

SÖLVESBORGSHEM AB

Org nr 556349-9267

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2015

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	4
RESULTATRÄKNING	10
BALANSRÄKNING	11
KASSAFLÖDESANALYS	13
NOTER	14
UNDERSKRIFTER	27
REVISIONSBERÄTTELSE	
GRANSKNINGSRAPPORT	
FASTIGHETSSAMMANSTÄLLNING	

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.





2015-10-05

Första spadtaget

Nya hyreshuset, Tusenskönan,
i Ljungaviken.

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 2015.

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 kr 10 000:-, ägs av moderbolaget Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Koncerntillhörighet

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

Organisationsanslutning – delägare

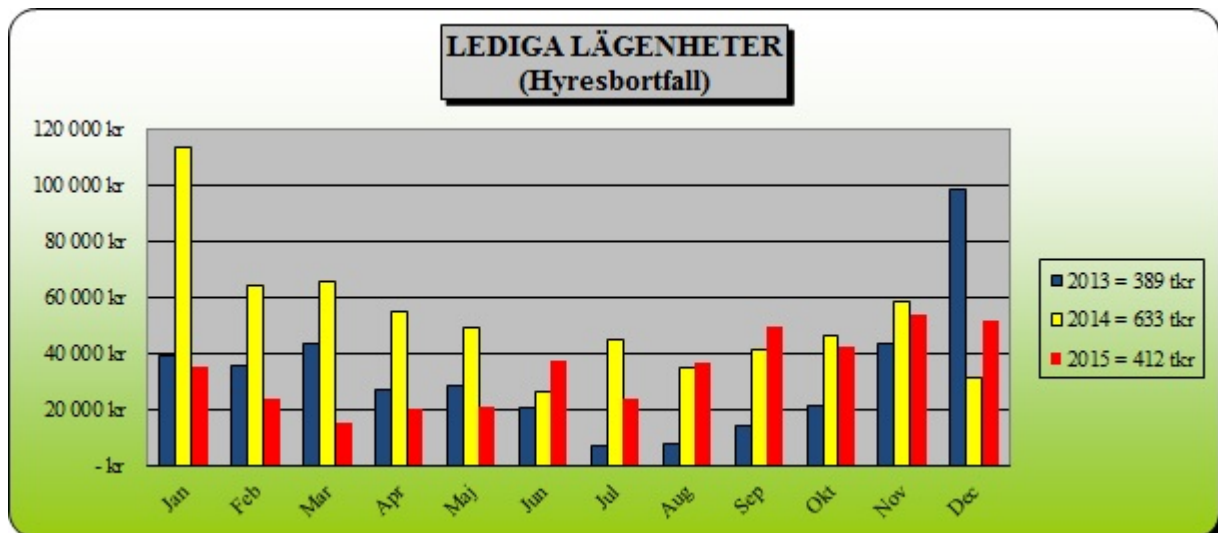
Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SABO och för bolagets arbetsmiljö och anställdas hälsa, Avonova Hälsa Syd AB. Bolaget är delägare i SABO Byggnadsförsäkring AB samt HBV, Husbyggnadsvaror Förening u.p.a., en för bostadsbranschen gemensam inköpsorganisation.

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

Resultat och ställning

Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 7,7 Mkr (4,6 Mkr). Låga kostnader på den intermittenta energi- och kapitalmarknaden, personalvakanser, samt vissa kostnadseffektiviseringar ligger bakom detta resultat. 2015 höjde Sölvesborgshem AB hyran med 0,78 % (inkl. bränsletillägg), samtidigt var genomsnittshöjningen för hela riket 1,3 % (Källa: SCB).

Under inledningen av 2015 var vakansgraden för bolagets lägenheter relativt låg, men ökade något under andra halvan av året (se nedanstående uppställning). Vid årets slut var antalet lediga lägenheter 7 stycken, vilket också var fallet vid samma tidpunkt föregående år. Det totala hyresbortfallet för lägenheter minskade under 2015 och uppgick till 412 tkr (633 tkr).



Sölvesborgshem på Nattpuls 2015

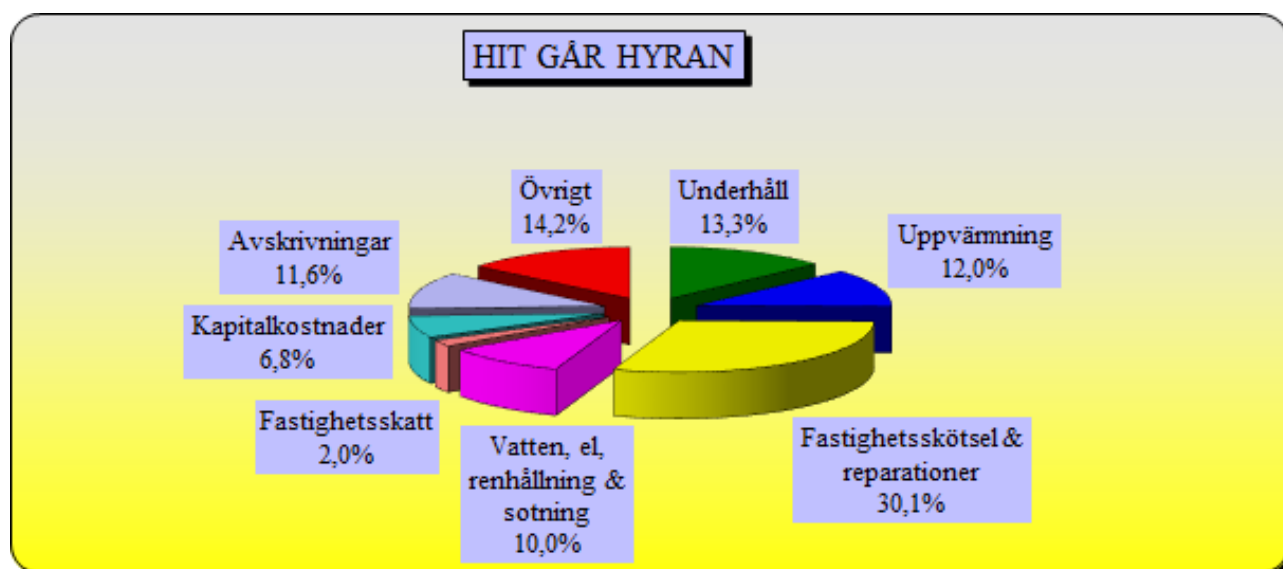
Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2015	2014	2013	2012*	2011*
Intäkter	99 637 tkr	100 198 tkr	101 868 tkr	93 366 tkr	89 525 tkr
varav hyresintäkter	96 933 tkr	94 920 tkr	92 771 tkr	90 740 tkr	87 191 tkr
Resultat efter finansiella poster	10 927 tkr	7 156 tkr	9 139 tkr	4 576 tkr	24 tkr
Balansomslutning	403 943 tkr	407 235 tkr	390 052 tkr	352 998 tkr	345 229 tkr
Antal anställda	29,6	30	31	31,3	23,5
Soliditet	21,2%	19,1%	18,8%	19,0%	18,4%
Avkastning på totalt kapital	41,80%	3,70%	4,40%	3,87%	2,61%
Avkastning på eget kapital	12,78%	9,19%	12,49%	6,85%	0,04%

* Jämförelsetal för 2011 och 2012 har inte anpassats efter BFNAR 2012:1 (K3).
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Verksamhetskostnadernas fördelning



Miljö och säkerhet

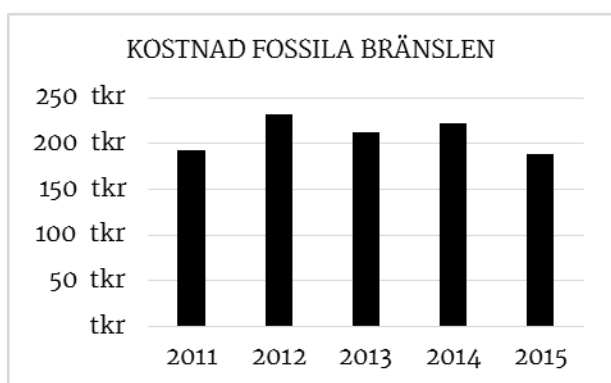
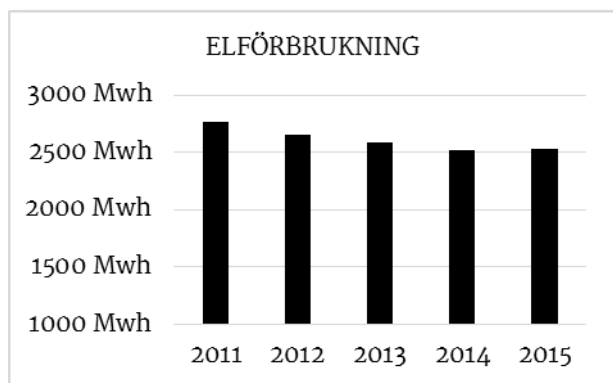
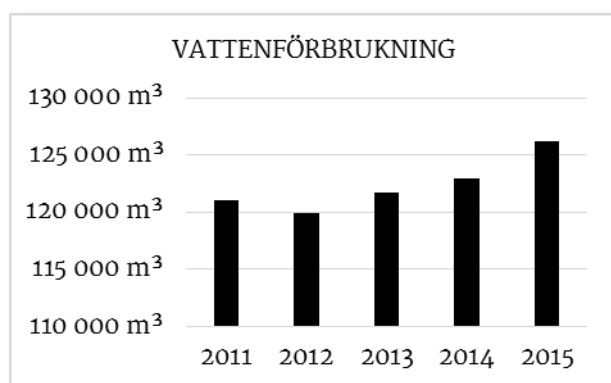
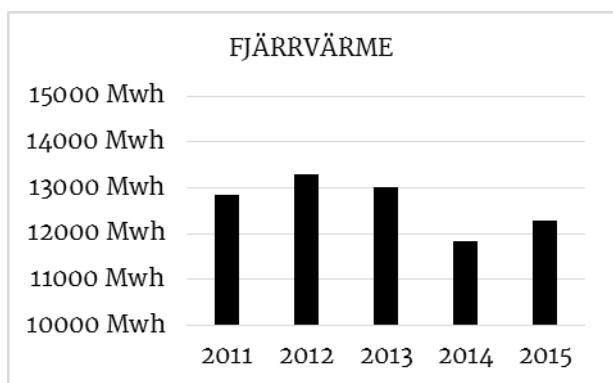
Sölvesborgshem antog under 2015 en ny miljöstrategi. Enligt den ska inte bara energi och uppvärmning vara viktiga frågor, utan även våra inköp och våra transporter.

Av våra 16 fordon är numera sju renodlade elbilar. Ett annat exempel är att vi i första hand köper in begagnade möbler istället för nya, och att en del av våra arbetskläder är producerade av ekologisk bomull eller återvunnen polyester.

Redan 2016 kommer en reviderad miljöstrategi att arbetas fram, vilket var en ambition som fastslogs i den första strategin. Anledningen till detta är att hållbarhetsfrågorna och tekniken utvecklas snabbt.

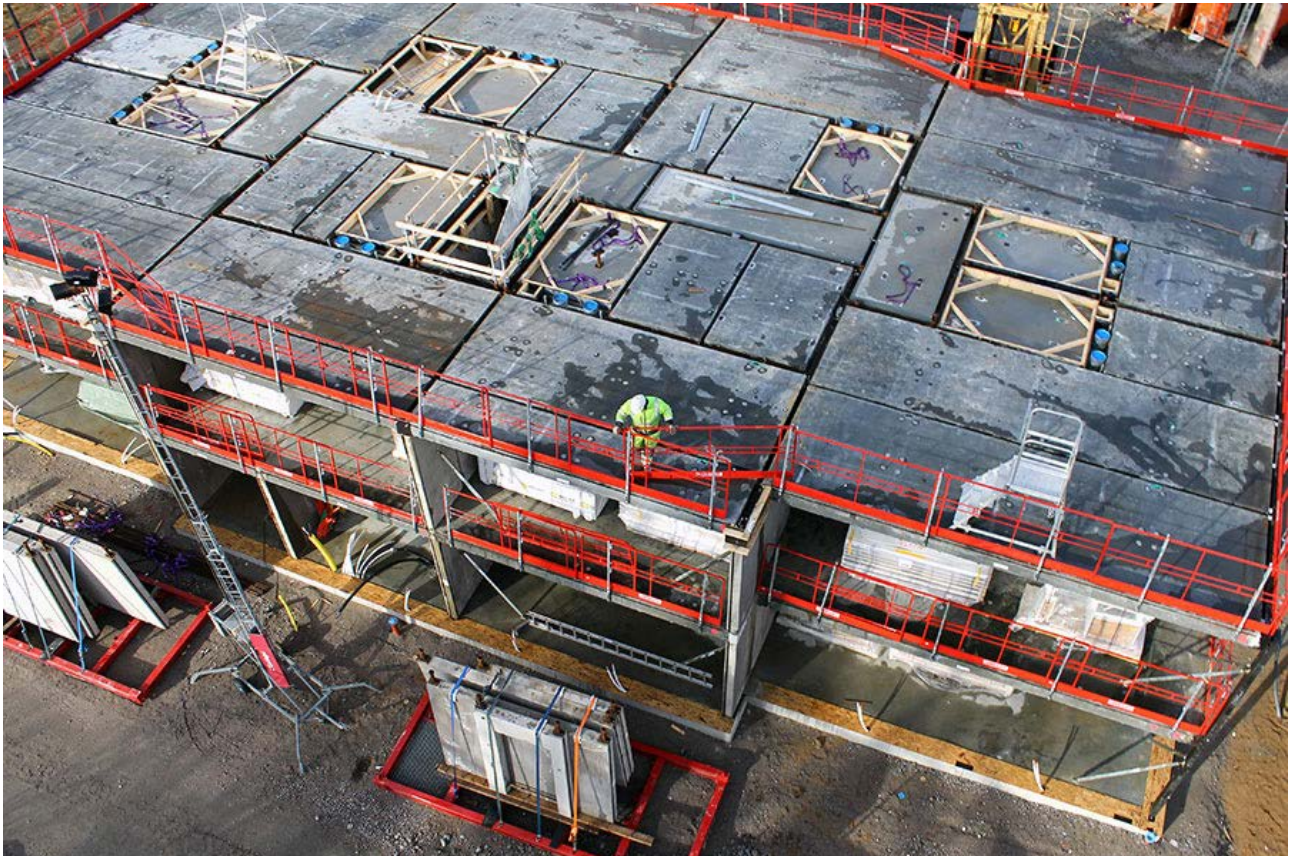


En av bolagets 7 elbilar



Verkställande direktör Johan Braw har ordet

Uppgraderingen av Sölvesborgshem som ett konsumenttjänstföretag i det allmännas tjänst, började märkas mer tydligt under 2015. Nyproduktionen av små lägenheter startade i oktober. Tillsammans med Strömstad var vi först att beställa ett så kallat Kombohus Mini, som branschorganisationen SABO upphandlat, i syfte att pressa hyresnivåerna. Miljömässigt klassas detta hus som så kallad Miljöbyggnad Silver. Redan nu pågår förberedelser för nästa nybyggnadsprojekt.



Nyproduktion i Ljungaviken

I början av 2016 lanserades en helt ny Sölvesborgshems-sajt, men det stora förarbetet skedde under 2015. Den digitala kommunikationen kommer naturligtvis att bli än viktigare framöver, och för att såväl optimera våra egna resurser, som att öka kundfördelarna, ska felanmälan mm online utvecklas med den nya sajten bland annat.

Ett närvarande och aktivt ledarskap på fältet är avgörande för att vi ska utvecklas som ett effektivt och kundorienterat konsumenttjänstföretag. Genom omdispositioner skapades därför en ny tjänst som bovärds- och reparatörschef, vilket har varit mycket värdefullt.

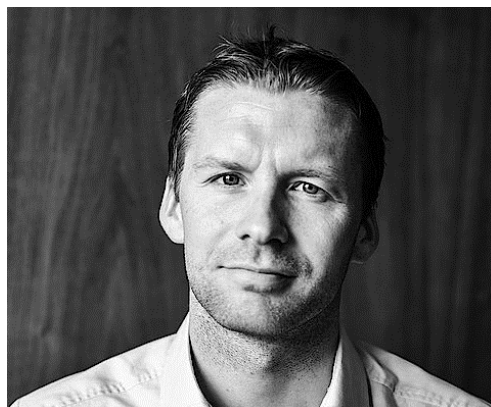
Uppgraderingen av det särskilda boendet (äldreboendet) Gerbogården torde vara det största projektet såvitt avser omsorgsfastigheter sedan 2000. Projektet startades i november 2015 och kommer att vara klart kring sommaren 2017.

Efter ombyggnation skapades under hösten 2015 ett boende för ensamkommande flyktingbarn i Mjällby (före detta tandläkar- och distriktssköterskemottagningen). Hyresgäst är kommunalförbundet Cura.

Bland underhållsprojekt under 2015 bör särskilt nämnas stambyte och badrumsrenovering på Kyrkvägen 7 i Mjällby.

Under slutet av 2015 inleddes ett spännande arbete med ständiga kundundersökningar. Syftet är att förstå kundernas upplevelser av våra tjänster och därför kunna optimera våra prioriteringar. Som första företag i Sverige (såvitt känt) är vi också först med att i realtid publicera totalnöjdheten på vår egen sajt.

Som vd vill jag särskilt lyfta fram de insatser som dagligen görs av mina kollegor i företaget. Sett ur ett finansiellt och tekniskt perspektiv hamnar fokus i ett fastighetsägande bolag just på byggnader. Icke desto mindre är varje medarbetares enskilda insats för hyresgästen avgörande för upplevelsen av oss som företag, och mycket viktig för kommunen som en attraktiv plats att bo och verka i.



Johan Braw
Vd Sölvesborgshem AB

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel
Årets vinst

19 821 517 kr

7 651 682 kr

27 473 199 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

27 473 199 kr

27 473 199 kr

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 1 081 274 kronor till Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Det lämnade koncernbidraget reducerar bolagets soliditet till 21,2 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 21 april 2016.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2, 3	96 933	94 920
Aktiverat arbete för egen räkning		119	-
Övriga rörelseintäkter	2	2 585	5 278
Summa intäkter m m		99 637	100 198
Rörelsens kostnader			
Material		-6 967	-6 009
Tjänster	4, 5	-25 557	-28 185
Taxebundna tjänster		-8 715	-8 503
Uppvärmning		-10 454	-9 849
Fastighetsskatt		-1 743	-1 638
Övriga externa kostnader		-641	-43
Personalkostnader	6	-17 207	-17 299
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 108	-13 590
Övriga rörelsekostnader		-1 403	-77
Summa rörelsens kostnader		-82 795	-85 193
Rörelseresultat		16 842	15 005
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	59	160
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 974	-8 009
Summa resultat från finansiella investeringar		-5 915	-7 849
Resultat efter finansiella poster		10 927	7 156
Bokslutsdispositioner	9	-1 088	-1 200
Skatt på årets resultat	10	-2 187	-1 319
Årets vinst		7 652	4 637

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	371 283	360 771
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 133	1 405
Pågående nyanläggningar	13	16 936	4 212
		389 352	366 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	90	90
Summa anläggningstillgångar		389 442	366 478
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	15	391	469
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		459	681
Övriga kortfristiga fordringar		-	710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	933	1 104
		1 392	2 495
Kassa och bank		12 718	37 793
Summa omsättningstillgångar		14 501	40 757
Summa tillgångar		403 943	407 235

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (4 127 aktier à nom. 10 000 kr)		41 270	41 270
Reservfond		16 730	16 730
		58 000	58 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		19 822	15 185
Årets vinst		7 652	4 637
		27 474	19 822
Summa eget kapital		85 474	77 822
Obeskattade reserver	18	7	-
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	19	4 894	3 139
Summa avsättningar		4 894	3 139
Långfristiga skulder	20		
Övriga skulder till kreditinstitut	21	286 142	290 783
Summa långfristiga skulder		286 142	290 783
Kortfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		4 432	13 000
Leverantörsskulder		5 361	6 479
Skulder till koncernföretag	22	5 023	5 079
Skulder till kommunen		2 993	1 499
Skatteskulder		61	459
Övriga kortfristiga skulder		703	592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8 853	8 383
Summa kortfristiga skulder		27 426	35 491
Summa eget kapital och skulder		403 943	407 235
Ställda säkerheter	21	38 531	67 001
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		16 842	15 005
Avskrivningar		10 108	9 590
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 403	4 076
Erhållen ränta		59	160
Erlagd ränta		-5 359	-7 348
Betald inkomstskatt		-823	-344
		22 230	21 139
Ökning/minskning varulager		78	9
Ökning/minskning kundfordringar		222	-339
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		881	1 777
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 118	-222
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		316	-2 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 609	19 583
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-34 475	-20 702
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-34 475	-20 702
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		40 000	44 700
Amortering av skuld		-53 209	-2 913
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder		-	-28 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 209	12 987
Årets kassaflöde		-25 075	11 868
Likvida medel vid årets början		37 793	25 925
Likvida medel vid årets slut		12 718	37 793

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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, uttrangeras 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
Hyresgäst Anpassningar	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 leasingtagare 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 förpliktelseerna 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.

Likvida medel

I bolagets likvida medel redovisas följande:

- Kassamedel.
- Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.
- Kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatta för en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- Likvida medel på koncernkonto

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 Intäkternas fördelning

tkr	2015	2014
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	96 933	94 920
Summa	96 933	94 920
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Varor	24	39
Tjänster	600	318
Inre tjänster, omsorgen	854	975
Vinst avyttring inventarier/byggnad	93	8
Lönebidrag	600	655
Erhållna statliga bidrag	162	-
Skadeersättning	-	3 039
Övrigt	252	244
Summa	2 585	5 278

Not 3 Nettoomsättningens fördelning på uthyrningsverksamheten

tkr	2015	2014
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Bostäder	73 484	72 508
Lokaler	24 089	23 341
Övrigt	351	412
Hysesintäkter inkl. outhyrda objekt	97 924	96 261
Bostäder	-412	-633
Lokaler	-565	-696
Övrigt	-14	-12
Avgår outhyrda objekt	-991	-1 341
Summa hysesintäkter	96 933	94 920

Hyresavtalens löptider 2015-12-31

Löptid	Antal	Avtalens	Avtalens	Avtalens
Lokaler (inkl garage & blockuthyrda lgh)	avtal	m ²	nuvärde (tkr)	värdeandel (%)
< 1år	193	3 360	1 094 tkr	1%
1-5 år	31	22 756	57 413 tkr	60%
> 5år	6	500	19 175 tkr	20%
Summa	230	26 616	77 682 tkr	81%
Bostäder				
< 1 år	1 205	78 857	18 258 tkr	19%
Totalt	1 435	105 473	95 940 tkr	100%

Not 4 Ersättning till revisorer

tkr	2015	2014
PwC		
Revisionsuppdraget	125	130
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	99	47
Skatterådgivning	3	3
Övriga tjänster	2	-
Summa	229	180

Not 5 Operationella leasingavtal

tkr	2015	2014
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	580	252
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	654	299
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa	1 234	551
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	470	227

Leasingavtalen utgörs av elbilar och batteri till dessa, kaffeautomater, samt entrémattor. Framtida betalningar är approximerade utifrån nominella betalningar i januari 2016.

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

tkr	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	6
Män	24	24
Totalt	29	30
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 012	1 022
Löner och ersättningar till övriga anställda	9 799	9 596
	10 811	10 618
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 560	3 617
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	154	108
Pensionskostnader för övriga anställda	665	1 018
Totalt	15 190	15 361
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	4
Män	3	1
Totalt	5	5
Ledningsgrupp inkl. verkställande direktörer		
Kvinnor	–	–
Män	4	5
Totalt	4	5

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

tkr	2015	2014
Utdelningar	2	2
Ränteintäkt hyres- & kundfordringar	47	52
Övriga ränteintäkter	10	106
Summa	59	160

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

tkr	2015	2014
Borgen kommunen	945	918
Ränta fastighetslån	5 020	7 088
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	9	3
Summa	5 974	8 009

Not 9 Bokslutsdispositioner

tkr	2015	2014
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-7	-
Lämnade koncernbidrag	-1 081	-1 200
Summa	-1 088	-1 200

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

Not 10 Skatt på årets resultat

tkr	2015	2014
Aktuell skatt (skattekostnad)	-432	-1 077
Förändring uppskjuten skatt	-1 755	-242
Skatt på årets resultat	-2 187	-1 319
Redovisat resultat före skatt	9 839	5 955
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-2 165	-1 310
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-22	-401
Skatteeffekt av skattemässiga direktavdrag	1 278	-
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkter	-	2
Skatteeffekt av justeringar för avskrivningar	477	619
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	13
Förändring uppskjuten skatt	-1 755	-242
Redovisad skattekostnad	-2 187	-1 319

Not 11 Byggnader och mark

tkr	2015	2014
Ingående anskaffningsvärde	545 698	527 839
Inköp	21 335	19 427
Försäljningar och utrangeringar	-2 915	-1 568
Omklassificeringar	-4 419	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 699	545 698
Ingående avskrivningar	-180 927	-173 543
Försäljningar och utrangeringar	1 512	1 492
Årets avskrivningar	-9 420	-8 876
Omklassificeringar	4 419	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184 416	-180 927
Ingående nedskrivningar	-4 000	-
Årets nedskrivningar	-	-4 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000	-4 000
Utgående restvärde enligt plan	371 283	360 771
Bokfört värde byggnader	336 771	326 137
Bokfört värde mark	30 961	30 961
Bokfört värde markanläggningar	3 551	3 673
Utgående restvärde enligt plan	371 283	360 771

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 AVM-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 - 7,50 % för bostäder och 8,5 - 9,50 % för lokaler. Inflationen antogs vara 2 % per år. Den generella vakansgraden är approximerad till 0,75 % för bostäder och 0,50 % för lokaler. Den uppskattade vakansgraden på fastigheten Rosenvindan 1 är dock betydligt högre och satt till 15 % de närmaste två åren, för att sedan gå ner till 10 % under tre år och slutligen landa på en långsiktig vakansgrad på 5 %.

Det aggregerade marknadsvärdet på Sölvesborgshem AB:s förvaltningsfastigheter, utifrån ovan angiven värderingsmodell och introducerade variabler, uppgick till 757 mkr.

Det bokförda värdet på balansdagen för samma fastighetsbestånd uppgick till 371 mkr.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

tkr	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	8 943	13 006
Årets förändringar		
Inköp	415	572
Försäljningar och utrangeringar	-804	-4 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 554	8 943
Ingående avskrivningar	-7 538	-11 460
Årets förändringar		
Avskrivningar	-687	-713
Försäljningar och utrangeringar	804	4 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 421	-7 538
Utgående restvärde enligt plan	1 133	1 405

Not 13 Pågående nyanläggningar, samt om- och tillbyggnad

tkr	2015	2014
Nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	-	3 510
Under året nedlagda kostnader	12 756	13 124
Under året genomförda omfördelningar	-	-16 634
Utgående nedlagda kostnader	12 756	0
Om-/tillbyggnader		
Ingående nedlagda kostnader	4 212	-
Under året nedlagda kostnader	20 940	5 256
Under året genomförda omfördelningar	-20 972	-1 044
Utgående nedlagda kostnader	4 180	4 212
Summa utgående nedlagda kostnader	16 936	4 212

I posten nyanläggningar ingår: flerfamiljshuset Tusenskönan och LSS-boendet Månviolen båda belägna i Ljungaviken, Sölvesborg.

I posten pågående om-/tillbyggnader ingår: Ombyggnad av Jungfrun 1 och Neptunus 1, samt stambyten på Mjällby 21:2 och Mjällby 22:2.

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Aktier i SABO Byggnadsförsäkring AB, 50 st. á 1 000 kr	50	50
Andelar i HBV 4 st. á 10 000 kr	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90	90
Utgående redovisat värde, totalt	90	90

Not 15 Varulager

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Värderat till anskaffningsvärde		
Förnödenheter och förråd	391	469
Summa	391	469

Not 16 Förbetalda kostnader och upplupna intäkter

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Återbäringsmedel i HBV	204	799
Övriga poster	729	305
Summa	933	1 104

Not 17 Förändring av eget kapital

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB Eget kapital 2015-01-01	41 270	16 730	19 821	77 821
Årets resultat			7 652	7 652
UB Eget kapital 2015-12-31	41 270	16 730	27 473	85 473

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

Not 18 Obeskattade reserver

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	7	-
Summa	7	0

Not 19 Uppskjuten skatt

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Temporär skillnad byggnader	4 894	3 139
Summa	4 894	3 139

Not 20 Upplåning

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	286 142	290 783
Summa	286 142	290 783
 Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 432	13 000
Summa	4 432	13 000
Summa räntebärande skulder	290 574	303 783
 Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	25 843	26 683
Summa	25 843	26 683

Not 21 Ställda säkerheter

tkr	2015-12-31	2014-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	38 531	67 001
Summa ställda säkerheter	38 531	67 001

Not 22 Transaktioner med närstående

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	2015	2014
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	15,1%	16,5%
Försäljning	–	–

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

Inköp av varor och tjänster från närstående (brutto)	2015	2014
Inköp av tjänster och varor		
Sölvesborgs kommun	1 522 tkr	935 tkr
Räddningstjänsten Västra Blekinge	97 tkr	84 tkr
SBKF	1 403 tkr	73 tkr
Miljöförbundet Blekinge Väst	18 tkr	15 tkr
Västblekinge Miljö AB	5 tkr	8 tkr
Summa	3 045 tkr	1 115 tkr
Uthyrning lokaler & bostäder till närstående (netto)		
Sölvesborgs kommun	23 103 tkr	21 306 tkr
Miljöförbundet Blekinge Väst	579 tkr	699 tkr
Summa	23 682 tkr	22 005 tkr

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

tkr	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	1 729	2 059
Förutbetalda hyror	4 590	4 341
Upplupna löner	60	47
Upplupna semesterlöner	478	360
Upplupna sociala avgifter	467	455
Övriga poster	1 529	1 121
Summa	8 853	8 383

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

tkr	2015	2014
Nedskrivning av fastighet Rosenvindan 1	-	4 000
Utrangeringar av anläggningstillgångar	1 403	76
Summa	1 403	4 076

I samband med ombyggnad av fastighet Mjällby 10:50, från distriktssköterskemottagning och tandläkare till ett HBV-hem för ensamkommande flyktingbarn, utrangeras restvärdet på tidigare gjord verksamhetsanpassning. Parallellt med detta aktiveras den anpassning som gjorts för den nytillkomna verksamheten.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2016-04-21 för fastställelse.

Sölvesborg 2016-03-31



Viveka Olofsson
Ordförande



Emilie Pilthammar
Vice ordförande



Marco Lindeqvist
Styrelseledamot



Christopher Ekenberg
Styrelseledamot



Tobias Nilsson Lindkvist
Styrelseledamot



Johan Braw
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-04.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvesborgshem Aktiebolag för år 2015.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvesborgshem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sölvesborgshem Aktiebolag för år 2015.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Sölvesborg den 4 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

Till kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun
Till årsstämman i Sölvesborgshem AB

Granskningsrapport för år 2015

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

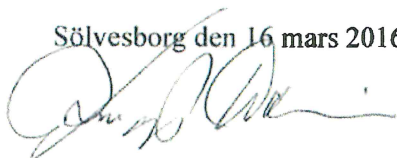
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

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 uppföljning av tidigare genomförd granskning av bolagets användande av externa tjänster har genomförts under året. En särskild rapport överlämnas till styrelsen i samband med att årets granskning avslutats.

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 2016.



Bengt Wallin



Bengt Johansson

FASTIGHETSSAMMANSTÄLLNING

Fastighetsbeteckning	Färdigställ- ningsår	Boende- platser	1 rok		2 rok		3 rok		4 rok		Samtliga bostäder			Lokaler		Garage antal	Anskaffnings- värde	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde 2015-01-31
			antal	1 rok antal	antal	2 rok antal	antal	3 rok antal	4 rok antal	antal	yta	medel	Hyra m2	antal	yta				
Lejonet 5	1955		17	39	9	2	6	36	67	3 658	55	902 kr	13	498	9	7 145 536 kr	-	4 244 345 kr	2 901 191 kr
Merkurius 9	1956		9	18	42	6	75	4 531	60	917 kr	2	30	18	10 388 067 kr	-	4 871 532 kr	5 516 535 kr		
Mars 22	1959		6	4	26	12	48	3 067	64	922 kr	9	307	3	8 890 565 kr	-	3 801 922 kr	5 088 643 kr		
Neptunus 3	1956		3	5	5	0	13	751	58	1 010 kr	1	14	0	4 202 946 kr	-	2 324 483 kr	1 878 463 kr		
Lyran 16	1962		6	15	9	6	36	2 322	65	914 kr	3	129	0	5 910 839 kr	-	2 937 048 kr	2 973 791 kr		
Neptunus 1	1997		0	0	0	0	0	0	0	-	2	792	0	3 841 510 kr	-	1 377 580 kr	2 463 930 kr		
Europa 16-17	1968-69		12	24	24	0	60	3 960	66	908 kr	5	206	0	5 953 404 kr	-	2 630 744 kr	3 322 660 kr		
Netteblad 7	1973		2	25	19	0	46	3 097	67	942 kr	3	181	0	6 093 838 kr	-	2 912 952 kr	3 180 886 kr		
Staren 7	1942		1	1	2	3	7	669	96	879 kr	0	0	0	3 247 460 kr	-	1 408 820 kr	1 838 640 kr		
Anden 11	1989		0	0	0	0	0	0	0	-	2	541	0	1 866 049 kr	-	840 329 kr	1 025 720 kr		
Pollux 12	1995		0	0	0	0	0	0	0	-	1	709	0	7 968 023 kr	-	3 450 315 kr	4 517 708 kr		
Korpen 10	1991		0	2	3	2	7	615	88	1 015 kr	3	750	0	15 687 512 kr	-	7 185 339 kr	8 502 173 kr		
Pilen 1	1971		0	8	0	0	8	450	56	685 kr	0	0	0	2 686 882 kr	-	852 303 kr	1 834 579 kr		
Poppeln 1	1980		0	11	0	0	11	644	59	698 kr	0	0	0	2 425 734 kr	-	1 423 198 kr	1 002 536 kr		
Vitsippan 7	1952		8	4	0	0	12	510	43	1 037 kr	1	23	0	1 854 580 kr	-	883 361 kr	971 219 kr		
Violen 3	1949		0	8	0	0	8	508	64	944 kr	2	38	0	1 771 153 kr	-	835 432 kr	935 721 kr		
Hummern 1-2	1965		18	48	24	12	102	6 531	64	897 kr	9	271	0	21 046 678 kr	-	6 382 858 kr	14 663 820 kr		
Krabban 3-4	1968		3	12	36	6	57	4 259	75	878 kr	11	3 347	0	32 706 722 kr	-	13 007 349 kr	19 699 373 kr		
Blomsterängen 1	1992		6	10	14	12	42	3 584	85	881 kr	1	225	0	35 819 129 kr	-	14 444 800 kr	21 374 329 kr		
Mosippan 5	1993		0	1	4	1	6	518	86	911 kr	0	0	0	5 664 434 kr	-	2 325 498 kr	3 338 936 kr		
Ramslöken 1	1996		0	6	13	6	25	2 181	87	925 kr	0	0	0	21 757 775 kr	-	8 914 074 kr	12 843 701 kr		
Älgen 2	1979		8	8	38	5	59	4 167	71	935 kr	2	134	12	17 687 881 kr	-	8 649 295 kr	9 038 586 kr		
Älgen 3	1972-73		10	46	10	4	70	4 335	62	922 kr	1	77	14	11 463 953 kr	-	5 250 564 kr	6 213 389 kr		
Älgen 4	1972-73		20	20	20	0	60	3 610	60	927 kr	0	0	36	11 169 872 kr	-	5 596 280 kr	5 573 592 kr		
Tranbäret & Hjorten	2012		0	4	10	4	18	1 255	70	1 264 kr	0	0	0	31 741 116 kr	-	1 970 193 kr	29 770 923 kr		
Rosenvinden 1	2013		0	3	5	5	13	1 226	94	1 286 kr	0	0	0	31 874 649 kr	-	1 259 322 kr	30 615 327 kr		
Färgkullan*	2015		6	0	0	0	6	311	52	2 173 kr	1	189	0	16 929 280 kr	-	434 820 kr	16 494 460 kr		
Mjällby 13:41	1956		6	4	0	0	10	445	45	972 kr	0	0	0	2 632 786 kr	-	1 498 854 kr	1 133 932 kr		
Mjällby 13:39*	1995		0	6	0	0	6	418	70	1 040 kr	0	0	0	4 919 486 kr	-	2 680 331 kr	2 239 155 kr		
Mjällby 13:70	1957		4	12	8	0	24	1 467	61	893 kr	1	46	4	6 708 187 kr	-	1 104 903 kr	5 603 284 kr		
Mjällby 21:2	1961		0	12	6	0	18	1 108	62	901 kr	5	585	0	6 783 286 kr	-	2 358 281 kr	4 425 005 kr		
Mjällby 23:1	1964		4	6	6	0	16	894	56	922 kr	4	116	0	1 989 538 kr	-	908 344 kr	1 081 194 kr		
Mjällby 22:2	1965		4	8	8	4	24	1 778	74	865 kr	0	0	20	4 739 718 kr	-	2 176 003 kr	2 563 715 kr		
Mjällby 6:74, 6:79	1967-68		26	32	12	0	70	4 060	58	917 kr	0	0	0	11 793 037 kr	-	5 135 506 kr	6 657 531 kr		
Mjällby 6:101	1990		0	9	10	0	19	1 394	73	987 kr	0	0	0	14 235 517 kr	-	6 508 765 kr	7 726 752 kr		
Mjällby 8:40,8:41	1970		0	60	6	0	66	4 130	63	928 kr	0	0	0	7 139 618 kr	-	3 240 710 kr	3 898 908 kr		
Mjällby 6:103	1984		0	0	0	0	0	0	0	-	1	183	0	694 573 kr	-	428 061 kr	266 512 kr		
Mjällby 10:50*	1966	10	0	0	0	0	0	0	0	-	1	377	0	3 380 843 kr	-	586 608 kr	2 794 235 kr		
Mjällby 6:75	1967		0	8	0	0	8	408	51	891 kr	0	0	0	855 178 kr	-	436 577 kr	418 601 kr		
Skönabäck 1:255	1957		2	2	0	0	4	172	43	1 037 kr	0	0	0	1 114 426 kr	-	513 178 kr	601 248 kr		
Skönabäck 1:335	1977		0	2	7	3	12	890	74	745 kr	0	0	0	2 354 750 kr	-	1 061 660 kr	1 293 090 kr		
Skönabäck 1:417	1989		0	2	4	0	6	468	78	971 kr	0	0	0	2 153 215 kr	-	570 942 kr	1 582 273 kr		
Skönabäck 1:419	1990		0	8	8	3	19	1 442	76	917 kr	0	0	0	6 635 995 kr	-	1 480 972 kr	5 155 023 kr		
Stiby 28:70	1992		0	6	10	4	20	1 670	84	958 kr	0	0	0	17 968 130 kr	-	7 349 585 kr	10 618 545 kr		
Ysane 15:31	1963		0	8	0	0	8	327	41	931 kr	1	29	0	1 350 866 kr	-	480 520 kr	870 346 kr		
Norje 68:1	1964		4	8	2	0	14	730	52	911 kr	0	0	5	1 444 935 kr	-	1 109 872 kr	335 063 kr		
Värhult 1:26	1989		0	4	8	0	11	811	74	955 kr	4	297	0	10 543 428 kr	-	5 033 197 kr	5 510 231 kr		
Jungfrun 2*	1930	58	0	0	0	0	-	2 936	-	-	-	1	1 132	0	24 512 660 kr	-	6 030 483 kr	18 482 177 kr	
Borgen 12*	1980	45	0	0	0	0	-	2 558	-	-	-	1	2 516	0	35 961 659 kr	-	10 098 078 kr	25 863 581 kr	
Skogsvaktaren 2*	1998	5	0	0	0	0	-	284	-	-	-	1	70	-	2 934 002 kr	-	755 963 kr	2 178 039 kr	
Sölvesborg 5:53 del av*	2002	6	0	0	0	0	-	361	-	-	-	1	103	-	3 570 024 kr	-	1 137 038 kr	2 432 986 kr	
Smörbollen 4*	1993	5	0	0	0	0	-	296	-	-	-	1	62	-	3 210 806 kr	-	717 948 kr	2 492 858 kr	
Mjällby 21:2*	1992	46	0	0	0	0	-	2 835	-	-	-	1	1 620	-	24 926 773 kr	-	7 114 697 kr	17 812 076 kr	
Mjällby 13:78*	1960	27	0	0	0	0	-	917	-	-	-	1	1 146	-	23 350 339 kr	-	3 684 595 kr	19 665 744 kr	
Sölvesborgshem totalt:			185	519	408	100	1 211	89 556	74	929 kr	96	16 744	121	555 699 362 kr	-	184 416 427 kr	-	371 282 935 kr	

* Hela fastigheten (bostäder och lokaler) blockuthyrs till framförallt Sölvesborgs kommun

Marknadsvärde 2015 utifrån gjord värdering: 757 000 000 kr

SOLVESBC