



2017

**ÅRSREDOVISNING
SÖLVESBORGSHEM**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VD HAR ORDET	4
FASTIGHETSBESTÅNDET.....	5
SIFFROR I STAPLAR.....	6
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	7
RESULTATRÄKNING	12
BALANSRÄKNING	13
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	15
KASSAFLÖDESANALYS	16
NOTER	17
UNDERSKRIFTER.....	30
GRANSKNINGSRAPPORT FÖR ÅR 2017	31
REVISIONSBERÄTTELSE	32



VD HAR ORDET

Förutsättningarna för vår bransch har varit exceptionella under 2017. Räntorna har varit mycket låga, avskrivningskostnaderna fortfarande låga men på visst uppåtgående, milda temperaturer, god efterfrågan.

I ett fastighetsföretag behöver man utgå från långsiktiga perspektiv. Därför behöver Sölvesborgshem under dessa mycket gynnsamma omständigheter hålla en kostnadsdisciplinerad men samtidigt produktivitetstillväxtskapande linje.

Att bygga nya hus tillhör de mest uppseendeväckande steg ett fastighetsföretag kan ta, men som vd vill jag såvitt gäller produktivitetstillväxt nämna de ständiga förbättringar, ofta i digitalt kontext, som tagits under de senaste åren, inte minst under 2017, och som fortsätter 2018.

Varje digitalt framsteg är inte så stort, men ser man dem tillsammans, är klivet desto större. De digitala stegen syftar naturligtvis till att utveckla våra konsumenttjänster, men än mer att göra Sölvesborgshem allt effektivare, och därmed stabilare även i sämre tider.

Även om de digitala stegen hjälper oss, är vi i mycket stor utsträckning beroende av de insatser som våra medarbetare gör varje dag, även jour, och i alla väder – dessutom med ett kundorienterat förhållningssätt.

Vår ekonomiska och personalmässiga ordning är god.

Under 2017 antogs Sölvesborgshems tredje miljöstrategi. Detta ligger i linje med att varje år anta en ny. Vår uppvärmning är till

minst 96 procent klimatneutral, och våra ambitioner i övrigt är framträdande. Även i detta sammanhang vill jag notera att effektivisering får anses minska miljöpåverkan.

Sölvesborgshem har under fyra år månatligen avsatt en lägenhet till Sölvesborgs kommun för nyanlända. Det innebär alltså 48 lägenheter under denna period. Dessutom har Sölvesborgshem – inom ramen för den enskildes egen bestämmanderätt och integritet – nära samarbete med Sölvesborgs kommuns sociala funktioner. Sedan en något kortare tid sker också samarbete i form av sk bostadssociala kontrakt.

Under 2017 slutfördes också en omfattande uppgradering av det särskilda boendet Gerbogården, samt påbörjades byggnationen av Tusenskönan 2 i Ljungaviken.

”Vår ekonomiska och personalmässiga ordning är god.”



Johan Braw, vd Sölvesborgshem AB

FASTIGHETSBESTÄNDET

Bokfört värde 2017:

467 691 tkr (430 913 tkr)

Beräknat marknadsvärde 2017:

986 000 tkr (952 570 tkr)

Fastighetsbeteckning	År	P	1 rok			2 rok			3 rok			4 rok			Samtliga bostäder		Lokaler antal	Garage antal	Anskaffningsvärde	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde 2017-12-31
			antal	antalet	antalet	antalet	antalet	antalet	antalet	antalet	yta	medel	Hyra kvm	antalet	yta						
Lejonet 5	1955	17	39	9	2	67	3 658	55	902 kr	13	498	9	4 462 084 kr	2 840 959 kr							
Mercurius 9	1956	9	18	42	6	75	4 531	60	917 kr	2	30	18	5 106 947 kr								
Mars 2	1959	6	4	26	12	48	3 067	64	922 kr	9	307	3	3 894 720 kr								
Neptunus 3	1956	3	5	5	13	751	58	1 010	914 kr	1	14	0	1 764 544 kr								
Lyran 16	1962	6	15	9	6	36	2 322	65	914 kr	3	129	0	2 876 327 kr								
Neptunus 1	1997	0	0	0	0	0	0	0	-	2	792	0	3 433 325 kr								
Europa 16-17	1968-69	12	24	24	60	3 960	66	908 kr	5	206	0	3 126 192 kr									
Netteblad 7	1973	2	25	19	46	3 097	67	942 kr	3	181	0	2 983 177 kr									
Staren 7	1942	1	1	2	7	669	96	879 kr	0	0	0	1 711 392 kr									
Anden 11	1989	0	0	0	0	0	0	0	-	2	541	0	980 366 kr								
Pollux 12	1995	0	0	0	0	0	0	0	-	1	709	0	4 265 468 kr								
Korpen 10	1991	0	2	3	7	615	88	1 015 kr	3	750	0	8 081 609 kr									
Pilen 1	1971	0	8	0	8	450	56	685 kr	0	0	0	1 725 437 kr									
Poppeln 1	1980	0	11	0	11	644	59	698 kr	0	0	0	952 057 kr									
Vitsippan 7	1952	8	4	0	12	510	43	1 037 kr	1	23	0	899 900 kr									
Violen 3	1949	0	8	0	8	508	64	944 kr	2	38	0	867 200 kr									
Hummern 1-2	1965	18	48	24	102	6 531	64	897 kr	9	271	0	14 176 085 kr									
Krabban 3-4	1968	3	12	36	57	4 259	75	878 kr	11	3 347	0	18 408 410 kr									
Blomsterängan 1	1992	6	10	14	42	3 584	85	881 kr	1	225	0	20 580 315 kr									
Mosippan 5	1993	0	1	4	6	518	86	911 kr	0	0	0	3 164 938 kr									
Ramslöken 1	1996	0	6	13	25	2 181	87	925 kr	0	0	0	12 225 312 kr									
Älgen 2	1979	8	8	38	59	4 167	71	935 kr	2	134	12	9 603 591 kr									
Älgen 3	1972-73	10	46	10	70	4 335	62	922 kr	1	77	14	5 868 141 kr									
Älgen 4	1972-73	20	20	20	60	3 610	60	927 kr	0	36	0	5 368 983 kr									
Tranbäret & Hjoerten	2012	0	4	10	18	1 255	70	1 264 kr	0	0	0	28 760 704 kr									
Rosenvindan 1	2013	0	3	5	13	1 226	94	1 286 kr	0	0	0	29 773 340 kr									
Fusenskönan	2016	19	20	0	39	1 565	40	1 580 kr	0	0	0	15 914 716 kr									
Färgkullan LSS*	2015	6	0	0	6	311	52	2 173 kr	1	189	0	862 066 kr									
Mänviolens LSS*	2016	8	0	0	8	449	56	1 949 kr	1	166	0	16 490 803 kr									
Mjällby 13:41	1956	6	4	0	10	445	45	972 kr	0	0	0	1 064 740 kr									
Mjällby 13:39*	1995	0	6	0	6	418	70	1 040 kr	0	0	0	2 118 607 kr									
Mjällby 13:70	1957	4	12	8	24	1 467	61	893 kr	1	46	4	5 316 831 kr									
Mjällby 21:2	1961	0	12	6	18	1 108	62	901 kr	5	585	0	7 534 893 kr									
Mjällby 23:1	1964	4	6	6	16	894	56	922 kr	4	116	0	1 000 098 kr									
Mjällby 22:2	1965	4	8	8	24	1 778	74	865 kr	0	20	0	3 409 655 kr									
Mjällby 6:74, 6:79	1967-68	26	32	12	70	4 060	58	917 kr	0	0	0	6 648 714 kr									
Mjällby 6:101	1990	0	9	10	19	1 394	73	987 kr	0	0	0	7 336 897 kr									
Mjällby 8:40, 8:41	1970	0	60	6	66	4 130	63	928 kr	0	0	0	3 731 940 kr									
Mjällby 6:103	1984	0	0	0	0	0	0	-	1	183	0	260 080 kr									
Mjällby 10:50*	1966	10	0	0	0	0	0	-	1	377	0	3 474 300 kr									
Mjällby 6:75	1967	0	8	0	8	408	51	891 kr	0	0	0	630 442 kr									
Sköna bäck 1:255	1957	2	2	0	4	172	43	1 037 kr	0	0	0	628 581 kr									
Sköna bäck 1:335	1977	0	2	7	12	890	74	745 kr	0	0	0	1 221 448 kr									
Sköna bäck 1:417	1989	0	2	4	6	468	78	971 kr	0	0	0	639 690 kr									
Sköna bäck 1:419	1990	0	8	3	19	1 442	76	917 kr	0	0	0	1 513 525 kr									
Stiby 28:70	1992	0	6	10	20	1 670	84	958 kr	0	0	0	5 068 079 kr									
Ysane 15:31	1963	0	8	0	8	327	41	931 kr	1	29	0	10 254 645 kr									
Norje 68:1	1964	4	8	2	14	730	52	911 kr	0	0	5	824 074 kr									
Värhult 1:26	1989	0	4	11	15	1 109	74	878 kr	4	297	0	443 145 kr									
Jungfrun 2*	1930	52	0	0	0	2 777	-	-	1	1 291	0	5 745 455 kr									
Borgen 1:2*	1980	45	0	0	-	2 558	-	-	1	2 516	0	3 982 343 kr									
Skogsvaktaren 2*	1998	5	0	0	-	284	-	-	1	70	-	10 627 401 kr									
Sölvesborg 5:53*	2002	6	0	0	-	361	-	-	1	103	-	28 335 824 kr									
Smörbolten 4*	1993	5	0	0	-	296	-	-	1	62	-	867 683 kr									
Mjällby 21:2*	1992	46	0	0	-	2 835	-	-	1	1 620	-	1 252 178 kr									
Mjällby 13:78*	1960	27	0	0	-	917	-	-	1	1 146	-	3 291 057 kr									
Sölvesborgshem			212	539	411	1 000	65	947 kr		16 910	121	4 964 327 kr									
			467 691	918 677	867 691	1 262	65	947 kr		97	947 kr	467 691 456 kr									

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

SIFFROR I STAPLAR



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 2017.

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 (556563-1313).

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.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2017 påbörjade ett nytt hyreshus på fastigheten Tusenskönan 1 i Ljungaviken. Detta hus blir identis vårsskiftet 2018.

Under året färdigställdes också upprustningen av äldreboendet Gerbogården, vilket blev en investering på över 40 Mkr.

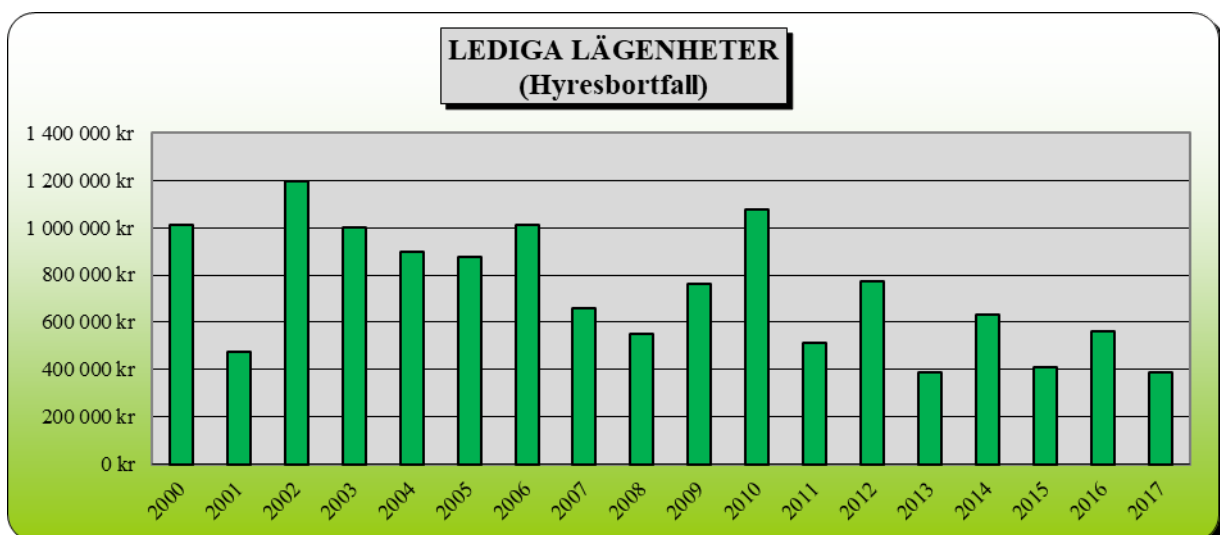
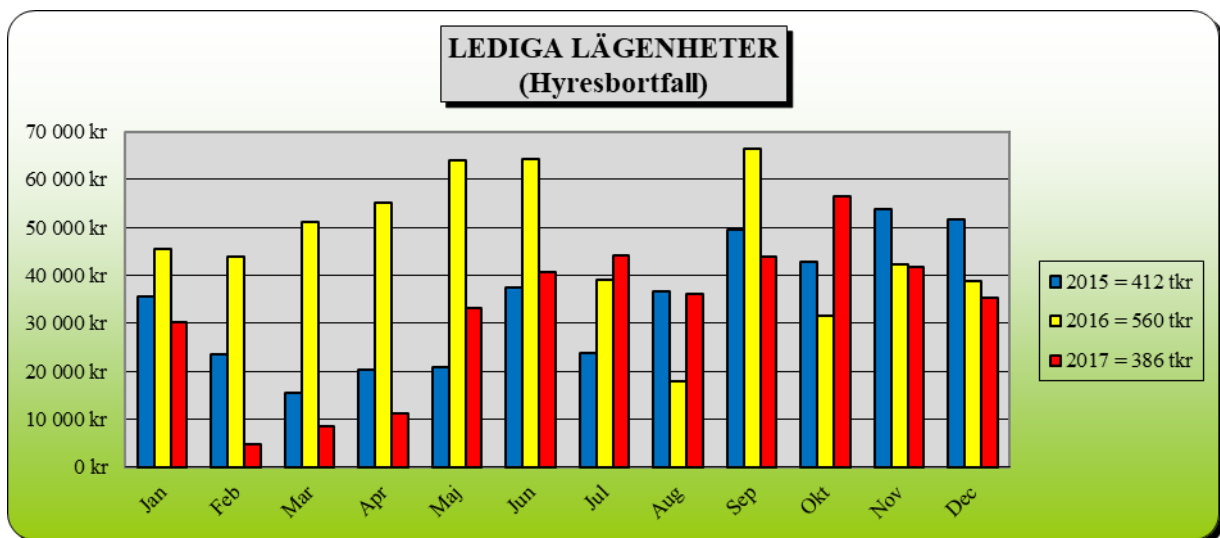
Vidare så har stammarna bytts och badrummet renoverats i fastigheterna Lyran och Nettelblad i centrala Sölvesborg. Arbetet slutbesiktades i början på 2018 och därefter har grundhyrorna höjts med 126 kr/mån respektive 172 kr/mån.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 8,5 Mkr (11,4 Mkr). Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 8,5 Mkr (11,4 Mkr). Låga kostnader på den intermittenta energi- och kapitalmarknaden, låg vakansgrad, samt kontinuerliga verksamhetseffektiviseringar har påverkat resultatet positivt.

Under 2017 höjde Sölvesborgshem AB hyran med 0,3 %, samtidigt var genomsnittshöjningen för hela riket 0,7 % (Källa: SCB).

Under en serie av år har andelen lediga lägenheter hos Sölvesborgshem AB varit mycket låg. Vid årets slut var antalet lediga lägenheter 8 stycken (6 stycken). Det totala hyresbortfallet för lägenheter minskade under 2017 och uppgick till 386 tkr (560 tkr).



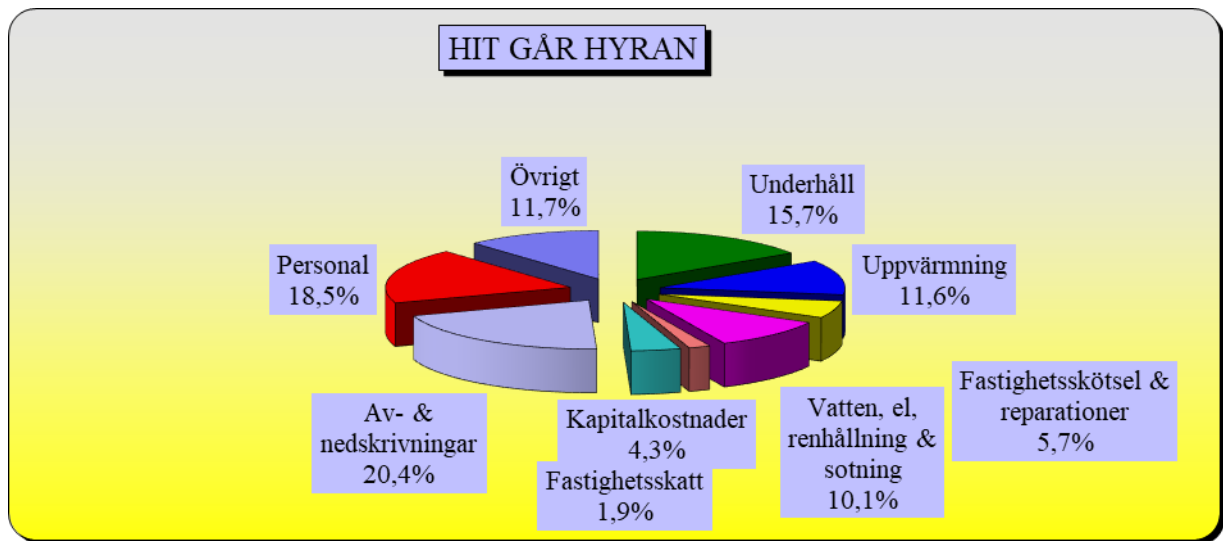
FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2017	2016	2015	2014	2013
Intäkter	104 372 tkr	100 358 tkr	99 637 tkr	100 198 tkr	101 868 tkr
<i>varav hyresintäkter</i>	<i>101 941 tkr</i>	<i>98 453 tkr</i>	<i>96 933 tkr</i>	<i>94 920 tkr</i>	<i>92 771 tkr</i>
Resultat efter finansiella poster	11 510 tkr	15 314 tkr	10 927 tkr	7 156 tkr	9 139 tkr
Balansomslutning	543 158 tkr	492 820 tkr	403 943 tkr	407 235 tkr	390 052 tkr
Antal anställda	29,0	28,7	29,6	30	31
Soliditet	19,3%	19,7%	21,2%	19,1%	18,8%
Avkastning på totalt kapital	2,87%	3,97%	4,18%	3,70%	4,40%
Avkastning på eget kapital	10,92%	15,80%	12,78%	9,19%	12,49%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

VERKSAMHETSKOSTNADERNAS FÖRDELNING



MILJÖ OCH SÄKERHET

Under 2017 reviderade Sölvesborgshem sin miljöstrategi, vilken antogs första gången 2015. Förutom frågor som rör energiförbrukning och uppvärmning behandlar strategin områden såsom inköpsrutiner och 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.

Sölvesborgshem har också projekterat för ett solpanelsprojekt (ca 90 kW) på äldreboendet Slottsgården.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel
Årets vinst

38 914 437 kr

8 509 574 kr

47 424 011 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

47 424 011kr

47 424 011 kr

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 553 018 kronor till Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Det lämnade koncernbidraget reducerar bolagets soliditet till 19,31 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 10 april 2018.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2, 3	101 941	98 453
Övriga rörelseintäkter	2	2 431	1 905
Summa intäkter m m		104 372	100 358
Rörelsens kostnader			
Material		-5 734	-5 470
Tjänster	4, 5	-23 142	-26 080
Taxebundna tjänster		-9 603	-9 159
Uppvärmning		-10 988	-10 946
Fastighetsskatt		-1 792	-1 719
Övriga externa kostnader		-545	-336
Personalkostnader	6	-17 542	-16 353
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 170	-10 761
Övriga rörelsekostnader		-7 249	-59
Summa rörelsens kostnader		-88 765	-80 883
Rörelseresultat		15 607	19 475
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	39	68
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 136	-4 229
Summa resultat från finansiella investeringar		-4 097	-5 915
Resultat efter finansiella poster		11 510	15 314
Bokslutsdispositioner	9	-553	-645
Skatt på årets resultat	10	-2 447	-3 228
Årets vinst		8 510	11 441

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

tkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	467 691	430 913
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 264	993
Pågående nyanläggningar	13	55 174	35 523
		525 129	467 429
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	90	90
Summa anläggningstillgångar		525 220	467 519
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	16	407	400
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		481	377
Skattefordran		1 007	412
Övriga kortfristiga fordringar		2	1 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	449	953
		1 939	2 902
Kassa och bank		15 592	21 999
Summa omsättningstillgångar		17 938	25 301
Summa tillgångar		543 158	492 820

