

Årsredovisning för

AB Svenljunga Bostäder

556517-0619

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svenljunga Bostäder, 556517-0619, med säte i Svenljunga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Svenljunga bostäder ägs till 100% av Svenljunga kommun och har till uppgift att tillhandahålla bra bostäder till rimlig kostnad för kommunens invånare. Bolaget skall vara ett redskap i kommunens utveckling genom att erbjuda bra bostäder och boendemiljöer.

Företagets fastigheter

Lägenhetsbeståndet består av traditionella hyreslägenheter i 2-våningshus och till stor del även radhuslägenheter. För närvarande äger och förvaltar AB Svenljunga bostäder 555 lägenheter med total yta om 36 120 kvm varav 361 lägenheter finns i centralorten, resterande 194 lägenheter finns fördelade på övriga orter inom kommunen.

Under året har nyproduktion av 15 lägenheter på Emblas väg färdigställts och inflyttning skett under sommaren 2018 som planerat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med att det gjorts en internkontroll framkom misstankar om oegentligheter i organisationen. En internutredning genomfördes och resulterade senare i en anmälan till Åklagarmyndighetens riksenhet mot korruption som inledde en förundersökning. Under året har flera av personalen avslutat sin tjänst och personalomsättningen har varit hög. Det har också genomförts en organisationsförändring i syfte att skapa en sundare företagskultur. Det har hänt mycket på kort tid under året som gjort att företaget kommit efter något i verksamheten men att detta får ses som en övergångsperiod. Långsiktigt har förändringarna möjliggjort att man nu kan skapa en hållbar organisation som kan utvecklas och effektiviseras.

Ekonomi

Företaget redovisar en vinst om 1,3 Mkr efter skatt, vilket är 0,9 Mkr bättre än föregående år. Årets resultat har påverkats positivt med 0,5 Mkr gällande en försäkringsersättning som erhöles för en vattenskada som drabbade Måsvägen under 2017.

Hyreshöjningen för år 2018 var 1,39 % fr o m april månad. Ingen hyreshöjning kommer att ske för 2019.

Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kkr 2015
Nettoomsättning	36 327	34 663	32 892	30 018
Resultat efter finansiella poster	1 365	391	696	297
Soliditet, %	9	8	9	10

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 250	5 538	8 202
Årets resultat			1 365
Vid årets slut	1 250	5 538	9 567

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 13 446 kkr (13 446 kkr).

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 567 kkr, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 202
årets resultat	1 365
Totalt	9 567
disponeras för	
balanseras i ny räkning	9 567
Summa	9 567

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	36 327	34 663
Aktiverat arbete för egen räkning		50	-
Övriga rörelseintäkter	3	9 960	9 792
Summa rörelseintäkter		46 337	44 455
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	5	-21 573	-22 308
Övriga externa kostnader	5	-3 835	-2 962
Personalkostnader	4	-14 971	-14 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 090	-3 634
Summa rörelsekostnader		-44 469	-43 709
Rörelseresultat		1 868	746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		35	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-538	-364
Summa finansiella poster		-503	-355
Resultat efter finansiella poster		1 365	391
Resultat före skatt		1 365	391
Skatter		-	-
Årets resultat		1 365	391

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	171 760	150 527
Inventarier, verktyg och installationer	8	561	683
Pågående nyanläggningar	9	-	16 745
Summa materiella anläggningstillgångar		172 321	167 955
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	193	193
Summa finansiella anläggningstillgångar		193	193
Summa anläggningstillgångar		172 514	168 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		136	87
Fordringar hos koncernföretag		6 793	18 214
Övriga fordringar		458	386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		560	275
Summa kortfristiga fordringar		7 947	18 962
Summa omsättningstillgångar		7 947	18 962
SUMMA TILLGÅNGAR		180 461	187 110

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 250	1 250
Reservfond		5 538	5 538
Summa bundet eget kapital		6 788	6 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 202	7 811
Årets resultat		1 365	391
Summa fritt eget kapital		9 567	8 202
Summa eget kapital		16 355	14 990
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	155 563	161 791
Summa långfristiga skulder		155 563	161 791
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 360	1 528
Förskott från kunder		18	31
Leverantörsskulder		1 788	4 110
Skatteskulder		73	25
Övriga skulder		811	992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 493	3 643
Summa kortfristiga skulder		8 543	10 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 461	187 110

R

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Hyresintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hyresintäkter lägenheter	35 519	33 857
Hyresintäkter lokaler	397	429
Garage och motorvärmare	171	180
Digital TV	648	599
Hyresbortfall	-531	-557
Lämnade rabatter	-153	-164
Övriga förvaltningsintäkter	276	319
Summa	36 327	34 663

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Faktureringspersonalkostnader	9 298	9 536
Övriga sidointäkter	4	47
Återvunna kundförluster	10	11
Försäkringsersättning	457	-
Erhållna statliga bidrag	191	198
Summa	9 960	9 792

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	25	28
Summa	25	28

Not 5 Driftskostnader och övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Drift och underhåll	-12 485	-13 117
Styrelsearvode	-39	-98
Taxebundna kostnader	-9 408	-9 191
Övriga driftskostnader	-3 476	-2 864
	-25 408	-25 270

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	-48	51
Borgensavgift koncern	-490	-415
Summa	-538	-364

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	191 027	180 356
-Nyanskaffningar	25 147	10 678
-Avyttringar och utrangeringar	-	-7
	216 174	191 027
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 500	-36 970
-Årets avskrivning enligt plan	-3 914	-3 530
	-44 414	-40 500
Redovisat värde vid årets slut	171 760	150 527
Varav mark	22 645	22 645

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 541	1 204
-Nyanskaffningar	54	649
-Avyttringar och utrangeringar	-126	-312
Vid årets slut	1 469	1 541
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-858	-1 052
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	126	298
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-176	-104
Vid årets slut	-908	-858
Redovisat värde vid årets slut	561	683

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	16 745	8 363
Investeringar	8 402	19 060
Omklassificeringar	-25 147	-10 678
Redovisat värde vid årets slut	-	16 745

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	193	41
-Tillkommande tillgångar	-	152
Redovisat värde vid årets slut	193	193

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt över 5 år från balansdagen	150 123	155 679
	150 123	155 679

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelse Fastigo	204	171
Summa eventalförpliktelser	204	171

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av Svenljunga Kommun, 212000-1512.

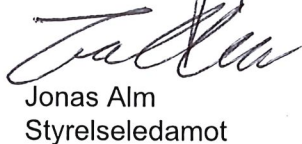
Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 12% av inköpen och 1% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

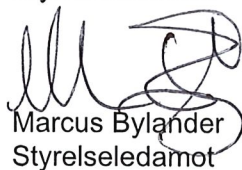
Svenljunga den 29 april 2019



Sven Liljegren
Styrelseordförande



Jonas Alm
Styrelseledamot



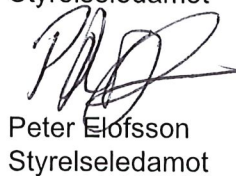
Marcus Bylander
Styrelseledamot



Magnus Nilsson
Verkställande direktör



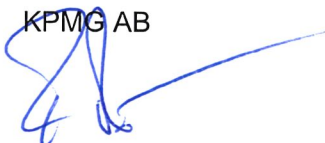
Per Olof Ekölund
Styrelseledamot



Peter Elofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2019

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor