



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.



info@bostadsbolaget.se
031-731 50 00
bostadsbolaget.se

Besöksadress: Engelbrektsgatan 69–71.

 facebook.com/bostadsbolaget

 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: Åtta45

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
Varierande 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

80%

.....
av våra hyresgäster är nöjda
med vår service

24 864

.....
antal bostäder som vi äger
och förvaltar

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.

Visionsbild Bredfjällsgatan.



HIPP HIPP HURRA!

.....

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





66 497

felanmälningar fick vi in under 2025

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.



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

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 trygghetssatsningar i fokus. Med stärkt 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 – övervärden 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 trygghetsskapande 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.

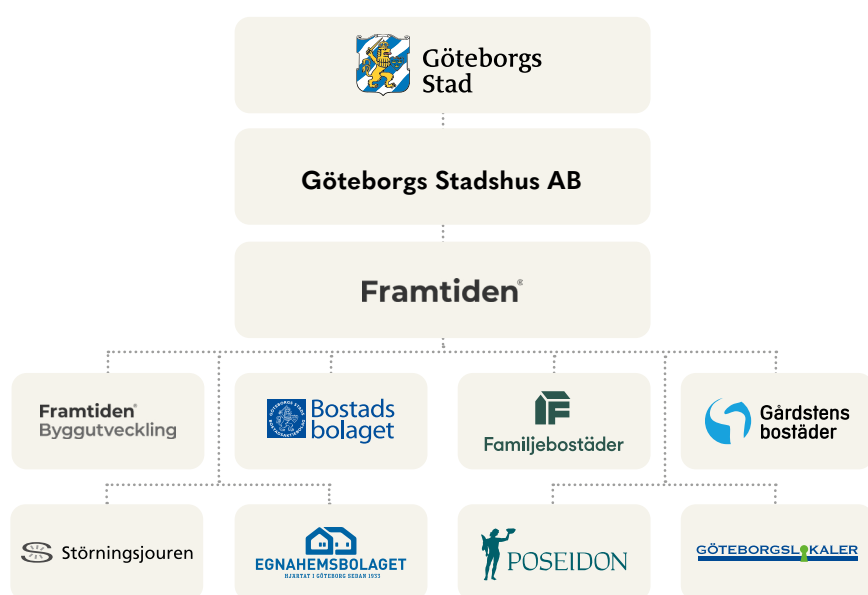
Jag vill rikta ett varmt tack till hela organisationen för detta speciella år – ett år som har påverkat alla, men där medarbetare och chefer på ett föredömligt sätt fortsatt att leverera med professionalism och engagemang. Ett stort tack också till koncernen för värdefullt stöd och personella resurser. 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

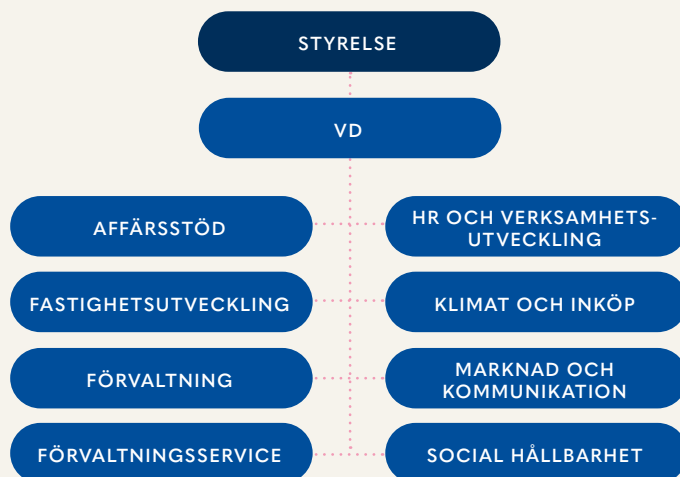
Det här är Bostadsbolaget

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.

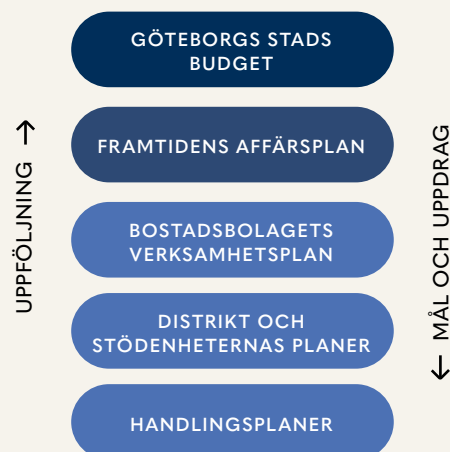
Vår värdegrund beskriver vårt sätt att vara – med varandra som arbetskamrater, med våra hyresgäster och i relationen till andra kontakter och intressenter. Genom att agera utifrån våra värdeord Glädje, Tillsammans och Utmana och genom att alltid ha hyresgästen i fokus ska vi uppnå målet ... att vara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





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 trygghetssatsning 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 förstås 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-års-jubileum under hela 2025. Temat för firandet har varit just trygghet.

**Säg
hej!**

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

Vinn en
kattvakt!

– 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 bostads-områden, så därför ville vi även uppmärksamma konstens plats i det gemensamma rummet, som något att mötas kring och uppleva ihop, säger Thorbjörn.



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 Kundservice 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. Kundservice 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 kundservice 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 kundservice 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 hyresgästers 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



250

kilo popcorn
har ätits upp



833

hyresgäster
har deltagit i
grannbingo



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 Roberthöjdsgatan 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 Västrafikkort.

Under året startade också uthyrningen till 99 lägenheter på de natursköna höjderna i Östra Kålltorp. 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 nio våningshus. 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 UNDERHÅLLSSTRATEGI

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.



Fasadrenovering i Hammarkullen inledd

HUSEN PÅ BREDFJÄLLSGATAN ska få nya fasader och balkonger. Provmåls 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."

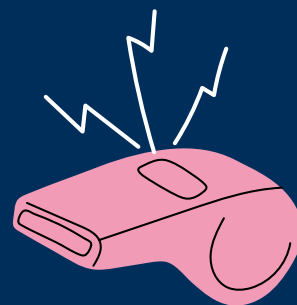
Spela roll.

Förändringar efter visselblåsarrapport

I JUNI BEHANDLADE styrelsen en visselblåsarrapport, 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 Familjebostädernas vd Thorbjörn Hammerth som tf vd tills rekryteringen av en ny vd är klar. Han fick uppdraget att utreda de brister som visselblåsarrapporten 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.





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 jobbsatsningar. 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 jobbmöjligheter 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 trivseln för hyresgästerna genom extra fokus på lokalvård. Vi erbjuder även praktikplatser till dem som utbildar sig inom fastighetsinriktade utbildningar

Kulturstrategi fram till 2030

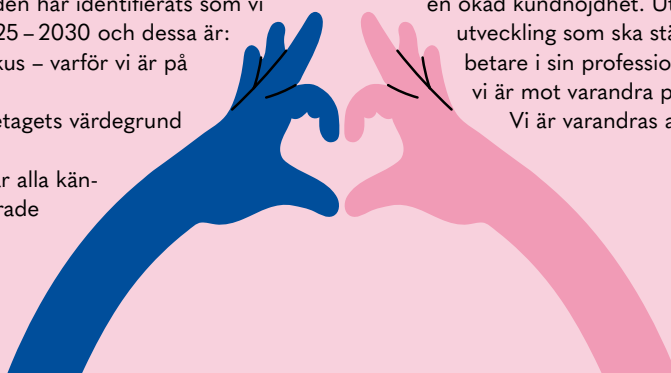
BOSTADSBOLAGETS VÄRDEORD GLÄDJE, Tillsammans och Utmana togs fram ur ett gemensamt arbete med hela personalen för flera år sedan. För att säkerställa att vår interna kultur förblir en styrka som stärks och utvecklas har en kulturstrategi tagits fram. Fem områden har identifierats som vi ska fokusera 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 bemötandeutbildning 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 trygghetsvårdar, 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 trygghetsvårdar. 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 intervjuuträning, CV-skrivning och jobb- och utbildningsmässor.

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

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.



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.

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, Willhem 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



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 jämför med 2007.

Fokusområden är effekttoppar 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 (individuellt 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.



Uthyrning 2025

- 2 412 personer fick nytt förstahandskontrakt hos Bostadsbolaget genom Boplat Göteborg, direktbyten och överlåtelser.
- 555 av våra lägenheter hyrdes ut via den koncerngemensamma omflyttningssplatsen. 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 Framtiden-koncernens 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.

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.

Vinnare av Bästa klimatinitiativet – igen!

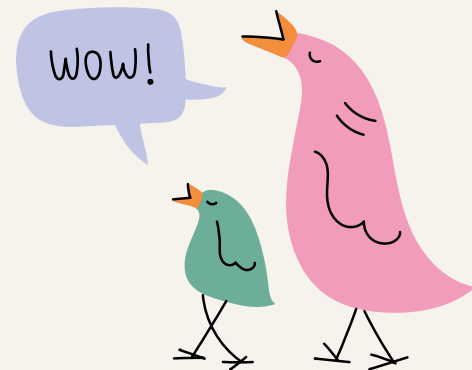


I NOVEMBER FICK vi ta emot Sveriges allmännyttas pris Bästa klimatinitiativet, i kategorin stora bolag. Priset fick vi för ett pilotprojekt där nya metoder har testats för att minska klimatpåverkan vid köksrenoveringar genom att klimatberäkna de tillval som erbjuds hyresgästerna och "knuffa" dem till 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 vattensparkampanjen #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 trivsam 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 åttio 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 minskar 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 bilpools – 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, med organisationsnummer 556046-8562 (Bostadsbolaget), avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilts 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 Friskvåderstorget KB (org.nr. 969667-0562), vilket äger en fastighet med 140 lägenheter på Friskvåderstorget 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. Bostadsbolagets säte är i Göteborg.

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.

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 avfallshandtering, 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 Kålltorp. 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 Kålltorp 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 HÄNDELSE 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 arbetssätt 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 Göteborg 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.

INTÄKTER

Hyrorna är bolagets största intäktspost och utgör därmed grunden för såväl marknadsvärde som resultat. Bostadshyrorna fastställs genom förhandling med Hyresgästföreningen 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 centrum-kärnan 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 INFORMATIONSSÄKERHET

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 lånevolym 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.

TAXBUNDA KOSTNADER

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

Femårsöversikt

(belopp i Mkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
Resultaträkning					
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
Balansräkning					
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
Fastigheter					
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,	1 118	730	341	461	399
varav mark	182	-	-	70	11
Avkastningsvärde	40 472	37 801	34 948	37 257	38 317
Personal					
Medeltal anställda	427	421	409	387	342

	2025	2024	2023	2022	2021
Finansiering					
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
Lönsamhet					
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
Förvaltning					
Medelhya lägenheter brutto, kr/kvm	1 379	1 300	1239	1 203	1 183
Hysesbortfall lägenheter, kr/kvm	-13	-14	-13	-15	-13
Medelhya lokaler brutto, kr/kvm	1033	1036	1010	902	902
Hysesbortfall 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.

LÄGENHETSYTA OCH LOKALYTA

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 företagets skulder exklusive av och nedskrivningar i förhållande till finansiella kostnader avseende företagets 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 %: Driftsöverskott i förhållande till genomsnittligt bokfört värde på fastigheter.

Avkastning på totalt kapital i %: Resultat efter finansiella poster plus finansiella poster hänförliga till företagets 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 årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

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

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
Summa	3 716 839 029

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			
Hysesintäkter	2	2 239 695	2 112 061
Förvaltningsintäkter	3	79 200	71 339
Summa intäkter		2 318 895	2 183 400
Kostnader för fastighetsförvaltningen			
Driftkostnader	4, 5, 6	-1 178 005	-1 138 828
Underhållskostnader		-225 086	-260 429
Fastighetsavgift/-skatt		-49 873	-47 392
Driftöverskott		865 931	736 751
Av- och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	7	-350 593	-415 498
Bruttoresultat		515 338	321 253
Centrala kostnader	5, 8, 9	-81 545	-74 090
Övriga rörelseintäkter	10	9 865	3 783
Övriga rörelsekostnader	11	-39	-1 153
Rörelseresultat	12	443 619	249 793
Finansnetto	13	-134 536	-134 039
Resultat efter finansiella poster		309 083	115 754
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
Årets resultat	16	133 510	111 426

