkringspremier	-	275
Förutbetalda PRI-kostnader	4 926	5 164
Förutbetalda licenser	2 729	1 163
Upplupna förvaltningsintäkter	1 726	-
Upplupna försäkringsintäkter	30 546	22 472
Övrigt	61 769	65 677
	105 884	100 042
Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag	38 329	28 650
<b>Moderbolaget</b>		
	2025	2024
Förutbetalda hyreskostnader	1 563	1 547
Upplupna ränteintäkter, koncernföretag	60 427	58 623
Övrigt	18 576	13 253
	80 566	73 423

☎ **Not 26 – 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 ett åtagande att betala livsvarig pension. Intjänandet bygger på antalet anställningsår och den anställde måste vara ansluten till planen ett visst antal år för att uppnå full rätt till ålderspension. För varje år tjänar den anställde in ökad rätt till pension, vilket redovisas som pension intjänad under perioden samt ökning av pensionsåtagandet. Den finansiella risken vad gäller förmånsbestämda planer ligger hos koncernen. De faktorer som påverkar den slutgiltiga pensionsskulden är:

- Förändring i marknadsräntor på bostadsobligationer – diskonteringsräntan bestäms med referens till marknadsräntor på bostadsobligationer och ändras diskonteringsräntan påverkas skuldens värde genom att en aktuariell vinst eller förlust uppstår. Durationen på förpliktelsen, som används som grund för att fastställa diskonteringsräntan, uppgår till 14 år (15).
- Inflationsrisk – högre inflation leder till högre skulder.
- Livslängdsantaganden – pensionsförpliktelseerna innebär att de anställda som omfattas av planen ska erhålla förmånerna livet ut, vilket medför att höjda livslängdsantaganden resulterar i högre pensionskulder.

Återstående livslängd för en 65-årig kvinna bedöms uppgå till 24 år (24) och för en man till 23 år (22).

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

Koncernen, %	2025	2024
Diskonteringsränta, den 1 januari	3,00	3,80
Diskonteringsränta, den 31 december	3,70	3,00
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, dvs koncernen har inte några förvaltningstillgångar i syfte att täcka pensionsskulden när den ska regleras. Följande avsättning för pensionsförpliktelser har gjorts i balansräkningen:

Koncernen	2025	2024
Förpliktelsens nuvärde den 31 december	362 787	393 353
Löneskatt	9 105	17 553
<b>Skuld som redovisas i balansräkningen den 31 december</b>	<b>371 892</b>	<b>410 906</b>

Nedanstående tabell förklarar pensionsskuldens förändring, exkl. löneskatt:

Koncernen	2025	2024
Förpliktelsens nuvärde vid periodens början	393 353	349 508
Intjäning under året	12 150	11 373
Pensionsutbetalningar	–18 659	–18 073
Ränta	11 884	13 362
Aktuariell vinst (–)/förlust (+)	–35 941	37 183
<b>Nuvärde av pensionsskuld vid årets slut</b>	<b>362 787</b>	<b>393 353</b>

Avstämning av förändring av pensionsskulden:

Koncernen	2025	2024
Nettoskuld i balansräkningen vid årets ingång	410 906	361 152
Aktuariell vinst (–)/förlust (+) att redovisa i övrigt totalresultat	–43 016	46 954
Periodens pensionskostnad	22 661	20 873
Pensionsutbetalningar	–18 659	–18 073
<b>Nettoskuld vid årets slut</b>	<b>371 892</b>	<b>410 906</b>

Den aktuariella vinst om 43 016 tkr består av:

- förlust på grund av erfarenhetsbaserade justeringar på förpliktelsen om 1981 tkr
- - vinst beroende på förändringar i de finansiella antagandena om 44 997 tkr
- ingen vinst eller förlust beroende på förändringar i de demografiska antagandena

Periodens pensionskostnad avseende förmånsbestämda planer:

Koncernen	2025	2024
Förmåner intjänade under perioden samt löneskatt	10 250	7 068
Ränta på förpliktelsen	12 411	13 805
<b>Pensionskostnader för förmånsbestämda planer</b>	<b>22 661</b>	<b>20 873</b>

Koncernen förväntas under nästa räkenskapsår ha pensionsutbetalningar på 18 714 tkr.

**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, inklusive löneskatt	403 320	371 892	343 667
Löneökning +/-0,5 %-enheter	2,50 %	3,00 %	3,50 %
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut, inklusive löneskatt	362 512	371 892	382 761
Inflation, +/-0,5 %-enheter	1,50 %	3,00 %	2,50 %
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut, inklusive löneskatt	348 086	371 892	397 824
Livslängd, +/-1 år	–1 år	DUS 23	+1 år
Förpliktelsens nuvärde vid periodens slut, inklusive löneskatt	355 868	371 892	387 931

**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 71 504 tkr (66 318).

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 2025 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 kvartal 3 2025 uppgick Alectas kollektiva konsolideringsnivå för förmånsbestämda försäkringar till 167 procent (162). 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 25 911 tkr (24 246). 2026 års premier beräknas uppgå till 11 147 tkr.

Koncernens andel av totala sparpremier för ITP 2 i Alecta för 2025 uppgår till 0,07 procent. Koncernens andel av totalt antal aktiva försäkrade i ITP 2 per 31 december 2025 uppgår till 0,12 procent.

## Not 27 – Uppskjuten skatt

### Uppskjuten skatt redovisad i balansräkningen

Koncernen	2025	2024
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>		
- Skillnad redovisat värde och skattemässigt värde fastigheter	20 718 112	19 392 344
- Finansiella instrument	12 381	27 132
- Obeskattade reserver	36 494	40 940
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
- Avsättningar	-9 608	-18 521
- Underskottsavdrag	-1 225	-581
- Övriga temporära skillnader	-5 466	-5 466
<b>Utgående balans</b>	<b>20 750 688</b>	<b>19 435 848</b>

### Förändring avseende uppskjuten skatt, koncernen

2025	Obeskattade reserver	Förvaltningsfastighet	Finansiella instrument	Avsättningar	Underskott	Övrigt	Totalt
Ingående balans	40 940	19 392 344	27 132	-18 521	-581	-5 466	19 435 848
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-4 446	1 325 768	-14 751	-287	-644	-	1 305 640
Uppskjuten skatt som redovisas i totalresultatet	-	-	-	9 200	-	-	9 200
<b>Utgående balans</b>	<b>36 494</b>	<b>20 718 112</b>	<b>12 381</b>	<b>-9 608</b>	<b>-1 225</b>	<b>-5 466</b>	<b>20 750 688</b>

2024	Obeskattade reserver	Förvaltningsfastighet	Finansiella instrument	Avsättningar	Underskott	Övrigt	Totalt
Ingående balans	43 245	17 502 539	54 765	-14 680	0	-3 756	17 582 113
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	-2 305	1 889 805	-27 633	-12 778	-581	-1 710	1 844 798
Uppskjuten skatt som redovisas i totalresultatet	-	-	-	8 937	-	-	8 937
<b>Utgående balans</b>	<b>40 940</b>	<b>19 392 344</b>	<b>27 132</b>	<b>-18 521</b>	<b>-581</b>	<b>-5 466</b>	<b>19 435 848</b>

## Not 28 – Övriga avsättningar

### Koncernen

2025	Garantiåtaganden	Övrigt	Totalt
Ingående balans	3 012	-	3 012
Avsättning under året	19 861	-	19 861
Avsättning tagen i anspråk	-12 579	-	-12 579
<b>Utgående balans</b>	<b>10 294</b>	<b>0</b>	<b>10 294</b>

### Koncernen

2024	Garantiåtaganden	Övrigt	Totalt
Ingående balans	6 974	-	6 974
Avsättning under året	4 916	-	4 916
Avsättning tagen i anspråk	-8 878	-	-8 878
<b>Utgående balans</b>	<b>3 012</b>	<b>0</b>	<b>3 012</b>

## Not 29 – Skuldernas förfallotider

Koncernen	Mindre än 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>2025-12-31</b>					
Skulder till Göteborgs Stad, förfall	587 429	-	-	26 115 000	26 702 429
Skulder till Göteborgs Stad, ränta	667 281	696 179	2 169 280	-	3 532 740
Extern låneskuld, förfall	-	-	412 000	-	412 000
Extern låneskuld, ränta	11 462	11 462	28 177	-	51 101
Leasingskuld	13 156	13 156	39 469	372 757	438 538
Leverantörsskulder	605 821	-	-	-	605 821
Övriga rörelseskulder	348 646	-	-	-	348 646
Förutbetalda intäkter	680 218	-	-	-	680 218
Upplupna kostnader	599 474	-	-	-	599 474
<b>Summa skulder</b>	<b>3 513 487</b>	<b>720 797</b>	<b>2 648 926</b>	<b>26 487 757</b>	<b>33 370 967</b>

Moderbolaget	Mindre än 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>2025-12-31</b>					
Skulder till Göteborgs Stad, förfall	587 429	-	-	26 115 000	26 702 429
Skulder till Göteborgs Stad, ränta	667 281	696 179	2 169 280	-	3 532 740
Extern låneskuld, förfall	-	-	412 000	-	412 000
Extern låneskuld, ränta	11 462	11 462	28 177	-	51 101
Skulder till koncernföretag	482 579	-	-	-	482 579
Leverantörsskulder	9 645	-	-	-	9 645
Övriga rörelseskulder	3 448	-	-	-	3 448
Upplupna kostnader	25 814	-	-	-	25 814
<b>Summa skulder</b>	<b>1 787 658</b>	<b>707 641</b>	<b>2 609 457</b>	<b>26 115 000</b>	<b>31 219 756</b>

Koncernen/moderbolaget har erhållit ett bindande kreditlöfte från Göteborgs Stad avseende checkräkningskredit på 712 571 tkr (981 561). Kommunfullmäktige har fastställt ett lånetak för 2026 som uppgår till 32 000 mnkr.

### Not 30 – Leverantörsskulder

Koncernen	2025	2024
Leverantörsskulder, Göteborgs Stads nämnder och bolag	141 234	129 855
Leverantörsskulder, övriga	464 587	462 837
	<b>605 821</b>	<b>592 692</b>

Moderbolaget	2025	2024
Leverantörsskulder, Göteborgs Stads nämnder och bolag	2 713	104
Leverantörsskulder, övriga	6 932	4 748
	<b>9 645</b>	<b>4 852</b>

### Not 31 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2025	2024
Upplupna räntekostnader	21 210	25 989
Upplupna sociala avgifter	31 263	29 806
Upplupna personalkostnader	71 390	63 614
Upplupna kostnader för underhåll	88 674	62 085
Upplupna kostnader för el, värme o likn.	136 608	133 863
Förutbetalda hyresintäkter	680 218	645 309
Upplupna ombyggnads-kostnader	84 127	84 345
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	5 169	4 838
Övrigt	161 033	165 213
	<b>1 279 692</b>	<b>1 215 062</b>

Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag	204 296	237 174
--	---------	---------

Moderbolaget	2025	2024
Upplupna räntekostnader	21 210	25 989
Upplupna sociala avgifter	534	583
Upplupna personalkostnader	3 245	3 310
Övrigt	825	3 395
	<b>25 814</b>	<b>33 277</b>

Varav inom Göteborgs Stads nämnder och bolag	10 410	18 961
--	--------	--------

### Not 32 – Eventualförpliktelser

Koncernen	2025	2024
PRI	6 506	6 419
Fastigo	15 292	13 984
Uppskov stämpelskatt vid fastighetsförvärv	90 298	89 666
	<b>112 096</b>	<b>110 069</b>

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

Moderbolaget	2025	2024
Borgensåtaganden, koncernföretag	325 255	321 003
Fastigo	495	440
	<b>325 750</b>	<b>321 443</b>

Moderbolaget har gått i borgen för koncernföretag avseende pensionsskuld.

### Not 33 – Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet m.m.

Koncernen	2025	2024
Avskrivningar, nedskrivningar och återföring nedskrivningar avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar	24 694	25 104
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-3 799 436	-6 757 685
Realisationsvinst/förlust vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	-489	-384
Avsättningar	25 508	86 410
Övrigt	9 111	-7 943
	<b>-3 740 612</b>	<b>-6 654 498</b>

Moderbolaget	2025	2024
Avskrivningar, nedskrivningar och återföring nedskrivningar avseende immateriella och materiella anläggningstillgångar	188	192
	<b>188</b>	<b>192</b>

### Not 34 – Erlagda räntor

Koncernen	2025	2024
Erlagd ränta i den löpande verksamheten	-654 998	-671 865
Aktiverad ränta i investeringsverksamheten	-71 483	-54 458
	<b>-726 481</b>	<b>-726 323</b>

Moderbolaget	2025	2024
Erlagd ränta i den löpande verksamheten	-700 247	-702 090
	<b>-700 247</b>	<b>-702 090</b>

### Not 35 – Specifikation av kassaflödet från förändringar i rörelsekapital

Koncernen	2025	2024
Förändring av varulager	-291 164	-305 928
Förändring av kortfristiga fordringar	16 940	10 072
Förändring av avsättningar	-12 579	-8 877
Förändring av rörelseskulder	-26 371	51 767
	<b>-313 174</b>	<b>-252 966</b>

Moderbolaget	2025	2024
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 342	10 190
Förändring av rörelseskulder	-7 432	-15 549
	<b>-11 774</b>	<b>-5 359</b>

**Not 36 – Förändring skulder i finansieringsverksamheten**

Koncernen

2025	Skulder till Göteborgs Stad	Skulder till Kommuninvest	Totalt
Ingående balans	25 583 439	412 000	25 995 439
Upptagna lån	1 118 990	-	1 118 990
<b>Utgående balans</b>	<b>26 702 429</b>	<b>412 000</b>	<b>27 114 429</b>

2024	Skulder till Göteborgs Stad	Skulder till Kommuninvest	Totalt
Ingående balans	24 064 851	412 000	24 476 851
Upptagna lån	1 518 588	-	1 518 588
<b>Utgående balans</b>	<b>25 583 439</b>	<b>412 000</b>	<b>25 995 439</b>

Moderbolaget

2025	Skulder till Göteborgs Stad	Skulder koncernföretag	Skulder till Kommuninvest	Totalt
Ingående balans	25 583 439	63 551	412 000	26 058 990
Upptagna lån	1 118 990	8 295	-	1 127 285
<b>Utgående balans</b>	<b>26 702 429</b>	<b>71 846</b>	<b>412 000</b>	<b>27 186 275</b>

2024	Skulder till Göteborgs Stad	Skulder koncernföretag	Skulder till Kommuninvest	Totalt
Ingående balans	24 064 851	50 917	412 000	24 527 768
Upptagna lån	1 518 588	12 634	-	1 531 222
<b>Utgående balans</b>	<b>25 583 439</b>	<b>63 551</b>	<b>412 000</b>	<b>26 058 990</b>

**Not 37 – Finansiell riskhantering**

All finansiell verksamhet inom koncernen är samordnad och hanteras av moderbolaget och i viss omfattning är den även lokaliserad till ägaren Göteborgs Stad.

Koncernen är exponerad för olika finansiella risker som ränterisk, likviditets- och refinansieringsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Från och med 2020 ansvarar Göteborgs Stads koncernbank för att hantera koncernens ränte- och finansieringsrisk, ett arbete som sker inom ramen för Göteborgs Stads riktlinjer för finansverksamheten. Koncernen ingår inte längre några derivatkontrakt i syfte att hantera ränterisk, utan denna hanteras av Göteborgs Stad. Staden säkerställer att koncernen erhåller bäst möjliga ränta för de lån som upptas av Göteborgs Stad. Övriga risker hanteras av koncernens finansavdelning.

Koncernen tecknar inte längre i eget namn några derivatkontrakt utan de säkringar som genomförs för koncernen utförs av Göteborgs Stad. 2025 redovisas finansiella derivatkontrakt i form av räntederivat och dessa kommer att löpa ut till och med 2029. Göteborgs Stad beaktar dessa kontrakt vad gäller deras arbete med att ställa ut lån till koncernen och säkra koncernens räntenivå. De derivat som är tecknade i eget namn är värderade till verkligt värde och förändringarna i dessa värden redovisas i finansnettot.

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.

**KONCERNENS RÄNTEKÄNSLIGHET**

Under antaganden om oförändrad lånevolym samt oförändrad löptid och positionssammansättning avseende

nettoexponeringen, kommer koncernens räntenetto att påverkas enligt tabellen nedan, vid en förändring av räntesats. Beräkningen är baserad på den räntenivå som gällde vid utgången av 2025 samt en omedelbar och bestående ränteförändring på en procentenhet.

	Förändring	Mnkr
Räntenivå för räntebärande skulder	+ 1 procentenhet	-88

**LIKVIDITET**

Det framtida likviditetsbehovet begränsas till den likviditet som behövs för den fortsatta förvaltningen av det befintliga fastighetsbeståndet och nyproduktionen av bostäder. Kassaflödet som genereras genom löpande verksamheten är och förväntas förbli positivt och är jämnt fördelat över året. Kombination av detta kassaflöde, samt en relativt lång planeringshorisont för fastighetsinvesteringar, begränsar behovet av likviditetsreserver. Med hänsyn till kassaflöde, utnyttjade krediter samt att Göteborgs Stad garanterar koncernens upplåningsbehov under kommande 12 månader innebär att koncernens likviditetsrisk är begränsad.

Den 31 december 2025 uppgick koncernens likvida tillgångar till 12 mnkr (11). Outnyttjade kreditlöften från Göteborgs Stad avseende checkräkningslimit uppgick vid årsskiftet till 713 mnkr (982).

Kommunfullmäktige har fastställt ett lånetak för 2026 som uppgår till 32 000 mnkr. Vid utgången av året uppgick koncernens och moderbolagets låneskuld till Göteborgs Stad till 27 114 mnkr, inklusive utnyttjad intern checkräkningskredit samt lån från Kommuninvest.

**KAPITALHANTERING**

Målet för koncernens kapitalhantering är att soliditeten lägst får uppgå till 50 procent. Vid utgången av 2025 var soliditeten 63 procent (63).

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

	2025-12-31		2024-12-31	
	Nominellt belopp	Verkligt värde	Nominellt belopp	Verkligt värde
Ränteswappar	-3 300	60	-5 200	132
<b>Totalt</b>	<b>-3 300</b>	<b>60</b>	<b>-5 200</b>	<b>132</b>

**Not 38 – 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 till andra koncernföretag m.m.	2025	2024
<b>Koncernen</b>		
<b>Intäkter, %</b>		
Göteborgs Stads nämnder och bolag	5	5
<b>Kostnader, %</b>		
Göteborgs Stads nämnder och bolag	29	33
<b>Köp av fast egendom eller andra tillgångar, tkr</b>		
Göteborgs Stads nämnder och bolag	184 135	-
<b>Försäljning av fast egendom eller andra tillgångar, tkr</b>		
Göteborgs Stads nämnder och bolag	7 511	51 234
<b>Moderbolaget</b>		
<b>Intäkter, %</b>		
Bolag inom Framtidenkoncernen	100	100
<b>Kostnader, %</b>		
Bolag inom Framtidenkoncernen	1	1
Göteborgs Stads nämnder och bolag	17	15

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.

Koncernen lånar på marknadsmässiga villkor från Göteborg Stad.

**Not 39 – Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman i moderbolaget står följande vinstmedel till förfogande:

Ingående balanserade vinstmedel	4 070 531
Årets resultat	239 145
<b>Summa</b>	<b>4 309 676</b>
Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande:	
Utdelning till aktieägare	112 748
I ny räkning balanseras	4 196 928
<b>Summa</b>	<b>4 309 676</b>

**Not 40 – Händelser efter balansdagen**

Det har inte inträffat någon väsentlig händelse att redogöra för efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 februari 2026.

# 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 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

# 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 Förvaltnings AB Framtiden för år 2025. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 48–107 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 2025 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, 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 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 samt 112–145. 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 Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. 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 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder

bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 av Förvaltnings AB Framtiden för år 2025 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. 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.

# Granskningsrapport för 2025

---

*Till årsstämman i Förvaltnings AB Framtiden Org.nr: 556012-6012*

*Till kommunfullmäktige för kännedom*

## 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisions- sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions- sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vi, lekmannarevisorer i Förvaltnings AB Framtiden, har granskat bolagets verksamhet under 2025. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorererna.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorererna 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 revisions- sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Bergsten Paija  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige

Jonas Ransgård  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

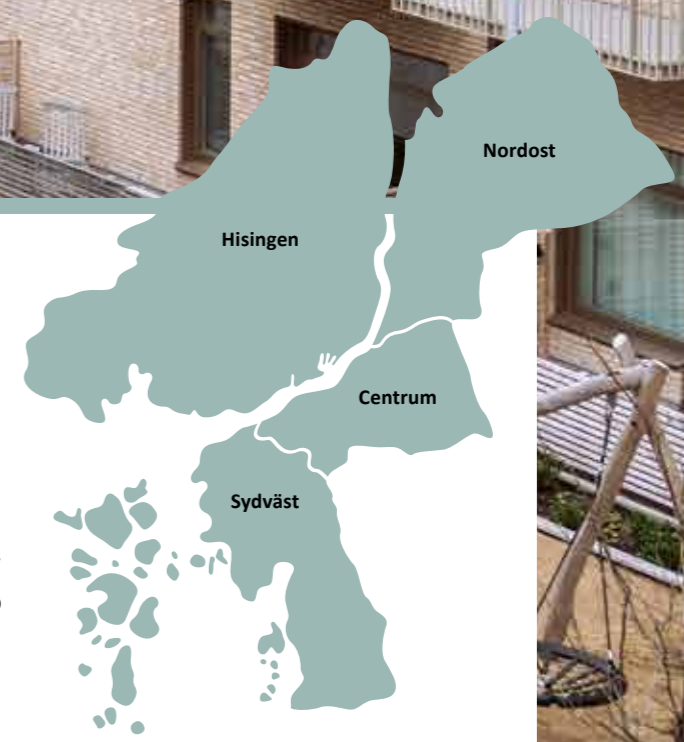
Mandolingatan, Västra Frölunda



▸ VÅRA FASTIGHETER

## Fastighetsförteckning

■ <u>Centrum</u>	114
■ <u>Hisingen</u>	124
■ <u>Nordost</u>	130
■ <u>Sydväst</u>	136
■ <u>Totalt bostadsförvaltande bolagen</u>	139
■ <u>Egnahemsbolaget</u>	140
■ <u>GöteborgsLokaler</u>	140
■ <u>Totalt Framtiden-koncernen</u>	141
■ <u>Karta över koncernens fastighetsbestånd</u>	142



Göteborgs Stad är geografiskt indelat i fyra stadsområden; Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst. På följande sidor följer koncernens fastighetsförteckning, uppdelad per stadsområde.