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

tkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18		
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		38 914	27 473
Årets vinst		8 510	11 441
		47 424	38 914
Summa eget kapital		105 424	96 914
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	9 907	7 460
Summa avsättningar		9 907	7 460
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20 19, 20	394 509	353 242
Summa långfristiga skulder		394 509	353 242
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	9 320	7 500
Leverantörsskulder		5 323	9 666
Skulder till koncernföretag	21	4 708	5 587
Skulder till kommunen		3 494	3 811
Övriga kortfristiga skulder		1 157	530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	9 316	8 110
Summa kortfristiga skulder		33 318	35 204
Summa eget kapital och skulder		543 158	492 820

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB Eget kapital 2016-01-01	41 270	16 730	27 473	85 473
			11 441	11 441
Årets resultat 2015				
Eget kapital 2016-12-31	41 270	16 730	38 914	96 914
Årets resultat 2017			8 510	8 510
Eget kapital 2017-12-31	41 270	16 730	47 424	105 424

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		15 607	19 475
Avskrivningar		12 170	10 761
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	24	7 249	59
Erhållen ränta		39	68
Erlagd ränta		-4 430	-4 668
Betald inkomstskatt		-595	-1 134
		30 040	24 562
Ökning/minskning varulager		-6	-10
Ökning/minskning kundfordringar		-105	82
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		1 662	-1 180
Ökning/minskning leverantörsskulder		-4 342	4 305
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		376	252
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 625	28 011
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-77 120	-88 898
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-77 120	-88 898
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		170 000	180 000
Amortering av skuld		-126 912	-109 832
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder			-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		43 088	70 168
Årets kassaflöde		-6 407	9 281
Likvida medel vid årets början		21 999	12 718
Likvida medel vid årets slut		15 592	21 999

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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, utranteras 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 förekom-

mande 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
Hyresgästpassningar	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 överförts 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 förfalldag 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	2017	2016
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	101 941	98 453
Summa	101 941	98 453
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Varor	23	40
Tjänster	233	368
Inre tjänster, omsorgen	591	591
Vinst avyttring inventarier/byggnad	-	-
Lönebidrag	610	382
Erhållna statliga bidrag	71	-
Skadeersättning	373	266
Övrigt	530	259
Summa	2 431	1 906

NOT 3

NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ
UTHYRINGSVERKSAMHETEN

tkr	2017	2016
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Bostäder	77 514	74 224
Lokaler	25 059	24 674
Övrigt	445	352
Hysesintäkter inkl. outhyrda objekt	103 018	99 250
Bostäder	-783	-560
Lokaler	-227	-231
Övrigt	-67	-5
Avgår outhyrda objekt	-1 077	-796
Summa hyresintäkter	101 941	98 454

Hyresavtalens löptider 2017-12-31

Löptid Lokaler (inkl garage & blockuthyrda lgh)	Antal avtal	Avtalens m ²	Avtalens nuvärde (tkr)	Avtalens värdeandel (%)
< 1år	193	3 360	1 097 tkr	1%
1-5 år	30	19 763	29 049 tkr	28%
> 5år	8	4 199	54 905 tkr	53%
Summa	231	27 322	85 052 tkr	82%
Bostäder				
< 1 år	1 247	80 601	18 888 tkr	18%
Totalt	1 478	107 923	103 939 tkr	100%

NOT 4 ERSÄTTNING TILL REVISORER

tkr	2017	2016
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	131	127
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	48	51
Skatterådgivning	4	13
Övriga tjänster	98	79
Summa	281	270

NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

tkr	2017	2016
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	419	607
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	456	627
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Summa	875	1 234
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	789	661

Leasingavtalen utgörs av elbilar och batteri till dessa, kaffeautomater, samt entrémattor. Framtida betalningar är approximerade utifrån nominella betalningar i januari 2017.

NOT 6

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

tkr	2017	2016
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	6
Män	23	23
Totalt	29	29
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 016	982
Löner och ersättningar till övriga anställda	10 084	9 674
	11 100	10 656
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3680	3 387
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	111	104
Pensionskostnader för övriga anställda	775	644
Totalt	15 666	14 791
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
Totalt	5	5
Ledningsgrupp inkl. verkställande direktörer		
Kvinnor	1	1
Män	3	3
Totalt	4	4

NOT 7

ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2017	2016
Utdelningar	2	2
Ränteintäkt hyres- & kundfordringar	36	55
Övriga ränteintäkter	1	11
Summa	39	68

NOT 8

RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2017	2016
Borgen kommunen	1 346	1 193
Ränta fastighetslån	2 779	3 025
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	11	10
Summa	4 136	4 228

NOT 9

BOKSLUTSDISPOSITIONER

tkr	2017	2016
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan		-7
Lämnade koncernbidrag	-553	-652
Summa	-553	-645

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	2017	2016
Aktuell skatt (skattekostnad)		-661
Förändring uppskjuten skatt	-2 447	-2 566
Skatt på årets resultat	-2 447	-3 227
Redovisat resultat före skatt	10 957	14 669
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-2 410	-3 227
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 632	-33
Skatteeffekt av skattemässiga direktavdrag	4 332	2 155
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		1
Skatteeffekt av justeringar för avskrivningar	390	443
Skatt hänförlig till underskottsavdrag	-680	-
Förändring uppskjuten skatt	-2 447	-2 566
Redovisad skattekostnad	-2 447	-3 227

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	628 328	559 699
Inköp	55 796	69 886
Försäljningar och utrangeringar	-10 699	-975
Omklassificeringar	-	-282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	673 425	628 328
Ingående avskrivningar	-193 415	-184 417
Försäljningar och utrangeringar	3 450	916
Årets avskrivningar	-11 769	-10 196
Omklassificeringar	-	282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 734	-193 415
Ingående nedskrivningar	-4 000	-4 000
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000	-4 000
Utgående restvärde enligt plan	467 691	430 913
Bokfört värde byggnader	423 413	389 460
Bokfört värde mark	36 184	36 184
Bokfört värde markanläggningar	8 094	5 269
Utgående restvärde enligt plan	467 691	430 913

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 5,25 - 6,25 % för bostäder och 7,75 - 8,25 % för lokaler. Inflationen antogs vara 2 % per år.

Det aggregerade marknadsvärdet på Sölvesborgshem AB:s förvaltningsfastigheter, utifrån ovan angiven värderingsmodell och introducerade variabler, uppgick till 986 mkr. Det bokförda värdet på balansdagen för samma fastighetsbestånd uppgick till 468 mkr.

NOT 12

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 980	8 555
Årets förändringar		
Inköp	1 672	425
Försäljningar och utrangeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 652	8 980
Ingående avskrivningar	-7 987	-7 422
Årets förändringar		
Försäljningar och utrangeringar		
Avskrivningar	-401	-565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 388	-7 987
Utgående restvärde enligt plan	2 264	993

NOT 13

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR, SAMT OM- OCH TILLBYGGNAD

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	167	12 756
Under året nedlagda kostnader	36 925	47 345
Under året genomförda omfördelningar	-138	-59 935
Utgående nedlagda kostnader	36 954	166
Om-/tillbyggnader		
Ingående nedlagda kostnader	35 356	4 180
Under året nedlagda kostnader	38 661	41 128
Under året genomförda omfördelningar	-55 797	-9 952
Utgående nedlagda kostnader	18 220	35 356
Summa utgående nedlagda kostnader	55 174	35 522

I posten nyanläggningar ingår uppförandet av det andra flerfamiljshuset på fastighet Tusenskönan I. Huset kommer att bli värdigt under första halvan av 2018 med inflyttning den första juli 2018.

I posten pågående om-/tillbyggnader ingår: Stambyte och badrumsrenoveringar på fastigheterna Lyran och Nettelblad i centrala Sölvesborg. Solcellsanläggning på 90 kW och boendedörrar på äldreboendet Slottsgården. Badrumsrenoveringar på Listerlandet, samt byte av färskvattenledningar i Hällevik.

NOT 14

ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

tkr	2017-12-31	2016-12-31
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	2017-12-31	2016-12-31
Värderat till anskaffningsvärde		
Förnödenheter och förråd	407	401
Summa	407	401

NOT 16

FÖRBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Återbäringsmedel i HBV	142	178
Övriga poster	307	776
Summa	449	954

NOT 17

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

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

NOT 18

UPPSKJUTEN SKATT

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnader	-10 588	-7 460
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	681	
Summa	-9 907	-7 460

NOT 19

STÄLLDA SÄKERHETER

tkr	2017-12-31	2016-12-31
För egna avsättningar och skulder Avseende Skulder till kreditinstitut Fastighetsinteckningar	38 531	38 531
Summa ställda säkerheter	38 531	38 531

NOT 20

UPPLÅNING

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder Skulder till kreditinstitut	394 509	353 242
Summa	394 509	353 242
Kortfristiga skulder Skulder till kreditinstitut	9 320	7 500
Summa	9 320	7 500
Summa räntebärande skulder	403 829	360 742
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen Skulder till kreditinstitut	24 167	24 976
Summa	24 167	24 976

NOT 21

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	2017	2016
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	13,1 %	10,8 %
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)	2017	2016
Inköp av tjänster och varor		
Sölvesborgs kommun	4 953	7 987 tkr
Räddningstjänsten Västra Blekinge	43	31 tkr
SBKF	2 911	2 215 tkr
Miljöförbundet Blekinge Väst	18	19 tkr
Västblekinge Miljö AB	9	8 tkr
Summa	7 934	10 260 tkr
Uthyrning lokaler & bostäder till närstående (netto)		
Sölvesborgs kommun	23 769	22 787 tkr
Miljöförbundet Blekinge Väst	585	579 tkr
Summa	24 354	23 366 tkr

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

NOT 22

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

tkr	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	596	1 043
Förutbetalda hyror	4 906	4 962
Upplupna löner	24	31
Upplupna semesterlöner	421	512
Upplupna sociala avgifter	500	473
Övriga poster	2 869	1 089
Summa	9 316	8 110

NOT 23**JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET**

tkr	2017	2016
Utrangeringar av anläggningstillgångar	7 249	60
Summa	7 249	60

I samband med att fastighetskomponenter byts ut kan det finnas restvärden som måste utrangeras. Under 2017 gjordes en stor utrangering på äldreboendet Gerbogården, i samband med att den omfattande upprustningen på fastigheten färdigställdes.

NOT 24**HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

Den 1 januari 2018 började Sölvesborgshem AB blockhyra 31 bostadsrätter, av Sölvesborgs kommun, på fastigheterna Duvan 10 och Duvan 11 i centrala Sölvesborg. Sölvesborgshem kommer att förvalta och hyra ut dessa lägenheter som, i första hand, trygghetsboenden. Över tid kommer de totalt bli 46 bostadsrätter i detta område som bolaget blockhyr av kommunen.

NOT 25**FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel

38 914 437 kr

Årets vinst

8 509 574 kr

47 424 011 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs

47 424 011 kr

47 424 011 kr

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2018-04-10 för fastställelse

Sölvesborg 2018-03-15



Viveka Olofsson
Ordförande



Emilie Pilthammar
Vice. ordförande



Marco Lindeqvist
Styrelseledamot



Tobias Björklund
Styrelseledamot



Tobias Nilsson Lindkvist
Styrelseledamot



Johan Braw
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-16.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i Sölvesborgshem AB

Till kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun
Till årsstämman i Sölvesborgshem AB

Granskningsrapport för år 2017

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

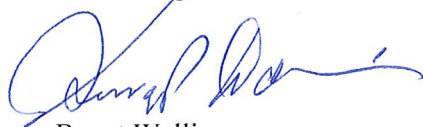
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.


Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred 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 basgranskning av bolaget har gjorts 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. Samtidigt bedömer vi att bolagets systematiska arbete med intern kontroll bör utvecklas.

Sölvesborg den 20 mars 2018.


Bengt Wallin


Bengt Johansson

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sölvesborgshem AB för år 2017. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen på sidorna 7-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sölvesborgshem ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sölvesborgshem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-6. Den årsredovisning som kommer att inges till Bolagsverket för registrering kommer emellertid inte att omfatta denna andra information utan enbart den information som ska ingå i en årsredovisning enligt årsredovisningslagen. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de

ensklit eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sölvesborgshem AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sölvesborgshem AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sölvesborg den 16 mars 2018
Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Marie Nilsson
Auktoriserad revisor



SÖLVESBORGHEM