

Sölvesborgshem Aktiebolag

Org nr 556349-9267

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2014

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

<i>Innehållsförteckning</i>	<i>Sida</i>
<i>Förvaltningsberättelse</i>	4
<i>Resultaträkning</i>	11
<i>Balansräkning</i>	12
<i>Kassaflödesanalys</i>	14
<i>Noter</i>	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år

Affärsidé

Sölvesborgshem AB skall på ett affärsmässigt sätt medverka till att kommuninvånarnas behov av bostäder tillgodoses genom att erbjuda:
Bostäder med god kvalité, trivsamt miljö samt bra service som ger trivsel, trygghet och livskvalité.



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Inregistrerad firma:	Sölvesborgshem Aktiebolag
Organisationsnummer:	55 63 49-9267
Bolagets säte:	Sölvesborgs kommun, Blekinge län
Bolaget bildat:	1988-12-29
Bolaget registrerat:	1989-02-14

Styrelsen och VD för Sölvesborgshem AB avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2014.

Information om verksamheten

Företaget började sin verksamhet 1952 i form av en stiftelse och den första byggnationen stod klar 1954 - 1955. Den 1 januari 1989 ombildades företaget till ett aktiebolag.

Den 31 december 2003 förvärvade bolaget samtliga äldreboenden, gruppboenden etc. med tillhörande lokaler från Sölvesborgs kommun.

Bolaget har till föremål för och ändamål med sin verksamhet att tillhandahålla och förvalta bostäder, affärslokaler och kollektiva anordningar, bedriva härmed anknyttande verksamhet samt medverka till bostadsförsörjningens främjande i Sölvesborgs kommun.

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget, 4 127 st. till antalet och med ett kvotvärde à 10 000 kronor, ägs av moderbolaget Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Koncern tillhörighet

Sölvesborgshem AB, tillsammans med Sölvesborgs Energi och Vatten AB och dess dotterbolag tillhör det av Sölvesborgs kommunfullmäktige bildade moderbolaget, Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Organisationsanslutning - delägare

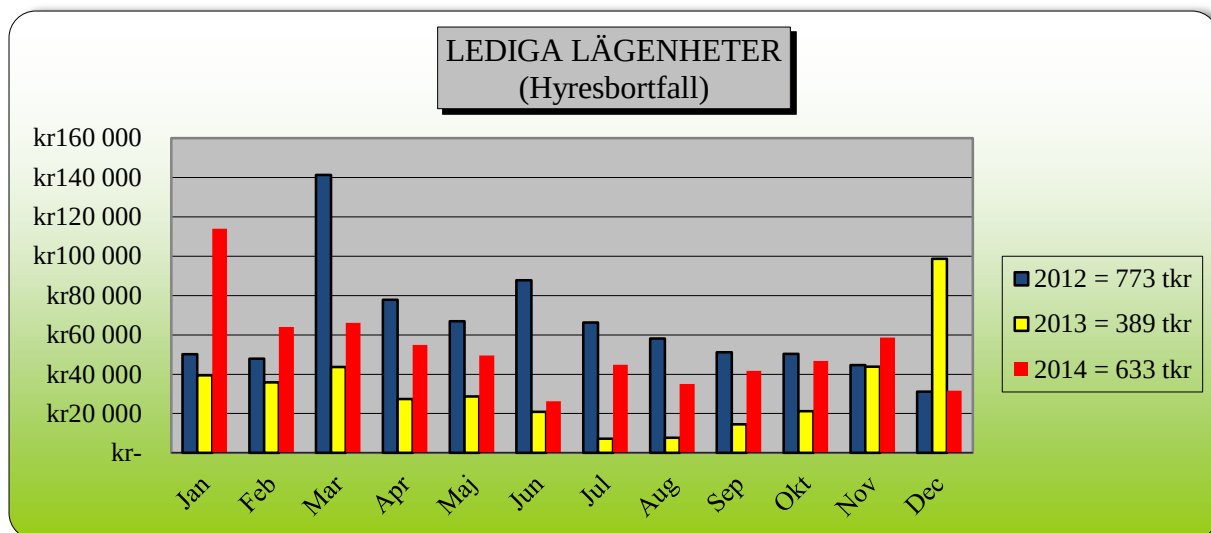
Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SABO och för bolagets arbetsmiljö och anställdas hälsa, Avonova Hälsa Syd AB. Bolaget är delägare i SABO Byggnadsförsäkring AB samt HBV, Husbyggnadsvaror Förening u.p.a., en för bostadsbranschen gemensam inköpsorganisation.

Bolaget är anslutet till arbetsgivareorganisationen Kommunala Företagens Samorganisation, en organisation för kommunnära företag.

Resultat och ställning

Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 4,6 Mkr. Låga kostnader på den intermittenta energi- och kapitalmarknaden, personalvakanser, samt vissa kostnadseffektiviseringar ligger bakom detta resultat. 2014 höjde Sölvesborgshem AB hyran med 0,78 % (inkl. bränsletillägg), samtidigt var genomsnittshöjningen för hela riket 1,65 % (Källa: SABO).

Efter årets första månad har vakansgraden för bolagets bostäder legat på en låg och relativt jämn nivå (se illustrationen på nästa sida) Vid årets slut var antalet lediga lägenheter 4 stycken. Vid motsvarande tidpunkt föregående år var antalet 7 stycken. Däremot så ökade hyresbortfallet till 633 tkr 2014 (389 tkr).



Flerårsjämförelse

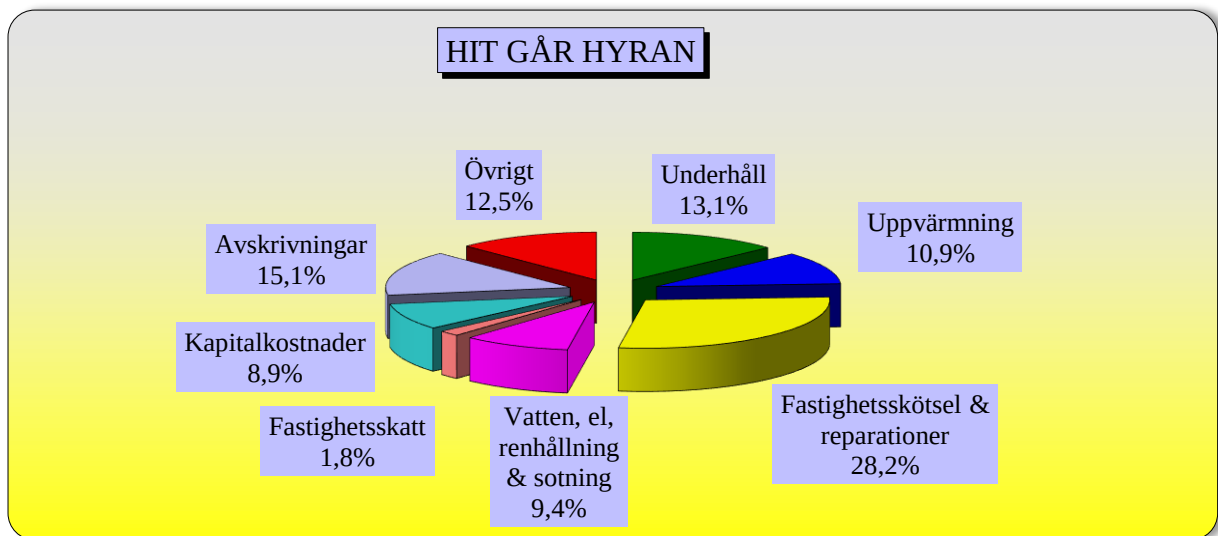
Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2014*	2013*	2012	2011	2010
Intäkter, tkr	100 198	101 868	93 366	89 525	87 151
varav hyresintäkter, tkr	94 920	92 771	90 740	87 191	84 650
Resultat efter finansiella poster, tkr	7 156	9 139	4 576	24	1 201
Balansomslutning, tkr	407 235	390 052	352 998	345 229	327 843
Antal anställda, st.	30,0	31,0	31,3	23,5	22,4
Soliditet, %	19,1	18,8	19,0	18,4	19,4
Avkastning på totalt kapital, %	3,70	4,40	3,87	2,61	2,11
Avkastning på eget kapital, %	9,19	12,49	6,85	0,04	1,89

* Jämförelsetal för 2014 och 2013 har anpassats efter BFNAR 2012:1 (K3).

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Verksamhetskostnadernas fördelning



Miljö och säkerhet



Sölvesborgshem har under 2013-2014 fokuserat mer på att ta samhällsansvar i ett större perspektiv. Vårt kaffe är till exempel rättvisemärkt, ekologiskt och klimatkompenserat.

Sölvesborgshem har en grundläggande målsättning att energieffektivisera samtliga fastigheter kontinuerligt. Arbetet med att energideklarera samtliga bolagets byggnader pågår.

De vanligaste åtgärderna för att minska energiförbrukningen består av:

- ♣ energisåla vitvaror installeras vid utbyte
- ♣ komplettering av vindsisolering
- ♣ injustering av värmesystem

Arbetet med att höja trivsel och säkerhet i fastighetsbeståndet fortsätter genom utbyte och förändring av belysningspunkter både i och utanför byggnaderna. Även vegetationen i bostadsområdena kontrolleras.

VD Johan Braw har ordet

2014 innebar ett avslut på den kanske största krisen som drabbat Sölvesborgshem: branden i Hjortakroken. Ett halvår efter branden kunde hyresgästerna i januari 2014 flytta in i sina lägenheter. Sölvesborgshems krishantering, i kombination med råd och dåd av hyresgäster och räddningstjänsten, gjorde att brandens konsekvenser blev begränsade. Bolagets renommé förefaller också ha stärkts.

Den för Sölvesborgshem mycket viktiga nyproduktionen fick i juni ett tydligt fokus, när bolagets styrelse och kommunstyrelsens arbetsutskott samlades till gemensamma överläggningar i frågan. Små yteffektiva lägenheter, i syfte att nå hyresnivåer som inte minst unga vuxna och ensamma äldre har råd med, är nu inriktningen i nyproduktionen. Under 2014 bearbetades olika alternativ för att verkställa detta och förhoppningen är att ett nytt projekt startar i Ljungaviken under 2015.

Den nya stadsdelen Innerhamnen processades framåt under 2014 och Sölvesborgshems styrelse beslutade att anmäla intresse för att bygga lägenheter där.

På tjänstemannasidan genomgick Sölvesborgshem ett generationsskifte, då centrala funktioner som ingenjör och ekonom fick ny bemanning. Därtill inrättades en halvtidstjänst som kommunikatör (inom samma budget) vilket innebär att bolaget nu har en egen kvalificerad resurs för strategisk kommunikation. Detta är väsentligt för att lyfta oss till nästa nivå som konsumentföretag.



Vår kommunikatör Tamara och Sölvesborgs kommuns dåvarande informationsansvariga, Sofia, arbetar med kommunikationsplanen.

Efter ingående förberedelser antog styrelsen under 2014 en kommunikationsplan, som kommer att märkas tydligt under 2015. Mest synligt blir då förmodligen att den grafiska profilen (s k loggan) byts ut liksom färgsättning på arbetskläder och bilar. Den mycket viktiga webben byts ut helt och hållet också.

44 HR-relaterade policier, rutiner, mallar och avtal reviderades under 2014.

Ett strategiskt miljöarbete växte fram och innebar att Sölvesborgshems styrelse under året, med hjälp av studentföretaget Lunicore, arbetade med en miljöstrategi. Denna antogs i början av 2015 och innebär bland annat att äldre fossilt drivna bilar ska ersättas med elbilar. Den upphandlade elen är givetvis förnyelsebar. Under 2014 beställdes fyra nya elbilar, varav tre levererades i början av 2015.

Sölvesborgshems styrelse antog i januari 2014 en ny uthyrningspolicy, som betonade vikten av att tilldelning av lägenheter ska ske så att det främjar ett socialt hållbart samhälle. Policyn innebär att förtur kan ges bland annat om den presumtiva hyresgästen ska etablera företag här eller bedriva högskolestudier.

Dessutom har Sölvesborgs kommun nu möjlighet att avropa en ledig lägenhet i månaden i staden eller i Mjällby, för att kunna genomföra det avtal om flyktingmottagande som kommunen har, men under flera år inte kunnat verkställa fullt ut, pga brist på bostäder. Bland annat tack vare Sölvesborgshems nya förhållningssätt kunde kommunen under 2014 ta emot fler flyktingar än avtalat.



Invigning av LSS-boendet på Färgkullavägen i Ljungaviken.
Niklas klipper bandet.



Roger firar att vår andra elbil levererats till Sölvesborgshem i början av 2014.

Överhuvudtaget har Sölvesborgshem och individ- och familjeomsorgen haft ett gott samarbete under 2014.

All personal samt styrelseledamöterna fick genomgå en heldags utbildning i att möta olika kulturer.

Det nya gruppboendet Färgkullavägen i Ljungaviken färdigställdes och invigdes 2014.

Ombyggnationen av äldreboendet Tärnan i Mjällby påbörjades under 2014 och är klart under 2015. Under 2014 planerades också den mycket omfattande ombyggnationen av äldreboendet Gerbogården.

Sölvesborgshem delfinansierade näridrottsplatsen i Falkvik som skapades under 2014.



Sölvesborgshems parkgrupp är ute i alla väder. På bilden några av dem: Jean och Jörgen samt vår praktikant Najah.

Underhåll av fastigheter genomfördes, och till de större projekten bör nämnas utemiljöprojekt och ommålning mm i Mjällby och i Nordersund. Ett stambyte i Mjällby under 2014 flyttades av logistiskäl till 2015, då istället två stambyten genomförs i Mjällby.

2015 innebär hårt arbete med nyproduktion av lägenheter i Ljungaviken, lansering av ny grafisk profil, omfattande underhållsprojekt som Gerbogården och flera stambyten. Därtill kommer genomförande av miljöstrategin liksom att kraftfullt verka för ett socialt hållbart samhälle.



Daniel, Sandra, Irén, Martin, Roger, Joakim, Christopher och Johan efter en gemensam vårlunch.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	15 184 837
Årets vinst	<u>4 636 680</u>
	<u>19 821 517</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

19 821 517
19 821 517

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämman godkännande, lämnats med 1 199 810 kronor till Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Det lämnade koncernbidraget reducerar bolagets soliditet till 19,1 procent. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att det lämnade koncernbidraget ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsprincipen).

Ordinarie bolagsstämma (Årsstämma)

Ordinarie bolagsstämma planeras att avhållas på Sölvesborgs Energi och Vatten AB:s kontor torsdagen den 9 april 2015.

Resultaträkning	Not	2014	2013
	2		
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	3, 4	94 920	92 771
Övriga rörelseintäkter	3	<u>5 278</u>	<u>9 097</u>
Summa intäkter m m		100 198	101 868
Rörelsens kostnader			
Material		-6 009	-5 315
Tjänster	5, 6	-28 185	-32 352
Taxebundna tjänster		-8 503	-8 440
Uppvärmning		-9 849	-11 189
Fastighetsskatt		-1 638	-1 632
Övriga externa kostnader		-43	-302
Personalkostnader	7	-17 299	-16 891
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 590	-8 774
Övriga rörelsekostnader		<u>-77</u>	<u>=</u>
Summa rörelsens kostnader		-85 193	-84 895
Rörelseresultat		15 005	16 973
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	160	260
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	<u>-8 009</u>	<u>-8 094</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		-7 849	-7 834
Resultat efter finansiella poster		7 156	9 139
Bokslutsdispositioner	10	-1 200	-1 242
Skatt på årets resultat	11	<u>-1 319</u>	<u>-1 755</u>
Årets vinst		<u>4 637</u>	<u>6 142</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	360 771	354 296
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 405	1 546
Pågående nyanläggningar	14	<u>4 212</u>	<u>3 510</u>
		<u>366 388</u>	<u>359 352</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	<u>90</u>	<u>90</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>366 478</u>	<u>359 442</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter	16	469	478
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		681	342
Skattefordran		-	274
Övriga kortfristiga fordringar		710	2 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	<u>1 104</u>	<u>751</u>
		<u>2 495</u>	<u>4 207</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>37 793</u>	<u>25 925</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>40 757</u>	<u>30 610</u>
Summa tillgångar		<u>407 235</u>	<u>390 052</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (4 127 aktier à nom. 10 000 kr)		41 270	41 270
Reservfond		<u>16 730</u>	<u>16 730</u>
		<u>58 000</u>	<u>58 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		15 185	9 042
Årets vinst		<u>4 637</u>	<u>6 142</u>
		<u>19 822</u>	<u>15 184</u>
Summa eget kapital		<u>77 822</u>	<u>73 184</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	19	<u>3 139</u>	<u>2 897</u>
Summa avsättningar		<u>3 139</u>	<u>2 897</u>
Långfristiga skulder	20		
Övriga skulder till kreditinstitut	21	<u>290 783</u>	<u>256 996</u>
Summa långfristiga skulder		<u>290 783</u>	<u>256 996</u>
Kortfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		13 000	33 800
Leverantörsskulder		6 479	6 701
Skulder till koncernföretag	22	5 079	5 182
Skulder till kommunen		1 499	46
Skatteskulder		459	-
Övriga kortfristiga skulder		592	883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	<u>8 383</u>	<u>10 363</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>35 491</u>	<u>56 975</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>407 235</u>	<u>390 052</u>
Ställda säkerheter	21	67 001	74 768
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2014	2013
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		15 005	16 973
Avskrivningar		9 590	8 774
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	24	4 076	-
Erhållen ränta		160	260
Erlagd ränta		-7 348	-8 204
Betald inkomstskatt		<u>-344</u>	<u>5</u>
		21 139	17 808
Ökning/minskning varulager		9	64
Ökning/minskning kundfordringar		-339	165
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		1 777	-2 200
Ökning/minskning leverantörsskulder		-222	-771
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>-2 781</u>	<u>1 314</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 583	16 380
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		<u>-20 702</u>	<u>-38 289</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20 702	-38 289
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		44 700	-
Amortering av skuld		-2 913	-3 295
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder		<u>-28 800</u>	<u>28 800</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 987	25 505
Årets kassaflöde		11 868	3 596
Likvida medel vid årets början		<u>25 925</u>	<u>22 329</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>37 793</u>	<u>25 925</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för 2013 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas i not 2.

Intäkter

Försäljning redovisas i den period som avgiften avser. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms 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.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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, uträknas 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	20 år
Stomme och grund, innerväggar	100 år
Fasad	30-80 år
Bredband	25 år
(Fjärr)värme	25 år
VA ledningssystem	50 år
EL-installationer	40 år
Fönster	50 år
Fast inredning	30 år
Yttertak	25-40 år
Ventilation	40 år
Transport (Hiss)	25-40 år
Badrum, Sanitet, ytskikt m m	25 år
Balkonger	50 år
Hyresgästanpassningar	25 år
Kulvert & Dränering	40 år
Restpost	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulager

Varulagret värderas med tillämpning av förs-in först-ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för bolaget som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3). De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när koncernredovisningen upprättats per den 31 december 2014 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2013, samt vid upprättandet av rapporten över periodens ingående finansiella ställning (ingångsbalansräkningen) per den 1 januari 2013 (bolagets tidpunkt för övergång till K3).

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När koncernens ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas nedan med hänvisning till noter.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar bolaget; Komponentindelning har utförts avseende bolagets fastigheter, i enlighet med punkt 17.4 i K3, vilket påverkar jämförelseåret i resultat- och balansräkningen. Enligt punkt 35.18 räknas inte de materiella anläggningstillgångarna om retroaktivt, dvs ingångsbalansen påverkas inte av denna ändring.

	Utgående balans 2013 enligt tidigare principer	Justering	Ingående balans 2014 enligt K3- reglerna
<u>Resultaträkning</u>			
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	92 771		92 771
Övriga rörelseintäkter	<u>9 097</u>		<u>9 097</u>
Summa intäkter m m	101 868	0	101 868
Rörelsens kostnader			
Material	-5 315		-5 315
Tjänster	-33 825	1 473	-32 352
Taxebundna tjänster	-8 440		-8 440
Uppvärmning	-11 189		-11 189
Fastighetsskatt	-1 632		-1 632
Övriga externa kostnader	-302		-302
Personalkostnader	-16 891		-16 891
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-12 099</u>	<u>3 325</u>	<u>-8 774</u>
Summa rörelsens kostnader	-89 693	4 798	-84 895
Rörelseresultat	12 175	4 798	16 973
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	260		260
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-8 094</u>		<u>-8 094</u>
Summa resultat från finansiella investeringar	-7 834	0	-7 834
Resultat efter finansiella poster	4 341	4 798	9 139
Bokslutsdispositioner	-1 242		-1 242
Skatt på årets resultat	<u>-699</u>	<u>-1 056</u>	<u>-1 755</u>
Årets vinst	<u>2 400</u>	<u>3 742</u>	<u>6 142</u>

	Utgående balans 2013 enligt tidigare principer	Justering	Ingående balans 2014 enligt K3- reglena
<u>Balansräkning</u>			
<u>Tillgångar</u>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<u>Materiella</u>			
<u>anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	347 167	7 130	354 296
Balanslåneposter	2 332	-2 332	
Inventarier, verktyg och installationer	1 545		1 546
Pågående nyanläggningar	<u>3 510</u>		<u>3 510</u>
	<u>354 554</u>	<u>4 798</u>	<u>359 352</u>
<u>Finansiella</u>			
<u>anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	<u>90</u>		<u>90</u>
Summa			
anläggningstillgångar	<u>354 644</u>	<u>4 798</u>	<u>359 442</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter	478		478
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	342		342
Skattefordran	274		274
Övriga kortfristiga fordringar	2 840		2 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>751</u>		<u>751</u>
	<u>4 207</u>	<u>0</u>	<u>4 207</u>
Kassa och bank	<u>25 925</u>		<u>25 925</u>
Summa			
omsättningstillgångar	<u>30 610</u>	<u>0</u>	<u>30 610</u>
Summa tillgångar	<u>385 254</u>	<u>4 798</u>	<u>390 052</u>

	Utgående balans 2013 enligt tidigare principer	Justering	Ingående balans 2014 enligt K3- reglerna
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	41 270		41 270
Reservfond	16 730		16 730
	<u>58 000</u>	<u>0</u>	<u>58 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	9 042		9 042
Årets vinst	<u>2 400</u>	<u>3 742</u>	<u>6 142</u>
	<u>11 442</u>	<u>3 742</u>	<u>15 184</u>
Summa eget kapital	<u>69 442</u>	<u>3 742</u>	<u>73 184</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	<u>1 841</u>	<u>1 056</u>	<u>2 897</u>
Summa avsättningar	<u>1 841</u>	<u>1 056</u>	<u>2 897</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>256 996</u>		<u>256 996</u>
Summa långfristiga skulder	<u>256 996</u>	<u>0</u>	<u>256 996</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	33 800		33 800
Leverantörsskulder	6 701		6 701
Skulder till koncernföretag	5 182		5 182
Skulder till kommunen	46		46
Övriga kortfristiga skulder	883		883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>10 363</u>		<u>10 363</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>56 975</u>	<u>0</u>	<u>56 975</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>385 254</u>	<u>4 798</u>	<u>390 052</u>

Bolagets eget kapital har påverkats på följande sätt av övergången till K3:

Eget kapital 2013-12-31 enligt tidigare tillämpade principer	69 442
Justeringar i ingångsbalansräkningen:	
-Komponentredovisning	4 798
-Skatteeffekt av ovanstående	<u>-1 056</u>
Eget kapital 2014-01-01 enligt K3	<u>73 184</u>

Not 3 Intäkternas fördelning

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	<u>94 920</u>	<u>92 771</u>
Summa	<u>94 920</u>	<u>92 771</u>
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Varor	39	38
Tjänster	318	406
Inre tjänster, omsorgen	975	787
Vinst avyttring inventarier/byggnad	8	-
Lönebidrag	655	675
Skadeersättning	3 039	7 000
Övrigt	<u>244</u>	<u>191</u>
Summa	<u>5 278</u>	<u>9 097</u>

Not 4 Nettoomsättningens fördelning på uthyrningsverksamheten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Bostäder	72 508	70 083
Lokaler	23 341	23 013
Övrigt	<u>412</u>	<u>456</u>
Hysesintäkter inkl. outhyrda objekt	<u>96 261</u>	<u>93 552</u>
Bostäder	-633	-389
Lokaler	-696	-385
Övrigt	<u>-12</u>	<u>-7</u>
Avgår outhyrda objekt	<u>-1 341</u>	<u>-781</u>
Summa hysesintäkter	<u>94 920</u>	<u>92 771</u>

Hysesavtalens löptider 2014-12-31

Löptid	Antal	Avtalens	Avtalens	Avtalens
Lokaler (inkl garage)	avtal	m ²	nuvärde (tkr)	värdeandel (%)
< 1år	158	3 663	1 737	1%
1-5 år	25	7 426	71 652	61%
> 5år	6	500	25 149	22%
Summa	189	11 588	98 538	84%
Bostäder				
< 1 år	1 206	79 068	18 172	16%
Totalt	1 395	90 656	116 710	100%

Not 5 Ersättning till revisorerna

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	130	113
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	47	53
Skatterådgivning	<u>3</u>	<u>=</u>
Summa	<u>180</u>	<u>166</u>

Not 6 Operationella leasingavtal

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	252	227
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	299	139
Förfaller till betalning senare än fem år	<u>=</u>	<u>=</u>
	551	366
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	227	161

Leasingavtalen utgörs av elbilar och batteri till dessa, kaffeautomater, samt entrémattor. Framtida betalningar är approximerade utifrån nominella betalningar 2014.

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	6
Män	<u>24</u>	<u>25</u>
Totalt	<u>30</u>	<u>31</u>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 022	947
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>9 596</u>	<u>9 258</u>
	10 618	10 205
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 617	3 523
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	108	76
Pensionskostnader för övriga anställda	<u>1 018</u>	<u>1 414</u>
Totalt	<u>15 361</u>	<u>15 218</u>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	4	2
Män	<u>1</u>	<u>3</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>

Ledningsgrupp inkl. verkställande direktörer

Kvinnor	-	-
Män	<u>5</u>	<u>1</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>1</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utdelningar	2	2
Ränteintäkt hyres- & kundfordringar	52	56
Övriga ränteintäkter	<u>106</u>	<u>202</u>
Summa	<u>160</u>	<u>260</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Borgen kommunen	918	768
Ränta fastighetslån	7 088	7 323
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	<u>3</u>	<u>3</u>
Summa	<u>8 009</u>	<u>8 094</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Lämnade koncernbidrag	<u>-1 200</u>	<u>-1 242</u>
Summa	<u>-1 200</u>	<u>-1 242</u>

Koncernbidraget lämnas till moderbolaget, Sölvesborgs Kommunföretag AB, och beräknas utifrån den stipulerade utdelningsnivån i Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, § 3.

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aktuell skatt (skattekostnad)	-1 077	-256
Förändring uppskjuten skatt	<u>-242</u>	<u>-1 499</u>
Skatt på årets resultat	<u>-1 319</u>	<u>-1 755</u>
Redovisat resultat före skatt	5 955	7 897
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-1 310	-1 738
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-401	-19
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkter	2	2
Skatteeffekt av justeringar för avskrivningar	619	-183
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	13	-
Utnyttjat underskottsavdrag	-	626
Förändring uppskjuten skatt	<u>-242</u>	<u>-443</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-1 319</u>	<u>-1 755</u>

Not 12 Byggnader och mark

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående anskaffningsvärden (K3)	527 839	489 996
Inköp	19 427	37 843
Försäljningar och utrangeringar	<u>-1 568</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 698	527 839
Ingående avskrivningar (K3)	-173 543	-165 432
Försäljningar och utrangeringar	1 492	-
Årets avskrivningar	<u>-8 876</u>	<u>-8 111</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 927	-173 543
Årets nedskrivningar	<u>-4 000</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-4 000</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>360 771</u>	<u>354 296</u>
Bokfört värde byggnader	326 137	320 364
Bokfört värde mark	30 961	30 961
Bokfört värde markanläggningar	<u>3 673</u>	<u>2 971</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>360 771</u>	<u>354 296</u>

Förvaltningsfastigheter

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser.

Sölvesborgshem AB genomför årligen en extern värdering genom en molnbaserad ATM-tjänst (*Automated Valuation Model*), vilken tillhandahålls av företaget Värderingsdata.

Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde användes en kalkylperiod på 10 år och en diskonteringsränta före skatt på 6,25 % för bostäder och 8,5 % för lokaler. Inflationen antogs vara 2 % per år och fastigheterna förutsattes fortsatt vara uthyrda i sin helhet.

Det aggregerade marknadsvärdet på Sölvesborgshem AB:s förvaltningsfastigheter, utifrån ovan angiven värderingsmodell och introducerade variabler, uppgick till 750 mkr.

Det bokförda värdet på balansdagen för samma fastighetsbestånd uppgick till 361 mkr.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 006	12 862
Årets förändringar		
-Inköp	572	144
-Försäljningar och utrangeringar	<u>-4 635</u>	<u>-</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 943	13 006
Ingående avskrivningar	-11 460	-10 797
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	4 635	-
-Avskrivningar	<u>-713</u>	<u>-663</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 538</u>	<u>-11 460</u>
Utgående restvärde enligt plan	1 405	1 546

Not 14 Pågående nyanläggningar och om-/tillbyggnad

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	3 510	348
Under året nedlagda kostnader	13 124	3 444
Under året genomförda omfördelningar	<u>-16 634</u>	<u>-282</u>
Utgående nedlagda kostnader	0	3 510
Om-/tillbyggnader		
Ingående nedlagda kostnader	-	-
Under året nedlagda kostnader	5 256	-
Under året genomförda omfördelningar	<u>-1 044</u>	<u>-</u>
Utgående nedlagda kostnader	4 212	0
Summa utgående nedlagda kostnader	<u>4 212</u>	<u>3 510</u>

I posten pågående om-/tillbyggnader ingår:

Ombyggnad av Tärnan och Gerbogården, samt stambyten på Kyrkvägen och Centrumvägen.

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden		
Aktier i SABO Byggnadsförsäkring AB, 50 st. á 1 000 kr	50	50
Andelar i HBV 4 st. á 10 000 kr	<u>40</u>	<u>40</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>90</u>	<u>90</u>
Utgående redovisat värde, totalt	<u>90</u>	<u>90</u>

Not 16 Varulager

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Värderat till anskaffningsvärde		
Förnödenheter och förråd	<u>469</u>	<u>478</u>
Summa	<u>469</u>	<u>478</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Återbäringsmedel i HBV	799	697
Övriga poster	<u>305</u>	<u>55</u>
	<u>1 104</u>	<u>752</u>

Not 18 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB Eget kapital 2013-01-01	41 270	16 730	9 042	67 042
Årets resultat enligt fastställd årsredovisning 2013	-	-	2 400	2 400
Ändring av redovisningsprincip vid konvertering till K3				
-Justering avskrivningar	-	-	3 325	3 325
-Omklassificering från underhåll till investering	-	-	1 473	1 473
-Uppskjutna skatteeffekter	=	=	-1 056	-1 056
UB Eget kapital 2013-12-31	41 270	16 730	15 184	73 184
Årets resultat	=	=	4 637	4 637
UB Eget kapital 2014-12-31	<u>41 270</u>	<u>16 730</u>	<u>19 821</u>	<u>77 821</u>

Aktiekapitalet består av 4 127 stycken aktier, vilka ägs av moderbolaget Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Not 19 Uppskjuten skatt

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Temporär skillnad byggnader	<u>3 139</u>	<u>2 897</u>
	<u>3 139</u>	<u>2 897</u>

Not 20 Upplåning

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>290 783</u>	<u>256 996</u>
Summa	<u>290 783</u>	<u>256 996</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>13 000</u>	<u>33 800</u>
Summa	<u>13 000</u>	<u>33 800</u>
Summa räntebärande skulder	<u>303 783</u>	<u>290 796</u>

Förfallotider

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

Skulder till kreditinstitut	<u>26 683</u>	<u>27 522</u>
Summa	<u>26 683</u>	<u>27 522</u>

Not 21 Ställda säkerheter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>67 001</u>	<u>74 768</u>
Summa ställda säkerheter	<u>67 001</u>	<u>74 768</u>

Not 22 Transaktioner med närstående

	2014	2013
Uppgifter om moderföretaget		
Moderföretag i den koncern där Sölvesborgshem AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Sölvesborgs Kommunföretag AB, 556563-1313, Sölvesborg.		
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp, (%)	16,5	20,6
Försäljning, (%)	-	-

Koncernen utgörs av moderbolaget, Sölvesborgs Kommunföretag AB, samt dotterbolagen Sölvesborgshem AB och Sölvesborgs Energi AB, som i sin tur är moderbolag till tre dotterbolag.

Inköp av varor och tjänster från närstående (netto)

Inköp av tjänster och varor

Sölvesborgs kommun, tkr	935	6 281
Räddningstjänsten Västra Blekinge, tkr	84	44
SBKF, tkr	73	54
Miljöförbundet Blekinge Väst, tkr	15	17
Västblekinge Miljö AB, tkr	<u>8</u>	<u>7</u>
Summa, tkr	<u>1 115</u>	<u>6 403</u>

Uthyrning lokaler & bostäder till närstående (netto)

Sölvesborgs kommun, tkr	21 306	20 763
Miljöförbundet Blekinge Väst, tkr	<u>699</u>	<u>686</u>
Summa, tkr	<u>22 005</u>	<u>21 449</u>

Närstående organisationer definieras som de kommunala bolag och kommunala förbund som ingår i koncernen Sölvesborgs Kommun, exklusive koncernen Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	2 059	1 398
Förutbetalda hyror	4 341	6 055
Upplupna löner	47	-
Upplupna semesterlöner	360	824
Upplupna sociala avgifter	455	256
Övriga poster	<u>1 121</u>	<u>1 830</u>
Summa	<u>8 383</u>	<u>10 363</u>

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nedskrivning av fastighet Rosenvindan 1	4 000	-
Utrangeringar av anläggningstillgångar	<u>76</u>	<u>-</u>
	<u>4 076</u>	<u>0</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2015-04-09 för fastställelse.

Sölvesborg 2015-03-31



Viveka Olofsson
Ordförande



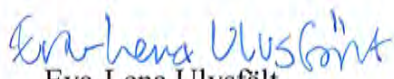
Ronny Berggren
Styrelseledamot



Ingrid Christensen
Vice Ordförande



Eva Malm
Styrelseledamot



Eva-Lena Ulvsfält
Styrelseledamot



Johan Braw
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-04-01.



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sölvesborgshem AB, org.nr 556349-9267

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Sölvesborgshem AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvesborgshem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sölvesborgshem AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sölvesborg den 1 april 2015



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisorerna
i Sölvesborgshem AB**

Till kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun
Till årsstämman i Sölvesborgshem AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi, av fullmäktige i Sölvesborgs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Sölvesborgshem AB:s verksamhet.

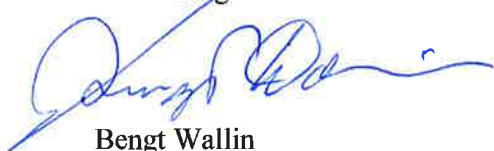
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av års/bolagsstämman fastställt ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. En särskild granskning av bolagets nyttjande av fordon och maskiner har genomförts. Av granskningen framgår att bolagets nyttjande av fordon och maskiner inte är tillräckligt ändamålsenlig. Granskningen överlämnas till styrelsen i samband med att årets granskning slutförts.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Sölvesborg den 16 mars 2015.



Bengt Wallin



Bengt Johnsson

SÖLVESBORGSHEM
FLYTTA IN. ANDAS UT.