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
<b>CENTRUM</b>								
Redbergslid	PO	Bagaregården 2:10	Uddevallapl. 1–23, Uddevallag. 4–6, Änäs. 9	1976	5 140	121	85	115 965
Redbergslid	PO	Bagaregården 3:5	Uddevallagatan 8 A–C	1981	4 973	303	74	112 844
Bagaregården	PO	Bagaregården 31:2	Morängatan 18 A–C, Lefflersgatan 2 A–H	1986	5 655	179	109	139 233
Bagaregården	PO	Bagaregården 31:3	Nordåsgatan 11	2013	4 324	-	67	153 000
Bagaregården	PO	Bagaregården 35:7	Morängatan 16 A–C, Nordåsgatan 2 A–H	1986	5 076	67	80	126 500
Bagaregården	PO	Bagaregården 37:12	Frödingsgatan 3 A–C	1986	738	-	12	17 400
Bagaregården	PO	Bagaregården 37:13	Frödingsgatan 5 A–E	1971	2 523	-	60	50 000
Bagaregården	PO	Bagaregården 38:15	Frödingsgatan 6 A–C	1986	738	-	12	17 400
Redbergslid	PO	Bagaregården 4:20	Uddevallagatan 16 A–C	1981	1 275	312	16	30 492
Redbergslid	PO	Bagaregården 4:6	Falkgatan 18 A–B, Uddevallagatan 12	1976	1 053	-	21	24 400
Bagaregården	PO	Bagaregården 40:4	Sulitelmagatan 3 A–G	1980	1 743	45	21	38 886
Bagaregården	PO	Bagaregården 42:4	Sulitelmagatan 4 A–F	1970	2 379	17	39	53 842
Redbergslid	PO	Bagaregården 51:1	Ejdergatan 14–16	1982	2 186	121	34	51 409
Redbergslid	PO	Bagaregården 6:5	Änäsvägen 23, 25 B–D	1979	4 784	341	67	107 608
Redbergslid	PO	Bagaregården 9:8	Viloplatsen mfl.	1990	7 122	246	115	184 162
Guldheden	PO	Guldheden 20:3	Doktor Saléns Gata 6–12	1950	2 187	545	24	48 238
Guldheden	PO	Guldheden 20:8	Doktor Heymans Gata 1	1951	2 566	1	38	55 200
Guldheden	PO	Guldheden 21:1	Doktor Saléns Gata 1	1995	3 234	119	48	83 921
Guldheden	PO	Guldheden 24:1	Doktor Belfrages Gata 2–24	1992	9 702	-	161	259 000
Guldheden	PO	Guldheden 25:1	Doktor Saléns Gata 5	1995	4 914	76	76	127 695
Guldheden	PO	Guldheden 26:1	Doktor Saléns Gata 14–22	1950	1 700	1 052	30	41 040
Guldheden	PO	Guldheden 27:2	Doktor Heymans Gata 3	1951	10 094	48	146	213 708
Guldheden	PO	Guldheden 28:1	Doktor Bondesons gata 1	1976	7 561	223	213	189 375
Guldheden	PO	Guldheden 29:1	Doktor Billqvist Gata 1	1995	3 409	116	58	90 446
Guldheden	PO	Guldheden 30:1	Doktor Bondesons gata 2–8	1996	1 641	1 199	31	52 078
Guldheden	PO	Guldheden 31:1	Doktor Håléns gata 1–5, Doktor Fries Torg 1–4	1992	1 208	861	12	36 066
Guldheden	PO	Guldheden 32:1	Syster Ainas Gata 5	1997	2 466	51	36	63 481
Guldheden	PO	Guldheden 32:2	Syster Ainas Gata 3	1997	2 328	-	34	59 000
Guldheden	PO	Guldheden 32:3	Syster Ainas Gata 1	1997	2 466	73	36	63 328
Guldheden	PO	Guldheden 34:3	Doktor Liborius Gata 2 A–B	1952	7 968	293	164	175 288
Guldheden	PO	Guldheden 36:3	Doktor Weltzins G 2, Doktor Liborius G 24	1952	5 996	784	115	134 146
Guldheden	PO	Guldheden 36:4	Doktor Allards Gata 49–51	1992	4 091	55	47	117 060
Guldheden	PO	Guldheden 37:3	Doktor Liborius Gata 13	1995	2 466	-	36	63 179
Guldheden	PO	Guldheden 37:4	Doktor Liborius Gata 15	1995	-	500	-	0
Guldheden	PO	Guldheden 38:1	Doktor Liborius Gata 3	1997	2 604	-	38	66 294
Guldheden	PO	Guldheden 38:2	Doktor Liborius Gata 5	1996	2 604	-	38	65 600
Guldheden	PO	Guldheden 38:3	Doktor Liborius Gata 7	1996	2 604	-	38	65 600
Guldheden	PO	Guldheden 38:4	Doktor Liborius Gata 9	1996	2 604	-	38	65 600
Guldheden	PO	Guldheden 38:5	Doktor Liborius Gata 11	1995	2 604	-	38	65 600
Guldheden	BB	Guldheden 45:1	Syster Estrids Gata 6	1950	2 336	14	44	51 000
Guldheden	BB	Guldheden 46:1	Syster Estrids Gata 5–11	1950	11 605	12	228	258 000
Guldheden	BB	Guldheden 48:2	Doktor Sven Johanssons backe 2–6	2020	4 070	-	66	162 948
Guldheden	BB	Guldheden 48:3	Syster Estrids Gata 2–4	1969	2 209	4	30	51 972
Guldheden	BB	Guldheden 49:1	Doktor Weststrings Gata 2 A–E	1971	1 620	53	30	36 955
Guldheden	BB	Guldheden 50:1	Doktor Weststrings Gata 4–6	1983	1 628	-	24	35 456
Guldheden	BB	Guldheden 51:1	Doktor Weststrings Gata 8–10	1982	1 628	22	24	42 014

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Guldheden	BB	Guldheden 52:1	Doktor Weststrings Gata 3 A–E, 5 A–E, 7 A–E, 9 A–E	1959	6 438	822	120	146 434
Guldheden	BB	Guldheden 54:3	Syster Emmas Gata 13–35	1951	4 063	148	72	89 691
Guldheden	BB	Guldheden 54:4	Doktor Wengbergsgata 1–37	2005	5 813	-	66	175 400
Guldheden	BB	Guldheden 55:2	Doktor Weststrings Gata 13 A–B, 15 A–B, 17 A–B, 19 A–B, 21 A–X	1967	9 631	529	185	221 368
Guldheden	BB	Guldheden 56:1	Syster Emmas Gata 1–11	1964	1 836	-	36	42 188
Guldheden	BB	Guldheden 57:4	Doktor Weststrings Gata 16–36	1950	3 366	134	66	75 476
Guldheden	BB	Guldheden 57:5	Doktor Weststrings gata 14 A–C	2003	1 811	471	23	50 075
Guldheden	PO	Guldheden 59:1	Doktor Sydows Gata 46–54	1952	1 836	44	32	39 521
Guldheden	PO	Guldheden 60:1	Doktor Sydows Gata 3 A–E	1952	3 916	35	69	83 993
Guldheden	PO	Guldheden 61:3	Doktor Sydows Gata 2–42	1952	7 905	658	145	170 554
Guldheden	PO	Guldheden 63:1	Doktor Forselius Backe 54–62	1977	6 189	323	136	152 139
Guldheden	PO	Guldheden 63:2	Doktor Forselius Backe 44–52	1975	7 165	778	133	172 311
Guldheden	PO	Guldheden 63:3	Doktor Forselius Backe 38–42	1980	4 633	39	97	111 125
Guldheden	PO	Guldheden 64:1	Doktor Forselius Backe 17–21	1960	4 261	109	57	94 337
Guldheden	PO	Guldheden 64:2	Doktor Forselius Backe 9–15	1977	4 375	79	74	102 329
Guldheden	PO	Guldheden 64:3	Doktor Forselius Backe 1–7	1976	5 108	7	100	122 000
Guldheden	PO	Guldheden 64:4	Doktor Dahlströms gata 3	2017	2 497	-	49	93 600
Heden	FB	Gårda 31:1	Gudmundsgatan 11	1960	585	75	18	13 674
Heden	FB	Gårda 31:12	Underåsgatan 6–8	1960	777	43	19	16 818
Heden	FB	Gårda 31:13	Underåsgatan 4	1960	347	-	6	7 350
Heden	FB	Gårda 31:14	Underåsgatan 2, Ävägen 32	1931	623	-	14	11 800
Heden	FB	Gårda 31:15	Ävägen 30	1960	501	104	10	11 309
Heden	FB	Gårda 31:16	Ävägen 28	1960	525	39	11	11 224
Heden	FB	Gårda 31:17	Gudmundsgatan 1	1972	471	57	13	11 050
Heden	FB	Gårda 31:18	Gudmundsgatan 3	1960	633	-	17	13 600
Heden	FB	Gårda 31:19	Gudmundsgatan 5	1960	605	35	16	13 479
Heden	FB	Gårda 31:20	Gudmundsgatan 9	1960	604	-	17	13 200
Heden	FB	Gårda 31:21	Fabriksgatan 39	1960	481	-	11	10 087
Heden	FB	Gårda 31:22	Fabriksgatan 41	1960	481	-	11	10 087
Heden	FB	Gårda 31:23	Underåsgatan 10–12	1960	890	30	20	19 111
Heden	FB	Gårda 31:24	Underåsgatan 14–16	1960	893	-	18	18 600
Heden	FB	Gårda 31:5	Fabriksgatan 43	1960	647	71	13	14 339
Heden	FB	Gårda 31:6	Underåsgatan 20	1960	526	72	13	11 917
Heden	FB	Gårda 31:7	Underåsgatan 18	1960	335	-	6	7 069
Stampen	PO	Gårda 71:8	Anders Perssonsgatan 13–25	2012	23 963	462	316	831 994
Haga	PO	Haga 10:10	Linnég, Tredje Långg, Landsvägsg	1985	8 307	946	107	264 540
Haga	PO	Haga 10:11	Landsvägsg, Frigångsg, Linnég	1985	4 711	712	50	144 344
Haga	PO	Haga 11:15	Mellang, Frigångsg, Landsvägsg	1990	8 856	290	115	289 394
Haga	PO	Haga 12:11	Haga Nygata 5, Mellangatan 6–16	1987	2 715	244	43	83 271
Haga	PO	Haga 12:13	Frigångsgatan 6–10	1989	2 110	-	21	65 000
Haga	PO	Haga 12:6	V Skansgatan 7–13, Haga Nygata 7–9	1989	2 968	344	51	95 805
Haga	PO	Haga 13:15	V Skansg, Haga Nyg, Kaponjärg	1984	2 088	487	34	67 936
Haga	PO	Haga 13:16	Kapojärg, Frigångsg, V Skansg	1984	5 830	233	80	174 852
Haga	PO	Haga 15:10	Mellangatan 21–25	1986	4 795	253	74	144 460
Haga	PO	Haga 16:4	Linnég, Frigångsg, Landsvg, Bergsg	1989	11 496	1 050	156	398 200
Haga	PO	Haga 16:8	Linnégatan 26, Bergsgatan 2 A	2007	2 479	260	24	100 048
Haga	PO	Haga 17:6	Bergsg 1 B, Linnég 28 A–B, 30	1983	5 650	1 775	78	197 600

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Haga	BB	Haga 19:16	Pilgatan 1–7, Skolgatan 29–43, Ö Skansgatan 28–34	1983	9 063	530	117	273 998
Haga	BB	Haga 2:1	Mellangatan 2 A, Södra Allégatan 2 A	1977	2 196	257	23	65 143
Haga	BB	Haga 2:2	Västra Skansgatan 1 A, Södra Allégatan 2 B	1994	2 217	537	27	77 780
Haga	BB	Haga 2:3	Haga Östergata 4 B, Västra Skansgatan 1 B	1970	1 244	192	14	34 709
Haga	BB	Haga 2:4	Haga Östergata 4 A, Mellangatan 2 B	1970	962	587	12	33 177
Haga	BB	Haga 20:19	Husargatan 33–41, Skolgatan 26–34, 26 A, 28 A	1985	6 572	284	86	199 310
Haga	BB	Haga 20:20	Skanstorget 15–16, 17 A–B, Skolgatan 36, 38 A–B	1984	1 041	139	19	28 920
Haga	BB	Haga 23:1	Haga Nygata 31 A, Husargatan 18 B–C	1987	741	279	10	25 670
Haga	BB	Haga 23:10	Pilgatan 22	1989	-	105	-	24 747
Haga	BB	Haga 23:22	Husargatan 20–28 och 34	1988	3 914	389	53	122 430
Haga	BB	Haga 23:23	Haga Nygata 33 B	1990	436	72	6	15 451
Haga	BB	Haga 23:24	Haga Nygata 35 A–B	1990	376	139	6	14 712
Haga	BB	Haga 24:15	Haga Nygata 25 C, Skolgatan 18 A–B, 20 A–B	1986	591	485	11	25 648
Haga	BB	Haga 24:2	Haga Nygata 29 B, Husargatan 19 C–F, 21 F	1987	904	115	11	29 908
Haga	BB	Haga 24:3	Haga Nygata 29 A, C, D, Husargatan 19 B, 19 G, 21 A	1987	943	481	12	34 402
Haga	BB	Haga 24:7	Husargatan 23–27, 29 A	1989	2 203	51	32	71 766
Haga	BB	Haga 25:18	Haga Nygata 19 C–D, 21 B, Skolg 13 B–C, Ö Skansg 16 A–D	1986	1 362	431	25	49 268
Haga	BB	Haga 25:19	Pilgatan 2B, 4–8, Skolg 15–25, Östra Skansg 18–24	1986	8 030	335	104	238 610
Haga	BB	Haga 5:10	Kaponjärsgatan 4 A–F, Östra Skansgatan 3 A–G	1981	4 979	869	69	149 172
Haga	PO	Haga 8:3	Haga Nyg 2, Landsvägsg 2–6	1993	5 636	578	65	202 300
Haga	PO	Haga 9:6	Tredje Långg, Linnég, Järnt, Landsvg	1993	6 087	2 692	63	249 800
Heden	FB	Heden 16:3	Nya Allén 3, Parkgatan 6	1996	2 137	48	20	74 597
Heden	BB	Heden 22:12	Engelbrektsg 36–54, Hallandsg 1–5, Sten Stureg 20–26	1989	16 996	1 749	221	472 600
Heden	BB	Heden 22:13	Bohusg 3–5, Skåneg 15 A–B, 17 A–E, Engelbrektg 58–62	1991	20 280	1 394	270	555 800
Heden	FB	Heden 25:15	Hedåsgatan 10	1979	1 195	100	12	35 864
Heden	FB	Heden 25:19	Sten Sturegatan 3–11	1993	5 615	-	100	203 323
Heden	FB	Heden 26:10	Berzeliig 20, Hedåsg 15	1988	1 969	153	21	62 138
Heden	FB	Heden 26:12	Berzeliig 16, Wadmansg 16	1960	1 991	157	17	57 972
Heden	FB	Heden 26:16	Wadmansgatan 8	1930	1 142	113	11	33 282
Heden	FB	Heden 26:8	Hedåsgatan 11	1994	1 534	21	19	46 504
Heden	FB	Heden 26:9	Hedåsgatan 13	1991	1 468	75	22	50 793
Heden	FB	Heden 27:20	Wadmansgatan 5–7	1991	2 835	128	34	95 887
Heden	FB	Heden 27:5	Wadmansgatan 3	1991	994	-	9	32 600
Heden	FB	Heden 27:8	Södra Vägen 10, Wadmansg 9	1989	2 130	1 348	31	97 600
Heden	FB	Heden 27:9	Wadmansgatan 11	1999	1 073	-	16	37 800
Heden	FB	Heden 28:15	Tegnérsg 18, Hedåsg 19	1990	3 694	-	41	121 000
Heden	FB	Heden 30:14	Södra Vägen 30	2020	1 812	338	21	84 248
Heden	FB	Heden 31:8	Södra Vägen 36	1979	1 815	212	16	59 862
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 37:22	Kungshöjdsgratan 8	1979	1 995	430	25	61 355
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 41:2	Hvitfeldtsgratan 3 A–B	1987	1 118	25	13	29 668

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 41:3	Hvitfeldtsgratan 5 A–B	1986	1 225	-	13	32 200
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 41:6	Kungshöjdsgratan 7 A–C	1973	908	59	16	25 569
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 42:3	Kungsgatan 9 C	1989	1 240	190	15	40 473
Inom Vallgraven	BB	Inom vallgraven 43:11	Kungsgatan 5, 5 A–B	1960	2 436	1 185	35	81 800
Johanneberg	FB	Johanneberg 22:3	Richertsgratan 14	1939	1 403	-	28	41 000
Johanneberg	FB	Johanneberg 28:1	Rosensköldsgatan 1	1960	2 691	93	48	86 082
Johanneberg	FB	Johanneberg 28:2	Rosensköldsgatan 3	1962	1 625	25	28	50 364
Johanneberg	FB	Johanneberg 28:3	Rosensköldsgatan 5	1960	1 673	-	27	51 000
Johanneberg	FB	Johanneberg 4:3	Viktor Rydbergsgatan 21	1934	1 366	80	22	38 310
Johanneberg	PO	Johanneberg 40:3	Wallenbergsgatan 1 A–C	1950	1 550	-	27	39 200
Johanneberg	PO	Johanneberg 41:5	Engdahlsgratan 6 A–E	1950	3 315	91	71	94 450
Johanneberg	PO	Johanneberg 43:3	Wallenbergsgatan 3 A–C	1950	1 416	-	24	39 600
Johanneberg	PO	Johanneberg 44:6	Wallenbergsgatan 4 A–D	1950	1 622	117	32	45 897
Johanneberg	FB	Johanneberg 46:7	Spaldingsgratan 13	1970	1 748	1	29	50 600
Kallebäck	PO	Kallebäck 8:1	Kallebäcksvägen 3 A–D	1932	2 360	8	72	40 607
Olivedal	PO	Kommendantsängen 716:8	Landsvägsgatan 38	1971	761	269	14	26 120
Krokslätt	PO	Krokslätt 156:1	Framnäsgratan 31 A–C	1989	1 149	82	21	32 697
Krokslätt	PO	Krokslätt 160:1	Stuxbergsgatan 5 A–B	1938	2 994	14	60	69 017
Krokslätt	PO	Krokslätt 161:1	Stuxbergsgatan 4 A–E	1938	1 746	-	39	41 200
Krokslätt	PO	Krokslätt 179:1	Eklandagatan 62 A–B, 64 C–D	1950	3 061	289	67	72 524
Krokslätt	PO	Krokslätt 54:3	Glasmästaregatan 14–26	2009	18 312	184	270	538 952
Krokslätt	PO	Krokslätt 69:3	Fridkullagatan 19 A–C	1950	4 022	192	87	87 200
Krokslätt	PO	Krokslätt 70:1	Brushaneg 8 B–D, Framnäs 35 A	1989	4 846	138	76	132 133
Krokslätt	PO	Krokslätt 76:3	Glasmästaregatan 6 A–E	1992	7 131	1 604	88	207 051
Krokslätt	FB	Krokslätt 87:2	Ö Buråsliden 10, N Krokslättsg	2015	4 208	130	75	112 167
Krokslätt	PO	Krokslätt 99:1	Eklandagatan 70 A–B, 72 C–E	1950	2 278	36	42	51 776
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 1:14	Kustroddaregatan 1 m fl	1960	2 633	668	41	62 514
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 1:7	Birgittagatan 4	1973	592	-	12	13 813
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 10:15	Gröna Vallén 5 m fl	1961	5 694	243	99	126 870
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 11:23	Slottskogsgratan 7–9	1966	3 805	-	78	86 000
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 12:16	Birgittagatan 9–17	1960	3 216	8	56	70 013
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 12:17	Birgittagatan 19 m fl	1960	1 526	240	18	34 010
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 12:18	Svanebäcksgatan 12–14, Ostindiegatan 11	1960	1 486	-	20	31 800
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 12:19	Svanebäcksgatan 2–10	1960	2 905	73	55	64 577
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 14:11	Älvsborgsgatan 13 m fl	1968	7 078	122	119	158 602
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 15:20	Silverkällegatan 7	1987	537	-	8	12 800
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 15:21	Silverkällegatan 9	1929	447	15	6	9 270
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 15:22	Majstångsg 38, Silverkälleg 11	1967	692	-	11	15 200
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 15:30	Älvsborgsgatan 21 m fl	1995	8 086	1 122	148	213 000
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 15:31	Älvsborgsg 19, Ostindieg 12–18	1967	2 381	131	31	51 871
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 16:11	Älvsborgsgatan 37 m fl	1968	5 389	542	83	123 734
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 17:2	Strandridaregatan 3	1963	436	-	9	9 578
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 18:11	Kjellestadsgatan 5–7	1982	964	55	14	22 100
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 18:5	Kjellestadsg 9, Mariag 23	1984	687	160	11	17 327
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 18:7	Kennedygatan 20	1982	455	40	6	10 470
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 19:7	Bankebergsgatan 2	1990	581	-	15	15 055
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 19:9	Bankebergsgatan 4	1961	616	302	12	14 515
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 2:7	Kustroddaregatan 4 m fl	1974	4 656	793	77	112 228
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 20:14	Jordhyttegatan 3	1993	1 362	-	30	37 200
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 20:15	Mariagatan 31–33	1965	1 401	53	18	30 541

