

# Kungsörs Fastighets AB

Org nr 556049-6464

---

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- v d har ordet	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- noter	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **V D har ordet**

Styrelsen och verkställande direktören för Kungsörs Fastighets AB 556049-6464 får härmed avge berättelse över 2016 års verksamhet.

Kungsörs Fastighets AB är ett allmännyttigt bostadsföretag och ägs till 100 % av Kungsörs Kommunföretag AB.

I ägardirektivet ges följande uppdrag till bolaget:

- Direktavkastningskravet på bolagets fastighetskapital ska vara 6,5 procent, utifrån en normaliserad underhållsnivå på 110 kr/kvm
- Bolaget skall långsiktigt sträva efter en soliditet om 25 procent, men värdesäkring av fastigheter genom underhåll skall prioriteras före konsolidering.
- Ska erbjuda attraktiva och prisvärda bostäder. Bostäderna ska vara utformade efter kommuninvånarnas behov och hyresgästerna ska ges möjlighet till samverkan och medinflytande
- Ska arbeta för ökad trygghet i sina bostadsområden i samverkan med kommunens förvaltningar och föreningar.
- Har en viktig roll i kommunens mångfalds- och integrationsarbete

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **1. Verksamhetsbeskrivning**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Kungsörs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslokaler och kollektiva anordningar.

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

### **2. Årets viktigaste händelser**

Under 2016 har följande viktiga händelser inträffat

- Under 2016 har vi byggt ett nytt bostadshus på fastigheten Kaplanen 7. En byggnad med 16 st lägenheter, 8 st 2 rok och 8 st 3 rok. Inflyttning sker den 1 februari 2017.
- KFAB har anlaggt en park på Drottninggatan 2 - 4. Platsen är där vi rev en byggnad efter en olycka med en båt som skadade byggnaden så svårt att den blev tvungen att rivas. Invigning av parken skedde den 11 december.
- Vårt stora behov av renoveringar gällande våra vatten- och avloppsstammar har startat under 2016. Detta sker på Drottninggatan 33 och 35. Arbetet kommer att pågå till augusti 2017.

5

### 3. Måluppfyllelse

#### Inriktningsmål:

- KFAB ska sträva mot att alla våra nuvarande och kommande kunder ska uppleva boendet i Kungsör som attraktivt, variationsrikt och tryggt.
- KFAB ska arbeta för att Kungsör ska ha en boendeutveckling som är långsiktig och hållbar.
- KFAB ska arbeta med kundens bästa i fokus och bibehålla hög och god kvalitet.

#### Effektmål:

- KFAB ska nyproducera och färdigställa attraktiva lägenheter innan utgången av år 2016.
- KFAB ska satsa på investeringar som ger minskad energiåtgång.
- KFAB ska öka kunddelaktigheten och dialogen med sina kunder

KFAB har under 2016 arbetat med de olika inriktnings- och effektmålen genom att personalen arbetar i olika grupper för att nå målen.

Ett effektmål som bolaget haft är att KFAB skulle **nyproducera och färdigställa attraktiva lägenheter innan utgången av år 2016**. Inflyttning skedde 1 februari 2017.

Arbetet med att färdigställa nya lägenheter har blivit försenat i och med att saneringsarbetet dragit ut på tiden. Även arbetet med att flytta va ledning tog längre tid än planerat.

Inflyttning i det nya huset kommer att bli den 1 februari 2017

Bolagets andra effektmål är, att KFAB ska **satsa på investeringar som ger minskad energiåtgång**. Även här arbetar en grupp aktivt med att minska energiåtgången genom att i vissa utvalda fastigheter byta ut trapphusbelysningen till LED inkl. sensorbelysning.

Det tredje effektmålet KFAB har beslutat om, är att vi **vill ha nöjda och trogna kunder**.