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	17	3 894	4 926
Summa immateriella anläggningstillgångar		3 894	4 926
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	18	9 931 136	9 056 652
Inventarier	19	55 151	59 613
Pågående ny- och ombyggnationer	20	662 753	765 258
Summa materiella anläggningstillgångar		10 649 040	9 881 523
Finansiella anläggningstillgångar			
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
Summa finansiella anläggningstillgångar		845 674	796 060
Summa anläggningstillgångar		11 498 608	10 682 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
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
Summa kortfristiga fordringar		121 015	140 049
Kassa och bank		2	68
Summa omsättningstillgångar		121 017	140 117
Summa tillgångar		11 619 625	10 822 626

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (400 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		40 000	40 000
Reservfond		54 000	54 000
Summa bundet eget kapital		94 000	94 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 583 329	3 377 008
Årets vinst		133 510	111 426
Summa fritt eget kapital		3 716 839	3 488 434
Summa eget kapital		3 810 839	3 582 434
Obeskattade reserver	26	39 778	42 579
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	27	137 141	134 416
Uppskjutna skatter	28	484 019	464 986
Summa avsättningar		621 160	599 402
<i>Långfristiga skulder</i>	29, 30, 33		
Skulder till koncernföretag		6 530 101	6 006 254
Summa långfristiga skulder		6 530 101	6 006 254
<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
Summa kortfristiga skulder		617 747	591 957
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		11 619 625	10 822 626

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
Eget kapital 2024-12-31	40 000	54 000	3 488 434	3 582 434
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
Eget kapital 2025-12-31	40 000	54 000	3 716 839	3 810 839

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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		636 555	535 364
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>			
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital	37	-970	39 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten		635 585	574 469
<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	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 168 040	-685 746
<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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		532 389	111 341
Årets kassaflöde		-66	64
Likvida medel vid årets början		68	4
Likvida medel vid årets slut		2	68
Summa disponibla likvida medel		2	7

Noter

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Från och med 2014 upprättas årsredovisningen i enlighet med Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

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 utrangering av eventuellt kvarvarande värde av den ersatta komponenten. Denna utrangeringskostnad 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 OMBYGGNINGER

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 hänförs 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
Summa hyresintäkter	2 239 695	2 112 061

Bolagets kontraktssportfölj 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
Summa	264 168	243 740

NOT 3 FÖRVALTNINGSINTÄKTER

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

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
Summa driftkostnader	-1 178 005	-1 138 828

NOT 5 PERSONAL

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

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

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 företagets 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
Intäkter från och kostnader till andra koncernföretag %		
Andel av totala intäkter %		
Bolag inom Framtidenkoncernen	1	1
Göteborgs Stads nämnder och bolag, exkl Framtidenkoncernen	3	3
Andel av totala kostnader i rörelseverksamhet exkl fastighets-skatt, av- och nedskrivningar		
Bolag inom Framtidenkoncernen	7	4
Göteborgs Stads nämnder och bolag, exkl Framtidenkoncernen	31	29
Andel av intäkter i finansnetto		
Bolag inom Framtidenkoncernen	91	91
Andel av kostnader i finansnetto		
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
Summa av- och nedskrivningar	-350 593	-415 498

NOT 8 ARVODE TILL VALD REVISIONSBYRÅ

	2025	2024
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-609	-586
Övriga tjänster	-	-
Summa arvode till vald revisionsbyrå	-609	-586

Utöver ovanstående arvode till valt revisionsbolag har arvode utgått till lekmanrevision 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
Summa centrala kostnader	-81 545	-74 090

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
Summa övriga rörelseintäkter	9 865	3 783

NOT 11 ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

	2025	2024
Försäljning av fastighet	-	-1 142
Övriga rörelsekostnader	-39	-11
Summa övriga rörelsekostnader	-39	-1 153

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
	65 855	62 482
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
Finansiella poster hänförliga till företagets tillgångar		
Ränteintäkter koncernföretag	9 663	10 900
Ränteintäkter	985	1 042
Summa finansiella poster hänförliga till företagets tillgångar	10 648	11 942
Finansiella poster hänförliga till företagets skulder		
Räntekostnader koncernföretag	-165 335	-160 966
Räntekostnader	-88	-29
Finansiell kostnad PRI-skuld	-4 061	-3 916
Aktiverad ränta	24 300	18 930
Summa finansiella poster hänförliga till företagets skulder	-145 184	-145 981
Finansnetto	-134 536	-134 039

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	-
Summa bokslutsdispositioner	-140 199	28 208

NOT 15 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

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

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
Redovisad skattekostnad	-35 374	-32 537

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 begränsningsreglen 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
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 223	-35 191
Utgående redovisat värde	3 894	4 926

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
Utgående värde 31 december	40 472	37 801

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 minskar 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 marknadens 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
Utgående planenligt restvärde mark	1 140 491	958 106
Taxeringsvärde	9 023 587	12 326 621

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
Utgående planenligt restvärde markanläggningar	243 253	229 965

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
Utgående planenligt restvärde bredbandsnät	28 143	31 767

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

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

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
Utgående planenligt restvärde inventarier	55 151	59 613

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

NOT 20 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNATIONER

	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
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde pågående ny- och ombyggnationer	662 753	765 258
Aktiverad ränta ingår med	34 784	25 539

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	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 111	308 733
Utgående bokfört värde fordringar hos koncernföretag	355 111	308 732

NOT 23 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERS-INNEHAV

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

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
Utgående bokfört värde andra långfristiga fordringar	5 516	2 280

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
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 813	20 394

NOT 26 OBESKATTADE RESERVER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade avskrivningar över plan	39 778	42 579
Summa bokslutsdispositioner	39 778	42 579

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
Avsättning vid periodens utgång	137 141	134 416

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

Skillnaden mellan redovisat värde och skattemässigt värde

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsfastigheter	489 485	470 452
Övrigt	-5 466	-5 466
Summa avsättning för uppskjuten skatt	484 019	464 986

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 ramar 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
Summa eventualförpliktelser	35 125	26 858

**NOT 33 LÅNGFRISTIGA SKULDERS
FÖRFALLOTIDER**

	1-5 år	Senare än 5 år
Skulder till koncernföretag	0	6 340 101
Summa	0	6 340 101

**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
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	273 129	275 376

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

NOT 36 ERLAGD RÄNTA

	2025	2024
Erlagd ränta i den löpande verk- samheten	-144 379	-145 981
Aktiverad ränta i investeringsverk- samheten	-24 300	-18 930
Summa erlagd ränta	-168 679	-164 911

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

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

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
Summa	3 716 839 029

Styrelsen föreslår att ovanstående belopp disponeras enligt följande

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

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 26–47 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns 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 1–25 och 52–65. 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 bestyrkande 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 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.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande 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 revisionssed 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 revisionssed 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

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 revisionssed 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

Invalid 2021.



**LEIF
BLOMQVIST (S)**

FÖRSTE VICE
ORDFÖRANDE

Invalid 2023.



**LARS
KÉRLA (D)**

ANDRE VICE
ORDFÖRANDE

Invalid 2023.



**BARTEK ROSINSKI
(M)**

LEDAMOT

Invalid 2024.



**ISABELLE
YALCINTAS (S)**

LEDAMOT

Invalid 2020.



**JOSEFIN
STENMARK (MP)**

LEDAMOT

Invalid 2024.



**STURE
LANS (L)**

LEDAMOT

Invalid 2024.



**ROLAND
DAHLSTRÖM (S)**

SUPPLEANT

Invalid 2023.



**ANCA MARIA
DUMITRESCU (M)**

SUPPLEANT

Invalid 2021.



**MARIA
THORSON (V)**

SUPPLEANT

Invalid 2024.

Arbetsstagarrepresentanter



**SIMON
KAPPELMARK**

ORDINARIE
FASTIGHETSANSTÄLL-
DAS FÖRBUND

Invalid 2016.



**MIO
SKOGLUND**

SUPPLEANT
FASTIGHETSANSTÄLL-
DAS FÖRBUND

Invalid 2021.



**NIKLAS
NORDELL**

ORDINARIE
UNIONEN

Invalid 2020.



**SANNE
CLAESSON**

SUPPLEANT
UNIONEN

Invalid 2024.

REVISORER

Ernst & Young AB
Huvudansvarig: Anders Linusson

LEKMANNAREVISORER

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

LEKMANNAREVISORS- SUPPLEANTER

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

Företagsledning 2025



**THORBJÖRN
HAMNERTH**

TF VD

Anställd 2025.
(Familjebostäder 2021)



**MAGNUS
REDENHEIM**

FÖRVALTNINGSCHEF

Anställd 1987.



**EVA
HÅRD**

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 distriktet 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.

Hisingen

Östra Ängshagen







Fastighetsbestånd

Stads- område	Primärområde	Fastighets- beteckning	Besöksadress	Värde- år	Bostads- yta	Lokal- yta	Antal bostäder	Taxerings- värde
Stadsområde: Centrum								
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, Engelbrektg 58-62	1991	20 280	1 394	270	555 800
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 37:22	Kungshöjdsgatan 8	1979	1 995	430	25	61 355
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 41:2	Hvitfeldtsgatan 3A-B	1987	1 118	25	13	29 668
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 41:3	Hvitfeldtsgatan 5A-B	1986	1 225	-	13	32 200
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 41:6	Kungshöjdsgatan 7A-C	1973	908	59	16	25 569
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 42:3	Kungsgatan 9C	1989	1 240	190	15	40 473
Centrum	116 Inom Vallgraven	Inom vallgra- ven 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	Malmstensgatan 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, Kommendörsgatan 11-13	1990	6 851	469	89	179 170
Centrum	103 Majorna	Majorna 203:9	Kaptensgatan 15A-C, 17A-B, Styrman- gatan 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	Mjöltnaregatan 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, Mjöltnaregatan 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	Lådämneshuset 18-32	1975	3 529	136	61	61 507
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:1	Träkilsgatan 53-87	1960	9 314	59	148	164 418
Centrum	212 Björkekärr	Sävenäs 58:2	Träkilsgatan 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	Uddeholmsgatan 3A-D, 5A-D Vidkärrs- allén 9A-D	1947	3 870	100	72	64 344
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 69:1	Helleforsg 18A-C, Uddeholmsg 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, Längedsgatan 4	1957	1 869	358	36	32 415
Centrum	211 Torpa	Sävenäs 74:1	Längedsgatan 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	Viktoriagatan 11	1981	980	150	5	28 817
Centrum	115 Vasastaden	Vasastaden 15:13	Viktoriagatan 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	Viktoriagatan 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, Viktoriagatan 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, Viktoriagatan 7	1984	1 673	110	21	53 632
Summa					482 694	46 973	7 594	11 930 752

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	Kåserigatan 2	1965	2 618	62	32	30 272
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:6	Kåserigatan 3, 3B	1965	2 681	-	33	30 400
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:8	Kåserigatan 4, 4B	1965	2 674	-	33	30 600
Hisingen	410 Brunnsbo	Backa 7:9	Kåserigatan 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 Biskops- gården	Biskopsgården 26:4	Blidvädersgatan 63-67, 63B-C, Vårväders- gatan 28-32	1972	2 642	1 542	38	32 231
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 26:5	Blidvädersgatan 57-61, Vårvädersgatan 20-24	1989	2 508	428	36	29 716
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 26:6	Blidvädersgatan 49A-E, 51A-D, 53	1969	3 901	79	66	45 055
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 26:7	Blidvädersgatan 41A-E, 43A-D, 45	1989	3 901	198	66	51 021
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 26:8	Blidvädersgatan 33A-F, 35A-E, 37	1991	4 554	214	78	60 016
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:1	Vårvädersgatan 1, 3	1967	5 287	128	109	53 908
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:2	Vårvädersgatan 5, 7	1967	5 286	73	109	52 622
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:3	Vårvädersgatan 9, 11	1967	5 342	52	110	52 777
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:4	Vårvädersgatan 13	1968	2 672	26	55	26 496
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:5	Vårvädersgatan 15, 17	1968	5 099	72	105	50 242
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 28:6	Vårvädersgatan 19, 21	1968	4 008	61	83	39 578
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 29:6	Blidvädersgatan 7, 9A-E, 11A-D	1978	3 847	158	66	45 729
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 29:7	Blidvädersgatan 13, 17A-G, 19A-E	1987	4 393	98	79	52 528
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Biskopsgården 29:8	Blidvädersgatan 21, 25A-F, 27A-E, 29	1993	5 241	128	90	68 361
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:10	Dimvädersgatan 19-34, 34A-B	1958	9 076	564	130	78 667
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:11	Godvädersgatan 25-46	1968	12 679	323	184	109 266
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:14	Friskväderstorget 9-12	1986	5 395	1 303	99	53 989
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:15	Friskväderstorget 1	1959	-	813	-	4 611
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:16	Friskväderstorget 2-8	1991	11 770	3 306	140	149 400
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:17	Godvädersgatan 47-68	1959	11 108	431	172	97 402
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:18	Dimvädersgatan 1-18	1958	8 407	900	129	75 759
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:2	Dimvädersgatan 57-82	1958	12 797	258	196	110 844
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:3	Dimvädersgatan 36-55	1958	10 485	149	163	91 124
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:6	Godvädersgatan 1-14	1959	8 231	160	121	69 895
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 51:7	Godvädersgatan 15-24	1959	9 176	418	149	82 208
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	Biskopsgården 60:2	Klarvädersgatan 1-15	1979	7 620	284	105	66 987
Hisingen	701 Norra Biskops- gården	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, Färgfabriks 18, Gustaf Dahlseng 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	Färgfabriks 10-12, G:a Tuvev 11A-C, Rundbäcksg 7	2013	7 436	323	104	223 904
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 156:2	Inärogatan 17A-D	1987	1 816	-	32	27 418
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 27:13	Inärogatan 19A-D	1986	1 816	-	32	27 276
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 37:2	Byalagsgatan 8A-B, 10A-F, Inärogatan 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, Ekesträsgatan 11A-D	1968	3 661	933	90	66 656
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 93:2	Ekesträsgatan 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	Ekesträsgatan 1A-G, Äringsgatan 1A-F	1986	4 642	1 408	87	76 640
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 96:1	Ekesträsgatan 10A-F	1977	2 236	93	54	37 776
Hisingen	414 Kyrkbyn	Kyrkbyn 96:2	Ekesträsgatan 2A-E, 6A-F, 8A-F	1984	5 853	579	111	96 968
Hisingen	708 Södra Biskops- gården	Parkeringsfastig- het distrikt 2	Parkeringsfast. distrikt 2	2016	-	-	-	41 708
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 12:15	Inlandsgatan 29A-G	1964	1 044	33	14	15 400
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 29:2	Stataregatan 2A-E	1985	1 271	71	23	22 456
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 32:1	Lantmannagatan 8A-E	1985	1 479	155	27	26 201
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 33:1	Lantmannagatan 4A-B, Östra Keillers- gatan 4A-B	1986	1 049	183	21	20 400
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 33:2	Inlandsgatan 38A-E	1983	1 358	222	26	25 174
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 33:3	Inlandsgatan 36A-D	1983	1 089	52	21	19 142
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 33:4	Östra keillersgatan 4A-D	1986	1 071	-	21	18 800
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 6:10	Västra Andersgårdsgatan 7A-C, 9A-D, 11, 13A-D, 15A-C	1946	4 308	-	91	66 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 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	Rambergs- staden 7:8	Östra Andersgårdsgatan 1A-B, 3A-B, 5A-B	1976	2 465	379	43	42 497
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 7:9	Östra Keillersgatan 6A-D	1964	668	-	16	10 742
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:10	Västra Andersgårdsgatan 12	2004	2 057	-	57	44 200
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:11	Västra Andersgårdsgatan 10	1972	2 015	-	70	39 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:12	Västra Andersgårdsgatan 6	1972	2 015	156	70	39 570
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:13	Västra Andersgårdsgatan 4	1972	2 015	-	70	39 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:14	Gropegårdsgatan 5	1972	4 275	-	151	81 000
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- staden 9:15	Gropegårdsgatan 1 B	1972	-	1 115	-	5 809
Hisingen	415 Rambergsstaden	Rambergs- 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	Glöstorpssvägen 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
Summa					530 309	27 352	8 531	7 893 727

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 Gård 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	Sandeslättsgatan 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	Tusenårsgatan 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	Tusenårsgatan 2-16, Veckogatan 2A-F, 4, 6A-E, 8A-C	1974	8 412	374	149	102 742
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 134:7	Tusenårsgatan 1	2019	3 306	437	64	81 828
Nordost	303 Södra Kortedala	Kortedala 14:2	Tusenårsgatan 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	Skottårsgatan 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
Summa					381 045	24 507	5 941	3 655 806
Stadsområde: Sydväst								
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	Relägatan 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	Modulatorsгatan 1-17	1990	3 629	92	62	73 823
Summa					183 760	8 029	2 798	3 243 694
Total Summa					1 577 808	106 861	24 864	26 723 979







**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
www.bostadsbolaget.se