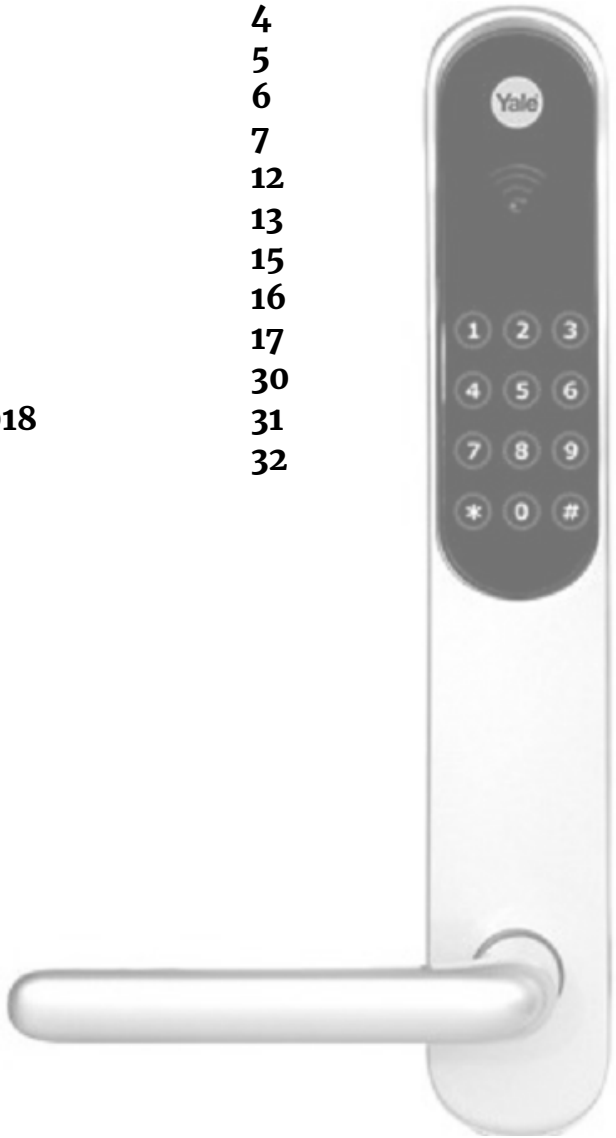
2018

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 2018	**31**
REVISIONSBERÄTTELSE	**32**



VD HAR ORDET

Förutsättningarna för vår bransch har varit fortsatt exceptionella under 2018. Räntorna har varit mycket låga, avskrivningskostnaderna fortfarande låga men på visst uppåtgående, milda temperaturer, god efterfrågan. I ett fastighetsföretag behöver man emellertid 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 2018, och som fortsätter 2019. 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.

”Under 2018 antog Sölvesborgshem nya digitala, sociala och underhållsstrategier.”

Våra framsteg på det digitala området har varit till stor glädje i det uppdrag jag fick under året som ordförande i allmännyttans digitala vd-råd. Vår plats där är som jag ser det resultatet av ett engagerat arbete i hela Sölvesborgshem.

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.

Under 2018 färdigställdes Tusenskönan II, som är ytterligare en fastighet i Ljungaviken med små lägenheter. Uthyrningen har gått bra, men utan rusning. Jag bedömer att vår byggtakt ligger i bra nivå med den effektiva efterfrågan. En del privata hyresrättsprojekt har också pågått, vilket är positivt för Sölvesborgs utveckling.

Under 2018 tog Sölvesborgshem också över hyresvärdskapet för trygghetsboendet Duvan.

Vår ekonomiska och personalmässiga ordning är god.

Under 2018 antog Sölvesborgshem nya digitala, sociala och underhållsstrategier.

Därtill kommer att Sölvesborgshem har en miljöstrategi. 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.