En kundundersökning med alla våra hyresgäster genomfördes under våren 2014 och resultatet blev otroligt bra. Vi har under 2016 arbetat med att följa upp de synpunkter vi erhöll kopplat till denna enkätundersökning.

Vi har från 2016 en ny hemsida och en ny bostadsapplikation. Bland annat innehåller den "mina sidor" där det går att sända in felanmälningar och skriva ut sina hyresavier. Det går också att söka lägenhet genom denna app.

#### **4. Framtidsperspektiv**

Under 2017 kommer beslut att fattas var KFAB kommer att uppföra nästa nya bostadsfastighet. Vårt behov av ytterligare bostäder är stort, kopplat till vår nuvarande bostadskö samt att kommunen i sina långsiktiga mål önskar att kommunen skall växa till 9 000 innevånare.

#### **5. Personal**

KFAB har under 2016 anställt en ny fastighetsförvaltare. Detta gjordes genom den egna organisation så att en tidigare fastighetsskötare övertog tjänsten.

#### **6. Jämställdhetsarbete**

Utav de 11 st. anställda i bolaget är 7 st. män och 4 st. kvinnor. Styrelsen för KFAB representeras av 2 st. kvinnor och 3 st. män bland de ordinarie ledamöterna. Bolaget strävar efter fortsatt jämställdhet och mångfald inom både personal och styrelse.

En översyn av löneläget utifrån jämställdhetsperspektiv har genomförts och det har inte kunnat konstaterats några skillnader.

#### **7. Miljöarbete**

Att satsa på investeringar som ger minskad energiåtgång är ett led i det målarbete som KFAB bedriver. Därför har bolaget under de senaste åren löpande bytt ut äldre vitvaror som är stora energislukare. Under 2016 har bolaget satsat på att byta ut trapphusbelysning till armaturer med rörelsesensorer i ett flertal fastigheter. Denna åtgärd innebär inte enbart minskad energiåtgång utan det ger även en ökad trygghet för de boende.

#### **8. Resultat**

KFAB redovisar ett resultat för 2016 med + 7 679 tkr.

Kungsör 2017-02-15

Mats Åkerlund  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

### Ordinarie ledamöter

Rigmor Åkesson ordf. (S)  
Reijo Peräläinen förste vice ordf. (L)  
Niklas Magnusson andre vice ordf. (M)  
Elisabeth Persson (S)  
Jan-Erik Wik (C)

### Styrelsesuppleanter

Sergio Estrada (V)  
Michael Ornell (MP)  
Kurt Karlsson (M)

### Verkställande direktör

Mats Åkerlund

### Ordinarie revisor

Johan Tingström, auktoriserad revisor

### Revisorssuppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

### Lekmannarevisor

Lars Wigström

### Lekmannarevisorssuppleant

Ingegerd Granath

### Förvaltningsform och personal

Ombyggnationer, större reparationer, vissa underhållsarbeten, yttre fastighetsskötsel samt all lokalvård sker på entreprenad.

Medelantalet anställda fördelade på män och kvinnor redovisas i not 5.

### Löner och arvoden

Under året utbetalade löner och arvoden finns redovisade i not 5

### Hyresförhandlingar

Ingen hyresjustering gjordes avseende 2016, utan hyror för bostäder och lokaler blev oförändrade i jämförelse med 2015.

### Marknad

Vid årskiftet var antalet vakanta lägenheter 8 st.

