

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Göteborg den 20 februari 2006

Bokslutskommuniké

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Organisationsnummer 556660-1646

Bolaget bildades 2004 med enda syfte att emittera ett obligationslån på den internationella kapitalmarknaden för att refinansiera utlåning till tre bostadsföretag inom Framtidenkoncernen. Lånet är på EUR 295 miljoner och emitterades i september 2004. Lånet har rörlig ränta och återbetalning ska ske 21 september 2009.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Framtiden och utlåningen sker till tre andra helägda dotterbolag. Dessa är Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostads AB och Familjebostäder i Göteborg AB. Lånen tas upp med pantbrev i de egna fastigheterna som säkerhet. Den beloppsmässiga fördelningen av lånet är följande:

Bostads AB Poseidon	1 150 000 000 kronor
Göteborgs stads bostads AB	1 000 000 000 kronor
Familjebostäder i Göteborg AB	550 000 000 kronor

Förvaltnings AB Framtiden ägs i sin helhet av Göteborgs Stad och har idag 14 rörelsedrivande dotterbolag. Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ) avses ge ett nollresultat såväl års- som kvartalsvis eftersom moderbolaget förbundit sig att stå för all administration och de låntagande bolagen täcker samtliga löpande kostnader för obligationslånet. Några intäkter utöver ränteintäkter och ersättning för löpande kostnader för obligationslånet och bolaget finns ej.

Förvaltnings AB Framtiden

Koncernens resultat efter finansiella poster för 2005 blev 808 Mkr (933). Resultatet har påverkats av återförda nedskrivningar med 586 Mkr (595), nedskrivningar med 10 Mkr (18) samt realisationsvinster på fastighetsförsäljningar med 11 Mkr (84). Årets fastighetsinvesteringar uppgick till 848 Mkr (928). Den synliga soliditeten är 29,4 procent (27,9) och den justerade soliditeten 47 procent (45).

Låntagande bolag:

Bostads AB Poseidon

Bolagets resultat efter finansiella poster för 2005 uppgick till 211 Mkr (369 Mkr). I resultatet ingår återförda nedskrivningar med 131 Mkr (281) samt realisationsresultat vid fastighetsförsäljningar med 0 Mkr (10).

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Bolagets resultat efter finansiella poster för 2005 uppgick till 132 Mkr (180 Mkr). I resultatet ingår återförda nedskrivningar med 108 Mkr (110) samt realisationsresultat vid en intern fastighetsförsäljning med 0 Mkr (-8).

Familjebostäder i Göteborg AB

Bolagets resultat efter finansiella poster för 2005 uppgick till 86 Mkr (310 Mkr). I resultatet ingår återförda nedskrivningar med 17 Mkr (196) och nedskrivningar med 1 Mkr (1 Mkr).

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Org. nr: 556660-1646

Ävägen 40

412 51 Göteborg

tel: 031-773 75 50 fax: 031-773 75 64

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Nyckeltal för 2005

De låntagande bolagen

Bostads AB Poseidon – resultat efter finansiella poster	211 Mkr
Göteborgs Stads Bostads AB – resultat efter finansiella poster	132 Mkr
Familjebostäder i Göteborg AB – resultat efter finansiella poster	86 Mkr

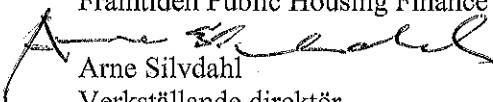
	Poseidon	Bostadsbolaget	Familjebostäder
Hyresbortfall (% av brutto hyresintäkt):			
Vakanser	0,8%	0,7%	0,9%
Avställda p.g.a. reparationer	0,4%	0,0%	0,5%
Rabatter	0,4%	1,2%	1,0%
Hyresbortfall, totalt	1,6%	1,9%	2,4%
Förskottsbetalda hyror	83%	74%	90%
Hyror betalda inom 10 dagar	13%	24%	9%
Hyresförluster	0,1%	0,0%	0,1%
Utestående hyresfordringar, Mkr	0,5	0,2	1,0
Vakansgrad (antal lägenheter)	0,2%	0,2%	0,2%
Antal vräkningar	17	22	19
Omflyttning, 12 mån	3,9%	3,8%	5,2%
Avflyttning, 12 mån	9,7%	10,6%	11,5%
Totalt	13,6%	14,4%	16,7%
Räntetäckningsgrad	2,5	2,2	2,5

Obligationslånets fastighetsportfölj

	Poseidon	Bostadsbolaget	Familjebostäder	Totalt
Driftnetto fastigheter	97,2	56,9	47,4	211,5
Andel centrala kostnader	-4,1	-5,0	-1,7	-10,8
Resultat	93,1	51,9	45,7	200,7
Hyresbortfall (% av brutto hyresintäkt):				
Vakanser	0,4%	0,4%	0,9%	0,5%
Avställda pga reparationer	-	-	-	-
Rabatter	0,3%	1,1%	1,1%	0,8%
Hyresbortfall, totalt	0,7%	1,5%	2,0%	1,3%
Räntetäckningsgrad, obligationsportföljen	1,8	1,2	1,9	1,6

Göteborg den 20 februari 2006

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)


Arne Silvdahl
Verkställande direktör

För ytterligare information kontakta Carina Grönberg 031-7737553.

Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)

Org. nr: 556660-1646

Ävägen 40

412 51 Göteborg

tel: 031-773 75 50 fax: 031-773 75 64