Johan Braw, vd Sölvesborgshem AB

SÖLVESBORGSHEM

FASTIGHETSBESTÅNDET

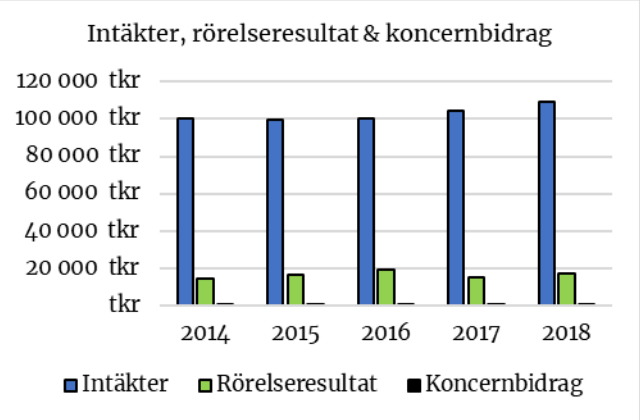
Bokfört värde 2018: 531 334 tkr (467 691 tkr)
Beräknat marknadsvärde 2018: 990 000 tkr (986 000 tkr)

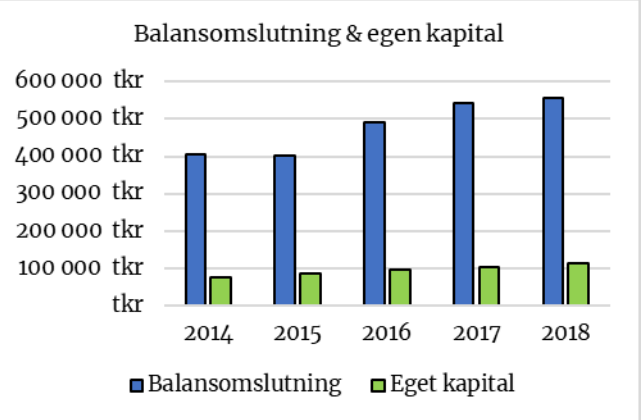
Fastighets-	År	P	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Samtliga bostäder				Lokaler		Garage	Anskaffnings-	Ackumulerade	Bokfört värde
beteckning			antal	antal	antal	antal	antal	yta	medel	Hyra kvm	antal	yta	antal	värde	avskrivningar	2018-12-31
Lejonet 5	1955		17	39	9	2	67	3 658	55	913 kr	13	498	9	7 503 752	-4 593 957	2 909 795
Merkurius 9	1956		9	18	42	6	75	4 531	60	925 kr	2	30	18	10 491 562	-5 476 157	5 015 405
Mars 22	1959		6	4	26	12	48	3 067	64	934 kr	9	307	3	11 702 060	-4 142 784	7 559 276
Neptunus 3	1956		3	5	5	0	13	751	58	1 025 kr	1	14	0	4 202 946	-2 495 365	1 707 581
Lyran 16	1962		6	15	9	6	36	2 322	65	960 kr	3	129	0	15 384 059	-2 909 743	12 474 316
Neptunus 1	1997		0	0	0	0	0	0	0	-	2	792	0	5 094 107	-1 810 428	3 283 679
Europa 16-17	1968-69		12	24	24	0	60	3 960	66	918 kr	5	206	0	5 987 285	-2 928 834	3 058 451
Netteblad 7	1973		2	25	19	0	46	3 097	67	983 kr	3	181	0	17 067 511	-2 661 618	14 405 893
Staren 7	1942		1	1	2	3	7	669	96	897 kr	0	0	0	3 247 460	-1 599 692	1 647 768
Anden 11	1989		0	0	0	0	0	0	0	-	2	541	0	2 213 851	-957 763	1 256 088
Pollux 12	1995		0	0	0	0	0	0	0	-	1	709	0	7 968 023	-3 828 675	4 139 348
Korpen 10	1991		0	2	3	2	7	615	88	1 038 kr	3	750	0	15 715 818	-7 858 936	7 856 882
Pilen 1	1971		0	8	0	0	8	450	56	690 kr	0	0	0	2 686 882	-1 016 015	1 670 867
Poppeln 1	1980		0	11	0	0	11	644	59	704 kr	0	0	0	2 425 734	-1 498 908	926 826
Vitsippan 7	1952		8	4	0	0	12	510	43	1 075 kr	1	23	0	1 854 580	-990 344	864 236
Violen 3	1949		0	8	0	0	8	508	64	950 kr	2	38	0	2 280 927	-903 517	1 377 410