	2016	2015
Antal outhyrda lägenheter 31/12		
Fördelning av vakanta lägenheter	1: or 3	3
	2: or 4	5
	3: or 1	1
	4: or 0	0
	5: or 0	0
	<u>8</u>	<u>9</u>

8

### Lägenhetssammansättning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1 rok	124	124
2 rok	383	383
3 rok	209	209
4 rok	73	73
5 rok	<u>10</u>	<u>10</u>
	799	799

### Organisationsanslutning

Företaget är medlem i

<b>SABO</b>	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
<b>Fastigo</b>	Fastighetsbranchens Arbetsgivarorganisation
<b>HBV</b>	Husbyggnadsvaror HBV Förening upa

### Fastighetsunderhåll

Underhållskostnaderna uppgår till 10 619 tkr för 2016

*Bland de större underhållsinsatserna under året kan nämnas:*

- Stambyte i byggnaderna på Drottninggatan 33 och 35..
- Utbyte av brandskydd i Västergårdarna
- Energibesparande åtgärder i flertal fastigheter
- Balkongrenovering kv Ryttaren
- Byta av låssystem kv. Ulw 4 och Ulw 9, Mimer 1, Häggen 1 och Kaptenen 21.
- Byggnation av trapphus från centralgaraget i kv Rex i samband med att Sofiaparken anlades

### Finansiering

KFAB har under 2016 ökat de långfristiga krediterna med 24 941 tkr och uppgick vid årets utgång till 134 750 tkr (109 809 tkr) vilket motsvarar 2 184 kr/kvm (1 780).

Belåningsgraden i förhållande till bokförda värden på fastigheterna uppgick vid utgången av 2016 till 64,0 % (69,4%).

Räntekostnaderna uppgick till 0 tkr ( 605)

Bruttoräntan har under året varit - 0,026 % (0,55 %)

Borgensavgift har erlagts med 439 tkr (357).

5

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	tkr	58 692	57 855	55 494	53 555	53 056
Resultat efter finansiella poster	tkr	7 679	6 978	2 632	5 108	1 824
Balansomslutning	tkr	220 635	185 763	179 637	182 085	180 623
Soliditet	%	29,5	31,3	29,3	28,2	25,8
Avkastning på totalt kapital	%	3,6	4,3	2,8	3,6	3,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Över- kurs- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2016-01-01	<u>3 051</u>	<u>26 661</u>	<u>29 900</u>	<u>-7 783</u>	<u>4 388</u>	<u>56 217</u>
Disposition enligt årsstämma						
Balanseras i ny räkning				4 388	-4 388	-
Utdelning	-	-	-	-520	-	-520
Årets resultat					<u>7 679</u>	<u>7 679</u>
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>3 051</b>	<b>26 661</b>	<b>29 900</b>	<b>-3 915</b>	<b>7 679</b>	<b>63 376</b>

Aktiekapitalet består av 30 505 st A-aktier.

*ff*

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 964 158
Årets vinst	<u>7 679 181</u>
	33 643 339

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
och i ny räkning överförs.

33 643 339

33 643 339

ff



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	3	58 692	57 855
Övriga rörelseintäkter	3	132	45
		<u>58 824</u>	<u>57 900</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	4, 5	-31 247	-32 816
Underhållskostnader		-10 623	-8 046
Fastighetsskatt		-1 252	-1 228
Avskrivningar	6	-7 178	-7 374
		<u>-50 300</u>	<u>-49 464</u>
<b>Summa fastighetskostnader</b>			
<b>Bruttoresultat</b>		8 524	8 436
Central administration	7	-469	-524
		<u>8 055</u>	<u>7 912</u>
Rörelseresultat			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	15	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-409	-962
		<u>-394</u>	<u>-934</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 661	6 978
Bokslutsdispositioner	10	-	-1 730
Skatt på årets resultat	11	18	-860
		<u>7 679</u>	<u>4 388</u>
<b>Årets vinst</b>	12	<u>7 679</u>	<u>4 388</u>

*Handwritten mark*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	13	160 023	158 552
Inventarier, verktyg och installationer	14	144	91
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	32 463	1 758
		<u>192 630</u>	<u>160 401</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	200	228
		<u>192 830</u>	<u>160 629</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		156	374
Fordringar hos koncernföretag		7	-
Aktuella skattefordringar		428	-
Övriga kortfristiga fordringar		138	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 179	1 046
		<u>1 908</u>	<u>1 620</u>
<u>Kassa och bank</u>		25 897	23 514
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>27 805</u>	<u>25 134</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>220 635</u>	<u>185 763</u>

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		3 050	3 051
Reservfond		26 661	26 661
		<u>29 711</u>	<u>29 712</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		29 900	29 900
Balanserat resultat		-3 915	-7 783
Årets vinst		7 679	4 388
		<u>33 664</u>	<u>26 505</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>63 375</u>	<u>56 217</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	17	<u>2 375</u>	<u>2 375</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		71	72
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18	3 480	3 480
Övriga långfristiga skulder		134 750	108 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>138 230</u>	<u>112 289</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	-	1 000
Leverantörsskulder		11 296	6 255
Skulder till koncernföretag		84	691
Aktuella skatteskulder		-	310
Övriga kortfristiga skulder		352	241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	4 852	6 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>16 584</u>	<u>14 810</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>220 635</u>	<u>185 763</u>

45

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Kungsörs Fastighets AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3) Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för vakanser och rabatter.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

8

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	80 år
Fasad	60 år
Yttertak	50 år
VA	45 år
El och vent	45 år
Snickerier	40 år
Fönster och dörrar	40 år
Tekn installationer	30 år
Ytskift och maskinutr.	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

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

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

## **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Kungsörs Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.



Byggnader och mark

Uppskattningar och bedömningar har skett i samband med värderingen av företagets fastighetsbestånd avseende nuvärdesdiskonteringen av framtida kassaflödesöverskott.

Vi har efter värdering kommit till slutsatsen att marknadsvärdet för våra fastigheter per 2016-12-31 uppgår till 285 566 908 kr och vårt bokförda värde är 150 808 346 kr.

Det innebär att vi har ett övervärde på 134 758 562 kr.

Inga övriga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut

**Not 3 Intäkternas fördelning**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bostäder	52 908	52 573
Lokaler	5 874	5 652
Garage + p-platser	961	936
<b>Summa</b>	<u>59 743</u>	<u>59 161</u>
Rabatter	-26	-40
<u>Avgår outhyrda objekt</u>		
Bostäder	-823	-875
Lokaler	-94	-282
Garage + P platser	-108	-109
<b>Summa outhyrda objekt</b>	<u>-1 051</u>	<u>-1 306</u>
<b>Summa grundhyror</b>	58 692	57 855
Övriga intäkter	132	45
<b>Summa intäkter</b>	<u>58 824</u>	<u>57 900</u>

45

**Not 4      Ansvarsförbindelser**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Övriga ansvarsförbindelser	90	87
Summa ansvarsförbindelser	<u>90</u>	<u>87</u>

45

**Not 5 Personal**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	5
Män	7	6
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	11	11
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	920	856
Löner och ersättningar till övriga anställda	3 693	3 654
	<u>—</u>	<u>—</u>
	4 613	4 510
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 441	1 410
Pensionskostnader för styrelsen och VD	137	138
Pensionskostnader för övriga anställda	181	206
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>6 372</u>	<u>6 264</u>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

*25*



**Not 6 Avskrivningar**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Avskrivningar byggnader	-7 154	-7 351
Avskrivning maskiner och inventarier	-23	-23
Summa	<u>-7 177</u>	<u>-7 374</u>

**Not 7 Ersättning till revisorerna**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	110	155
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	98	95
Summa	<u>208</u>	<u>250</u>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utdelningar	2	2
Ränteintäkter kreditinstitut	-	2
Övriga ränteintäkter	13	23
Summa	<u>15</u>	<u>27</u>

*df*

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Räntekostnader kreditinstitut	31	-605
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-
Borgensavgifter	-439	-357
Summa	<u>-409</u>	<u>-962</u>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lämnat koncernbidrag	-	-480
Förändring av periodiseringsfond	-	-1 250
Summa	<u>0</u>	<u>-1 730</u>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktuell skatt för året	-	-860
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	19	-
Summa	<u>19</u>	<u>-860</u>

