

# Delårsrapport

Januari – Augusti 2008



## Sammanfattning

- Denna delårsrapport är upprättad enligt International Financial Reporting Standards (IFRS).
- Hyresintäkterna för perioden uppgick till 2 892 mnkr (2 846).
- Värdeförändring förvaltningsfastigheter uppgick till -1 245 mnkr (-42).
- Resultat efter finansiella poster uppgick till -49 mnkr (1 147).
- Antalet vakanta lägenheter uppgick till 68 vilket motsvarar 0,1 procent (74, 0,1 procent).
- Investeringarna uppgick till 1 199 mnkr (1 021).

## Ägardirektiv

Förvaltnings AB Framtiden är moderbolag i Göteborgs Stads allmännyttiga bostadskoncern. Göteborgs Stads motiv för att äga fastigheter beskrivs i ett ägardokument som innehåller följande huvudpunkter:

- Genom bostadsföretagens verksamhet ska Göteborgs utveckling stärkas.
- De boende ska genom bostadsföretagen ges ett långtgående inflytande över sin bostad och över dess närmaste omgivning.
- Genom ett fördjupat engagemang i, och ansvarstagande för, sitt boende ska de boende utveckla sin egen välfärd.

## Affärsidé

Framtidenkoncernen ska erbjuda bostäder åt alla typer av bostadskonsumenter. Ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande upplåtelseform, storlek, standard och läge ska eftersträvas. Olika vägar att ge de boende inflytande över sin bostad och dess närmaste omgivning samt att utveckla sin egen välfärd ska sökas.

## Verksamhet

Förvaltnings AB Framtiden äger och förvaltar via dotterbolag cirka 69 100 (69 100) lägenheter, 555 000 (558 000) kvm lokaler och cirka 46 000 (59 000) bilplatser, samtliga belägna inom Göteborgs Stad. De helägda dotterbolagen är:

- Bostads AB Poseidon
- Göteborgs stads bostadsaktiebolag
- Familjebostäder i Göteborg AB
- Gårdstensbostäder AB
- AB HjällboBostaden
- Göteborgs Egnahems AB
- Göteborgs Stads Parkerings AB
- Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
- Störningsjouren i Göteborg AB
- Framtiden Multi-Family Housing Finance No. 4 AB (publ) i likvidation
- Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)
- Framtiden Housing Finance No. 6 AB (publ)

Utöver dessa bolag ägs 91,84 procent av aktierna i Idrotts- och Kulturcentrum Scandinavium i Göteborg AB. Under våren avyttrades 8,16 procent av aktierna.

## Intäkter, kostnader och resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgår till -49 mnkr, vilket är en resultatförsämring med 1 196 mnkr jämfört med samma period föregående år. Resultatförsämringen beror framför allt på värdeförändringen för förvaltningsfastigheter, som under årets åtta första månader visar på ett negativt resultat på 1 245 mnkr. Det kan jämföras med föregående periods negativa resultat på 42 mnkr. De främsta orsakerna till denna utveckling är dels att avkastningskraven i ett antal geografiska lägen har höjts något, dels att det under året liksom under tidigare år har gjorts stora insatser i fastighetsbeståndet samt dels att hyreshöjningarna för 2008 inte blev fullt så stora som beräknat. Hyresförhandlingarna för 2008 avslutades efter det att årsbokslutet och värderingen av förvaltningsfastigheterna var färdiga.

Nedan redovisas resultatet efter finansnetto för bolagen under perioden. Redovisningen baseras på årsredovisningslagen.

### Resultat efter finansnetto, mnkr

	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
Poseidon	74	94	117
Bostadsbolaget	115	153	44
Familjebostäder	103	98	71
GöteborgsLokaler	7	-9	-26
Gårdstensbostäder	-2	5	1
HjällboBostaden	-41	-9	-45
Parkeringsbolaget	35	43	56
Egnahemskoncernen	-10	-1	-1
Störningsjouren	1	0	1
Scandinavium	-76	-9	-13
Framtiden	-7	-6	31
	<b>199</b>	<b>359</b>	<b>236</b>

### Hyresintäkter och vakanser

Periodens hyresintäkter ökade med 46 mnkr jämfört med samma period föregående år och uppgår till 2 892 mnkr. Största delen av ökningen kan hänföras till de hyreshöjningar som genomförts under 2008 – bostadshyrorna inom koncernens bolag har i snitt höjts mellan 1,9 procent till 2,5 procent. Höjningen är differentierad mellan 0–4 procent. Ökningen beror till viss del också på hyresintäkter från nyproduktion samt höjda hyror vid ombyggnationer.

Det totala hyresbortfallet har ökat med 14 mnkr jämfört med motsvarande period föregående år. Övervägande delen av ökningen avser lägenheter, 12 mnkr. Ökningen är framför allt hänförlig till en rabatt till hyresgästerna som avser upphandling av kabel-tv vilken medfört en lägre kostnad för koncernens bostadsbolag.

Hyresbortfallet för lokaler har ökat något jämfört med motsvarande period föregående år medan bortfallet för fordonsplatser ligger på samma nivå.

### Hyresbortfall, mnkr

	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
Lägenheter	43	31	48
Lokaler	25	23	35
Fordonsplatser	10	10	14
	<b>78</b>	<b>64</b>	<b>97</b>

Den 31 augusti uppgick antalet vakanta lägenheter till 68 (74), vilket motsvarar en vakansgrad på 0,1 procent (0,1). Vakanserna finns främst på Hisingen och omfattar där 36 (47) lägenheter. Vakansgraden för lokaler var den 31 augusti 5,8 procent (7,2), vilket motsvarar en yta på cirka 32 000 kvm (40 000).

### Vakanta lägenheter, antal

	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
Poseidon	37	23	17
Bostadsbolaget	19	34	42
Familjebostäder	7	3	19
Gårdstensbostäder	0	5	4
HjällboBostaden	5	9	0
Egnahemsbolaget	0	0	0
	<b>68</b>	<b>74</b>	<b>82</b>

Hyresförhandlingarna för 2009 kommer att påbörjas under senare delen av hösten 2008.

### Förvaltningsintäkter

Förvaltningsintäkterna uppgår till 109 mnkr vilket är en ökning med 8 mnkr jämfört med samma period föregående år. Ökningen är främst hänförlig till ökade parkeringsintäkter.

### Kostnader för fastighetsförvaltningen

Driftskostnader har ökat med 58 mnkr till 1 321 mnkr, vilket motsvarar cirka 8 kr/kvm. Ökningen finns bland både de taxebundna kostnaderna som på fastighetsskötsel, driftsadministration och reparation. De taxebundna kostnaderna utgör 42 procent (42) av de totala driftskostnaderna. Fastighetsskatten har minskat med 11 mnkr till 71 mnkr. Minskningen beror till största delen på ändrade regler för beskattning av hyresfastigheter med bostäder.

### Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Marknaden för transaktioner av flerbostadshus har under 2008 varit mycket illikvid och få avslut har noterats. Det har varken saknats köpare eller säljare men prisförväntningarna har varit allt för olika. Det finns aktörer med en stor andel eget kapital som är beredda att förvärva till höjda avkastningskrav. Med anledning av detta är marknaden svårtolkad och det finns ett större osäkerhetsintervall än vanligt vid

bedömningen av Framtidenkoncernens marknadsvärden. Med hänsyn till ovanstående har avkastningskraven höjts i vissa lägen med 0,25 procentenheter. Ökningen i avkastningskraven tillsammans med värdeförändringarna i framför allt investeringarna har medfört värdeminskning om netto -1 245 mnkr (-42). Under perioden har totalt sett fyra fastigheter avyttrats.

### Centrala kostnader

De centrala kostnaderna har ökat med 8 mnkr och uppgår till 72 mnkr för perioden. Ökningen beror delvis på ökade marknadsföringskostnader.

### Entreprenadverksamhet

I entreprenadverksamheten redovisas intäkter och kostnader från Egnahemsbolagets byggverksamhet. Under redovisad period har Egnahemsbolaget avräknat 31 bostäder, vilket är en ökning med tre bostäder jämfört med samma period föregående år.

### Finansnetto

Finansnettot uppgår till -336 mnkr (-341), av detta utgör räntebidragen 9 mnkr (13). I finansnetto ingår en reavinst vid försäljning av 8,16 procent av aktierna i Scandinavium med 29 mnkr. Det försämrade finansnettot, exklusive reavinsten, förklaras främst av den ränteuppgång som pågått sedan 2006. Marknadsvärderingen av derivatportföljen bidrar positivt till att sänka finansnettot med 32 mnkr.

## Förvaltningsfastigheter

### Fastighetsvärdering

Marknadsvärdet är beräknat med en intern värderingsmodell där varje fastighet har åsatts ett marknadsvärde. Värdetidpunkten är 2008-08-31. Värderingsmodellen bygger på varje fastighets förväntade kassaflöde under de kommande tio åren samt ett beräknat restvärde för år elva. Grundläggande antaganden om direktavkastningskrav och kalkylräntor är avstämde med två externa värderingsinstitut. Till följd av oroligheter på finans- och i förlängningen investerarmarknaden har avkastningskraven justerats upp i ett antal geografiska lägen. För bostadsfastigheter har avkastningskraven höjts i två av totalt tre C-lägen. För fastigheter med

övervägande del lokaler har avkastningskraven höjts i två av tre C-lägen men även i två av fyra A-lägen. Samtliga höjningar har skett med 0,25 procentenheter.

Med ett bedömt avkastningsvärde på 48 634 mnkr vid utgången av 2007 motsvarar värdet vid 2008-08-31 en förändring med -272 mnkr. Förändringar av värdet förklaras av:

Avkastningsvärde, mnkr	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
Ingående balans	48 634	44 910	44 910
Fastighetsinvesteringar	1 179	978	1 754
Fastighetsförsäljningar	-128	-73	-71
Övrig värdeökning	-1 323	-133	2 041
Utgående balans	48 362	45 682	48 634

### Försäljningar

Framtidenkoncernen har under perioden sålt en fastighet i Eriksbo samt två fastigheter i Tynnered till bostadsrättsföreningar samt sålt en fastighet i Önnered. Försäljningspriserna uppgår tillsammans till 158 mnkr. Försäljningarna gav en reavinst på 98 mnkr.

### Investeringar

De totala investeringarna under perioden uppgick till 1 199 mnkr (1 021) och avser bland annat pågående nybyggnation på Eriksberg och Kaverös, samt pågående ombyggnationer i bland annat Backa, Lundby och Majorna.

## Finansiell ställning och likvida medel

Framtidenkoncernens redovisade egna kapital uppgår per den 31 augusti till 25 456 mnkr (23 575), vilket ger en synlig soliditet på 52 procent (51).

Koncernens totala lånevolym uppgår per 31 augusti 2008 till 14 232 mnkr (13 972). Den genomsnittliga räntebindningen för koncernens kreditportfölj uppgår till 1,6 år (1,8 år). Motsvarande räntebindning var vid årsskiftet 1,8 år. Genomsnittlig ränta avseende nettoexponeringen uppgår till 4,68 procent (4,27). Koncernens genomsnittliga finansieringskostnad under perioden uppgick till 4,55 procent (3,70).

### Nettoexponering avseende lån, placeringar och derivatinstrument, 2008-08-31

	Nettoexponering, mnkr	Genomsnittlig ränta, %
2008	6 373	4,87
2009	2 161	4,64
2010	1 211	4,65
2011	2 137	4,15
2012	780	4,71
2013	550	5,52
2014	100	2,90
2015	250	4,01
2016-	550	4,43
	<b>14 112</b>	<b>4,68</b>

### Kreditportföljens förfallostruktur (inkl kreditlöften) 2008-08-31

	mnkr	Andel %
2008	2 299	16
2009	5 195	37
2010	51	0
2011	37	0
2012	3 000	21
2013	2 700	19
2014	0	0
2015-	950	7
	<b>14 232</b>	<b>100%</b>

### Finansieringskällor 2008-08-31

	mnkr
Göteborgs Stad	209
Obligationslån	2 700
Utländska kreditinstitut	28
Svenska kreditinstitut	5 595
Syndikerat lån	5 700
	<b>14 232</b>

Koncernens skuldportföljs marknadsvärde uppgick till 14 197 mnkr per den 31 augusti, vilket ska ställas i relation till dess nominella värde på 14 232 mnkr – en för koncernen positiv differens på 35 mnkr. Sistnämnda belopp innebär en ökning av den positiva differensen med 14 mnkr under perioden.