Hummern 1-2	1965		18	48	24	12	102	6 531	64	912 kr	9	271	0	22 877 218 kr	- 7 635 109 kr	15 242 109 kr
Krabban 3-4	1968		3	12	36	6	57	4 259	75	889 kr	11	3 347	0	34 568 953 kr	- 16 043 837 kr	18 525 116 kr
Blomsterängen 1	1992		6	10	14	12	42	3 584	85	915 kr	1	225	0	36 143 005	-16 022 596	20 120 409
Mosippan 5	1993		0	1	4	1	6	518	86	917 kr	0	0	0	5 664 434	-2 586 494	3 077 940
Ramslöken 1	1996		0	6	13	6	25	2 181	87	934 kr	0	0	0	21 757 775	-9 841 651	11 916 124
Älgen 2	1979		8	8	38	5	59	4 167	71	908 kr	2	134	12	18 913 829	-9 708 127	9 205 702
Älgen 3	1972-73		10	46	10	4	70	4 335	62	942 kr	1	77	14	12 003 086	-5 758 639	6 244 447
Älgen 4	1972-73		20	20	20	0	60	3 610	60	950 kr	0	0	36	11 348 940	-6 096 744	5 252 196
Tranbäret & Hjorten	2012		0	4	10	4	18	1 255	70	1 276 kr	0	0	0	31 741 116 kr	- 3 485 522 kr	28 255 594 kr
Rosenvindan 1	2013		0	3	5	5	13	1 226	94	1 313 kr	0	0	0	32 277 980 kr	- 3 131 844 kr	29 146 136 kr
Tusenskönan 1	2016/18		38	40	0	0	0	3 130	40	2 191 kr	0	0	0	86 495 680	-2 070 727	84 424 953
Färgkullan LSS*	2015		6	0	0	0	6	311	52	1 624 kr	1	189	0	16 929 280 kr	- 1 304 441 kr	15 624 839 kr
Månviolen LSS*	2016		8	0	0	0	8	449	56	1 957 kr	1	166	0	16 908 777	-647 788	16 260 989
Mjällby 13:41	1956		6	4	0	0	10	445	45	996 kr	0	0	0	2 632 786	-1 602 642	1 030 144
Mjällby 13:39*	1995		0	6	0	0	6	418	70	1 049 kr	0	0	0	4 919 486	-2 861 150	2 058 336
Mjällby 13:70	1957		4	12	8	0	24	1 467	61	903 kr	1	46	4	6 748 562	-1 595 399	5 153 163
Mjällby 21:2	1961		0	12	6	0	18	1 108	62	909 kr	5	585	0	10 080 372	-2 797 268	7 283 104
Mjällby 23:1	1964		4	6	6	0	16	894	56	949 kr	4	116	0	1 989 538	-1 029 988	959 550
Mjällby 22:2	1965		4	8	8	4	24	1 778	74	880 kr	0	0	20	5 710 652	-2 418 370	3 292 282
Mjällby 6:74, 6:79	1967-68		26	32	12	0	70	4 060	58	927 kr	0	0	0	12 340 748 kr	- 5 724 164 kr	6 616 584 kr
Mjällby 6:101	1990		0	9	10	0	19	1 394	73	994 kr	0	0	0	14 277 546	-6 566 888	7 710 658
Mjällby 8:40,8:41	1970		0	60	6	0	66	4 130	63	934 kr	0	0	0	7 225 137	-3 623 361	3 601 776
Mjällby 6:103	1984		0	0	0	0	0	0	0	-	1	183	0	694 573	-437 709	256 864
Mjällby 10:50*	1966	10	0	0	0	0	0	0	0	-	1	377	0	4 239 433	-895 860	3 343 573
Mjällby 6:75	1967		0	8	0	0	8	408	51	897 kr	0	0	0	1 088 383	-475 568	612 815
Skönabäck 1:255	1957		2	2	0	0	4	172	43	1 049 kr	0	0	0	1 152 468	-540 777	611 691
Skönabäck 1:335	1977		0	2	7	3	12	890	74	752 kr	0	0	0	2 354 750	-1 169 150	1 185 600
Skönabäck 1:417	1989		0	2	4	0	6	468	78	969 kr	0	0	0	2 153 215	-674 070	1 479 145
Skönabäck 1:419	1990		0	8	8	3	19	1 442	76	938 kr	0	0	0	6 717 978	-1 742 798	4 975 180
Stiby 28:70	1992		0	6	10	4	20	1 670	84	970 kr	0	0	0	18 130 157	-8 144 558	9 985 599
Ysane 15:31	1963		0	8	0	0	8	327	41	937 kr	1	29	0	1 350 866	-549 926	800 940
Norje 68:1	1964		4	8	2	0	14	730	52	925 kr	0	0	5	1 706 810	-1 206 848	499 962
Värhult 1:26	1989		0	4	11	0	15	1 109	74	884 kr	4	297	0	11 116 537	-5 546 738	5 569 799
Jungfrun 2*	1930	52	0	0	0	0	-	2 777	-	-	1	1 291	0	62 823 659	-5 459 725	57 363 934
Borgen 12*	1980	45	0	0	0	0	-	2 558	-	-	1	2 516	0	41 556 955	-10 995 993	30 560 962
Skogsvaktaren 2*	1998	5	0	0	0	0	-	284	-	-	1	70	-	3 197 176	-933 349	2 263 827
Sölvesborg 5:53*	2002	6	0	0	0	0	-	361	-	-	1	103	-	3 776 998	-1 320 731	2 456 267
Smörbollen 4*	1993	5	0	0	0	0	-	296	-	-	1	62	-	3 422 523	-926 441	2 496 082
Mjällby 21:2*	1992	46	0	0	0	0	-	2 835	-	-	1	1 620	-	25 815 811	-8 208 268	17 607 543
Mjällby 13:78*	1960	27	0	0	0	0	-	917	-	-	1	1 146	-	23 715 051	-5 606 403	18 108 648
Sölvesborgshem			**231**	**559**	**411**	**100**	**1 223**	**93 274**	**59**	**1 014 kr**	**97**	**17 069**	**121**	**744 394 800 kr**	**-213 060 397 kr**	**531 334 403 kr**

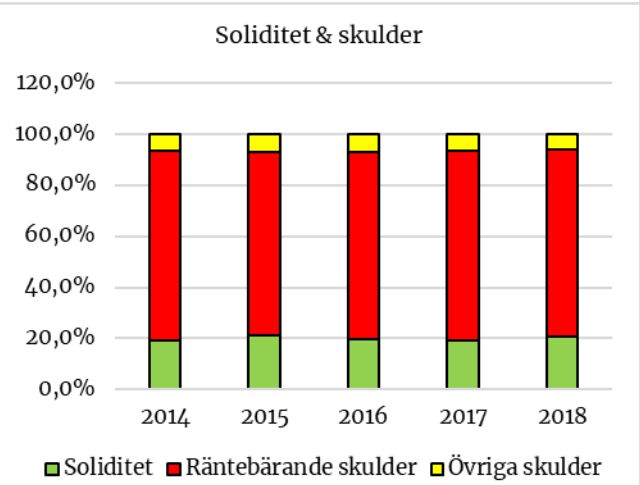
*** Hela fastigheten (bostäder och lokaler) blockuthyrs till framförallt Sölvesborgs kommun**

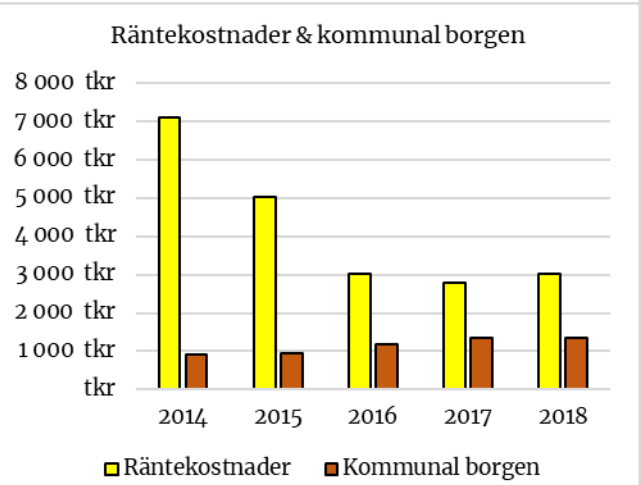
SÖLVESBORGSHEM

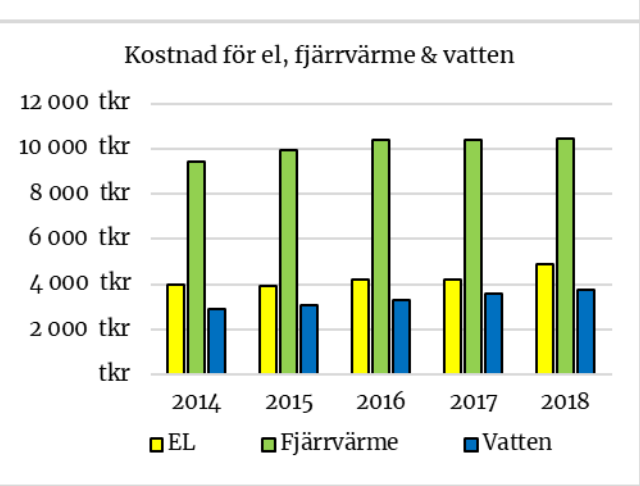
SIFFROR I STAPLAR

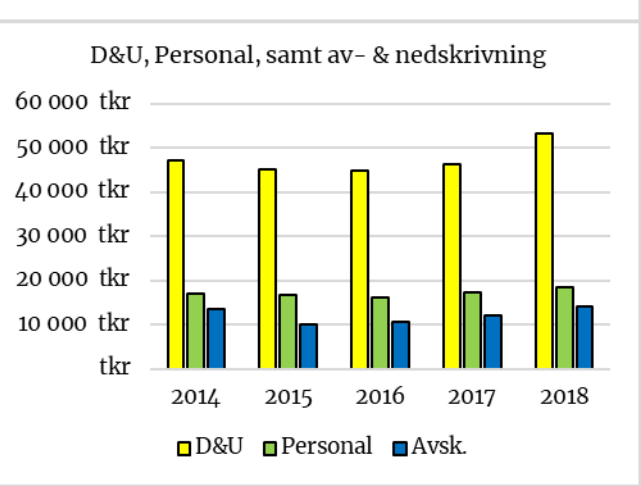


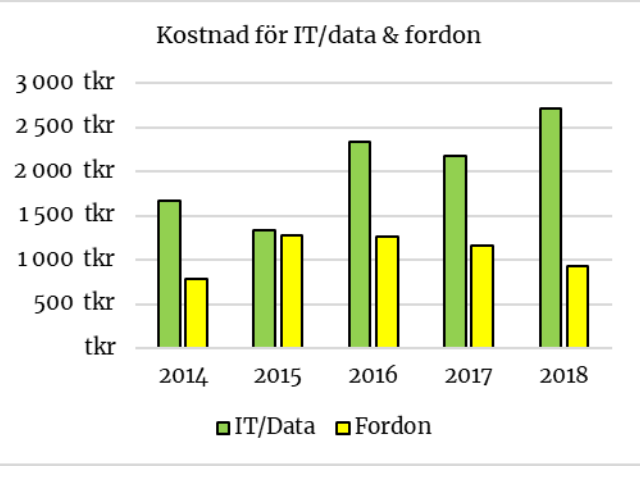


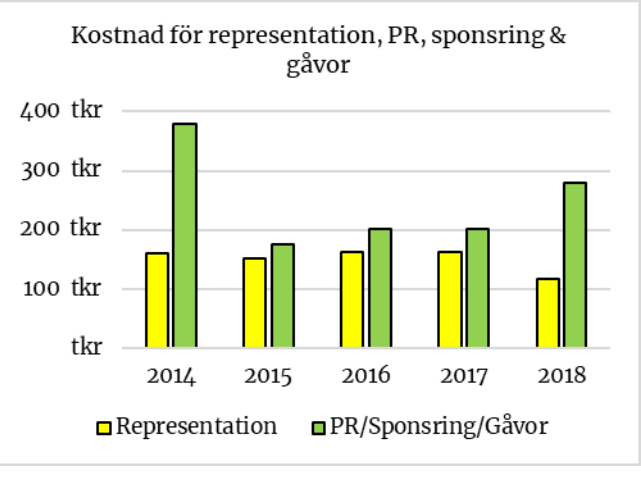












FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Inregistrerad firma:	Sölvesborgshem Aktiebolag
Organisationsnummer:	556349-9267
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 2018.

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 äldrebostäder, 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 anknytande verk-samhet 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
I början på året färdigställdes stambytena och badrumsrenoveringarna i fastigheterna Lyran och Nettelblad i centrala Sölvesborg. Efter att arbetet slutbesiktats höjdes grundhyrorna med 126 kr/mån respektive 172 kr/mån då delar av åtgärden utgjorde en standardhöjning.

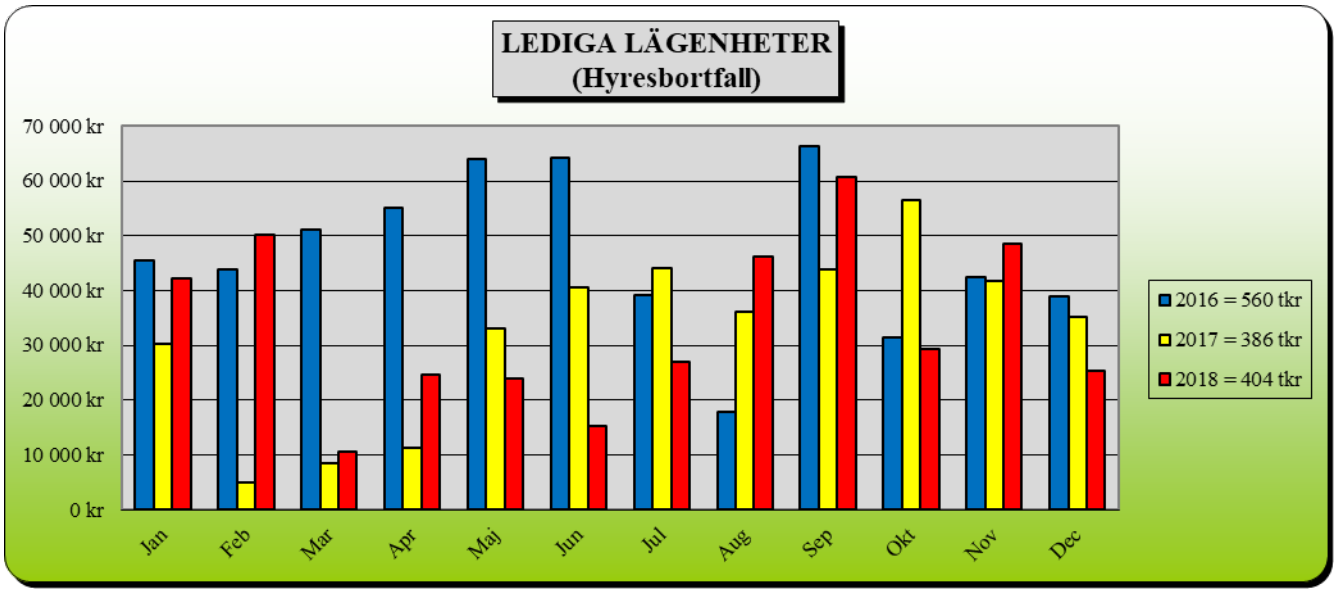
I maj 2018 startade bolaget en solcellsanläggning på 90 kW och 515 m² på äldreboendet Slottsgården. Investeringens nettoutgift uppgick till 1 131 tkr efter erhållet investeringsbidrag på 378 tkr från Boverket. Under 2018 genererade denna anläggning 78 MWh elkraft och 38 stycken elcertifikat.