Redovisat resultat för skatt (inkl bokslutsdispositioner)	7 679	5 248
Skatt beräknad enl gällande skattesats (22%)	-1 689	-1 155
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4	-4
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2	1
Skatteeffekt av icke skattepliktiga intäkter	4	-
Skatteeffekt p.g.a. yrkade direktavdrag	1 325	-
Skatteeffekt p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	366	300

*EF*

**Not 12 Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 985 474	
Årets vinst	<u>7 679 181</u>	
		kronor
	<u>33 664 655</u>	
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att och i ny räkning överförs.	<u>33 664 655</u>	
	<u>33 664 655</u>	

**Not 13 Byggnader och mark**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	435 646	415 947
Genom fusion	-	19 699
	<u>435 646</u>	<u>435 646</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 646	435 646
Ingående avskrivningar	-185 025	-176 388
Genom fusion	-	-1 286
-Årets avskrivningar	-7 066	-7 351
	<u>-192 091</u>	<u>-185 025</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 091	-185 025
Ingående nedskrivningar	-99 294	-94 994
Genom fusion	-	-4 300
	<u>-99 294</u>	<u>-99 294</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-99 294	-99 294
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>144 261</u>	<u>151 327</u>
<b>Markanläggningar och markinventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	533	-
Inköp	8 625	-
-Genom fusion	-	533
	<u>9 158</u>	<u>533</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 158	533
Ingående ackumulerade avskrivningar	-181	-

50

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
-Årets avskrivningar	-88	-181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-269	-181
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 889</b>	<b>352</b>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 873	6 873
-Försäljningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 873	6 873
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b><u>160 023</u></b>	<b><u>158 552</u></b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 132	1 132
Årets förändringar		
-Inköp	77	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 209	1 132
Ingående avskrivningar	-1 041	-1 019
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-24	-22
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 065	-1 041
Utgående restvärde enligt plan	<u>144</u>	<u>91</u>

**Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående nedlagda kostnader	1 758	118
Under året nedlagda kostnader	30 705	1 640
Utgående nedlagda kostnader	<u>32 463</u>	<u>1 758</u>

45

**Not 16      Finansiella anläggningstillgångar**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
SABO byggförsäkring	35	35
Andelar i HBV	40	40
Långfristig fordran återbäring HBV	125	153
	<u>200</u>	<u>228</u>

45

**Not 17      Obeskattade reserver**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Periodiseringsfonder	2 375	2 375
Summa	<u>2 375</u>	<u>2 375</u>

**Not 18      Upplåning**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	109 809	109 809
Nyupplåning	24 941	-
Summa	<u>134 750</u>	<u>109 809</u>

**Förfallotider**

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Summa	<u>0</u>	<u>0</u>
-------	----------	----------

JS

I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 60 000 tkr (21 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader.

**Not 19      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	-	31
Upplupna löner	65	77
Upplupna semesterlöner	243	262
Upplupna sociala avgifter	97	106
Förutbetalda hyresintäkter	3 977	5 358
Övriga poster	470	478
Summa	<u>4 852</u>	<u>6 312</u>

f

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2017- - för fastställelse.

Kungsör 2017 - 02 - 23

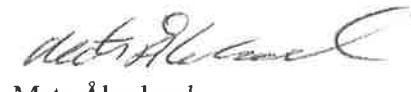
  
Rigmor Åkesson  
Styrelsens ordförande

  
Reijo Peräläinen

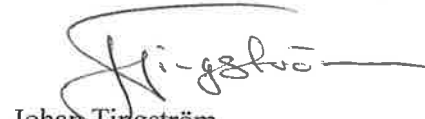
  
Niklas Magnusson

  
Elisabeth Persson

  
Jan-Erik Wik

  
Mats Åkerlund  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-16  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Johan Tingström  
Auktoriserad revisor