Derivatportföljen hade vid utgången av augusti i år ett totalt nominellt nettovärde på 10 115 mnkr. Detta belopp inkluderar valutaswappar på tillsammans 2 700 mnkr, upptagna som en fullständig hedge mot valutaförändringar till följd av koncernens valutalån i EUR. Derivatportföljens fördelning framgår av följande tabell:

	Nominellt värde, mnkr	Marknadsvärde, mnkr
Ränteswappar	-4 865	-4 810
FRAs	-1 150	-1 149
Caps	-1 400	-1 390
Ränte/valutaswap	-2 700	-2 581
	<b>-10 115</b>	<b>-9 930</b>

Marknadsvärdet på ovanstående uppgår till 9 930 mnkr vilket, jämfört med det nominella värdet, är en för koncernen positiv differens med 185 mnkr. Detta innebär att den positiva differensen har ökat med 32 mnkr under perioden.

Sammantaget innebär effekten av ovanstående portföljer en förbättring av värderingsutfallet under perioden med 46 mnkr.

## Personal

Antalet anställda inom koncernen uppgick till 887 (904) personer.

## Händelser efter periodens utgång

Efter rapportperiodens utgång har koncernen förvärvat fastigheten Selma Lagerlöfs Torg 2. Fastigheten har en lokalarea om 7 040 kvm, och en markareal om 17 688 kvm. Överlåtelsen sker per den 3 november 2008.

## Prognos för helåret

Resultatet efter finansnetto, exklusive värdeförändring på förvaltningsfastigheter, beräknas för helåret uppgå till 56 mnkr. Koncernens investeringar beräknas uppgå till 2 049 mnkr för helåret.

## Moderbolaget

Moderbolagets omsättning uppgick till 19,3 mnkr (18,2) och avser fakturering till dotterbolagen för koncerngemensamma kostnader. Bolagets resultat före skatt uppgick till -7,3 mnkr (-5,6). Resultatet påverkas av en räntekostnad på -7,0 mnkr (-7,6). Reavinsten vid försäljning av aktier i Scandinavium uppgick i moderbolaget till 30 mnkr. En nedskrivning har gjorts av resterande aktier i Scandinavium med 30 mnkr.

Antalet anställda i moderbolaget uppgick till 12 (10) personer.

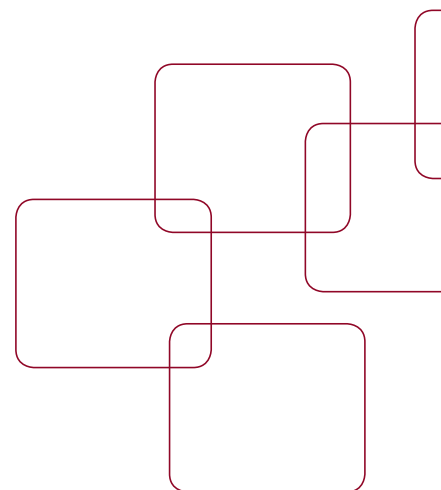
## Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder har tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Denna delårsrapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

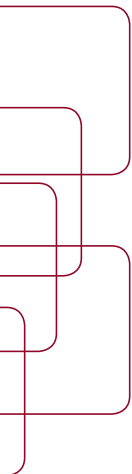
Göteborg den 31 oktober 2008

Carl-Johan Korsås  
*Verkställande direktör*



## Resultaträkning

mnkr	2008-01-01 - 2008-08-31	2007-01-01 - 2007-08-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Hysesintäkter	2 892	2 846	4 271
Förvaltningsintäkter	109	101	151
	<b>3 001</b>	<b>2 947</b>	<b>4 422</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltningen</b>			
Driftskostnader	-1 321	-1 263	-1 948
Fastighetsskatt	-71	-82	-121
	<b>-1 392</b>	<b>-1 345</b>	<b>-2 069</b>
<b>Driftsöverskott/ Bruttoresultat</b>	<b>1 609</b>	<b>1 602</b>	<b>2 353</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-1 245	-42	2 040
Centrala kostnader (inkl avskrivningar)	-72	-64	-109
Entreprenadverksamhet	-11	-6	-6
Övriga rörelseintäkter	6	-2	4
<b>Rörelseresultat</b>	<b>287</b>	<b>1 488</b>	<b>4 282</b>
Finansnetto	-336	-341	-475
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-49</b>	<b>1 147</b>	<b>3 807</b>
Skatt på periodens resultat	24	-327	-1 086
<b>Periodens resultat</b>	<b>-25</b>	<b>820</b>	<b>2 721</b>
Minoritetens andel i årets resultat uppgår till 4 (-).			
Resultat per aktie (uttryckt i kr per aktie)	-250	8 200	27 210



# Balansräkning

mnkr	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	2	3	3
Materiella anläggningstillgångar	48 490	45 745	48 706
Finansiella anläggningstillgångar	229	224	217
	<b>48 721</b>	<b>46 972</b>	<b>48 926</b>
Omsättningstillgångar	617	485	478
<b>Summa tillgångar</b>	<b>49 338</b>	<b>46 457</b>	<b>49 404</b>
<b>Eget kapital, avsättningar och skulder</b>			
Eget kapital	25 456	23 575	25 476
Långfristiga skulder	18 009	18 971	19 126
Kortfristiga skulder	5 873	3 911	4 802
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder</b>	<b>49 338</b>	<b>46 457</b>	<b>49 404</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>	<b>14 798</b>	<b>14 701</b>	<b>14 798</b>

Minoritetens andel i eget kapital uppgår till 5 (-).





## Förändringar i koncernens eget kapital

mnkr	2008-01-01 - 2008-08-31	2007-01-01 - 2007-08-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Ingående eget kapital enl. balansräkning per 1 januari	25 476	22 755	22 755
Minoritetens andel av eget kapital	5	-	-
Periodens resultat	-25	820	2 721
<b>Belopp vid periodens utgång</b>	<b>25 456</b>	<b>23 575</b>	<b>25 476</b>

## Kassaflödesanalys

mnkr	2008-01-01 - 2008-08-31	2007-01-01 - 2007-08-31	2007-01-01 - 2007-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten	824	828	1 659
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 003	-853	-1 647
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	252	-58	-125
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>73</b>	<b>-83</b>	<b>-113</b>
Likvida medel vid årets början	57	170	170
Likvida medel vid periodens slut	130	87	57

## Segmentsrapportering

2008-08-31	A-läge	B-läge	C-läge	Totalt
Intäkter	1 041 151	1 163 469	557 363	2 761 983
Förvaltningskostnader	-540 938	-689 973	-446 081	-1 676 992
<b>Driftsöverskott</b>	<b>500 213</b>	<b>473 496</b>	<b>111 282</b>	<b>1 084 991</b>

2007-08-31	A-läge	B-läge	C-läge	Totalt
Intäkter	1 011 917	1 151 153	548 527	2 711 597
Förvaltningskostnader	-556 848	-651 000	-406 010	-1 610 858
<b>Driftsöverskott</b>	<b>455 069</b>	<b>500 153</b>	<b>145 517</b>	<b>1 100 739</b>

2007-12-31	A-läge	B-läge	C-läge	Totalt
Intäkter	1 520 435	1 725 480	822 918	4 068 833
Förvaltningskostnader	-606 465	-750 337	-462 812	-1 819 614
<b>Driftsöverskott</b>	<b>913 970</b>	<b>975 143</b>	<b>360 106</b>	<b>2 249 219</b>

Segmentsrapporteringen av A-, B- och C-läge avser Bostads AB Poseidon, Göteborgs stads bostadsaktiebolag, Familjebostäder, Gärdstensbostäder och HjällboBostaden, det vill säga de bolag som äger bostadsfastigheter.

## Koncernens nyckeltal

	2008-08-31	2007-08-31	2007-12-31
Investeringar, mnkr	1 199	1 021	1 834
Soliditet, %	52	51	52
Vakansgrad lägenheter, %	0,1	0,1	0,1
Antal lägenheter	69 058	69 116	69 177
Total yta, tusentals kvm	4 926	4 935	4 938

## Definitioner

### Investeringar

Investeringar i fastigheter efter investeringsbidrag samt investeringar i övriga anläggningstillgångar.

### Vakansgrad lägenheter

Antal vakanta lägenheter i procent av antal uthyrningsbara lägenheter.

### Soliditet

Redovisat eget kapital i förhållande till balansomslutning.