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 21:23	Majstångsgatan 9–11	1957	4 496	109	96	105 663
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 21:25	Kennedyg 2–4, Ostindieg 20–22, Majstångsg 1–3	2018	4 501	-	63	160 250
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 27:9	Kennedygatan 7 m fl	1984	3 834	317	56	91 335
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 28:16	Strandridaregatan 11 m fl	1983	8 258	754	112	193 319
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 29:2	Stilla Gatan 4	1956	462	21	11	10 897
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 29:9	Strandridaregatan 22 m fl	1982	3 220	321	51	73 803
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 3:10	Slottsskogsgatan 5 m fl	1966	3 828	416	76	91 156
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 33:8	Kungsladugårdsgatan 1 m fl	1965	2 688	389	38	61 538
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 34:46	Svanebackgatan 45 m fl	1980	6 524	208	96	154 929
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 35:12	Kungsladugårdsgatan 20	1983	574	17	10	13 431
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 35:13	Kungsladugårdsgatan 18	1966	569	34	12	12 677
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 35:14	Kungsladugårdsgatan 16	1976	904	-	14	20 200
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 35:36	Valvgången 2 m fl	1976	2 344	138	35	53 117
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 36:19	Ekedalsgatan 38	1934	486	61	11	11 368
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 36:22	Slottsskogsgatan 70 m fl	1964	5 417	166	120	125 709
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 36:23	Ekedalsgatan 36 m fl	1983	1 438	70	20	33 720
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 37:37	Lugnet 7	1981	586	5	9	13 013
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 37:38	Lugnet 5	1960	516	42	14	12 100
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 37:42	Kungsladugårdsgatan 32 m fl	1981	3 791	423	52	88 285
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 4:15	Kustroddaregatan 28 m fl	1975	7 266	660	138	168 379
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 42:10	Wärnsköldsgatan 9 m fl	1968	4 618	318	71	103 011
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 45:4	Mariag 3, 6, Svanebacksg 22	1961	635	229	11	15 897
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 45:5	Mariagatan 4	1975	452	41	6	10 050
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 45:6	Wärnsköldsgatan 1 m fl	1973	2 159	90	31	49 596
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 47:4	Oxhagsgatan 3	1940	-	3 011	-	0
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 47:5	Ståthållaregatan 19–23	1951	-	1 358	-	0
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 5:11	Älvsborgsgatan 22 m fl	1964	2 319	247	45	52 960
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 5:12	Svanebacksgatan 1, 5–9	1964	1 666	106	25	36 655
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 5:2	Svanebacksgatan 3	1992	429	-	8	11 302
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 51:2	Fågelfångaregatan 15	1951	-	1 649	-	0
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 58:13	Svalebogatan 41, 41 A–C, 43 A–C	1982	2 902	107	60	70 376
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 6:18	Svanebacksgatan 11 m fl	1965	6 469	238	109	141 719
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 7:11	Svanebacksgatan 29–33	1983	1 460	44	21	34 429
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 7:12	Älvsborgsgatan 48–52	1992	1 536	127	16	35 732
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 7:5	Svanebacksg 35, Mariag 11	1983	722	303	10	19 609
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 74:12	Vänmötet 9	1987	476	18	12	10 840
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 74:20	Slottsskogsgatan 45 m fl	1960	11 207	1 189	178	255 066
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 74:5	Slottsskogsgatan 47	1972	554	15	12	12 631
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 74:6	Slottsskogsgatan 49	1982	649	58	11	15 013
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 78:1	Slottsskogsgatan 55	1983	702	80	11	16 088
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 78:15	Stjernsköldsgatan 2 m fl	2009	6 375	86	126	172 000
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 79:10	Godhemsgatan 58–60	1981	2 291	106	34	51 664
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 79:4	Lugnet 12	1981	583	-	9	13 200
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 8:12	Peter Bagges gata 2 m fl	1960	1 973	631	38	51 464
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 8:13	Svanebacksgatan 18 m fl	1960	1 425	57	27	31 742
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 8:7	Peter Bagges gata 6	1983	586	168	8	13 878
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 80:13	Kungsladugårdsgatan 36	1931	852	58	11	18 513
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 82:11	Ostindiegatan 1–3 m fl	1990	1 055	69	15	27 564
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 82:14	Tranegatan 6–8 m fl	1982	1 888	75	33	44 318
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 82:6	Birgittagatan 16	1975	498	58	12	12 158
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 88:1	Späckhuggaregatan 2 A–C, 4 A–C	1948	1 646	-	31	36 050

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 89:1	Späckhuggareg 3 A–B, 5 A–C Svalebog 48 A–B, 50 A–D	1948	3 657	-	68	78 854
Kungsladugård	FB	Kungsladugård 9:14	Gröna Vallén 6 m fl	1976	3 717	120	73	84 931
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 90:1	Späckhuggaregatan 6 A–F	1960	1 962	21	36	42 441
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 91:1	Blåvalsgatan 6 A–C, 8 A–C	1948	2 172	675	37	50 149
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 92:1	Bokekullsgatan 1 A–B, 3 A–B, 5 A–B	1948	1 908	-	36	41 400
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 93:2	Bokekullsgatan 7 A–C, Delfingatan 1 A–C, 3 A–D	1948	3 339	45	61	73 168
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 94:1	Blåvalsgatan 3 A–D, 5 A–D, 7 A–D, 9A–D, Högsbogatan 15 A–D	1949	6 495	180	120	141 495
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 95:1	Blåvalsgatan 1 A–E	1949	1 617	37	30	34 672
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 96:1	Späckhuggaregatan 7 A–C	1948	1 086	-	18	23 200
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 97:1	Svalebogatan 47 A–F	1948	1 935	158	36	42 498
Kungsladugård	BB	Kungsladugård 98:1	Svalebogatan 45 A–D	1948	1 299	-	24	27 800
Källtorp	PO	Källtorp 103:1	Zackrissonsgatan 4 A–C	1980	1 226	246	25	27 780
Källtorp	PO	Källtorp 105:1	Zackrissonsgatan 3 A–F	1960	2 737	124	53	63 522
Källtorp	PO	Källtorp 106:1	Zackrissonsgatan 7 A–E	1960	2 895	140	59	91 946
Källtorp	PO	Källtorp 107:1	Zackrissonsgatan 8 A–G	1970	1 851	-	39	38 800
Källtorp	PO	Källtorp 108:5	Ättehögsatan 4 A–C	1960	1 881	27	36	44 050
Källtorp	PO	Källtorp 36:13	Stobéegatan 12 A–C	1983	934	-	15	21 400
Källtorp	PO	Källtorp 56:9	Qvidingsgatan 1 A–C	1982	814	44	15	18 950
Källtorp	PO	Källtorp 57:4	Qvidingsgatan 8 A–B	1977	604	9	12	14 195
Björkekärr	BB	Källtorp 57:5	Övre Sanatoriegatan 5–19	2021	-	-	-	109 759
Källtorp	PO	Källtorp 58:5	Qvidingsgatan 10 A–F	1937	2 139	-	36	47 400
Källtorp	PO	Källtorp 59:12	Qvidingsgatan 3 A–E, 5 A–E	1938	2 969	217	60	66 565
Källtorp	PO	Källtorp 59:13	Forstenagatan 4 A–I	1938	2 802	247	51	62 936
Källtorp	PO	Källtorp 60:1	Björcksgatan 53 A–B	1977	3 928	545	75	94 083
Källtorp	PO	Källtorp 65:1	Intagsgatan 12 A–E	1978	1 240	6	30	29 836
Källtorp	PO	Källtorp 93:1	Ernst Torulfsgatan 16 A–C	1970	5 212	10	93	117 033
Landala	BB	Landala 10:19	Aschebergsgatan 49B	1974	-	197	-	16 884
Landala	BB	Landala 10:20	Kapellgången 1–2	1990	7 915	12 049	198	222 072
Landala	BB	Landala 10:21	Kapellgången 3, Landalagången 2–6	1973	4 679	17	80	108 322
Landala	BB	Landala 10:22	Landalagången 8–14, Kapellgången 7	1984	5 775	768	96	140 731
Landala	BB	Landala 10:23	Landalagången 11–17	1984	5 648	209	92	133 236
Landala	BB	Landala 10:24	Landalagången 5–9	1984	4 253	55	68	99 335
Landala	BB	Landala 12:16	Landalabergen 4–5	1986	2 755	153	45	63 269
Landala	BB	Landala 12:17	Landalabergen 6–7	1987	2 720	91	45	60 866
Landala	BB	Landala 12:18	Landalabergen 8–10	1987	3 916	478	59	90 568
Landala	BB	Landala 12:23	Landalabergen 35–37	1989	3 327	-	67	81 000
Landala	BB	Landala 12:24	Landalabergen 22–24	1972	3 740	-	60	83 000
Landala	BB	Landala 12:25	Landalabergen 20–21	1971	2 578	-	40	56 400
Landala	BB	Landala 12:26	Landalabergen 31–34	1984	4 140	-	80	95 000
Landala	BB	Landala 12:27	Landalabergen 28–30	1982	3 994	-	60	88 000
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	39 600
Landala	BB	Landala 37:4	Hantverkaregatan 2–8	1984	1 255	63	27	39 600
Landala	BB	Landala 37:5	Malmstensgatan 4–6	1984	462	741	9	0
Landala	BB	Landala 40:1	Egnahemsvägen 1–7	2016	3 012	104	44	108 303
Landala	BB	Landala 41:1	Egnahemsvägen 9–11	2016	1 762	2	24	60 600
Lorensberg	FB	Lorensberg 17:24	Pontus Wiknersgatan 12	1938	1 507	-	18	43 514
Lorensberg	FB	Lorensberg 17:25	Pontus Wiknersgatan 10	1937	1 481	-	21	42 663

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Lorensberg	FB	Lorensberg 25:3	Södra Vägen 45	1966	1 329	160	10	42 589
Lunden	PO	Lunden 42:1	Snoilskygatan 1 A–C	1950	5 564	369	118	125 201
Lunden	PO	Lunden 52:1	Stavhopparegatan 6 A–C	1977	1 508	66	25	35 177
Lunden	PO	Lunden 53:3	Valåsgatan 42 A–D	1939	1 687	67	32	38 909
Lunden	PO	Lunden 53:4	Stavhopparegatan 2–4, Valåsgatan 44	1960	1 969	83	40	45 921
Lunden	PO	Lunden 54:1	Valåsgatan 40 A–E	1940	1 676	124	35	39 472
Lunden	PO	Lunden 56:4	Trestegsgatan 2 A–G	1939	2 482	55	56	59 164
Lunden	PO	Lunden 57:1	Skogshydegatan 14 A–F	1939	2 272	398	44	54 711
Lunden	PO	Lunden 61:4	Lilliegatan 2–12, Blekeslanten 1–5	1963	16 095	2 558	236	506 400
Lunden	PO	Lunden 61:5	Överstegatan 2 A–F	1950	2 120	25	48	47 309
Lunden	PO	Lunden 61:6	Ulfsparegatan 8 A–C	1951	1 200	12	24	28 221
Kungsladugård	FB	Majorna 103:11	Älvsborgsgatan 8 m fl	1973	7 998	236	130	182 117
Kungsladugård	FB	Majorna 109:27	Karl Johansgatan 148 m fl	1984	2 072	270	32	48 539
Majorna	FB	Majorna 110:2	Allmänna Vägen 50	1985	513	93	9	13 045
Majorna	FB	Majorna 111:7	Hellstedtsgatan 3–7	1986	2 604	1 978	42	108 000
Majorna	FB	Majorna 143:16	Slottsskogsgatan 18–36	1990	4 919	1 430	62	138 328
Majorna	FB	Majorna 143:2	Ärlegatan 10	1987	525	-	7	12 000
Majorna	FB	Majorna 143:3	Ärlegatan 8	1987	459	71	6	11 290
Majorna	FB	Majorna 143:4	Ärlegatan 6	1980	590	-	13	14 200
Majorna	FB	Majorna 143:5	Ärlegatan 4	1987	582	25	9	13 663
Majorna	FB	Majorna 143:6	Ärlegatan 2	1987	636	228	9	16 690
Majorna	FB	Majorna 143:7	Slottsskogsgatan 42	1987	796	127	13	19 833
Majorna	FB	Majorna 143:9	Slottsskogsgatan 38	1987	608	33	8	14 108
Majorna	FB	Majorna 144:5	Slottsskogsgatan 44–46	1976	1 228	1 172	17	37 288
Majorna	FB	Majorna 145:3	Slottsskogsgatan 50	1982	1 382	95	28	35 239
Majorna	FB	Majorna 145:7	Slottsskogsgatan 48	1993	1 624	83	32	46 642
Majorna	FB	Majorna 145:8	Slottsskogsgatan 52–54	1997	2 327	164	52	69 042
Majorna	FB	Majorna 146:23	Slottsskogsgatan 6	1952	1 431	186	25	33 955
Majorna	FB	Majorna 158:1	Märllspiksgatan 4 A–F, Kabelgatan 27–31	1969	5 073	771	96	128 028
Majorna	FB	Majorna 159:1	Märllspiksgatan 2 A–C	1986	1 135	-	22	28 200
Majorna	FB	Majorna 160:1	Ärlegatan 9–11	1979	2 454	55	46	57 549
Majorna	FB	Majorna 161:1	Ärlegatan 7	1986	1 433	85	26	33 885
Majorna	BB	Majorna 202:1	Karl Johansgatan 24, Kommendörsgatan 9A–C	1989	656	278	10	18 819
Majorna	BB	Majorna 202:8	Kaptensgatan 10 A–B, 12, 14 A–B, Kommendörsgatan 11–13	1990	6 851	469	89	179 170
Majorna	BB	Majorna 203:9	Kaptensgatan 15 A–C, 17 A–B, Styrmansgatan 16 A–C, 20	1988	10 432	350	141	254 949
Majorna	BB	Majorna 204:11	Lotsgatan 2–12, Styrmansgatan 9–19, 13 A	1991	10 864	1 078	148	290 494
Majorna	BB	Majorna 205:2	Lotsgatan 3 A–D, 5 A–E	1991	9 867	828	116	257 264
Majorna	BB	Majorna 209:7	Karl Johansgatan 19	1990	1 017	1 391	22	67 800
Majorna	BB	Majorna 213:14	Betzengsgatan 1, Karl Johansgatan 33	1981	8 400	925	86	212 802
Majorna	BB	Majorna 214:26	Karl Johansgatan 49A–E	1964	8 444	1 162	185	221 988
Majorna	BB	Majorna 214:27	Karl Johansgatan 47 F–H	1967	6 510	697	133	172 742
Majorna	FB	Majorna 217:1	Kustgatan 3 A–B	2023	4 882	105	143	185 736
Stigberget	FB	Majorna 304:20	Amiralitetsgatan 12 m fl	1975	7 070	512	98	162 707
Stigberget	FB	Majorna 305:20	Djurgårdsgatan 21–23	1980	1 286	-	17	28 800
Stigberget	FB	Majorna 305:22	Allmänna Vägen 20, Kommendörsgatan 14	2017	1 891	53	25	70 924
Stigberget	FB	Majorna 305:23	Djurgårdsgatan 27	1991	912	-	12	23 800

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Stigberget	FB	Majorna 305:25	Kommendörsgatan 16–20	1980	2 572	40	36	59 095
Stigberget	FB	Majorna 305:7	Djurgårdsgatan 25	1960	571	-	9	11 400
Stigberget	FB	Majorna 307:12	Koopmansgatan 11–15, Amiralitetsgatan 18–20	1950	3 056	63	56	68 530
Stigberget	FB	Majorna 307:13	Amiralitetsgatan 16 m fl	1975	1 406	45	20	31 409
Stigberget	FB	Majorna 307:4	Koopmansgatan 9	2005	432	-	8	12 536
Stigberget	FB	Majorna 308:8	Oljekvarnsgatan 17 m fl	1986	2 896	85	49	70 836
Stigberget	FB	Majorna 309:30	Koopmansgatan 12	1979	480	37	12	11 550
Stigberget	FB	Majorna 309:56	Klareborgsgatan 12	1976	1 851	25	36	44 282
Majorna	FB	Majorna 313:13	Tellgrensgatan 2 m fl	1987	9 239	100	133	220 640
Majorna	FB	Majorna 315:10	Galateagatan 13	1985	1 475	50	21	35 600
Majorna	FB	Majorna 315:13	Mariebergsgatan 18 m fl	1985	4 631	217	67	109 761
Majorna	FB	Majorna 317:15	Kabyssgatan 6 m fl	1970	7 306	72	102	142 386
Majorna	FB	Majorna 317:9	Kabyssgatan 8	1985	1 242	2	21	31 238
Stigberget	FB	Majorna 318:17	Såggatan 40 m fl	1960	10 401	185	181	236 339
Stigberget	FB	Majorna 319:17	Ankargatan 18 m fl	1970	4 205	103	65	95 000
Stigberget	FB	Majorna 319:18	Klareborgsgatan 5 m fl	1991	4 335	1 174	51	127 067
Stigberget	FB	Majorna 322:12	Djurgårdsgatan 41 m fl	1960	10 222	391	181	227 793
Stigberget	FB	Majorna 323:9	Ankargatan 1–55	1965	7 327	105	121	166 000
Majorna	FB	Majorna 324:9	Tellgrensgatan 9 m fl	1985	5 347	262	80	127 653
Stigberget	FB	Majorna 325:1	Klareborgsgatan 22	1973	440	-	7	9 820
Stigberget	FB	Majorna 325:5	Klareborgsgatan 14	1979	451	25	6	10 329
Stigberget	FB	Majorna 325:6	Klareborgsgatan 18–20	1960	1 040	-	16	23 400
Stigberget	FB	Majorna 326:10	Vingagatan 7	1960	535	20	8	11 600
Stigberget	FB	Majorna 326:12	Vingagatan 9 m fl	1978	5 895	321	94	134 466
Stigberget	FB	Majorna 327:1	Såggatan 46, Vingagatan 6–8	1962	846	294	12	21 189
Stigberget	FB	Majorna 327:6	Klareborgsgatan 21	1978	580	90	12	13 890
Majorna	FB	Majorna 328:10	Buskärsgratan 1	1984	978	-	14	23 200
Majorna	FB	Majorna 328:9	Såggatan 53 m fl	1984	3 049	140	44	70 861
Stigberget	FB	Majorna 329:13	Klareborgsgatan 30	1965	886	-	18	21 200
Stigberget	FB	Majorna 329:18	Vargögatan 4–6	1990	1 511	-	22	37 800
Stigberget	FB	Majorna 329:19	Klareborgsgatan 24–26	1960	1 181	-	24	27 600
Stigberget	FB	Majorna 329:3	Klareborgsgatan 28	1990	1 035	20	17	26 800
Stigberget	FB	Majorna 330:5	Såggatan 60–62	1990	1 862	29	29	47 400
Majorna	FB	Majorna 331:2	Såggatan 69	1950	531	-	8	11 200
Majorna	FB	Majorna 331:6	Paternostergatan 6	1977	-	1 317	-	9 884
Majorna	FB	Majorna 331:9	Paternostergatan 24–32	1957	6 966	79	103	156 749
Majorna	FB	Majorna 333:9	Godhemsgatan 16–30	1980	6 703	125	97	154 899
Majorna	FB	Majorna 335:10	Ekedalsgatan 43	1977	677	57	12	15 200
Majorna	FB	Majorna 335:14	Godhemsgatan 36 m fl	1977	8 087	408	120	184 098
Stigberget	FB	Majorna 336:1	Hålekärrsgatan 14, Bangatan 67	1980	779	-	12	18 138
Stigberget	FB	Majorna 337:5	Spetsbergsgatan 6	1980	701	137	15	17 550
Stigberget	FB	Majorna 337:6	Spetsbergsgatan 4	1981	742	61	15	17 400
Stigberget	FB	Majorna 337:7	Vitögatan 1–5, Bangatan 65	1970	1 585	16	30	37 557
Stigberget	FB	Majorna 338:7	Söderlingsgatan 6–8	1987	987	116	21	26 209
Stigberget	FB	Majorna 338:9	Spetsbergsgatan 1–3	1989	2 308	-	32	61 200
Stigberget	FB	Majorna 339:1	Söderlingsgatan 10	1986	808	-	11	19 200
Stigberget	FB	Majorna 339:4	Söderlingsgatan 14	1989	589	-	6	14 400
Stigberget	FB	Majorna 339:5	Söderlingsgatan 12	1986	579	-	9	14 000
Stigberget	FB	Majorna 340:10	Ekedalsgatan 12	1986	726	10	14	18 200
Stigberget	FB	Majorna 340:11	Söderlingsgatan 11–17	1985	2 684	-	50	66 000
Stigberget	FB	Majorna 340:7	Ekedalsgatan 18	1979	505	168	10	12 728
Stigberget	FB	Majorna 340:8	Ekedalsgatan 16	1979	496	42	8	11 932

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Stigberget	FB	Majorna 340:9	Ekedalsgatan 14	1985	644	92	9	15 712
Stigberget	FB	Majorna 341:14	Söderlingsg 1–9, Ekedalsg 4–8	1985	6 020	596	99	152 832
Stigberget	FB	Majorna 342:1	Ekedalsgatan 1	1992	878	-	18	24 400
Stigberget	FB	Majorna 342:8	Fredbergsgatan 2, 4, 6	2002	2 536	60	52	74 571
Stigberget	FB	Majorna 343:11	Stenklevsgatan 3	2003	433	909	9	0
Stigberget	FB	Majorna 343:12	Oljekvarnsgatan 14	1987	1 983	180	31	50 974
Stigberget	FB	Majorna 343:14	Djurgårdsg 47, Oljekvarnsg 8–12	1991	2 573	78	45	71 035
Stigberget	FB	Majorna 344:4	Dahlströmshuset 5	2000	636	-	13	18 800
Stigberget	FB	Majorna 344:8	Stenklevsg 6–10, Fredbergsg 1	1978	3 000	43	51	70 254
Stigberget	FB	Majorna 345:1	Dahlströmshuset 6	1992	-	781	-	0
Stigberget	FB	Majorna 345:2	Dahlströmshuset 4	1938	961	42	23	20 600
Stigberget	FB	Majorna 345:5	Ekedalsgatan 7–9	1997	1 586	-	38	45 600
Stigberget	FB	Majorna 346:8	Ekedalsgatan 11–23	1985	5 261	292	88	128 706
Majorna	FB	Majorna 347:1	Godhemplatsen 1	1979	588	44	10	13 043
Stigberget	FB	Majorna 350:4	Oljekvarnsgatan 22	1984	550	-	11	13 200
Stigberget	FB	Majorna 401:1	Allmänna V 11, Djurgårdsg 16	1980	717	115	9	16 987
Kungsladugård	FB	Majorna 720:1		1973	-	-	-	0
Kungsladugård	FB	Majorna 720:2		1973	-	-	-	0
Majorna	FB	Majorna 720:215		1989	1	-	-	0
Majorna	FB	Majorna 720:216	Allmänna Vägen 48	1989	629	-	7	14 200
Kungsladugård	FB	Majorna 720:344	Klippan 8–24	2018	1 629	20	37	46 000
Stigberget	FB	Majorna 723:8	Allmänna Vägen 9	1986	315	50	5	6 984
Masthugget	PO	Masthugget 43:5	Masthamnsgatan	2025	-	-	-	94 822
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 23:9	Nedre Kvarnbergsgatan 12–22	1981	5 568	658	74	173 865
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 24:12	Kronhusgatan 10	1985	665	163	9	21 500
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 24:9	Kronhusgatan 12, Torggatan 12	1985	3 563	100	49	105 602
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 26:4	Nedre Kvarnbergsgatan 4–10	1981	3 471	489	48	108 701
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 27:5	Kvarnbergsgatan 11	1981	1 603	150	26	49 453
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 27:8	Kvarnbergsgatan 3–9, Övre Spannmålgatan 4–6	1983	2 658	118	41	74 520
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 28:4	Nedre Kvarnbergsgatan 17	1982	799	182	12	26 362
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 29:1	Övre Spannmålgatan 2 A–B	1970	1 112	30	15	29 594
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 29:3	Mjölhnaregatan 3 A–B	1960	891	54	12	23 737
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 29:4	Kvarnbergsgatan 4, Övre Spannmålgatan 2 C	1980	953	72	16	27 044
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 30:1	Sankt Eriksgatan 2 A–B	1984	2 886	-	34	83 927
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 30:2	Kvarnbergsgatan 8, Mjölhnaregatan 4	1984	1 609	-	19	44 400
Inom Vallgraven	BB	Nordstaden 31:2	Kvarnbergsgatan 12, Nedre Kvarnbergsgatan 5	1960	877	61	13	22 956
Olivedal	PO	Olivedal 2:12	Plantageg, Vegag, Prinsg	1986	8 207	379	105	248 240
Olivedal	PO	Olivedal 2:6	Plantagegatan 6 A–C	1985	2 287	134	26	63 830
Masthugget	FB	Olivedal 22:38	Sjömansgatan 8	1976	1 024	-	16	25 000
Masthugget	FB	Olivedal 23:25	Eldareg 8–18, Sofiebergsg 8	1965	6 320	299	111	157 720
Masthugget	FB	Olivedal 27:12	Jungmansgatan 41–63	1968	6 701	1 050	103	170 920
Masthugget	FB	Olivedal 28:11	Eldaregatan 3	2006	6 532	148	114	194 581
Masthugget	FB	Olivedal 30:11	Flagg 2–8, Sjömansg 9–15	1980	3 966	308	56	100 109
Masthugget	FB	Olivedal 31:12	Kompassg 10, Flagg 1	1977	967	150	20	25 471
Masthugget	FB	Olivedal 31:13	Flaggatan 3	1974	498	40	11	12 870
Masthugget	FB	Olivedal 31:16	Flagg 5–7, Paradisg 26–30	1970	4 267	90	59	105 255
Olskroken	PO	Olskroken 13:16	Falkgatan 12, Ånåsvägen 30 A–E	1976	1 459	-	36	29 000

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Olskroken	PO	Olskroken 13:17	Ö Olskroksg 23, Svang 7, Sparvg 9	1990	3 396	-	44	91 213
Olskroken	PO	Olskroken 13:8	Svangatan 9 A–E, 11 A–C	1981	2 925	245	44	68 926
Olskroken	PO	Olskroken 29:11	Olskroksg 4–6, 10–18, Borgareg 5	1983	7 811	1 102	100	199 588
Olskroken	PO	Olskroken 30:11	Olskroksgatan 20–26	1983	3 598	-	49	101 600
Olskroken	PO	Olskroken 4:11	Hökegatan 3–9, 13–19	1983	11 636	93	155	271 269
Olskroken	PO	Olskroken 5:5	Olle Nystedts Plats, mfl.	1983	7 344	3 497	101	211 000
Olskroken	PO	Olskroken 6:12	Borgaregatan 7–13	1983	9 796	621	115	230 350
Olskroken	PO	Olskroken 7:14	Bondegatan 1–7, Olskroksgatan 7	1983	2 639	6 709	33	91 400
Sanna	FB	Sandarna 1:8	Jordhyttegatan 2–4	1993	1 276	111	31	35 470
Sanna	PO	Sandarna 10:2	Orustgatan 12–12 C	1993	1 008	193	24	29 551
Sanna	PO	Sandarna 11:8	Jordhyttegatan 13	1962	2 776	156	52	62 503
Sanna	FB	Sandarna 12:4	Jordhyttegatan 11	1993	460	194	9	13 478
Sanna	FB	Sandarna 12:6	Jordhyttegatan 7	1997	614	37	11	16 000
Sanna	PO	Sandarna 14:2	Öckerögatan 3 A–3 C	1983	1 176	37	24	30 000
Sanna	PO	Sandarna 14:4	Orustgatan 7 A–C	1986	1 129	-	24	27 600
Sanna	PO	Sandarna 15:1	Öckerögatan 6–6 C, Karl Johansgatan 160	1971	1 116	369	24	30 551
Sanna	PO	Sandarna 15:2	Öckerögatan 4 A–4 C	1975	1 652	22	28	39 600
Sanna	PO	Sandarna 15:3	Öckerögatan 2 A–2 C	1987	1 047	19	24	27 395
Sanna	PO	Sandarna 15:6	Karl Johansgatan 162	1966	1 176	76	24	26 901
Sanna	FB	Sandarna 2:3	Asperögatan 4	1958	768	15	16	18 616
Sanna	FB	Sandarna 2:8	Jordhyttegatan 12	1991	1 008	9	16	26 554
Sanna	PO	Sandarna 26:1	Öckerögatan 5 A–5 C	1984	1 140	36	24	29 654
Sanna	PO	Sandarna 3:1	Jordhyttegatan 18 A–C	1939	4 918	189	108	112 746
Sanna	PO	Sandarna 4:5	Frösögatan 1–1 B	1993	952	248	16	27 935
Sanna	PO	Sandarna 5:8	Fridhemsgatan 43–47	1986	6 346	537	103	156 205
Sanna	PO	Sandarna 6:7	Brännögatan 12–18	1984	3 539	38	65	82 429
Sanna	PO	Sandarna 7:2	Brännögatan 20–24	1986	1 152	22	24	27 683
Sanna	PO	Sandarna 8:10	Orustgatan 18 A–J	1968	3 820	101	80	91 395
Sanna	PO	Sandarna 8:11	Donsögatan 15–21	1986	2 280	11	40	54 885
Sanna	PO	Sandarna 9:2	Orustgatan 16	1991	1 484	396	17	41 271
Kallebäck	PO	Skår 50:1	Omvägen 2 A–E	1951	1 945	299	31	35 307
Kallebäck	PO	Skår 51:1	Omvägen 1 A–E	1951	7 629	353	142	131 028
Kallebäck	PO	Skår 52:2	Kallebäcksvägen 6 A–C	1974	5 152	605	76	95 074
Kallebäck	PO	Skår 54:1	Kallebäcksvägen 10 A–D	1980	4 507	121	77	82 209
Stampen	PO	Stampen 16:13	Norra Ågatan 5 A–F, p-plats	2004	10 439	17	148	330 600
Stampen	PO	Stampen 16:14	Norra Ågatan 1	2004	2 171	-	78	71 000
Stampen	PO	Stampen 16:15	Norra Ågatan 2	2004	2 390	-	35	71 200
Stampen	PO	Stampen 16:16	Norra Ågatan 3	2004	2 390	-	35	71 200
Stampen	PO	Stampen 16:17	Norra Ågatan 4	2004	2 390	-	35	72 200
Stampen	FB	Stampen 9:24	Odinsplatsen 8, Odinsgatan 23	1955	2 054	211	39	51 635
Masthugget	PO	Stigberget 34:24	Fjärde Långgatan 22–26	1989	3 941	126	51	116 116
Björkekärr	BB	Sävenäs 105:1	Rosendalsgatan 12, Stabbegatan 2 A, C–D	1991	3 317	641	44	75 119
Björkekärr	BB	Sävenäs 106:2	Stabbegatan 4–8, 109–111	1977	1 779	217	33	33 923
Björkekärr	BB	Sävenäs 106:3	Lådspikaregatan 26–32	1986	1 546	20	29	28 116
Björkekärr	BB	Sävenäs 116:9	Lådämneshuset 18–32	1975	3 529	136	61	61 507
Björkekärr	BB	Sävenäs 131:3	Träkilsgränd 2	2004	-	-	-	0
Björkekärr	PO	Sävenäs 181:2	Smögengatan 30	2025	10 940	861	161	365 513
Björkekärr	BB	Sävenäs 58:1	Träkilsgränd 53–87	1960	9 314	59	148	164 418
Björkekärr	BB	Sävenäs 58:2	Träkilsgränd 5–51	1976	11 841	222	209	222 067

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Björkekärr	BB	Sävenäs 58:3	Smörslottsgatan 28–62, 64 A–E	1961	8 086	476	137	142 383
Björkekärr	BB	Sävenäs 58:4	Smörslottsgatan 66–110	1961	12 742	406	216	217 790
Björkekärr	BB	Sävenäs 58:7	Smörslottsgatan	2024	13 286	793	237	205 734
Torpa	BB	Sävenäs 64:1	Kaggeledstorget 1	2002	395	658	6	12 811
Torpa	BB	Sävenäs 64:2	Kaggeledsgatan, Vidkärrsallén, Kaggeledstorget	1947	3 787	657	81	66 069
Torpa	BB	Sävenäs 65:1	Vidkärrsallén 1 A–D, 3 A–C, 5 A–C, 7 A–C	1947	4 110	18	78	67 000
Torpa	BB	Sävenäs 66:1	Uddeholmogatan 3 A–D, 5 A–D Vidkärrsallén 9 A–D	1947	3 870	100	72	64 344
Torpa	BB	Sävenäs 69:1	Helleforsg 18 A–C, Uddeholmog 7 A–D, 9 A–E, 11 A–D, 13 A–D	1965	6 384	21	120	108 246
Torpa	BB	Sävenäs 71:1	Helleforsgatan 7 A–C, 9 A–C, 11 A–C	1948	2 754	276	54	46 486
Torpa	BB	Sävenäs 71:2	Helleforsgatan 13 A–D	1948	1 224	24	24	20 052
Torpa	BB	Sävenäs 71:3	Hagforsgatan 1–17	1960	5 186	-	70	92 180
Torpa	BB	Sävenäs 71:4	Hagforsgatan 19–55	1960	12 030	-	170	212 000
Torpa	BB	Sävenäs 71:5	Hagforsgatan 57–75	1960	5 759	-	65	98 000
Torpa	BB	Sävenäs 71:8	Hagforsgatan 6–34	1960	8 588	421	105	147 967
Torpa	BB	Sävenäs 72:1	Helleforsgatan 6 A–D, 10 A–C, 12 A–C, 14 A–C, 16 A–C	1948	5 061	-	96	84 673
Torpa	BB	Sävenäs 73:1	Helleforsgatan 5 A–E, Långedsgatan 4	1957	1 869	358	36	32 415
Torpa	BB	Sävenäs 74:1	Långedsgatan 1 A–B, 3 A–D	1975	1 836	-	36	31 400
Kärralund	PO	Torp 50:6	Gunn Wällgrens Gata 3–11	2018	13 283	1 419	209	559 758
Vasastaden	BB	Vasastaden 10:15	Haga Kyrkogata 24	1986	761	35	9	23 544
Vasastaden	BB	Vasastaden 12:17	Vasagatan 11	1981	200	449	1	11 807
Vasastaden	BB	Vasastaden 12:18	Viktoriagatan 11	1981	980	150	5	28 817
Vasastaden	BB	Vasastaden 15:13	Viktoriagatan 20 A–B	1982	1 070	314	15	36 812
Vasastaden	BB	Vasastaden 15:15	Karl Gustavsgatan 17 A–B, 19 A–B	1991	3 285	399	32	111 940
Vasastaden	BB	Vasastaden 19:1	Karl Gustavsgatan 16 A–B	1980	1 408	127	19	44 697
Vasastaden	BB	Vasastaden 19:13	Karl Gustavsgatan 22 A–B	1981	1 259	74	16	38 200
Vasastaden	BB	Vasastaden 7:14	Viktoriagatan 10 A–B	1980	789	243	9	26 985
Vasastaden	BB	Vasastaden 7:3	Storgatan 15 A–B	1986	861	116	11	29 031
Vasastaden	BB	Vasastaden 8:6	Bellmansgatan 12 A–B, Viktoriagatan 5	1980	1 278	493	16	44 422
Vasastaden	BB	Vasastaden 9:16	Bellmansgatan 3	1988	1 914	37	29	62 565
Vasastaden	BB	Vasastaden 9:8	Bellmansgatan 15 A–B, Viktoriagatan 7	1984	1 673	110	21	53 632
Änggården	FB	Änggården 14:2	Lillängsgatan 1–7	2024	-	4 952	-	0
Änggården	FB	Änggården 15:2	Lillängsgatan 2–6	2024	1 380	2 096	24	0
<b>CENTRUM</b>					<b>1 554 273</b>	<b>144 736</b>	<b>25 122</b>	<b>40 137 320</b>
<b>HISINGEN</b>								
Nolered	BB	Amhult 2:94	Olenas Lycka 1–18, Krogens Gärd 1–24	2004	3 315	87	42	73 043
Nolered	BB	Amhult 2:95	Benjamins Lycka 1, Krimlanns Gärd 1–48	2010	5 984	47	76	134 344
Nolered	BB	Amhult 2:96	Amhults Uppegård, Lille Johans, Stenängens	2005	8 930	71	112	170 336
Nolered	BB	Amhult 2:97	Mörängens Lycka 1–26, Vännernas Gärd 1–44	2005	5 435	24	70	106 404
Brunnsbo	BB	Backa 1:1	Berättelsegatan 40–44	1964	2 483	31	37	29 294
Brunnsbo	BB	Backa 1:2	Berättelsegatan 12–28, 21 B	1963	8 608	286	130	102 323

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Brunnsbo	BB	Backa 1:4	Brunnsbotorget 4–6	1965	5 700	685	88	71 029
Brunnsbo	BB	Backa 1:6	Berättelsegatan 1–11	1963	5 714	445	96	69 688
Brunnsbo	BB	Backa 1:7	Berättelsegatan 29–39	1963	6 085	-	101	72 600
Brunnsbo	BB	Backa 1:8	Anekdotgatan 1–5, Berättelsegatan 45–51	1963	5 451	5	90	64 600
Skälltorp	FB	Backa 104:3	Lisa Sass Gata 18	1993	3 119	336	107	59 405
Skälltorp	FB	Backa 104:4	Lisa Sass Gata 16	1995	3 044	410	99	56 762
Skälltorp	FB	Backa 104:5	Lisa Sass Gata 14	1993	3 277	250	105	60 264
Skälltorp	FB	Backa 261:1	Selma Lagerlöfs torg mfl.	2021	16 734	4 510	238	397 205
Backa	PO	Backa 264:1	Litteraturgatan	2025	-	-	-	37 140
Backa	PO	Backa 264:10	Litteraturgatan 180	2025	2 469	-	42	76 400
Backa	PO	Backa 264:11	Farmors gata 51–63	2025	3 608	52	63	50 684
Backa	PO	Backa 264:3	Litteraturgatan	2025	-	-	-	32 633
Backa	PO	Backa 264:4	Litteraturgatan	2025	-	-	-	20 298
Backa	PO	Backa 264:5	Litteraturgatan 130	2025	3 360	301	62	92 058
Backa	PO	Backa 264:6	Litteraturgatan 140	2025	1 260	-	20	74 695
Backa	PO	Backa 264:7	Litteraturgatan 146–152	2025	6 012	-	108	67 600
Backa	PO	Backa 264:8	Litteraturgatan	2025	-	-	-	15 340
Backa	PO	Backa 264:9	Litteraturgatan	2025	-	-	-	21 940
Brunnsbo	BB	Backa 7:22	Balladgatan, Folkvisegatan, Memoargatan	1996	24 125	2 230	368	302 797
Brunnsbo	BB	Backa 7:3	Memoargatan 2–8	1965	6 422	43	112	77 103
Brunnsbo	BB	Backa 7:4	Humoreskgatan 4–8	1964	5 700	62	88	66 805
Brunnsbo	BB	Backa 7:5	Kåserigatan 2	1965	2 618	62	32	30 272
Brunnsbo	BB	Backa 7:6	Kåserigatan 3, 3 B	1965	2 681	-	33	30 400
Brunnsbo	BB	Backa 7:8	Kåserigatan 4, 4 B	1965	2 674	-	33	30 600
Brunnsbo	BB	Backa 7:9	Kåserigatan 5	1965	2 618	12	32	30 097
Skälltorp	FB	Backa 75:10	Gåsagången 10–13	1970	2 092	-	36	23 200
Skälltorp	FB	Backa 75:11	Gåsagången 18–21	1970	2 096	37	36	23 436
Skälltorp	FB	Backa 75:12	Gåsagången 5–9	1970	2 615	75	45	29 258
Skälltorp	FB	Backa 75:13	Gåsagången 14–17	1970	2 104	7	36	23 624
Skälltorp	FB	Backa 75:14	Gåsagången 22–28, Akkas Gata 7–11	1970	3 661	401	42	40 273
Skälltorp	FB	Backa 75:18		1970	-	-	-	0
Skälltorp	FB	Backa 75:2	Gåsagången 29–32	1970	2 104	36	36	23 496
Skälltorp	FB	Backa 75:3	Gåsagången 39–42	1970	2 104	-	36	23 200
Skälltorp	FB	Backa 75:4	Gåsagången 48–51	1970	2 104	-	36	23 400
Skälltorp	FB	Backa 75:5	Gåsagången 52–56	1970	2 630	37	45	29 548
Skälltorp	FB	Backa 75:6	Gåsagången 33–38	1970	2 513	154	43	28 302
Skälltorp	FB	Backa 75:7	Gåsagången 43–47	1970	2 619	44	45	29 271
Skälltorp	FB	Backa 75:8	Gåsagången 57–60	1970	2 116	78	24	22 619
Skälltorp	FB	Backa 75:9	Gåsagången 1–4	1970	2 092	146	36	23 859
Backa	PO	Backa 77:1	Markurellgatan 1–3	2000	5 204	150	72	75 736
Backa	PO	Backa 77:2	Markurellgatan 12–14	2006	5 084	222	72	76 400
Backa	PO	Backa 77:3	Markurellgatan 23–25	2006	5 084	89	72	76 659
Backa	PO	Backa 78:1	Baron Rogers Gata 35–37	1995	4 368	-	60	61 000
Backa	PO	Backa 78:2	Baron Rogers Gata 26–28	1985	8 641	51	122	100 242
Backa	PO	Backa 78:3	Baron Rogers Gata 13–16	1984	8 638	6	122	99 000
Backa	PO	Backa 78:4	Baron Rogers Gata 1–4	1970	4 431	73	63	46 400
Backa	PO	Backa 79:1	Katjas Gata 143–149	1971	11 499	131	159	118 049
Backa	PO	Backa 79:10	Hjalmar Bergmans Gata 14–20	1992	4 760	299	76	67 958
Backa	PO	Backa 79:11	Hjalmar Bergmans Gata 34–40	1994	4 688	-	74	65 200
Backa	PO	Backa 79:12	Hjalmar Bergmans Gata 54–60	1994	4 688	-	74	65 200
Backa	PO	Backa 79:14	Wadköpingsgatan	2015	-	-	-	11 403

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Backa	PO	Backa 79:15	Jacobs Gata 2–12	2019	1 872	-	22	56 020
Backa	PO	Backa 79:16	Blendas Gata 2–10	2019	3 349	-	45	89 138
Backa	PO	Backa 79:2	Julias Gata 111–117	1983	8 643	286	132	109 708
Backa	PO	Backa 79:3	Julias Gata 95–99	1971	4 272	59	57	43 038
Backa	PO	Backa 79:5	Jacobs Gata 67	1988	5 917	359	83	76 081
Backa	PO	Backa 79:6	Blendas Gata 59–65	2002	4 311	318	124	73 000
Backa	PO	Backa 79:7	Blendas Gata 47	2003	5 542	150	88	83 977
Backa	PO	Backa 79:8	Blendas Gata 29–33	1970	4 446	-	66	46 400
Backa	PO	Backa 79:9	Blendas Gata 1–7	1970	8 181	2	126	100 400
Brunnsbo	BB	Backa 866:578	Humoreskgatan 1	2005	-	413	-	6 179
Brunnsbo	BB	Backa 866:704	Anekdotgatan 4–8	2014	-	-	-	3 282
Skälltorp	FB	Backa 866:724	Nils Holgerssons Gata	1970	-	-	-	5 955
Skälltorp	FB	Backa 866:725	Akkas Gata 1, Gåsagången 21	1970	-	-	-	0
Skälltorp	FB	Backa 866:727	Akkas Gata 60	1970	-	-	-	0
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 26:4	Blidvädersgatan 63–67, 63 B–C, Vårvädersgatan 28–32	1972	2 642	1 542	38	32 231
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 26:5	Blidvädersgatan 57–61, Vårvädersgatan 20–24	1989	2 508	428	36	29 716
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 26:6	Blidvädersgatan 49 A–E, 51 A–D, 53	1969	3 901	79	66	45 055
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 26:7	Blidvädersgatan 41 A–E, 43 A–D, 45	1989	3 901	198	66	51 021
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 26:8	Blidvädersgatan 33 A–F, 35 A–E, 37	1991	4 554	214	78	60 016
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:1	Vårvädersgatan 1, 3	1967	5 287	128	109	53 908
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:2	Vårvädersgatan 5, 7	1967	5 286	73	109	52 622
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:3	Vårvädersgatan 9, 11	1967	5 342	52	110	52 777
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:4	Vårvädersgatan 13	1968	2 672	26	55	26 496
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:5	Vårvädersgatan 15, 17	1968	5 099	72	105	50 242
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 28:6	Vårvädersgatan 19, 21	1968	4 008	61	83	39 578
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 29:6	Blidvädersgatan 7, 9 A–E, 11 A–D	1978	3 847	158	66	45 729
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 29:7	Blidvädersgatan 13, 17 A–G, 19 A–E	1987	4 393	98	79	52 528
Södra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 29:8	Blidvädersgatan 21, 25 A–F, 27 A–E, 29	1993	5 241	128	90	68 361
Jättesten	PO	Biskopsgården 5:1	Långströmmsgatan 7, Parkering	1967	-	4 609	-	16 600
Jättesten	PO	Biskopsgården 5:2	Långströmmsgatan 7	1967	2 034	192	71	23 207
Jättesten	PO	Biskopsgården 5:3	Långströmmsgatan 9	1967	2 111	-	74	23 148
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:10	Dimvädersgatan 19–34, 34 A–B	1958	9 076	564	130	78 667
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:11	Godvädersgatan 25–46	1968	12 679	323	184	109 266
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:14	Friskväderstorget 9–12	1986	5 395	1 303	99	53 989
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:15	Friskväderstorget 1	1959	-	813	-	4 611
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:16	Friskväderstorget 2–8	1991	11 770	3 306	140	149 400
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:17	Godvädersgatan 47–68	1959	11 108	431	172	97 402
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:18	Dimvädersgatan 1–18	1958	8 407	900	129	75 759
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:2	Dimvädersgatan 57–82	1958	12 797	258	196	110 844
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:3	Dimvädersgatan 36–55	1958	10 485	149	163	91 124
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:6	Godvädersgatan 1–14	1959	8 231	160	121	69 895
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 51:7	Godvädersgatan 15–24	1959	9 176	418	149	82 208
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:10	Väderilsgatan 62–64	1981	6 107	-	110	66 600
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:13	Stackmolnsgatan 1–5	1965	9 236	439	150	90 206
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:14	Stackmolnsgatan 13–17	1978	4 708	167	77	57 333
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:2	Väderilsgatan 54–57	1996	4 725	585	84	57 787

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:4	Väderilsgatan 47–49	1982	3 206	-	47	33 064
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:5	Väderilsgatan 44–46	1979	1 548	162	18	15 648
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:6	Väderilsgatan 41–43	1981	3 069	176	45	32 634
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:7	Väderilsgatan 31–34	1995	1 680	-	24	19 646
Svartedalen	PO	Biskopsgården 52:9	Väderilsgatan 50–53	1996	4 725	154	84	57 748
Jättesten	PO	Biskopsgården 6:1	Långströmmsgatan	2025	-	-	-	0
Jättesten	PO	Biskopsgården 6:3	Långströmmsgatan 11	1966	2 111	-	74	23 148
Jättesten	PO	Biskopsgården 6:4	Långströmmsgatan 13	1967	2 111	-	74	22 948
Jättesten	PO	Biskopsgården 6:5	Långströmmsgatan 15	1967	1 829	-	62	19 913
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 60:2	Klarvädersgatan 1–15	1979	7 620	284	105	66 987
Norra Biskopsgården	BB	Biskopsgården 61:6	Klarvädersgatan 16–33	1979	9 128	558	127	79 946
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 730:369	Klimatgatan 63, Parkering	1964	-	-	-	0
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 82:1	Daggdroppegatan 5–11	1973	2 360	20	31	22 271
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 830:768	Klimatgatan 7, Parkering	1966	-	-	-	2 911
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 830:847	Klimatgatan 23–29, Parkering	1966	-	-	-	0
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 830:848	Daggdroppegatan 12–26	1966	-	-	-	2 536
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 84:1	Klimatgatan 39–45	1973	11 019	293	161	108 835
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 87:1	Klimatgatan 7–13	1974	9 311	183	149	92 447
Länsmansgården	PO	Biskopsgården 87:2	Daggdroppegatan 20–26	1972	7 325	50	94	71 570
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 92:1	Rimfrostgatan 1–17	1965	4 691	2	63	42 400
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 92:2	Rimfrostgatan 19–27	1965	2 564	-	35	22 800
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 93:1	Temperaturgatan 32–66	1965	8 017	-	117	71 000
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 93:2	Temperaturgatan 10–30	1965	4 890	-	75	47 941
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 93:3	Temperaturgatan 2–8	1965	1 565	190	24	14 488
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:1	Rimfrostgatan 105–125	1965	5 141	-	77	45 400
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:2	Rimfrostgatan 87–103	1965	4 108	-	63	36 200
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:3	Rimfrostgatan 73–85	1964	3 477	52	49	31 030
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:4	Rimfrostgatan 59–71	1964	3 316	130	49	30 108
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:5	Rimfrostgatan 49–57	1964	2 571	-	37	22 800
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:6	Rimfrostgatan 39–47	1965	2 986	-	44	26 600
Länsmansgården	BB	Biskopsgården 94:7	Rimfrostgatan 29–37	1965	2 564	-	35	22 600
Svartedalen	PO	Biskopsgården 96:5	Bernhards Gränd 2	1994	844	703	10	13 721
Svartedalen	PO	Biskopsgården 96:6	Bymolnsgatan 2–4	1993	5 138	214	57	67 656
Svartedalen	PO	Biskopsgården 96:7	Södra Fjädermolnsgatan 2–6	1993	22 998	2 143	299	261 521
Svartedalen	PO	Biskopsgården 96:8	Bernhards Gränd 1 A–D, 3	1993	4 059	413	50	51 673
Brämaregården	PO	Brämaregården 2:13	Rambergsvägen 13 A–D	1963	5 228	151	102	84 272
Brämaregården	PO	Brämaregården 20:11	Jägaregatan 8 A–G	2006	3 548	-	72	81 000
Brämaregården	PO	Brämaregården 25:13	Hisingsg 14–16, Tunnbindareg 10 A–B	1996	3 637	90	74	76 194
Brämaregården	PO	Brämaregården 27:2	Brämareg 14, Tunnbindareg 22	1951	800	131	16	17 787
Brämaregården	PO	Brämaregården 27:9	Parmmätareg 1–7, Tunnbindareg 16–20	1972	3 720	249	68	76 907
Brämaregården	PO	Brämaregården 29:5	Myntgatan 24–28	1983	1 981	88	25	34 678
Brämaregården	PO	Brämaregården 3:16	Östra Stillestorpsgatan 6 A–C	1980	835	10	14	14 212
Brämaregården	PO	Brämaregården 3:25	Bergavägen 1, Rambergsvägen 11 A–B	1983	566	141	9	9 893
Brämaregården	PO	Brämaregården 3:26	Rambergsvägen 7 A–C, 9 A–B	1983	1 132	20	16	18 233
Brämaregården	PO	Brämaregården 3:27	Östra Stillestorpsgatan 2 A–C, 4 A–B	1983	1 064	-	17	18 000
Rambergsstaden	FB	Brämaregården 75:1	Virvelvindsgatan 16	2008	7 033	738	123	166 902
Kvillebäcken	BB	Kvillebäcken 13:6	Rundbäcksg 15, Färgfabriks 18, Gustaf Dahlseng 9 B–D	2014	5 641	149	92	174 432
Kvillebäcken	BB	Kvillebäcken 43:1	Drakblommegatan 3–25	1960	-	-	-	50 058
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 5:4	Vårlöksgatan 1	2015	1 194	66	20	30 883

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 5:5	Världsgatan 3	2015	1 194	69	20	30 770
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 6:1	Smörbollsgatan 5	2015	1 184	52	20	29 387
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 6:4	Världsgatan 2	2015	1 236	70	20	30 734
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 7:7	Smörbollsg 2–6, Tjärblomsg 1–5	2004	7 776	146	209	182 789
Kvillebäcken	BB	Kvillebäcken 78:1	Färgfabriksg 10–12, G:a Tuvev 11 A–C, Rundbäcksg 7	2013	7 436	323	104	223 904
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 8:7	Tjärblomsg 2–6, Konvaljeg 1–5	2017	7 149	515	137	188 732
Kvillebäcken	FB	Kvillebäcken 9:6	Konvaljeg 2–4, Kabbeleks 1	1994	3 576	586	83	84 540
Jättsten	PO	Kyrkbyn 123:1	Baltzersgatan 10 A–C	2002	9 082	348	165	166 899
Jättsten	PO	Kyrkbyn 125:1	Jättstensgatan 9	1962	-	947	-	3 107
Jättsten	PO	Kyrkbyn 125:2	Jättstensgatan 5 A–C	2004	10 443	794	193	195 043
Jättsten	PO	Kyrkbyn 128:2	Sunnerviksgatan 15 A–D	1985	8 459	226	155	140 210
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 156:2	Inärogatan 17A–D	1987	1 816	-	32	27 418
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 17:13	Lundbygatan 20–22	1975	5 023	69	76	74 139
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 17:5	Lundbygatan 12–14	1988	563	33	11	9 050
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 17:6	Lundbygatan 6–10	1988	1 050	136	17	17 196
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 27:1	Inärogatan 27 A–B	1991	810	68	12	13 850
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 27:13	Inärogatan 19 A–D	1986	1 816	-	32	27 276
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 27:2	Inärogatan 25 A–C	1997	984	50	18	16 800
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 27:3	Inärogatan 23 A–C	1997	1 263	18	21	21 437
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 33:1	Inärogatan 29 A–D	1994	7 603	263	118	153 325
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 34:1	Inärogatan 18	1997	2 681	61	49	48 048
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 35:1	Inärogatan 16	1997	1 370	51	25	24 502
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 35:2	Inärogatan 14	1997	1 320	-	24	23 400
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 35:3	Inärogatan 12	1997	1 320	5	24	23 400
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 36:1	Byalagsgatan 9 A–F	1997	2 173	174	39	38 189
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 36:2	Inärogatan 10 A–F	1974	2 177	175	39	33 986
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 37:2	Byalagsgatan 8 A–B, 10 A–F, Inärogatan 8 A–D	1993	4 146	173	78	75 189
Jättsten	PO	Kyrkbyn 81:1	Jättstensg 10 A–E, Korskeveg	2001	944	753	14	21 685
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 89:1	Eketrägatan 22 A–22 E	1992	2 979	638	45	53 074
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 89:2	Eketrägatan 20 A–F	1995	4 338	251	78	75 833
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 89:3	Eketrägatan 16 A–F	1996	2 163	91	39	37 390
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 89:4	Eketrägatan 14 A–D	1979	1 383	88	24	21 862
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 89:7	Kyrkbytorget 1–3	1996	1 493	1 273	56	39 166
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 90:1	Eketrägatan 19	1996	2 640	-	48	46 800
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 90:2	Eketrägatan 15	1996	1 320	-	24	23 400
Kyrkbyn	PO	Kyrkbyn 91:1	Byalagsgatan 13 A–F	1998	4 074	657	73	76 160
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 92:1	Byalagsgatan 12 A–F, 14 A–B, Eketrägatan 11 A–D	1968	3 661	933	90	66 656
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 93:2	Eketrägatan 5–9, Åringsgatan 4	1999	6 024	-	119	112 000
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 94:2	Åringsgatan 6 A–C	1983	1 101	63	19	18 073
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 95:1	Eketrägatan 1 A–G, Åringsgatan 1 A–F	1986	4 642	1 408	87	76 640
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 96:1	Eketrägatan 10 A–F	1977	2 236	93	54	37 776
Kyrkbyn	BB	Kyrkbyn 96:2	Eketrägatan 2 A–E, 6 A–F, 8 A–F	1984	5 853	579	111	96 968
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:33		-	-	-	-	137 488
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:37		-	-	-	-	44 250
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:40		-	-	-	-	18 750
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:41		-	-	-	-	4 500
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:42		-	-	-	-	5 850
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:46		-	-	-	-	161 310

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:48		-	-	-	-	72 000
Lindholmen	BH	Lindholmen 1:49		-	-	-	-	88 000
Lindholmen	BH	Lindholmen 2:26		-	-	-	-	32 250
Lindholmen	BH	Lindholmen 2:27		-	-	-	-	84 698
Lindholmen	BH	Lindholmen 2:28		-	-	-	-	88 906
Lindholmen	BH	Lindholmen 2:29		-	-	-	-	2 157
Lindholmen	FB	Lindholmen 12:1	Arbetaregatan 6–14, Lindholmsvägen 5–13	1993	-	3 435	-	65 000
Lindholmen	FB	Lindholmen 15:3	Släggaregatan 6, Plåtslagaregatan 6	1994	569	1 752	8	46 600
Lindholmen	FB	Lindholmen 16:1	Släggaregatan 1–7, Gjutaregatan 2–4	1992	1 507	-	21	31 200
Lindholmen	FB	Lindholmen 19:3	Gjutaregatan 8–10, Plåtslagareg 7	1995	655	-	12	19 867
Lindholmen	FB	Lindholmen 735:333	Lindholmsvägen 8–10, Förmansgatan 1	1991	968	292	13	22 070
Lindholmen	FB	Lindholmen 9:1	Verkmästaregatan 2	1997	842	-	13	21 000
Södra Biskopsgården	BB	Parkeringsfastighet distrikt 2	Parkeringsfast. distrikt 2	2016	-	-	-	41 708
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 12:15	Inlandsgatan 29 A–G	1964	1 044	33	14	15 400
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 29:2	Stataregatan 2 A–E	1985	1 271	71	23	22 456
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 32:1	Lantmannagatan 8 A–E	1985	1 479	155	27	26 201
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 33:1	Lantmannagatan 4 A–B, Östra Keillersgatan 4 A–B	1986	1 049	183	21	20 400
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 33:2	Inlandsgatan 38 A–E	1983	1 358	222	26	25 174
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 33:3	Inlandsgatan 36 A–D	1983	1 089	52	21	19 142
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 33:4	Östra Keillersgatan 4 A–D	1986	1 071	-	21	18 800
Kvillebäcken	PO	Rambergssnaden 40:1	Västanvindsgatan 9 A–C	1956	2 893	101	53	56 039
Kvillebäcken	PO	Rambergssnaden 41:2	Wieselgrensgatan 4 A–G	1986	5 419	517	94	101 243
Kvillebäcken	PO	Rambergssnaden 44:1	Sockenvägen 18 A–B	1956	2 461	38	48	46 897
Kvillebäcken	PO	Rambergssnaden 57:1	Alice Bonthronsgatan 2 A–F	1976	1 609	-	32	24 800
Kvillebäcken	PO	Rambergssnaden 58:1	Alice Bonthronsgatan 3 A–D	1968	1 694	341	35	27 670
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 6:10	Västra Andersgårdsgatan 7 A–C, 9 A–D, 11, 13 A–D, 15 A–C	1946	4 308	-	91	66 000
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 7:2	Inlandsgatan 34 A–D	1982	607	83	10	10 494
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 7:8	Östra Andersgårdsgatan 1 A–B, 3 A–B, 5 A–B	1976	2 465	379	43	42 497
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 7:9	Östra Keillersgatan 6 A–D	1964	668	-	16	10 742
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:10	Västra Andersgårdsgatan 12	2004	2 057	-	57	44 200
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:11	Västra Andersgårdsgatan 10	1972	2 015	-	70	39 000
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:12	Västra Andersgårdsgatan 6	1972	2 015	156	70	39 570
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:13	Västra Andersgårdsgatan 4	1972	2 015	-	70	39 000
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:14	Gropegårdsgatan 5	1972	4 275	-	151	81 000
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:15	Gropegårdsgatan 1 B	1972	-	1 115	-	5 809
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:16	Gropegårdsgatan 1	1972	5 210	-	185	99 000
Rambergssnaden	BB	Rambergssnaden 9:9	Gropegårdsgatan 5	2014	-	-	-	0
Kyrkbyn	PO	Sannegården 16:1	Bautastensgatan 8 A–D	1983	5 415	135	113	83 372
Kyrkbyn	PO	Sannegården 17:2	Lambergsgatan 4 A–C	1969	543	-	17	0
Kyrkbyn	PO	Sannegården 19:1	Lambergsgatan 3–7, Bautastensg 2	1983	681	108	12	11 119
Kyrkbyn	PO	Sannegården 20:1	Bautastensgatan 13 A–C	1986	1 137	299	32	21 077
Eriksberg	BB	Sannegården 28:28	Manövergången 2–4, Styrfarten 4 A–C, 6 A–C, 8	2001	4 259	72	46	132 051
Eriksberg	BB	Sannegården 28:30	Maskinkajen 15, Styrfarten 10–20, Styrgången 2–10, Va	2000	11 562	677	142	348 344

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Lindholmen	FB	Sannegården 33:1	Miraallén 65	2002	-	-	-	3 800
Lindholmen	FB	Sannegården 34:5	Miraallén 49–63	2002	6 076	498	87	176 014
Eriksberg	FB	Sannegården 38:1	Ångaren Ediths Gata 10 m fl	2009	7 881	104	115	248 397
Eriksberg	FB	Sannegården 47:1	Östra Eriksbergsg 4–10	2004	3 968	56	52	115 927
Eriksberg	FB	Sannegården 53:1	Östra Eriksbergsg 12	2006	5 277	451	72	163 077
Eriksberg	BB	Sannegården 55:1	Styrfarten 1–7, Ostindiefararen 2–14, Monsung 4–8	2010	9 878	109	163	310 048
Eriksberg	BB	Sannegården 56:1	Ostindiefararen 16–36, Styrfarten 15–17	2009	7 058	118	105	212 744
Eriksberg	BB	Sannegården 57:1	Ostindiefararen 38–56, Styrfarten 19–23	2008	8 545	113	121	266 858
Eriksberg	BB	Sannegården 68:1	Monsungatan 56–64	2012	5 947	169	86	196 785
Eriksberg	BB	Sannegården 74:1	Maj På Malös Gata 22–30	2010	5 829	136	80	178 309
Eriksberg	FB	Sannegården 83:1	Skonaren Ingos Gata 4	2015	2 833	73	48	98 768
Eriksberg	BB	Sannegården 90:3		2025	-	-	-	56 796
Nolered	BB	Torslanda 175:3	Lilleby Ås 10–18	2002	1 960	-	30	37 378
Tuve	BB	Tuve 10:140	Norumshöjd 45–51	1967	4 194	5	56	44 600
Tuve	BB	Tuve 10:141	Norumshöjd 1–8	1966	2 377	-	31	25 400
Tuve	BB	Tuve 10:142	Norumshöjd 5	1966	2 443	-	32	26 400
Tuve	BB	Tuve 10:143	Glöstorpsvägen 1 A	1966	-	263	-	8 441
Tuve	BB	Tuve 10:144	Norumshöjd 9–12	1966	2 443	-	32	26 200
Tuve	BB	Tuve 10:145	Norumshöjd 13–16	1967	2 443	10	32	26 221
Tuve	BB	Tuve 10:146	Norumshöjd 17–23	1968	3 795	327	50	41 428
Tuve	BB	Tuve 10:148	Nolehultsvägen 20, 22, 26	2019	6 238	-	113	142 000
Tuve	BB	Tuve 9:61	Norumshöjd 52–77, 65 B–D	1979	17 375	151	227	190 455
Tuve	BB	Tuve 9:63	Norumshöjd 78–84	1968	4 124	1	56	44 400
Tuve	BB	Tuve 9:64	Norumshöjd 24–44	1967	12 547	79	169	135 400
Tuve	BB	Tuve 9:65	Norumshöjd 85–104	1979	12 445	78	157	136 379
<b>HISINGEN</b>					<b>1 011 357</b>	<b>64 142</b>	<b>16 678</b>	<b>16 760 166</b>
<b>NORDOST</b>								
Angered centrum	PO	Angered 117:2	Betselvägen 20	2021	1 863	-	28	37 692
Angered centrum	PO	Angered 117:3	Betselvägen 12	2022	7 596	320	124	111 618
Rannebergen	BB	Angered 81:2	Fjällviolen 1–4	1974	5 754	-	92	46 200
Rannebergen	BB	Angered 81:3	Fjällviolen 5–8	1974	5 681	15	91	45 049
Rannebergen	BB	Angered 82:12	Fjällhavren 2–4	1973	3 661	1	59	29 600
Rannebergen	BB	Angered 82:13	Fjällhavren 5–8	1973	5 019	-	80	39 600
Rannebergen	BB	Angered 82:16	Fjällkåpan 3–5	1972	3 984	-	60	32 400
Rannebergen	BB	Angered 82:17	Fjällkåpan 6–9	1972	5 227	-	79	42 000
Rannebergen	BB	Angered 82:18	Fjällkåpan 10–12	1971	3 956	27	59	32 061
Rannebergen	BB	Angered 82:2	Fjällglimmen 8	1973	-	925	-	0
Rannebergen	BB	Angered 82:21	Fjällnejlikan 4–7	1973	5 787	22	87	46 231
Rannebergen	BB	Angered 82:22	Fjällnejlikan 1–3	1972	4 563	-	69	36 600
Rannebergen	BB	Angered 82:23	Fjällsippan 4–6	1972	4 550	-	68	36 600
Rannebergen	BB	Angered 82:24	Fjällsippan 1–3	1972	4 563	120	69	36 663
Rannebergen	BB	Angered 82:25	Fjällsyran 4–6	1973	4 273	-	68	34 000
Rannebergen	BB	Angered 82:26	Fjällsyran 1–3	1973	4 281	-	69	34 000
Rannebergen	BB	Angered 82:27	Fjällveronikan 4–7	1973	5 787	18	87	47 224
Rannebergen	BB	Angered 82:28	Fjällveronikan 1–3	1973	3 957	-	59	32 000
Rannebergen	BB	Angered 82:29	Fjällveronikan 9	1975	-	313	-	376
Rannebergen	BB	Angered 82:3	Fjällbinkan 8–10	1975	3 411	191	56	27 919
Rannebergen	BB	Angered 82:4	Fjällbinkan 5–7	1975	3 751	25	63	30 042
Rannebergen	BB	Angered 82:5	Fjällbinkan 2–4	1975	4 523	-	75	36 600

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Rannebergen	BB	Angered 82:6	Fjällglimmen 1–3	1975	4 019	8	64	32 000
Rannebergen	BB	Angered 82:7	Fjällglimmen 4–7	1975	5 965	16	96	47 894
Rannebergen	BB	Angered 82:8	Fjällgrönan 4–6	1975	4 485	-	68	35 400
Rannebergen	BB	Angered 82:9	Fjällgrönan 7–10	1976	5 477	1	82	44 600
Angered centrum	PO	Angered 85:1	Länkhavsgatan 2–8	1980	2 286	-	28	19 656
Angered centrum	PO	Angered 86:1	Fjäderhavsgatan 3–13	1982	546	-	6	9 570
Angered centrum	PO	Angered 87:1	Fjäderhavsgatan 2, Parkering	1980	-	-	-	910
Angered centrum	PO	Angered 90:1	Fjäderhavsgatan 4	1980	3 776	-	46	39 814
Angered centrum	PO	Angered 90:2	Fjäderhavsgatan 42	1979	4 546	-	54	47 876
Angered centrum	PO	Angered 91:1	Fjäderhavsgatan 51	1979	10 714	-	132	116 295
Angered centrum	PO	Angered 92:1	Länkhavsgatan 18	1980	3 776	-	46	39 614
Angered centrum	PO	Angered 92:2	Länkhavsgatan 68	1979	4 471	309	60	48 600
Angered centrum	PO	Angered 92:3	Länkhavsgatan 100	1978	4 627	-	58	52 392
Angered centrum	PO	Angered 93:2	Länkhavsgatan 15–31, Angered Torg 10–12	1978	5 056	1 099	64	62 242
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:1		1967	-	-	-	0
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:12	Tellusgatan 42–48	1967	2 468	443	28	20 266
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:13	Tellusgatan 32–40	1967	3 913	145	44	29 262
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:16	Rymdtorget 1	1968	2 850	100	40	21 370
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:17	Rymdtorget 2	1968	2 832	100	40	21 445
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:18	Rymdtorget 3	1968	2 832	100	40	21 379
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:19	Rymdtorget 4	1968	2 832	85	40	21 305
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:20	Rymdtorget 5	1968	2 832	58	40	21 020
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:25	Rymdtorget 16–21	1968	2 675	-	42	20 600
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:26	Rymdtorget 22–27	1968	2 710	-	43	22 000
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:27	Rymdtorget 34–39	1968	2 674	-	42	21 600
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:28	Rymdtorget 46–51	1970	2 710	-	43	21 400
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:29	Rymdtorget 64–69	1968	2 632	-	41	19 800
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:30	Rymdtorget 28–33	1968	2 546	146	40	19 809
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:31	Rymdtorget 40–45	1970	2 710	-	43	21 400
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:32	Rymdtorget 52–57	1968	2 674	-	42	22 800
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:33	Rymdtorget 70–75	1968	2 713	-	42	23 000
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:34	Rymdtorget 58–63	1988	2 674	-	42	24 000
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:35	Rymdtorget 76–81	1986	2 713	-	42	24 400
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:36		1969	-	-	-	0
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:38	Rymdtorget 6–7	1980	981	554	16	13 797
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:4	Tellusgatan 50–62	1967	3 772	-	49	27 800
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:43		1969	-	-	-	0
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:44	Tellusgatan 6–30	2018	15 038	1	171	204 000
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:45	Merkuriusgatan 25–73	1967	13 447	-	178	103 022
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 2:9	Merkuriusgatan 1–23	1977	6 864	-	87	53 400
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 36:3	Galaxgatan 7	1992	-	0	-	0
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:1	Siriusgatan 30–54	1970	-	-	-	7 162
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:2	Siriusgatan 24–28	1989	5 073	14	71	47 645
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:3	Siriusgatan 16–22	1990	6 282	488	92	56 503
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:4	Siriusgatan 38–42	1981	4 860	37	72	42 310
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:5	Siriusgatan 30–36	1970	6 390	74	96	56 995
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:6	Siriusgatan 60–64	1993	5 068	-	72	49 653
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:7	Siriusgatan 54–58	1988	4 610	495	67	42 287
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:8	Siriusgatan 72–76	1988	4 860	54	72	42 497
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 38:9	Siriusgatan 66–70	1990	4 860	21	72	45 510
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 39:10	Siriusgatan 98–106	1972	9 023	19	146	69 021
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 39:6	Siriusgatan 78–120	1971	-	-	-	19 600

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 39:7	Siriusgatan 78–88	2024	10 712	770	159	118 231
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 39:8	Siriusgatan 90–96	1971	6 331	392	102	50 001
Västra Bergsjön	FB	Bergsjön 39:9	Siriusgatan 108–120	1971	12 667	47	189	96 301
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 4:1	Rymdtorget 10–15	1968	2 702	-	42	20 800
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 6:1	Saturnusgatan 7, 8	1968	4 071	-	141	40 600
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 6:3	Saturnusgatan 1, 2, 3	1969	3 773	339	127	37 318
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 6:4	Saturnusgatan	1970	-	-	-	0
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 60:2	Jupitergatan 6	2013	119	-	1	3 337
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 60:3	Jupitergatan 8	2013	119	-	1	3 320
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 60:5	Jupitergatan 12	2013	119	-	1	3 293
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 60:6	Jupitergatan 14	2013	119	-	1	3 316
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 60:9	Jupitergatan 20	2013	119	-	1	3 305
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 61:4	Merkuriusgatan 2A–D, Tellusgatan 70–76	2020	4 894	-	87	87 925
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 767:210	Merkuriusgatan	1986	-	-	-	2 612
Östra Bergsjön	FB	Bergsjön 767:261	Tellusgatan	1967	-	-	-	4 641
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 11:23	Götaholmshg, Harald Stakeg, Braheg	1985	8 582	244	130	131 223
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 12:28	Harald Stakeg, Lars Kaggsg, Larsmässetorg, Braheg	1976	9 197	678	144	140 544
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 13:21	Holländaregatan 14–20	1983	966	20	20	15 400
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 13:27	Gamlestadsv, Lars Kaggsg, Holländareg	1983	5 742	447	80	94 267
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 14:11	Måns Bryntessonssplatsen 1 A–G	1936	4 163	43	84	60 800
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 15:8	Måns Bryntessonsgatan 9 A–B	1948	1 727	70	30	25 818
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 20:21	Måns Bryntessonsgatan 16 A–E	1982	5 074	1 488	90	169 721
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 30:1	Måns Bryntessonssplatsen 4 A–D	1938	3 227	66	65	45 874
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 34:1	Gamlestadsvägen 21 A–D	1938	1 450	-	24	21 200
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 34:3	Lars Kaggsgatan 16 A–F	1938	1 791	-	36	25 200
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 34:6	Nylösegratan 5 A–C	1981	2 981	57	41	42 200
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 4:9	Brahegatan 5–9	1989	5 993	3 589	175	168 600
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 5:9	Artillerig 30, Bunkebergsg 1A–C, 3	2021	7 373	1 354	103	237 425
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 51:5	Batterigatan 9 A–B	1985	1 092	12	18	16 600
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 7:22	Holländareplatsen 6	2015	3 081	194	53	87 972
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 7:30	Holländareplatsen 14–18	1980	3 766	150	47	58 401
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 8:11	Banérsgratan 3	1983	3 750	1 052	60	63 396
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 8:18	Holländareplatsen 1–7	1981	3 262	119	49	50 156
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 8:20	Banérsgratan 5 A–F	1981	1 416	-	18	20 600
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 8:3	Banérsgratan 7 A–B	1981	430	-	6	6 500
Gamlestaden	PO	Gamlestaden 9:18	Banérsgratan 12 A–D	1981	949	-	22	25 000
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 1:4	Kanelgatan	1984	18 717	-	255	158 800
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 10:10	Salviagatan	1984	33 303	3 666	453	281 638
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 12:15	Kanel och Peppargatan	1982	52 858	5 774	736	436 099
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 12:16	Kaneltorget	2023	-	-	-	7 800
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 12:17	Kaneltorget	2023	-	-	-	7 400
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 124:1	Salviatorget	2024	-	185	-	2 023
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 124:2	Salviatorget 3	2022	-	1 084	-	14 000
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 2:1	Timjansgatan 51	1971	-	430	-	1 339
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 3:13	Saffran- och Timjansgatan	1971	52 681	969	738	429 285
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 4:16	Muskotgatan	1986	39 712	952	544	331 140
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 4:19	Saffran- och Timjansgatan	2021	2 008	-	42	36 200

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 4:20	Saffran- och Timjansgatan	2019	-	-	-	30 000
Lövgärdet	PO	Gårdsten 45:14	Rosmaringatan 9–45, Parkering	1976	-	-	-	5 238
Lövgärdet	PO	Gårdsten 45:15	Mejramgatan 6, Parkering	1976	-	-	-	2 538
Lövgärdet	PO	Gårdsten 45:16	Mejramgatan 8, Parkering	1998	-	-	-	1 169
Lövgärdet	PO	Gårdsten 45:17	Paprikagatan 48, Parkering	2000	-	-	-	780
Lövgärdet	PO	Gårdsten 45:18	Paprikagatan 17, Parkering	1975	-	-	-	8 428
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 45:4	Timjansgatan	2023	-	-	-	0
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 45:9	Peppargatan	1979	-	-	-	0
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 6:3	Gårdstens centrum	2004	2 158	6 226	45	73 615
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 6:5	Salviatorget	2022	-	549	-	5 548
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:11	Mejramgatan 14	1981	8 861	6	126	81 800
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:12	Mejramgatan 30–31	1974	9 906	395	140	86 003
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:13	Mejramgatan 19	1973	8 687	397	129	76 689
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:16	Rosmaringatan 1–2	1977	9 765	65	130	86 729
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:3	Rosmaringatan 38–41	1976	9 715	270	140	85 401
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:6	Paprikagatan 29	1976	8 952	288	128	79 889
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:7	Paprikagatan 3–6	1975	6 135	45	84	54 145
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:8	Paprikagatan 48–51	1983	6 496	990	96	63 096
Lövgärdet	PO	Gårdsten 62:9	Paprikagatan 36–38	1975	8 019	232	110	70 864
Lövgärdet	PO	Gårdsten 63:1	Kaprisgatan 7–14	1988	22 552	151	283	258 284
Gårdstensberget	GB	Gårdsten 7:2	Salviagatan	2000	-	931	-	4 076
Eriksbo	FB	Hjällbo 122:1		1988	-	-	-	371
Eriksbo	FB	Hjällbo 122:2		1988	-	-	-	360
Eriksbo	FB	Hjällbo 122:3		1988	-	-	-	432
Eriksbo	FB	Hjällbo 122:4	Eriksbo Östergärde vid 10, 12	1988	-	-	-	386
Eriksbo	FB	Hjällbo 122:5	Eriksbo Östergärde vid 23, 36	1988	-	-	-	386
Eriksbo	FB	Hjällbo 24:1	Hjällbogärdet 1–2	1986	-	1 077	-	4 788
Eriksbo	FB	Hjällbo 24:2	Hjällbogärdet 3–13, 31–33	1988	7 548	232	101	66 252
Eriksbo	FB	Hjällbo 24:3	Hjällbogärdet 14–30	1984	9 681	444	129	83 078
Eriksbo	FB	Hjällbo 25:1	Eriksbo Västergärde 2–14	1983	7 694	440	109	68 537
Eriksbo	FB	Hjällbo 25:2	Eriksbo Västergärde 15–24	1985	6 284	-	78	51 292
Eriksbo	FB	Hjällbo 25:3	Eriksbo Västergärde 25–34	1984	6 321	-	85	52 567
Eriksbo	FB	Hjällbo 25:5	Eriksbo Östergärde 1–20	1984	10 975	727	158	95 004
Eriksbo	FB	Hjällbo 25:6	Eriksbo Östergärde 21–43	1984	14 370	16	202	122 378
Hammarkullen	BB	Hjällbo 31:8	Gropens Gård 2–35	1968	15 477	351	204	118 491
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:10	Bredfjällsgatan 62–66	1969	4 853	138	79	40 653
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:11	Bredfjällsgatan 68	1969	-	-	-	0
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:2	Bredfjällsgatan 2–6	1969	5 768	-	92	43 200
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:3	Bredfjällsgatan 8–12	1979	6 126	91	85	50 319
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:4	Bredfjällsgatan 14–18	1979	5 868	326	85	48 073
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:5	Bredfjällsgatan 20–24	1974	5 782	395	83	48 781
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:6	Bredfjällsgatan 26–34	1974	8 409	604	124	71 357
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:7	Bredfjällsgatan 36–46	1969	10 128	1 201	142	77 922
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:8	Bredfjällsgatan 50–54	1974	5 045	-	70	38 600
Hammarkullen	BB	Hjällbo 35:9	Bredfjällsgatan 56–60	1974	5 093	-	69	38 800
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:10	Sandeslättsgratan 1	1970	-	622	-	1 040
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:11	Hammarkulletorget 36–40	1970	5 009	1	68	39 600
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:12	Hammarkulletorget 41–46	1970	4 904	-	71	39 400
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:13	Hammarkulletorget 47–51	1970	4 793	-	69	38 000
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:31	Hammarkulletorget 10	1971	-	334	-	869
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:32	Hammarkulletorget 52–56	1970	5 452	1	93	43 400
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:33	Hammarkulletorget 57–60	1970	4 630	-	80	36 800

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:40	Hammarkulletorget 61–64	2002	225	12 769	9	15 001
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:6	Hammarkulletorget 13–18	1970	5 758	-	83	46 200
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:7	Hammarkulletorget 19–24	1970	5 954	-	82	47 600
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:8	Hammarkulletorget 25–29	1970	4 505	-	61	36 400
Hammarkullen	BB	Hjällbo 37:9	Hammarkulletorget 30–35	1970	5 900	-	84	47 400
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:2	Sandeslätt 39–43	1969	3 393	20	50	26 455
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:3	Sandeslätt 44–50	1969	4 197	-	60	32 600
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:4	Sandeslätt 51–60	1970	5 465	23	78	43 649
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:5	Sandeslätt 1–7	1970	3 970	-	58	31 800
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:6	Sandeslätt 8–14	1970	4 064	-	57	32 200
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:7	Sandeslätt 15–22	1970	4 580	12	64	35 635
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:8	Sandeslätt 23–29	1970	4 455	257	65	35 400
Hammarkullen	BB	Hjällbo 41:9	Sandeslätt 30–38	1970	4 998	-	75	39 600
Hjällbo	PO	Hjällbo 5:14	Bergsgårdsgärdet 1–8	1973	49 951	2 570	651	419 148
Hjällbo	PO	Hjällbo 6:8	Skolspåret 1–7	1967	48 163	4 320	615	412 265
Hjällbo	PO	Hjällbo 7:7	Sandspåret 95–113	1984	33 518	869	429	295 285
Hjällbo	PO	Hjällbo 9:4	Bondegärdet 1–7	1968	43 417	1 667	617	352 328
Södra Kortedala	PO	Kortedala 1:1	Månadsgatan 1–5	1992	3 045	181	51	44 447
Södra Kortedala	BB	Kortedala 10:1	Kalendervägen 5–15	1953	2 131	92	36	24 078
Norra Kortedala	PO	Kortedala 101:2	Decemborgsgatan 35–53	2002	10 328	352	172	175 434
Norra Kortedala	PO	Kortedala 102:1	Decemborgsgatan 2–22	1988	14 948	251	245	187 725
Norra Kortedala	PO	Kortedala 103:1	Decemborgsgatan 21	1988	3 415	661	58	45 947
Norra Kortedala	PO	Kortedala 105:6	Allhelgonagatan 12	1978	2 586	293	39	30 772
Södra Kortedala	BB	Kortedala 11:1	Kalendervägen 17–27	1966	2 115	41	36	24 398
Södra Kortedala	BB	Kortedala 12:1	Kalendervägen 6–12	1954	7 614	-	140	86 600
Södra Kortedala	BB	Kortedala 12:4	Tusenårgatan 28–34	1979	1 231	72	21	14 798
Södra Kortedala	BB	Kortedala 13:1	Kalendervägen 16–20	2005	5 710	1	105	97 400
Södra Kortedala	BB	Kortedala 13:2	Tusenårgatan 2–16, Vecko- gatan 2 A–F, 4, 6 A–E, 8 A–C	1974	8 412	374	149	102 742
Södra Kortedala	BB	Kortedala 134:7	Tusenårgatan 1	2019	3 306	437	64	81 828
Södra Kortedala	BB	Kortedala 14:2	Tusenårgatan 18–26	1979	1 581	29	27	18 098
Södra Kortedala	BB	Kortedala 140:2	Tideräkningsgatan 6–34	1964	8 388	124	109	92 575
Södra Kortedala	BB	Kortedala 15:2	Tusenårgatan 7–15	1979	1 794	52	26	20 553
Södra Kortedala	BB	Kortedala 16:3	Tusenårgatan 17–27	1986	2 227	123	36	27 012
Södra Kortedala	BB	Kortedala 19:2	Hundraårgatan 5–19	1993	2 500	189	44	33 456
Södra Kortedala	PO	Kortedala 2:1	Timgatan 6	1992	8 714	132	137	127 222
Södra Kortedala	PO	Kortedala 2:2	Timgatan 2	1991	4 427	5	68	62 200
Södra Kortedala	PO	Kortedala 2:3	Timgatan 1	1991	2 209	37	34	32 293
Södra Kortedala	BB	Kortedala 23:1	Hundraårgatan 8–28	1992	3 757	57	66	51 405
Södra Kortedala	BB	Kortedala 24:1	Halvsekelsgatan 7–21, Hundraårgatan 2–6, 6 A–E	1990	4 372	87	65	56 289
Södra Kortedala	BB	Kortedala 25:1	Halvsekelsgatan, Kvartsekelsgatan	1990	13 890	121	231	184 941
Södra Kortedala	BB	Kortedala 25:2	Halvsekelsgatan 2–10, Kvartsekelsgatan 3 A–E	1990	3 365	193	54	44 059
Södra Kortedala	BB	Kortedala 25:3	Kvartsekelsgatan 13	1987	-	1 955	-	0
Södra Kortedala	BB	Kortedala 27:3	Gregorianska gatan 1–29	1969	4 024	410	78	49 272
Södra Kortedala	BB	Kortedala 28:1	Gregorianska gatan 31–61	1955	5 167	-	96	59 504
Södra Kortedala	BB	Kortedala 29:2	Gregorianska gatan 6–28	1955	3 838	-	72	44 817
Södra Kortedala	BB	Kortedala 30:1	Gregorianska gatan 63–75	1955	2 163	113	42	25 200
Södra Kortedala	BB	Kortedala 31:2	Gregorianska gatan 77–113	1955	5 878	-	114	69 161
Södra Kortedala	BB	Kortedala 31:3	Julianska gatan 10–18	1956	11 269	1	165	126 000
Södra Kortedala	BB	Kortedala 31:4	Skottårgatan 2–16	1955	2 564	52	49	30 597

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Södra Kortedala	BB	Kortedala 5:1	Kalendertorget 1–4, Runstavsg 5, 5 A, Sekundg 2–6	1990	1 542	603	18	22 321
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:10	Kalendervägen 28	1970	2 154	-	35	26 600
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:14	Kalendervägen 22	1953	-	-	-	422
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:2	Kalendervägen 36	1968	2 152	-	36	25 800
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:3	Kalendervägen 34	1969	2 152	-	36	26 000
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:4	Kalendervägen 32	1978	2 152	-	36	26 400
Södra Kortedala	FB	Kortedala 51:5	Kalendervägen 30	1969	2 154	2	36	26 000
Södra Kortedala	FB	Kortedala 54:2	Kalendervägen 83–91	1971	1 923	171	39	24 972
Södra Kortedala	FB	Kortedala 55:2	Kalendervägen 38	1968	2 152	-	36	26 000
Södra Kortedala	FB	Kortedala 56:1	Kalendervägen 109	1974	2 317	-	45	28 769
Södra Kortedala	FB	Kortedala 56:2	Kalendervägen 107	1954	2 162	-	40	25 879
Södra Kortedala	FB	Kortedala 56:5	Kalendervägen 103–105	1976	3 412	619	65	44 380
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:1	Kalendervägen 125	1954	1 124	73	23	13 355
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:3	Kalendervägen 123	1954	1 508	109	33	18 171
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:4	Kalendervägen 121	1954	1 586	16	35	18 141
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:5	Kalendervägen 119	1968	1 581	-	35	19 400
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:7	Kalendervägen 115	1963	1 772	21	34	21 331
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:8	Kalendervägen 113	1955	1 682	-	33	19 081
Södra Kortedala	FB	Kortedala 57:9	Kalendervägen 111	2007	822	-	14	11 761
Norra Kortedala	FB	Kortedala 58:1	Petrifångsgatan 1–13	1977	2 561	37	47	30 769
Norra Kortedala	FB	Kortedala 59:2	Sjusovaregatan 1–11	1955	2 661	81	54	28 816
Södra Kortedala	BB	Kortedala 6:1	Kalendervägen 1 A–D, Månadsgatan 8 A–D	1953	2 726	99	48	30 956
Norra Kortedala	FB	Kortedala 60:1	Sjusovaregatan 13–17	1955	1 317	-	27	14 531
Norra Kortedala	FB	Kortedala 61:1	Sjusovaregatan 2 o 12	1955	4 100	71	81	47 395
Norra Kortedala	FB	Kortedala 61:2	Sjusovaregatan 4–10	1975	1 558	-	26	18 290
Södra Kortedala	FB	Kortedala 62:1	Östra Midvintersgatan 28–42	1967	3 341	90	61	40 953
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:1	Kalendervägen 54–56	1955	2 070	914	36	30 417
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:12	Värmånadsgatan 2–18	1984	3 873	29	73	48 551
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:2	Kalendervägen 52	1968	2 088	-	36	25 822
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:3	Kalendervägen 50	1965	2 070	-	36	25 222
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:4	Kalendervägen 48	1969	2 070	1	36	25 422
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:5	Kalendervägen 46	1968	2 176	-	38	26 822
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:6	Kalendervägen 44	1999	2 176	78	38	32 033
Södra Kortedala	FB	Kortedala 63:8	Värmånadsgatan 20–30	1982	2 731	-	48	33 979
Södra Kortedala	FB	Kortedala 64:2	Värmånadsgatan 11–17	1977	1 743	15	31	20 901
Södra Kortedala	FB	Kortedala 763:29	Värmånadsgatan 20–30	1955	-	-	-	0
Norra Kortedala	FB	Kortedala 763:90	Sjusovareg 1–11	1955	-	-	-	0
Södra Kortedala	BB	Kortedala 8:1	Kalendervägen 29–45, Månadsgatan 19–31, 39 A–D	1965	7 077	242	120	82 496
Norra Kortedala	PO	Kortedala 83:1	Vårfrugatan 2–6	1995	2 732	52	43	37 031
Norra Kortedala	PO	Kortedala 84:1	Vårfrugatan 16–24	1995	1 773	-	33	25 470
Norra Kortedala	PO	Kortedala 86:2	Adventsvägen 14	1956	5 424	-	96	63 484
Norra Kortedala	PO	Kortedala 86:3	Adventsvägen 10	1990	3 600	-	64	45 110
Norra Kortedala	PO	Kortedala 87:1	Adventsvägen 4	2019	7 633	-	128	184 784
Norra Kortedala	PO	Kortedala 89:2	Adventsvägen 39–41, Annandagsg 2–8	1996	2 106	-	36	31 444
Norra Kortedala	PO	Kortedala 89:3	Annandagsgatan 10–20	1994	3 092	222	48	44 104
Södra Kortedala	BB	Kortedala 9:1	Månadsgatan 10–38	1953	4 929	63	90	56 505
Norra Kortedala	PO	Kortedala 90:4	Julaftonsgatan 48–64	1993	5 366	131	82	77 299
Norra Kortedala	PO	Kortedala 90:5	Julaftonsgatan 22–32	1993	4 895	68	72	67 723
Norra Kortedala	PO	Kortedala 90:6	Årstidsgatan 2–8, Julaftonsgatan 2–8	1992	5 110	17	77	69 675

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Norra Kortedala	PO	Kortedala 90:8	Adventsvägen 29–37	1994	6 077	20	100	86 674
Norra Kortedala	PO	Kortedala 90:9	Adventsvägen 1–7	1994	1 917	-	36	26 000
Norra Kortedala	PO	Kortedala 91:3	Brittsommargatan 5	1970	8 765	31	127	111 163
Norra Kortedala	PO	Kortedala 91:4	Årstidsgatan 10–22	1980	2 744	45	56	35 260
Norra Kortedala	PO	Kortedala 94:1	Allhelgonagatan 11–19	1978	3 270	62	54	43 163
Norra Kortedala	PO	Kortedala 95:1	Allhelgonagatan 1–9	1981	1 986	62	36	25 201
Norra Kortedala	PO	Kortedala 96:2	Årstidsgatan 28–38, Allhelgonagatan 31–37	1979	3 716	-	79	31 878
Norra Kortedala	PO	Kortedala 96:3	Brittsommargatan 4–14	1976	2 148	-	36	26 946
Norra Kortedala	PO	Kortedala 97:1	Allhelgonagatan 14–26	1979	2 902	-	51	38 890
Gamlestad	PO	Kviberg 22:10	Beväringsgatan 21	1959	3 419	127	50	47 922
Gamlestad	PO	Kviberg 22:56	Beväringsgatan 1 A–H	2025	11 935	286	250	342 833
Gamlestad	PO	Kviberg 22:6	Beväringsgatan 5–7	1959	6 864	230	102	93 714
Gamlestad	PO	Kviberg 22:7	Beväringsgatan 9–11	1959	6 892	213	102	94 926
Gamlestad	PO	Kviberg 22:8	Beväringsgatan 13–15	1959	6 892	307	102	100 658
Gamlestad	PO	Kviberg 22:9	Beväringsgatan 17–19	1959	6 892	247	102	100 474
Gamlestad	PO	Kviberg 741:184	Hinderbanan 2–4	2014	5 976	618	83	168 008
Hammarkullen	BB	Parkeringsfastighet distrikt 4	Parkeringsfastighet distrikt 4	2003	-	150	-	28 441
Gamlestad	PO	Sannegården 26:1	Säterigatan 7 A–D	2025	-	-	-	69 370
Utby	FB	Utby 129:2	Fjällbo Park	1997	10 498	9 607	173	211 421
<b>NORDOST</b>					<b>1 485 260</b>	<b>92 851</b>	<b>22 383</b>	<b>16 165 963</b>
<b>SYDVÄST</b>								
Ängås	BB	Parkeringsfastighet distrikt 1	Parkeringsfastighet distrikt 1	1988	-	-	-	24 490
Högsbotorp	FB	Arrenden	Vårmanadsg, Ö:a Midvintersg	2014	-	-	-	2 737
Södra Skärgården	FB	Donsö 203:2	Donsö Gärde 2–15, Töttefälllevägen 4–14	1986	1 468	-	20	31 838
Södra Skärgården	FB	Donsö 207:3	Rävstensvägen 50–78	2019	3 140	-	60	73 600
Södra Skärgården	FB	Donsö 47:1	Ringkullevägen 1–5	1992	956	107	12	12 605
Önnered	FB	Fiskebäck 90:1	Kumleskärgatan 1–80	1994	6 055	1 267	61	155 281
Askim	BB	Hult 36:1	Askims Strandväg 2	2018	820	-	19	43 000
Askim	BB	Hult 37:1	Askims Strandväg 4–6	2018	1 650	-	38	86 000
Askim	BB	Hult 547:1	Hult Åsens väg 11–23	2020	6 877	576	103	231 510
Järnbrott	PO	Järnbrott 10:1	Televisionsgatan 2 A–C	1970	1 083	71	18	18 727
Högsbotorp	FB	Järnbrott 108:2	Markmyntsgatan 3	1970	2 712	1	56	51 800
Järnbrott	PO	Järnbrott 11:1	Televisionsgatan 3–23	1986	3 939	78	66	67 883
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:87	Elins Gård 1	2015	8 258	41	117	226 844
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:88	Idas Gård 1–9	2001	6 762	24	110	168 800
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:89	Fyrktorget 2–4	2000	2 290	678	37	60 621
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:90	Amandas Gård 1–9	1999	7 337	-	130	166 000
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:91	Amandas Gård 10–14	1998	3 805	7	66	85 600
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:92	Fredrikas Gård 1–5	1997	4 324	233	65	88 397
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:93	Fredrikas Gård 6–11	1997	4 632	3	70	92 662
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:94	Annas Gård 1–6	1996	4 632	120	69	95 331
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:95	Annas Gård 7–14	1996	7 028	473	114	146 406
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:96	Julianas Gård 6–14	1995	8 896	10	132	187 762
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:97	Julianas Gård 1–5	1995	3 851	18	62	80 033
Högsbohöjd	PO	Järnbrott 116:99	Idas Gård 10–13	2001	2 754	-	46	58 200
Järnbrott	BB	Järnbrott 12:2	Kondensatorsgatan 3–29	1986	4 645	95	85	82 246
Högsbotorp	FB	Järnbrott 122:3	Skäpplandsgatan 7–11	2018	4 280	-	72	107 000
Högsbotorp	FB	Järnbrott 123:1	Spannlandsgatan 10–16	2001	5 954	55	96	136 530
Högsbotorp	FB	Järnbrott 123:2	Spannlandsgatan 5–9	1999	4 420	105	72	100 819

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Högsbotorp	FB	Järnbrott 124:3	Marklandsgatan 17–19	1974	2 936	-	48	51 200
Järnbrott	BB	Järnbrott 13:1	Reläгатan 8–12, 12 A	1987	1 943	-	30	34 000
Tofta	BB	Järnbrott 133:10	Norra Dragspelsgatan 16, 20	1984	5 571	596	88	111 903
Tofta	BB	Järnbrott 133:2	Norra Dragspelsgatan 4	1962	4 112	39	60	61 400
Tofta	BB	Järnbrott 133:3	Norra Dragspelsgatan 6	1962	4 112	71	60	61 400
Tofta	BB	Järnbrott 133:4	Norra Dragspelsgatan 8	1962	4 112	74	60	61 400
Tofta	BB	Järnbrott 133:5	Norra Dragspelsgatan 10	1962	4 112	101	60	61 431
Tofta	BB	Järnbrott 133:6	Norra Dragspelsgatan 12	1962	4 147	71	60	61 637
Tofta	BB	Järnbrott 133:7	Norra Dragspelsgatan 14	1963	3 802	39	55	56 000
Tofta	BB	Järnbrott 134:1	Norra Dragspelsgatan 9–31	1962	5 454	-	83	78 000
Tofta	BB	Järnbrott 134:10	Södra Dragspelsgatan 39	1963	3 774	-	55	55 817
Tofta	BB	Järnbrott 134:11	Södra Dragspelsgatan 41	1964	3 774	-	55	55 800
Tofta	BB	Järnbrott 134:14	Pianogatan 18–48	1963	6 974	51	109	100 158
Tofta	BB	Järnbrott 134:15	Pianogatan 74–84	1968	3 125	12	43	44 600
Tofta	BB	Järnbrott 134:18	Södra Dragspelsgatan 43	1964	4 117	39	60	61 400
Tofta	BB	Järnbrott 134:20	Pianogatan 50–72	1962	5 311	20	83	76 061
Tofta	BB	Järnbrott 134:3	Norra Dragspelsgatan 1–7, Pianogatan 2–16	1962	5 373	40	82	76 130
Tofta	BB	Järnbrott 134:9	Södra Dragspelsgatan 37	1963	4 117	1	60	61 400
Tofta	BB	Järnbrott 136:1	Södra Dragspelsgatan 20	1963	3 427	60	50	51 000
Tofta	BB	Järnbrott 136:2	Södra Dragspelsgatan 22	1963	3 427	-	50	51 000
Tofta	BB	Järnbrott 136:3	Södra Dragspelsgatan 24	1963	3 427	49	50	51 000
Tofta	BB	Järnbrott 136:4	Södra Dragspelsgatan 26	1963	3 427	56	50	51 000
Tofta	BB	Järnbrott 136:8	Södra Dragspelsgatan 28	1963	3 427	39	50	51 000
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 139:1	Mandolingatan 13	2025	-	-	-	14 944
Järnbrott	BB	Järnbrott 14:2	Reläгатan 1–19	1967	3 300	95	60	59 596
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 140:1	Mandolingatan 15–19	1961	9 072	317	156	134 518
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 140:2	Mandolingatan 21–25	1962	9 072	259	156	134 445
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 140:3	Mandolingatan 27–31	1962	9 072	352	156	134 719
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 140:4	Mandolingatan 33–37	1962	9 072	261	156	135 271
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 140:6	Mandolingatan 39–43	1962	9 072	234	156	133 642
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 142:4	Marconigatan 23–29	1964	7 230	793	96	113 600
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 142:5	Marconigatan 15–21	1964	7 302	744	98	113 800
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 142:6	Marconigatan 7–13	1970	7 396	674	96	119 902
Kaverös	PO	Järnbrott 154:1	Dirigentgatan 2	1981	20 674	416	304	385 901
Kaverös	PO	Järnbrott 155:1	Barytongatan 8	1965	11 644	431	172	187 600
Kaverös	PO	Järnbrott 155:4	Kaverösterrassen 1–8	1996	1 854	575	22	53 200
Kaverös	PO	Järnbrott 156:1	Tunnlandsgatan 11	1965	11 695	471	180	191 175
Ängås	BB	Järnbrott 164:14	Briljantgatan 37–50, 41 B	1967	10 445	15	129	145 064
Ängås	BB	Järnbrott 164:15	Briljantgatan 51–65	1967	6 296	264	86	103 258
Ängås	BB	Järnbrott 164:19	Topasgatan 13 A	1967	-	179	-	1 073
Ängås	BB	Järnbrott 164:20	Topasgatan 4	1966	-	826	-	20 935
Ängås	BB	Järnbrott 164:25	Briljantgatan 50 B–C	2020	4 861	-	91	119 200
Ängås	BB	Järnbrott 164:3	Topasgatan 53–57	1966	5 558	8	75	76 016
Ängås	BB	Järnbrott 164:4	Topasgatan 5–12	1966	4 544	1 666	63	73 545
Ängås	BB	Järnbrott 164:5	Topasgatan 14–26	1967	6 650	26	94	92 046
Ängås	BB	Järnbrott 164:6	Topasgatan 27–39	1966	6 368	56	90	88 192
Ängås	BB	Järnbrott 164:7	Topasgatan 40–47	1966	3 430	18	49	48 033
Ängås	BB	Järnbrott 164:8	Topasgatan 48–52	1965	4 029	128	59	56 137
Tofta	PO	Järnbrott 166:11	Frölunda Kyrkogata 7–9	1996	6 113	141	99	131 185
Tofta	PO	Järnbrott 166:2	Järnbrotts Prästväg 23	1977	-	520	-	0
Järnbrott	BB	Järnbrott 17:1	Bildradiogatan 13–27, Reläгатan 4–6, 4 A	1988	3 931	133	68	71 508
Järnbrott	BB	Järnbrott 18:1	Bildradiogatan 10–12	1952	2 080	-	32	35 401

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 184:1	Näverlursgatan 2–8	2016	8 550	104	122	198 155
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 184:2	Näverlursgatan 10–16	2017	8 590	213	123	201 853
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 184:3	Näverlursgatan 18–24	1964	8 483	93	121	109 453
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 184:4	Näverlursgatan 26–32	1965	6 962	1 096	90	102 189
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 186:3	Mandolingatan 112–120	2021	5 697	587	104	185 219
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 186:4	Mandolingatan 82–86	2021	7 653	455	134	283 019
Järnbrott	BB	Järnbrott 19:2	Antennngatan 7–9, 9 A–C, Radiotorget 1	2021	5 090	1 347	86	167 657
Järnbrott	PO	Järnbrott 19:3	Flygradiogatan 4–22	1991	3 219	22	58	65 268
Kaverös	PO	Järnbrott 194:1	Kaverösporten 1–36	1999	2 639	-	36	80 177
Järnbrott	PO	Järnbrott 2:1	Flygradiogatan 24–40	1991	3 380	156	54	67 722
Järnbrott	BB	Järnbrott 20:1	Antennngatan 10	1976	472	711	15	13 505
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 217:1	Mandolingatan 50–58	2025	9 233	226	155	283 995
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 217:2	Mandolingatan 28	2021	6 627	914	130	282 045
Järnbrott	BB	Järnbrott 3:1	Bildradiogatan 14–26	1973	3 496	227	57	62 984
Järnbrott	BB	Järnbrott 4:2	Bildradiogatan 29–55	1990	4 524	209	84	94 938
Järnbrott	PO	Järnbrott 5:1	Bildradiogatan 28–34	1987	5 730	695	96	102 965
Järnbrott	PO	Järnbrott 6:1	Rundradiogatan 1–5	1990	7 413	203	120	147 909
Högsbotorp	FB	Järnbrott 63:5	Bankogatan 3–5	1954	3 927	45	65	68 038
Högsbotorp	FB	Järnbrott 64:8	Riksdalersgatan 6	2024	-	2 059	-	62 545
Högsbotorp	FB	Järnbrott 65:1	Dollargatan 2–10	1952	1 788	105	30	30 649
Högsbotorp	FB	Järnbrott 66:1	Riksdalersgatan 7–21	1953	3 253	482	56	60 112
Högsbotorp	FB	Järnbrott 67:1	Riksdalersgatan 1–5	2023	2 763	-	51	61 845
Högsbotorp	FB	Järnbrott 67:2	Sterlingsgatan 2–10	1977	2 508	93	42	43 443
Högsbotorp	FB	Järnbrott 68:3	Örtugsgatan 1–23	1972	4 029	240	78	73 272
Högsbotorp	FB	Järnbrott 68:4	Riksdalersgatan 2–4	1953	1 988	153	34	35 961
Järnbrott	PO	Järnbrott 7:3	Rundradiogatan 2	1982	6 188	158	110	112 044
Högsbotorp	FB	Järnbrott 75:2	Järnmyntsgatan 2–8	1990	1 430	52	26	27 512
Högsbotorp	FB	Järnbrott 758:114	Riksdalersgatan 21	1967	-	-	-	1 151
Frölunda Torg	PO	Järnbrott 758:66	Mandolingatan 37–39	1961	-	350	-	1 326
Högsbotorp	FB	Järnbrott 76:1	Järnmyntsg 1–7, Penningg 2	1972	4 557	55	77	109 871
Högsbotorp	FB	Järnbrott 77:2	Nickelmyntsgatan 1–11	1977	2 328	-	39	43 660
Högsbotorp	FB	Järnbrott 78:4	Penninggatan 1–15	1954	3 284	-	58	54 940
Järnbrott	BB	Järnbrott 8:2	Modulatorsgatan 1–17	1990	3 629	92	62	73 823
Högsbotorp	FB	Järnbrott 81:4	Bankogatan 12–38	1992	4 682	678	80	102 330
Högsbotorp	FB	Järnbrott 81:6	Markmyntsgatan 16–18, Bankog 10	2016	5 800	31	89	151 384
Högsbotorp	FB	Järnbrott 81:8	Markmyntsgatan 2–12	1954	3 837	1 262	64	74 071
Högsbotorp	FB	Järnbrott 83:4	Axel Dahlströms Torg 2	1984	2 858	1 036	54	62 400
Högsbotorp	FB	Järnbrott 84:1	Skiljemyntsgatan 2–14	1972	2 918	95	49	55 483
Högsbotorp	FB	Järnbrott 84:5	Markmyntsgatan 19	1985	-	-	-	1 239
Högsbotorp	FB	Järnbrott 84:6	Markmyntsgatan 7–17	1977	6 204	59	108	108 130
Högsbotorp	FB	Järnbrott 86:8	Bankogatan 35–43	1953	1 922	96	32	32 915
Högsbotorp	FB	Järnbrott 87:1	Bankogatan 19–33	1954	2 994	-	50	53 788
Högsbotorp	FB	Järnbrott 88:1	Skiljemyntsgatan 16–18	1967	3 148	86	57	55 627
Högsbotorp	FB	Järnbrott 89:6	Skiljemyntsgatan 3–19	1953	3 464	57	58	59 058
Järnbrott	PO	Järnbrott 9:1	Televisionsgatan 1 A–B	1988	2 918	117	48	52 468
Högsbotorp	FB	Järnbrott 90:1	Riksdalersgatan 48–52	1953	1 045	-	19	18 302
Högsbotorp	FB	Järnbrott 91:1	Riksdalersgatan 23–45	1953	8 892	785	170	167 143
Kaverös	FB	Järnbrott 91:2	Riksdalersgatan 47–57	2012	6 570	-	100	180 321
Högsbotorp	FB	Järnbrott 92:1	Sikelgatan 2–8	1953	1 350	78	24	24 538
Högsbotorp	FB	Järnbrott 92:3	Riksdalersgatan 42–46	1953	990	18	18	17 059
Högsbotorp	FB	Järnbrott 93:1	Bankogatan 7	1981	1 869	-	31	33 872
Högsbotorp	FB	Järnbrott 93:2	Bankogatan 9	1972	1 679	-	28	30 000

