

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

(tkr)	Not	2016	2015
Hysesintäkter	4	5 186 179	5 046 793
Förvaltningsintäkter	5	<u>75 944</u>	<u>74 196</u>
		5 262 123	5 120 989
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftskostnader	6, 11	-2 280 506	-2 139 233
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		<u>-110 123</u>	<u>-100 557</u>
		-2 390 629	-2 239 790
Driftsöverskott/Bruttoresultat	7	2 871 494	2 881 199
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	17	1 859 020	7 201 377
Centrala administrationskostnader	8, 11	-133 549	-115 920
Byggverksamhet	9, 11	48 815	-60 218
Övriga rörelseintäkter/kostnader		<u>-10 103</u>	<u>751</u>
Rörelseresultat	10, 12	4 635 677	9 907 189
Finansiella intäkter		2 576	4 693
Finansiella kostnader		<u>-425 041</u>	<u>-201 999</u>
Finansnetto	13	-422 465	-197 306
Resultat efter finansiella poster		4 213 212	9 709 883
Bokslutsdispositioner	14	-304 000	-89 000
Resultat före skatt		3 909 212	9 620 883
Skatt på årets resultat	15	<u>-860 661</u>	<u>-2 120 686</u>
Årets resultat		3 048 551	7 500 197
<u>Poster som inte ska återföras i resultaträkningen</u>			
Aktuariell vinst/förlust på pensionsförpliktelse	33	14 881	2 465
Skatt hänförlig till aktuariell vinst/förlust		<u>-3 274</u>	<u>-542</u>
Koncernens totalresultat för året		3 060 158	7 502 120
Totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		3 060 158	7 502 120
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>0</u>	<u>0</u>
Totalresultat för året		3 060 158	7 502 120
Resultat per aktie för resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare under året (uttryckt i kr per aktie)		30 602	75 021

RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING, KONCERNEN

(tkr)	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	<u>29 834</u>	<u>22 480</u>
		29 834	22 480
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	17	82 010 336	77 140 911
Bostadsmoduler	18	70 749	78 033
Inventarier	19	71 141	57 694
Övriga anläggningstillgångar	20	<u>12 763</u>	<u>13 281</u>
		82 164 989	77 289 919
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	22	4 721	339
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	23	5 600	5 600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	4 291	3 991
Derivatinstrument	25	68 137	77 631
Andra långfristiga fordringar	26	<u>14 351</u>	<u>9 380</u>
		97 100	96 941
Summa anläggningstillgångar		82 291 923	77 409 340
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	28	225 668	222 039
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	29	104 034	25 429
Aktuella skattefordringar		94 581	84 489
Derivatinstrument	25	1 750	1 599
Fordran moderbolag		237 120	69 420
Övriga fordringar		123 349	114 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	<u>28 439</u>	<u>45 724</u>
		589 273	341 592
Kassa och bank	46	<u>2 481</u>	<u>5 170</u>
Summa omsättningstillgångar		817 422	568 801
SUMMA TILLGÅNGAR		83 109 345	77 978 141

(tkr)	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		<u>51 295 073</u>	<u>47 997 790</u>
		51 405 073	48 107 790
Summa eget kapital		51 405 073	48 107 790
Långfristiga skulder			
	35, 36		
Avsättningar för pensioner	32	312 716	324 266
Avsättningar för uppskjutna skatter	33	13 076 276	12 213 146
Övriga avsättningar	34	99 136	83 056
MTN-program	36	1 099 740	3 550 264
Skulder till kreditinstitut	37	0	700 000
Derivatinstrument	25	642 767	577 111
Skulder till Göteborgs Stad	38	<u>11 433 000</u>	<u>9 158 000</u>
		26 663 635	26 605 843
Kortfristiga skulder			
	35, 36		
Skulder till kreditinstitut	37	700 000	500 000
MTN-program	36	2 450 078	1 045 022
Skulder till Göteborgs Stad	38	162 272	206 568
Leverantörsskulder	39	464 672	406 091
Aktuella skatteskulder		25 573	6 643
Skulder till moderbolag		304 000	89 000
Övriga ej räntebärande skulder		42 766	40 771
Derivatinstrument	25	23 666	34 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	<u>867 610</u>	<u>936 251</u>
		5 040 637	3 264 508
Summa skulder		31 704 272	29 870 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 109 345	77 978 141

RESULTATRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2016	2015
Förvaltningsintäkter	5	<u>44 057</u>	<u>42 109</u>
Bruttoresultat		44 057	42 109
Centrala administrationskostnader	8, 11	<u>-44 179</u>	<u>-44 442</u>
Rörelseresultat	10	-122	-2 333
Finansiella intäkter		439 931	492 160
Finansiella kostnader		<u>-375 647</u>	<u>-396 311</u>
Finansnetto	13	64 284	95 849
Resultat efter finansiella poster		64 162	93 516
Bokslutsdispositioner	14	-13 000	9 000
Skatt på årets resultat	15	<u>2 444</u>	<u>-2 610</u>
Årets resultat		53 606	99 906

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2016	2015
Årets resultat		<u>53 606</u>	<u>99 906</u>
Totalresultat för året		53 606	99 906

BALANSRÄKNINGAR, MODERBOLAGET

(tkr)	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	16	<u>664</u>	<u>385</u>
		664	385
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	19	<u>1 274</u>	<u>727</u>
		1 274	727
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	21	1 216 206	943 271
Fordringar hos koncernföretag		<u>15 582 000</u>	<u>15 060 000</u>
		16 798 206	16 003 271
Summa anläggningstillgångar		16 800 144	16 004 383
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1	-
Fordringar hos koncernföretag		1 562 523	1 110 519
Skattefordran		736	1 494
Fordran moderbolag		237 120	69 420
Övriga fordringar		2 087	1 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	<u>39 960</u>	<u>58 966</u>
		1 842 427	1 242 023
Kassa och bank		22	16
Summa omsättningstillgångar		1 842 449	1 242 039
SUMMA TILLGÅNGAR		18 642 593	17 246 422

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
Fond för utvecklingsutgifter		<u>279</u>	-
		12 279	12 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		1 667 616	1 334 749
Årets resultat		<u>53 606</u>	<u>99 906</u>
		1 721 222	1 434 655
Summa eget kapital		1 733 501	1 446 655
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	31	<u>9 200</u>	<u>4 900</u>
		9 200	4 900
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	33	<u>412</u>	<u>2 890</u>
		412	2 890
Långfristiga skulder			
	35, 36		
MTN-program	36	1 099 740	3 550 264
Skulder till kreditinstitut	37	0	700 000
Skulder till Göteborgs Stad	38	<u>11 433 000</u>	<u>9 158 000</u>
		12 532 740	13 408 264
Kortfristiga skulder			
	35, 36		
Skulder till kreditinstitut	37	700 000	500 000
MTN-program	36	2 450 078	1 045 022
Skulder till Göteborgs Stad	38	161 863	206 568
Leverantörsskulder	39	5 843	2 742
Skulder till koncernföretag		602 740	377 251
Skulder till moderbolag		304 000	89 000
Övriga ej räntebärande skulder		588	423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	<u>141 628</u>	<u>162 707</u>
		4 366 740	2 383 713
Summa skulder		16 899 480	15 791 977
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		18 642 593	17 246 422