**Bostads AB Poseidon**

Box 1, 424 21 Angered  
Tel 031-332 10 00, Fax 031-332 10 01  
e-post [bostads.ab.poseidon@poseidon.goteborg.se](mailto:bostads.ab.poseidon@poseidon.goteborg.se)  
[www.poseidon.goteborg.se](http://www.poseidon.goteborg.se)

**Göteborgs stads bostadsaktiebolag**

Box 5044, 402 21 Göteborg  
Tel 031-731 50 00, Fax 031-731 51 50  
e-post [info@bostadsbolaget.goteborg.se](mailto:info@bostadsbolaget.goteborg.se)  
[www.bostadsbolaget.se](http://www.bostadsbolaget.se)

**Familjebostäder i Göteborg AB**

Box 5151, 402 26 Göteborg  
Tel 031-731 67 00, Fax 031-731 67 01  
e-post [info@familjebostader.goteborg.se](mailto:info@familjebostader.goteborg.se)  
[www.familjebostader.goteborg.se](http://www.familjebostader.goteborg.se)

**Gårdstensbostäder AB**

Box 4, 424 21 Angered  
Tel 031-332 60 00, Fax 031-332 60 01  
e-post [gbg@gardstensbostader.goteborg.se](mailto:gbg@gardstensbostader.goteborg.se)  
[www.gardstensbostader.se](http://www.gardstensbostader.se)

**AB HjällboBostaden**

Box 43, 424 22 Angered  
Tel 031-43 69 00, Fax 031-43 69 19  
e-post [hjallbobostaden@hjallbobostaden.goteborg.se](mailto:hjallbobostaden@hjallbobostaden.goteborg.se)  
[www.hjallbobostaden.goteborg.se](http://www.hjallbobostaden.goteborg.se)

**Göteborgs Egnahems AB**

Box 4034, 422 04 Hisings Backa  
Tel 031-707 70 00, Fax 031-707 70 29  
e-post [egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.goteborg.se](mailto:egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.goteborg.se)  
[www.egnahem.goteborg.se](http://www.egnahem.goteborg.se)

**Bygga Hem i Göteborg AB**

c/o Göteborgs Egnahems AB  
Box 4034, 422 04 Hisings Backa  
Tel 031-707 70 00, Fax 031-707 70 29  
e-post [egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.goteborg.se](mailto:egnahemsbolaget@egnahemsbolaget.goteborg.se)  
[www.egnahem.goteborg.se](http://www.egnahem.goteborg.se)

**Göteborgs Stads Parkerings AB**

Box 7174, 402 33 Göteborg  
Tel 031-774 00 00, Fax 031-13 62 66  
e-post [p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se](mailto:p-bolaget@p-bolaget.goteborg.se)

**Förvaltnings AB GöteborgsLokaler**

Box 5265, 402 25 Göteborg  
Tel 031-335 01 00, Fax 031-335 84 34  
e-post [info@goteborgslokaler.se](mailto:info@goteborgslokaler.se)  
[www.goteborgslokaler.se](http://www.goteborgslokaler.se)

**Störningsjouren i Göteborg AB**

Gårdavägen 1  
412 50 Göteborg  
Tel 031-773 83 80, Fax 031-773 83 87  
e-post [info@storningsjouren.goteborg.se](mailto:info@storningsjouren.goteborg.se)  
[www.storningsjouren.goteborg.se](http://www.storningsjouren.goteborg.se)

**Idrotts- och Kulturcentrum Scandinavium i Göteborg AB**

c/o Förvaltnings AB GöteborgsLokaler  
Box 5265, 402 25 Göteborg  
Tel 031-335 01 00, Fax 031-335 84 34  
e-post [info@goteborgslokaler.se](mailto:info@goteborgslokaler.se)

**Framtiden Multy-Family Housing No. 4 AB (publ) i likvidation**

c/o Förvaltnings AB Framtiden  
Box 111, 401 21 Göteborg  
Tel 031-773 75 50, Fax 031-773 75 64  
e-post [framtiden@framtiden.se](mailto:framtiden@framtiden.se)  
[www.framtiden.se](http://www.framtiden.se)

**Framtiden Public Housing Finance No. 5 AB (publ)**

c/o Förvaltnings AB Framtiden  
Box 111, 401 21 Göteborg  
Tel 031-773 75 50, Fax 031-773 75 64  
e-post [framtiden@framtiden.se](mailto:framtiden@framtiden.se)  
[www.framtiden.se](http://www.framtiden.se)

**FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN****Förvaltnings AB Framtiden**

Box 111, 401 21 Göteborg  
Besöksadress: Ävägen 40  
Tel 031-773 75 50, Fax 031-773 75 64  
e-post: [framtiden@framtiden.se](mailto:framtiden@framtiden.se)  
[www.framtiden.se](http://www.framtiden.se)  
Organisationsnr. 556012-6012