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområde	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Högsbotorp	FB	Järnbrott 93:3	Bankogatan 11	1972	1 625	-	27	29 271
Högsbotorp	FB	Järnbrott 93:4	Bankogatan 13	1973	1 625	-	27	29 871
Högsbotorp	FB	Järnbrott 93:5	Riksdalersgatan 30–38	1953	1 996	198	46	37 448
Högsbotorp	FB	Järnbrott 94:1	Riksdalersgatan 10–26	1971	3 628	105	81	70 560
Högsbotorp	FB	Järnbrott 94:2	Rubelgatan 6	2021	-	2 016	-	61 187
Högsbohöjd	PO	Järnbrott s:103	Växelmyntsgatan 55	2014	-	216	-	0
Högsbotorp	FB	Järnbrott s:94	Bankogatan 43	2014	-	-	-	0
Askim	FB	Kobbegården 542:1	Sisjöbäckens väg 10–16	2021	3 135	-	45	106 628
Askim	FB	Kobbegården 543:2	Sisjöbäckens väg 31–33	2021	2 368	-	44	80 800
Askim	FB	Kobbegården 546:1	Sisjöbäckens väg 30–32	2023	3 080	35	57	108 986
Frölunda Torg	PO	Rud 760:43	Gånglåten	1963	-	-	-	0
Frölunda Torg	PO	Rud 760:44	Gånglåten 12–30	2004	-	-	-	2 528
Frölunda Torg	PO	Rud 9:2	Gånglåten 30–40	2003	12 059	100	181	229 645
Frölunda Torg	PO	Rud 9:3	Gånglåten 20–28	2003	11 096	285	172	213 395
Frölunda Torg	PO	Rud 9:4	Gånglåten 2–18	2003	11 850	1 018	181	229 748
Frölunda Torg	PO	Rud 9:5	Gånglåten 42–64	2001	5 086	97	85	94 974
Billdal	FB	Skintebo 525:1	Berguven11–21, 18–22	2018	9 943	-	146	310 000
Billdal	FB	Skintebo 526:1	Berguven 24–28	2020	5 129	-	82	163 364
Billdal	FB	Skintebo 528:1	Berguven 1–7, 23–29	2020	4 272	16	60	132 177
Billdal	FB	Skintebo 530:1	Berguven 8	2021	1 865	-	28	58 000
Billdal	FB	Skintebo 532:3	Uggleberget 20	2019	2 147	-	31	69 087
Billdal	FB	Skintebo 532:4	Uggleberget 30	2019	1 453	-	21	46 687
Södra Skärgården	FB	Styrsö 2:646	Styrsö Tängenväg 69	1990	402	-	6	5 278
Södra Skärgården	FB	Styrsö 3:161	Styrsö Byväg 1	1929	103	-	2	3 128
Södra Skärgården	FB	Styrsö 3:335	Halsviksvägen 68–70	1952	186	-	2	3 988
Grevegården	FB	Tynnered 5:1	Grevegårdsvägen 2–40	1993	12 526	383	163	216 243
Grevegården	FB	Tynnered 6:3	Grevegårdsvägen 50–96	1994	14 962	215	203	258 054
Grevegården	FB	Tynnered 7:1	Grevegårdsvägen 100–194	1995	35 824	2 014	538	770 297
Önnered	FB	Önnered 102:1	Önnereds Byväg 2–82	1983	2 068	-	40	90 720
Kannebäck	FB	Önnered 45:1	Opalgatan 83–125	1966	-	-	-	0
Kannebäck	FB	Önnered 45:12	Grevegårdsvägen 218–242	1966	7 110	110	100	99 567
Kannebäck	FB	Önnered 45:13	Opalgatan 83–107	1966	6 996	1 224	95	106 055
Kannebäck	FB	Önnered 45:14	Grevegårdsvägen 200–216	1966	4 786	417	68	70 876
Kannebäck	FB	Önnered 45:2	Opalgatan 109–125	1966	4 928	-	68	69 600
Kannebäck	FB	Önnered 48:1	Opalgatan 1–75	2004	-	-	-	21 400
Kannebäck	FB	Önnered 48:10	Opalgatan 21–45	1966	6 688	79	98	96 330
Kannebäck	FB	Önnered 48:11	Bronsåldersgatan 40–64	1966	6 634	194	96	98 749
Kannebäck	FB	Önnered 48:12	Opalgatan 47–75	1966	7 225	224	107	105 941
Kannebäck	FB	Önnered 48:4	Bronsåldersgatan 66–80	1966	4 258	108	58	60 548
Kannebäck	FB	Önnered 48:9	Opalgatan 1–19	1966	5 109	-	73	72 000
Önnered	FB	Önnered 60:27	Kupeskärgatan 54	1969	115	-	1	3 970
Önnered	FB	Önnered 61:29	Kupeskärgatan 81	1970	84	-	1	3 182
Önnered	FB	Önnered 61:36	Kupeskärgatan 101	1970	84	-	1	3 182
Önnered	FB	Önnered 62:65	Tanneskärgatan 127	1970	84	-	1	3 252
Önnered	FB	Önnered 62:73	Tanneskärgatan 149	1970	84	-	1	3 252
Önnered	FB	Önnered 62:80	Tanneskärgatan 157	1970	84	-	1	3 257
Önnered	FB	Önnered 63:14	Tanneskärgatan 203	1970	115	-	1	4 189
Önnered	FB	Önnered 63:24	Tanneskärgatan 229	1970	115	-	1	4 189
Önnered	FB	Önnered 63:29	Tanneskärgatan 241	1970	115	-	1	4 132
Högsbotorp	FB	Övrigt	Spannlandsgatan 5–9	2013	-	-	-	11 942
<b>SYDVÄST</b>					<b>792 941</b>	<b>39 516</b>	<b>12 372</b>	<b>15 938 415</b>
<b>SUMMA BOSTADFÖRVALTANDE BOLAGENS FASTIGHETER</b>					<b>4 843 831</b>	<b>341 245</b>	<b>76 555</b>	<b>89 001 864</b>

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

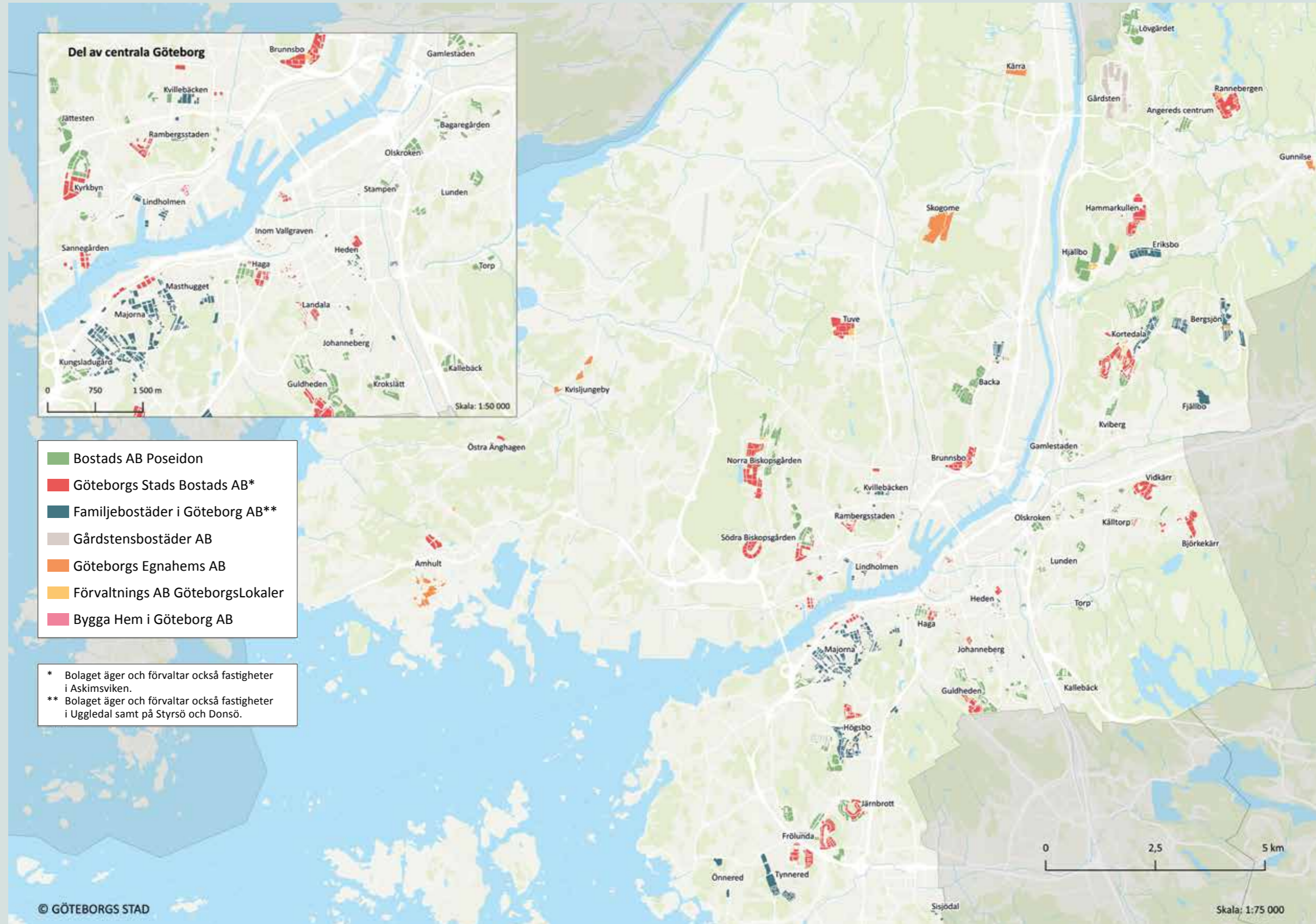
Stadsområde/ Primärområden	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
<b>EGNAHEMSBOLAGETS FASTIGHETER</b>								
<b>CENTRUM</b>								
Björkekärr	EH	Sävenäs 166:1	Flisgatan	-	-	-	-	-
Björkekärr	EH	Sävenäs 176:1	Träkilsgatan	-	-	-	-	-
<b>CENTRUM</b>								
<b>HISINGEN</b>								
Hjuvik	EH	Amhult 1:7	Andalen/Sandvik	-	-	-	-	-
Hjuvik	EH	Amhult 1:8	Andalen/Sandvik	-	-	-	-	-
Hjuvik	EH	Amhult 3:1	Andalen/Sandvik	-	-	-	-	-
Skogome	EH	Backa 866:872	Lillhagen/Skogoberg	-	-	-	-	-
Björlanda	EH	Kvislungeby 2:252	Torslanda/Björlanda (Gamla Lillebyvägen)	-	-	-	-	975
Björlanda	EH	Kvislungeby 2:297	Torslanda/Björlanda (Gamla Lillebyvägen)	-	-	-	-	-
Hjuvik	EH	Kärr 1:168	Andalen	-	-	-	-	-
Kärra	EH	Kärra 2:6	Gerrebacka (Smedlyckan)	-	-	-	-	938
Eriksberg	EH	Sannegården 734:134	Sannegården (Sörhallsprome- naden/Sagolandsvägen)	-	-	-	-	-
Skogome	EH	Skogome 1:42	Skogome (Grå Lars Väg/ Bukärrsvägen/Oklandsåsen)	-	-	-	-	-
Tuve	EH	Tuve 9:59	Västra Tuvevägen 45	-	-	-	-	-
<b>HISINGEN</b>								
<b>NORDOST</b>								
Gunnilse	EH	Angered 3:16	Gunnilse (Gråbovägen/ Hultavägen)	-	-	-	-	-
Östra Bergsjön	EH	Bergsjön 60:1	Östra Bergsjön (Jupitergatan)	-	-	-	-	1 319
<b>NORDOST</b>								
<b>SYDVÄST</b>								
Södra Skärgården	EH	Brännö 4:125	Brännö/Rödsten	-	-	-	-	-
Södra Skärgården	EH	Brännö 4:126	Brännö/Rödsten	-	-	-	-	-
<b>SYDVÄST</b>								
<b>SUMMA EGNAHEMSBOLAGETS FASTIGHETER</b>								
					-	-	-	<b>3 232</b>
<b>GÖTEBORGSLOKALERS FASTIGHETER</b>								
<b>CENTRUM</b>								
Guldheden	GL	Guldheden 62:1	Dr Fries Torg 6	-	-	1 963	-	-
Heden	GL	Heden 24:12	Engelbrektsg 6–71	2023	-	6 758	-	231 000
Landala	GL	Landala 10:25	Landalagången 3	-	-	1 780	-	-
Lorensberg	GL	Lorensberg 53:3	Kungsportsavenyn 18	1976	-	1 482	-	50 400
Majorna	GL	Majorna 723:7	Karl Johansgatan 12	-	-	921	-	-
Torpa	GL	Sävenäs 66:2	Uddeholmsgatan 5	-	-	528	-	-
Vasastaden	GL	Vasastaden 8:10	Haga Kyrkogata 6	-	-	1 509	-	-
<b>CENTRUM</b>								
					-	<b>14 941</b>	-	<b>281 400</b>
<b>HISINGEN</b>								
Brunnsbo	GL	Backa 1:3	Brunnsbotorget 3	1965	-	2 784	-	15 184
Brämaregården	GL	Brämaregården 72:8	Virvelvindsgatan 8 A	-	-	1 880	-	-
Kyrkbyn	GL	Kyrkbyn 89:6	Kyrkbytorget 6	-	-	1 866	-	-
Länsmansgården	GL	Biskopsgården 87:3	Länsmanstorget 2	1978	-	2 924	-	10 874
Länsmansgården	GL	Biskopsgården 90:1	Länsmanstorget 3	-	-	555	-	0
Länsmansgården	GL	Biskopsgården 91:2	Länsmanstorget 1	-	-	1 377	-	-

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

Stadsområde/ Primärområden	Fastig- hets- ägare <sup>1)</sup>	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värdeår	Bostads- yta, kvm	Lokal- yta, kvm	Antal bostäder	Taxerings- värde, tkr
Länsmansgården	GL	Biskopsgården 99:1	Höstvädersgatan 1	1991	-	8 324	-	54 800
Rambergssnaden	GL	Brämaregården 78:1	Gustav Daléngsgatan 2	2013	-	788	-	15 966
Skälltorp	GL	Backa 104:1	Lisa Sass Gata 22–24	1971	-	2 921	-	24 490
Skälltorp	GL	Backa 104:7	Lisa Sass Gata 12	1993	-	4 154	-	66 093
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	2019	-	5 834	-	52 115
Södra Biskopsgården	GL	Biskopsgården 29:14	Vårväderstorget 6	1987	-	11 969	-	64 122
Södra Biskopsgården	GL	Biskopsgården 31:3	Blåsvädersgatan 1	1973	-	770	-	5 148
Torslanda	GL	Röd 135:1	Nordhagsvägen 2 A	-	-	1 716	-	-
Tuve	GL	Tuve 10:149	Tuve Torg	-	-	-	-	-
Tuve	GL	Tuve 10:152	Tuve Torg 2	1998	-	8 849	-	37 400
<b>HISINGEN</b>								
					-	<b>62 087</b>	-	<b>346 192</b>
<b>NORDOST</b>								
Rannebergen	GL	Angered 81:1	Fjällblomman 9	-	-	9 415	-	-
Östra Bergsjön	GL	Bergsjön 2:41	Rymdtorget 9	2003	-	7 153	-	39 819
Hjällbo	GL	Hjällbo 60:1	Hjällboplatsen	-	-	-	-	-
Hjällbo	GL	Hjällbo 60:3	Bergsgårdsgärdet 80	1990	-	9 884	-	28 003
Hjällbo	GL	Hjällbo 9:2	Hjällbo Lillgata 1–5	1988	-	15 986	-	108 400
Södra Kortedala	GL	Kortedala 134:4	Kortedala Torg 3	1997	-	7 869	-	38 090
Södra Kortedala	GL	Kortedala 134:6	Kortedala Torg 1	1958	-	2 617	-	12 813
Södra Kortedala	GL	Kortedala 136:7	Kortedala Torg 8	1974	-	8 735	-	42 867
Södra Kortedala	GL	Kortedala 17:1	Minutgatan 2	1956	-	1 364	-	3 504
Södra Kortedala	GL	Kortedala 21:4	Hundraårgatan 32	-	-	2 858	-	-
Södra Kortedala	GL	Kortedala 50:3	Förstamajgatan 2B	1992	-	7 671	-	72 700
<b>NORDOST</b>								
					-	<b>73 552</b>	-	<b>346 196</b>
<b>SYDVÄST</b>								
Tofta	GL	Järnbrott 131:3	Högsbogatan 38	1982	-	2 758	-	15 965
Ängås	GL	Järnbrott 164:2	Topasgatan 58	-	-	3 446	-	-
Högsbotorp	GL	Järnbrott 82:3	Axel Dahlströms Torg 1	1967	-	2 176	-	12 318
Högsbotorp	GL	Järnbrott 83:2	Axel Dahlströms Torg 3	1954	-	2 348	-	0
Södra Skärgården	GL	Styrsö 3:183	Brattenvägen 13	-	-	1 142	-	-
<b>SYDVÄST</b>								
					-	<b>11 870</b>	-	<b>28 283</b>
<b>SUMMA GÖTEBORGSLOKALERS FASTIGHETER</b>								
					-	<b>162 450</b>	-	<b>1 002 071</b>
<b>SUMMA KONCERN</b>								
					<b>4 843 831</b>	<b>503 695</b>	<b>76 555</b>	<b>90 007 167</b>

<sup>1)</sup> PO=Poseidon, BB=Bostadsbolaget, FB=Familjebostäder, GB=Gårdstensbostäder, BH=Bygga Hem, EH=Egnahemsbolaget, GL=GöteborgsLokaler

# Karta över koncernens fastighetsbestånd 2025



# 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  
 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

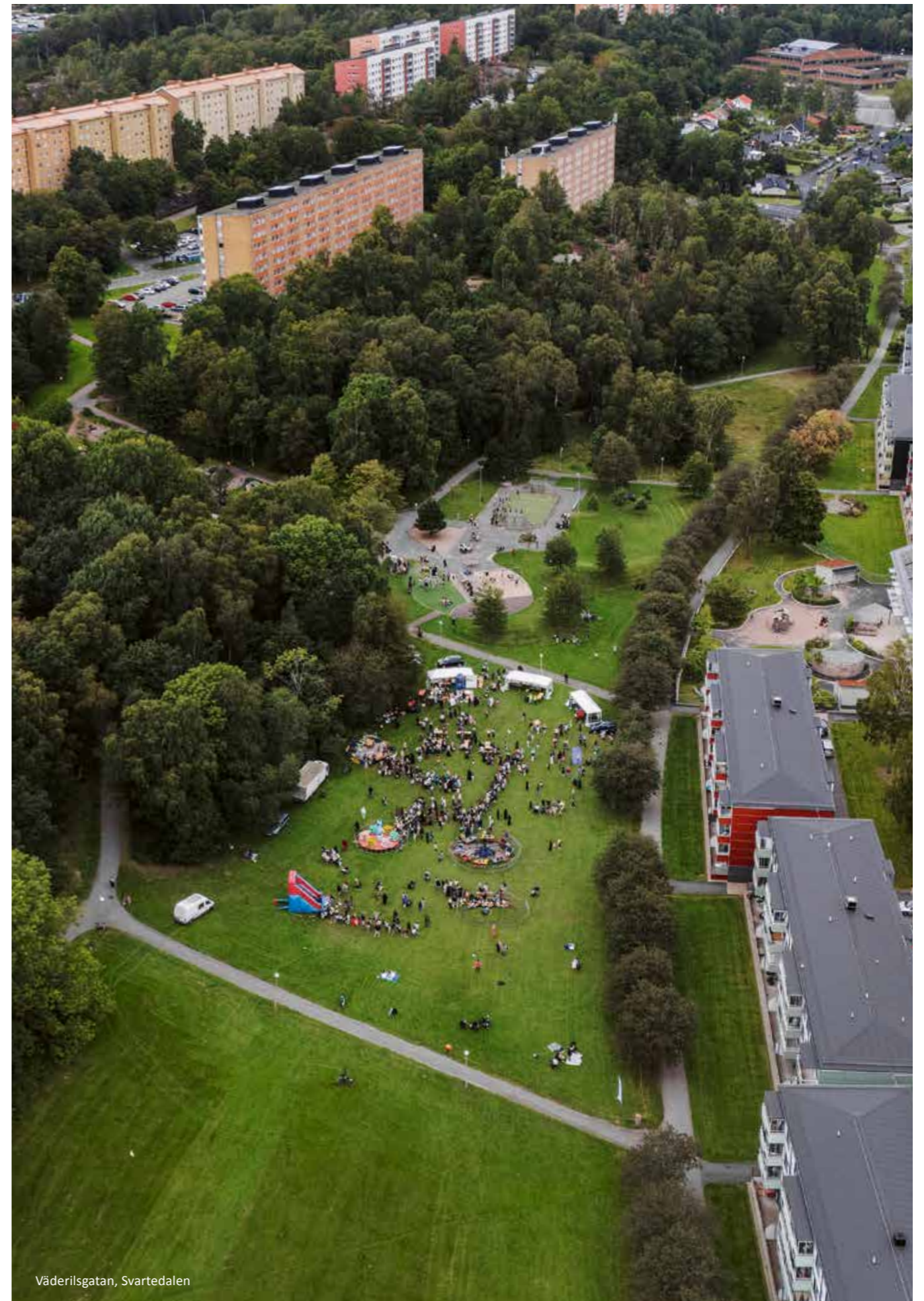


**Göteborgs Stad**

▾ FOTO PER SIDA

## Bildförteckning

- |                                   |                              |                      |
|-----------------------------------|------------------------------|----------------------|
| 2: Lo Birgersson                  | 23: Shutterstock             | 47: Patrik Olsson    |
| 4: Shutterstock                   | 25: Philip Liljenberg        | 48: Lo Birgersson    |
| 6: Sofia Sabel                    | 26: White Arkitekter         | 53: Lo Birgersson    |
| 8: Lo Birgersson                  | 27: White Arkitekter         | 57: Lo Birgersson    |
| 9: Shutterstock                   | 29: Patrik Olsson            | 58: Lo Birgersson    |
| 11: Shutterstock                  | 31: Sofia Sabel              | 112: Michael Fredman |
| 13: Lo Birgersson                 | 33: Patrik Olsson            | 145: Lo Birgersson   |
| 15: Lo Birgersson                 | 35: Niklas Maupoix           |                      |
| 16: Krister Engström              | 37: Philip Liljenberg        |                      |
| 19: Shutterstock & Patrik Olsson  | 39: Framtiden Byggutveckling |                      |
| 20: Patrik Olsson & Lo Birgersson | 41: Patrik Olsson            |                      |
| 21: Lo Birgersson                 | 43: Lo Birgersson            |                      |
| 22: Shutterstock & Peter Nilsson  | 44: Philip Liljenberg        |                      |



Väderilsgatan, Svartedalen

# 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

