

Årsredovisning för

AB Svenljunga Bostäder

556517-0619

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svenljunga Bostäder, 556517-0619, med säte i Svenljunga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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.

Miljö

Företaget verkar aktivt för att verksamheten ska drivas med minsta möjliga miljöpåverkan och arbetar för en hållbar utveckling i ett kretsloppsanpassat samhälle.

Administration

Bolaget säljer tjänster till övriga bolag ägda av Svenljunga kommun; Svenljunga Verksamhetslokaler AB och Svenljunga Industrifastigheter AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har färdigställt 7 lägenheter på Sparvvägen i Sexdrega. Vidare påbörjades projekt Emblas väg i Svenljunga, där 15 lägenheter skall byggas. Projektet är klart sommaren 2018.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kkr 2014
Nettoomsättning	34 663	32 892	30 018	28 667
Resultat efter finansiella poster	391	696	297	38
Soliditet, %	8	9	10	11

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 250	5 538	7 810
Årets resultat			391
Vid årets slut	1 250	5 538	8 201

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

Resultatdisposition

Belopp i kkr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 8 201 kkr, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	7 810
årets resultat	391
Totalt	8 201

disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 201
Summa	8 201

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	2	34 663	32 892
Aktiverat arbete för egen räkning		-	237
Övriga rörelseintäkter	3	9 792	10 219
Summa rörelseintäkter		44 455	43 348
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	5	-22 308	-23 751
Övriga externa kostnader	5	-2 962	-2 318
Personalkostnader	4	-14 805	-12 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-3 634	-3 347
Summa rörelsekostnader		-43 709	-42 283
Rörelseresultat		746	1 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-364	-399
Summa finansiella poster		-355	-369
Resultat efter finansiella poster		391	696
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		391	696
Skatter	8	-	-
Årets resultat		391	696



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	150 527	143 386
Inventarier, verktyg och installationer	10	683	152
Pågående nyanläggningar	11	16 745	8 363
Summa materiella anläggningstillgångar		167 955	151 901
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	193	41
Summa finansiella anläggningstillgångar		193	41
Summa anläggningstillgångar		168 148	151 942
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Varulager		-	46
Summa varulager		-	46
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87	7
Fordringar hos koncernföretag		18 214	9 054
Övriga fordringar		386	813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275	465
Summa kortfristiga fordringar		18 962	10 339
Summa omsättningstillgångar		18 962	10 385
SUMMA TILLGÅNGAR		187 110	162 327

8

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</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		7 810	7 114
Årets resultat		391	696
Summa fritt eget kapital		8 201	7 810
Summa eget kapital		14 989	14 598
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	161 791	136 734
Summa långfristiga skulder		161 791	136 734
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 528	1 613
Förskott från kunder		31	48
Leverantörsskulder		4 110	4 823
Skatteskulder		25	-
Övriga skulder		992	1 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 644	3 480
Summa kortfristiga skulder		10 330	10 995
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 110	162 327

8

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
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.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Hyresintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Hyresintäkter lägenheter	33 857	32 376
Hyresintäkter lokaler	429	427
Garage och motorvärmare	180	179
Digital TV	599	572
Hyresbortfall	-557	-691
Lämnade rabatter	-164	-168
Övriga förvaltningsintäkter	319	197
Summa	34 663	32 892

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fakturering personalkostnader	9 536	8 630
Fakturering tjänster & övrigt	-	673
Övriga sidointäkter	47	739
Återvunna kundförluster	11	27
Erhållna statliga bidrag	198	150
Summa	9 792	10 219

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda	28	25
Summa	28	25

Not 5 Driftskostnader och övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Drift och underhåll	13 117	15 232
Styrelsearvode	98	299
Taxebundna kostnader	9 191	8 199
Övriga driftskostnader	2 864	2 339
Summa	25 270	26 069

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	3 530	3 222
Inventarier, verktyg och installationer	104	125
Summa	3 634	3 347

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	51	-45
Borgensavgift koncern	-415	-354
Summa	-364	-399

8

Not 8 Underskottsavdrag

Skatt uppkommer ej då bolaget har ett ackumulerat underskottsavdrag uppgående till 8 998 kkr.

Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	180 356	157 741
-Nyanskaffningar	-	10 919
-Avyttringar och utrangeringar	-7	-
-Omklassificeringar	10 678	11 696
	<u>191 027</u>	<u>180 356</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 970	-33 748
-Årets avskrivning enligt plan	-3 530	-3 222
	<u>-40 500</u>	<u>-36 970</u>
 Redovisat värde vid årets slut	<u>150 527</u>	<u>143 386</u>
 Varav mark	22 645	22 652

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 204	1 158
-Nyanskaffningar	649	46
-Avyttringar och utrangeringar	-312	-
Vid årets slut	<u>1 541</u>	<u>1 204</u>
 Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 052	-927
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	298	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-104	-125
Vid årets slut	<u>-858</u>	<u>-1 052</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>683</u>	<u>152</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	8 363	11 696
Investeringar	19 060	8 363
Omklassificeringar	-10 678	-11 696
Redovisat värde vid årets slut	<u>16 745</u>	<u>8 363</u>



Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41	41
-Tillkommande tillgångar	152	-
Redovisat värde vid årets slut	193	41

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt över 5 år från balansdagen	155 679	130 282
	155 679	130 282

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Garantiförbindelse Fastigo	171	169
Summa eventualförpliktelser	171	169

Not 15 Koncernuppgifter

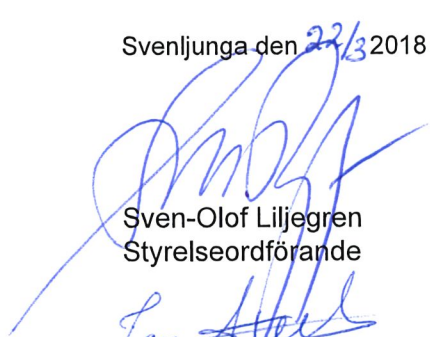
Bolaget ägs till 100% av Svenljunga Kommun, 212000-1512.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 % av inköpen och 22 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

4

Underskrifter

Svenljunga den 22/3 2018



Sven-Olof Liljegren
Styrelseordförande



Jan Axell
Styrelseledamot



Hans-Göran Karlsson
Styrelseledamot



Henrik Öst
Verkställande direktör



Eva Johansson
Styrelseledamot



Lennart Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/3 2018

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor