

Kungsörs Fastighets AB

Org nr 556049-6464

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2017

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 2017 års verksamhet.

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

I ägardirektivet ges följande uppdrag till bolaget:

- Kungsörs kommuns bostadsförsörjningsprogram ska vara en av de planeringsverktyg som KFAB ska använda sig av för att följa de politiska direktiv som totalt ges för bostadspolitiken i Kungsörs kommun.

- Direktavkastningskravet på bolagets fastighetskapital ska vara 4,5 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, affärslägenheter 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 2017 har följande viktiga händelser inträffat

- 1 februari skede inflyttning i det nya hus som KFAB byggt på fastigheten Kaplanen 7.
- Vårt stora behov av renoveringar gällande våra vatten- och avloppsstammar har startat under 2016. Detta har skett på Drottninggatan 33 och 35. Arbetet har avslutats under hösten 2017.
- Arbetet mot lägre energikostnader har fortsatt, ombyggnationer av värmecentraler och anpassningar till andra energikällor.

3. Mål och resultatarbete

Övergripande Mål:

Kungörs kommun skall växa till 9 000 innevånare fram till 2025

Inriktningsmål:

- KFAB skall tillskapa ytterligare 16 st lägenheter centralt i Kungsör till 2019 12 31
- Utredda möjligheten till att skapa ytterligare markbostäder i Kungsör.
- KFAB har begärt en ändring av detaljplan för fastigheterna Kaplanen 7 och Kaplanen 9. Vi önskar, för Kaplanen 7, dels att den prickmark som finns när i detalplanen tas bort samt att rivningsförbudet avseende gymnastikbyggnaden tas bort. För Kaplanen 9 önskar vi ett beslut där det tillåts bostäder i byggnaden.

4. Framtidsperspektiv

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

Under 2017 har 2 stycken medarbetare lämnat KFAB. De hade tillsammans mer än 64 års erfarenhet av att arbeta för KFAB.

6. Jämställdhetsarbete

Utav de 10 st. anställda i bolaget är 6 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 avvikelser.

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 2017 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 2017 med 4 114 tkr.

Kungsör 2018-02-20



Mats Åkerlund
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Ordinarie ledamöter

Rigmor Åkesson ordf. (S)
Reijo Peräläinen förste vice ordf. (L)
Niklas Magnusson andre vice ordf. (M)

Elisabeth Kjellin (S)
Jan-Erik Wik (C)

Styrelsesuppleanter

Sergio Estrada (V)
Michael Ornell (MP)
Kurt Karlsson (M) 2017-01-01 -
2017-05-08
Christer Rydén (M) 2017-05-09 -

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

Efter hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen Aros-Gävle gjordes en överenskommelse om en höjning av hyran för lägenheter

och lokaler kopplade till förhandlingsordningen med 0,65 % från och med 2018-01-01.

Marknad

Vid årskiftet var antalet vakanta lägenheter 8 st.

	2017	2016
Antal outhyrda lägenheter 31/12		
Fördelning av vakanta lägenheter		
1: or	3	3
2: or	3	4
3: or	1	1
4: or	0	0
5: or	<u>0</u>	<u>0</u>
	7	8

8

Lägenhetssammansättning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 rok	124	124
2 rok	394	383
3 rok	217	209
4 rok	73	73
5 rok	<u>10</u>	<u>10</u>
	818	799

Organisationsanslutning

Företaget är medlem i

SABO	Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
Fastigo	Fastighetsbranchens Arbetsgivarorganisation
HBV	Husbyggnadsvaror HBV Förening upa

Fastighetsunderhåll

Underhållskostnaderna uppgår till 10 407 tkr för 2017

Bland de större underhållsinsatserna under året kan nämnas:

- Stambyte i byggnaderna på Drottninggatan 33 och 35..
- Nytt hus för insamling av olika fraktioner gällande sopor på Sågvägen
- Energibesparande åtgärder i flertal fastigheter
- Målningsarbete i ett flertal fastigheter
- _ Utbyte av låssystem

Finansiering

KFAB har vid utgången av 2017 oförändrade långfristiga krediterna och uppgår vid årets utgång till 134 750 tkr (134 750 tkr) vilket motsvarar 2 141 kr/kvm (2 184kr/m²).

Belåningsgraden i förhållande till bokförda värden på fastigheterna uppgick vid utgången av 2017 till 67,3 % (64,0%).

Räntekostnaderna uppgick till 0 tkr (0)

Bruttoräntan har under året varit - 0,136 % (- 0,026 %)

Borgensavgift har erlagts med 539 tkr (439).

Σ
8

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	61 396	58 692	57 855	55 494	53 555
Resultat efter finansiella poster	tkr	4 085	7 661	6 978	2 632	5 108
Balansomslutning	tkr	216 916	220 635	185 763	179 637	182 085
Soliditet	%	32,0	29,5	31,3	29,3	28,2
Avkastning på totalt kapital	%	2,2	3,6	4,3	2,8	3,6

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 2017-01-01	<u>3 051</u>	<u>26 661</u>	<u>29 900</u>	<u>-3 915</u>	<u>7 679</u>	<u>63 376</u>
Disposition enligt årsstämma						
Balanseras i ny räkning				7 679	-7 679	-
Utdelning	-	-	-	-	-	-
Årets resultat					<u>4 114</u>	<u>4 114</u>
Eget kapital 2017-12-31	3 051	26 661	29 900	3 764	4 114	67 490

Aktiekapitalet består av 30 505 st A-aktier.

8

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	33 643 340
Årets vinst	4 113 572
	<hr/>
kronor	37 756 912

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

37 756 912

37 756 912

EF

Resultaträkning	Not	2017	2016
Nettoomsättning	3	61 397	58 692
Övriga rörelseintäkter	3	44	132
		<u>61 441</u>	<u>58 824</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4, 5	-31 458	-31 247
Underhållskostnader		-10 407	-10 623
Fastighetsskatt		-1 217	-1 252
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-13 697	-7 178
		<u>-56 779</u>	<u>-50 300</u>
Summa fastighetskostnader			
Bruttoresultat		4 662	8 524
Central administration	7	-377	-469
		<u>4 285</u>	<u>8 055</u>
Rörelseresultat		4 285	8 055
Resultat från finansiella poster			
Realisationsvinst vid försäljning		157	-
Ränteintäkter samt liknande resultatposter	8	182	45
Borgensavgift Kungsörs kommun		-539	-439
		<u>-200</u>	<u>-394</u>
Summa resultat från finansiella poster		-200	-394
Summa resultat från finansiella poster		4 085	7 661
Resultat efter finansiella poster			
Skatt på årets resultat	9	-	18
Övriga skatter		29	-
		<u>4 114</u>	<u>7 679</u>
Årets vinst	10	4 114	7 679

45

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	200 189	160 023
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 304	144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende Materiella anläggningstillgångar	13	-	32 463
		<u>201 493</u>	<u>192 630</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	157	200
		<u>201 650</u>	<u>192 830</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		256	156
Fordringar hos koncernföretag		-	7
Aktuella skattefordringar		942	428
Övriga kortfristiga fordringar		483	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 109	1 179
		<u>2 790</u>	<u>1 908</u>
<u>Kassa och bank</u>		12 476	25 897
Summa omsättningstillgångar		<u>15 266</u>	<u>27 805</u>
Summa tillgångar		<u>216 916</u>	<u>220 635</u>

✓

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		3 050	3 050
Reservfond		26 661	26 661
		<u>29 711</u>	<u>29 711</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		29 900	29 900
Balanserat resultat		3 765	-3 915
Årets vinst		4 114	7 679
		<u>37 779</u>	<u>33 664</u>
Summa eget kapital		<u>67 490</u>	<u>63 375</u>
Obeskattade reserver	15	2 375	2 375
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		66	71
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag		3 480	3 480
Övriga långfristiga skulder		134 750	134 750
Summa långfristiga skulder		<u>138 230</u>	<u>138 230</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 288	11 296
Skulder till koncernföretag		-	84
Övriga kortfristiga skulder		226	352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	6 241	4 852
Summa kortfristiga skulder		<u>8 755</u>	<u>16 584</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>216 916</u>	<u>220 635</u>



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:

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	80 år
Fasad	60 år
Yttertak	50 år
VA	45 år
El och vent	45 år
Snickerier	40 år
Fönser 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, utifrån ett beräknat driftnetto i relation till ett antaget avkastningskrav.

Vi har efter värdering kommit till slutsatsen att marknadsvärdet för våra fastigheter per 2017-12-31 uppgår till 455 201 911 kr och vårt bokförda värde är 188 145 565 kr.

Det innebär att vi har ett övervärde på 267 056 346 kr.

Inga övriga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut

Not 3 Intäkternas fördelning

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bostäder	55 242	52 908
Lokaler	6 095	5 874
Garage + p-platser	954	961
Summa	<u>62 291</u>	<u>59 743</u>
Rabatter	-37	-26
<u>Avgår outhyrda objekt</u>		
Bostäder	-711	-823
Lokaler	-62	-94
Garage + P platser	-84	-108
Summa outhyrda objekt	<u>-894</u>	<u>-1 051</u>
Summa grundhyror	61 397	58 692
Övriga intäkter	44	132
Summa intäkter	<u>61 441</u>	<u>58 824</u>

df

Not 4 Ansvarsförbindelser

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Övriga ansvarsförbindelser	93	90
Summa ansvarsförbindelser	<u>93</u>	<u>90</u>

8

Not 5 Personal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	7	7
		-
Totalt	11	11
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	931	920
Löner och ersättningar till övriga anställda	3 787	3 693
	<u>4 718</u>	<u>4 613</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 474	1 441
Pensionskostnader för styrelsen och VD	139	137
Pensionskostnader för övriga anställda	298	239
	<u>6 629</u>	<u>6 430</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
	-	-
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
	-	-
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

JS

Not 6 Avskrivningar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nedskrivningar	-5 600	-
Avskrivningar byggnader	-7 864	-7 154
Avskrivning maskiner och inventarier	-233	-23
Summa	<u>-13 697</u>	<u>-7 177</u>

Not 7 Ersättning till revisorerna

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	126	110
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	63	98
Summa	<u>189</u>	<u>208</u>

Not 8 Ränteintäkter och räntekostnader samt liknande resultatposter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utdelningar	2	2
Ränteintäkter kreditinstitut	186	32
Övriga ränteintäkter	20	13
Räntekostnader kreditinstitut	-26	-2
Summa	<u>182</u>	<u>45</u>

FF

Not 9 Skatt på årets resultat

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	29	19
Summa	<u>29</u>	<u>19</u>
Redovisat resultat före skatt (inkl bokslutsdispositioner)	4 084	7 679
Skatt beräknad enl gällande skattesats (22%)	899	-1 689
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-7	-4
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2	-2
Skatteeffekt av icke skattepliktiga intäkter	-	4
Skatteeffekt p.g.a. nedskrivning	-1 232	-
Skatteeffekt p.g.a. yrkade direktavdrag	1 823	1 325
Skatteeffekt p.g.a. skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	317	366
	<u>317</u>	<u>366</u>

Not 10 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	33 643 340
Årets vinst	4 113 572
	37 756 912

kronor

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

37 756 912

37 756 912

Not 11 Byggnader och mark

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	435 646	435 646
Nyanskaffningar	18 546	-
Omklassificeringar	31 665	-
-Försäljningar och utrangeringar	-1 927	-
	483 930	435 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar	-192 091	-185 025
-Försäljningar och utrangeringar	1 927	-
-Årets avskrivningar	-7 274	-7 066
	-197 438	-192 091
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-99 294	-99 294
Årets nedskrivningar	-5 600	-
	-104 894	-99 294
Utgående ackumulerade nedskrivningar		
Utgående restvärde enligt plan	<u>181 598</u>	<u>144 261</u>
Markanläggningar och markinventarier		
Ingående anskaffningsvärden	9 158	533
Inköp	2 621	8 625
Omklassificeringar	798	-
	12 577	9 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		

85

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-269	-181
-Årets avskrivningar	-590	-88
Utgående ackumulerade avskrivningar	-859	-269
Utgående restvärde enligt plan	11 718	8 889
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 873	6 873
-Försäljningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 873	6 873
Bokfört värde byggnader och mark	200 189	160 023

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 209	1 132
Årets förändringar		
-Inköp	1 392	77
-Försäljningar och utraneringar	-968	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 633	1 209
Ingående avskrivningar	-1 065	-1 041
Årets förändringar		
-Försäljningar och utraneringar	968	-
-Avskrivningar	-233	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330	-1 065
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 303</u>	<u>144</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingående nedlagda kostnader	32 463	1 758
Under året nedlagda kostnader	20 868	30 705

5

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Under året genomförda omfördelningar	-53 331	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>32 463</u>

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
SABO byggförsäkring	35	35
Andelar i HBV	40	40
Långfristig fordran återbäring HBV	82	125
	<u>157</u>	<u>200</u>

f

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Periodiseringsfonder	2 375	2 375
Summa	<u>2 375</u>	<u>2 375</u>

Not 16 Upplåning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	134 750	109 809
Nyupplåning	-	24 941
Summa	<u>134 750</u>	<u>134 750</u>

Förfallotider

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

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



I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 28 750 tkr (60 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	6	-
Upplupna löner	98	65
Upplupna semesterlöner	253	243
Upplupna sociala avgifter	110	97
Förutbetalda hyresintäkter	5 117	3 977
Övriga poster	656	470
Summa	<u>6 240</u>	<u>4 852</u>

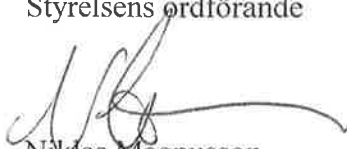
df

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2018-06-04 för fastställelse.

Kungsör 2018-02-22



Rigmor Åkesson
Styrelsens ordförande


Reijo Peräläinen

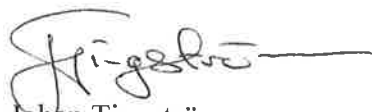

Niklas Magnusson


Elisabeth Kjellin


Jan-Erik Wik


Mats Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-21
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Johan Tingström
Auktoriserad revisor