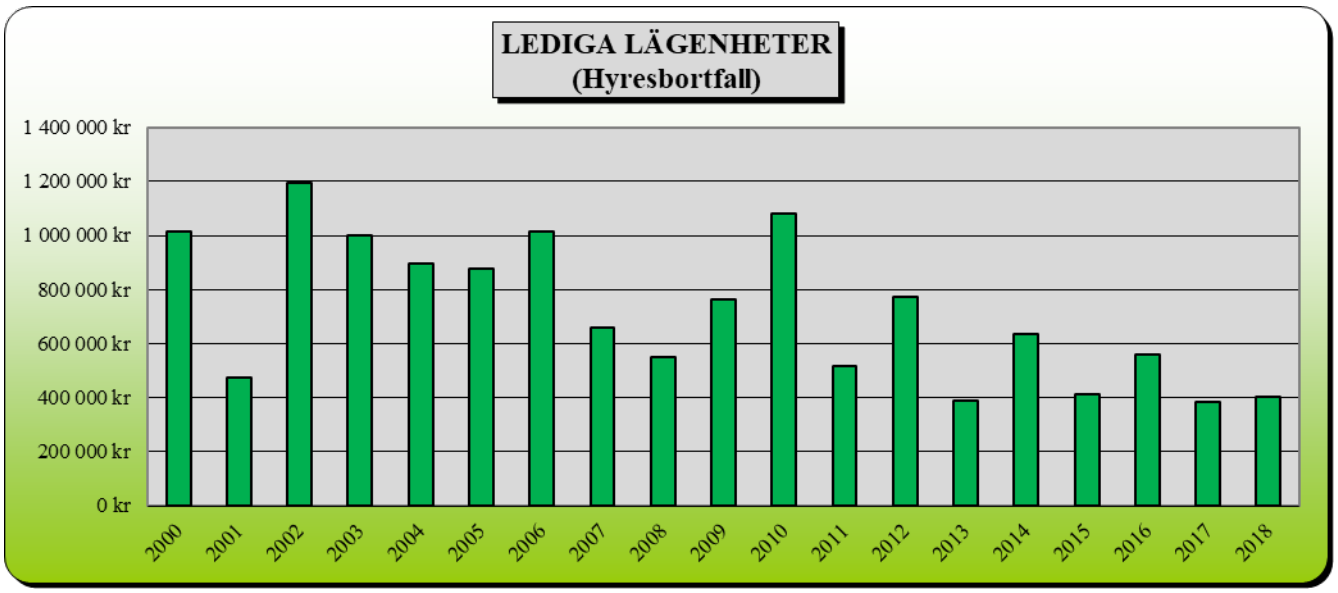
Den första juli 2018 var det inflyttning i det nya huset i Ljungaviken på fastighet Tusenskönan 1. Förutom digitala lägenhetslås är detta hus identiskt med det första huset på denna fastighet med totalt 39 mindre lägenheter (1RoK och 2RoK). Slutnotan för detta husprojekt landade på 45 mnkr.

Resultat och ställning
Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 10,5 mnkr (8,5 mnkr). Förutom låga kostnader på den intermittenta energi- och kapitalmarknaden, låg vakansgrad, samt kontinuerliga verksamhetseffektiviseringar, är det K3-reglerna som hjälper upp bolagets resultat. Denna realitet framgår också vid en granskning av det skattemässiga resultatet, som var -11,0 mnkr 2018 (-3,1 mnkr).

Under 2018 höjde Sölvesborgshem AB hyran med 0,4 %, samtidigt var genomsnittshöjningen för hela riket 1,1 % (Källa: SCB).

Under en serie av år har andelen lediga lägenheter hos Sölvesborgshem AB varit mycket låg. Vid årets slut var antalet lediga lägenheter 9 stycken (8 stycken). Det totala hyresbortfallet för lägenheter under 2018 och uppgick till 404 tkr (386 tkr).





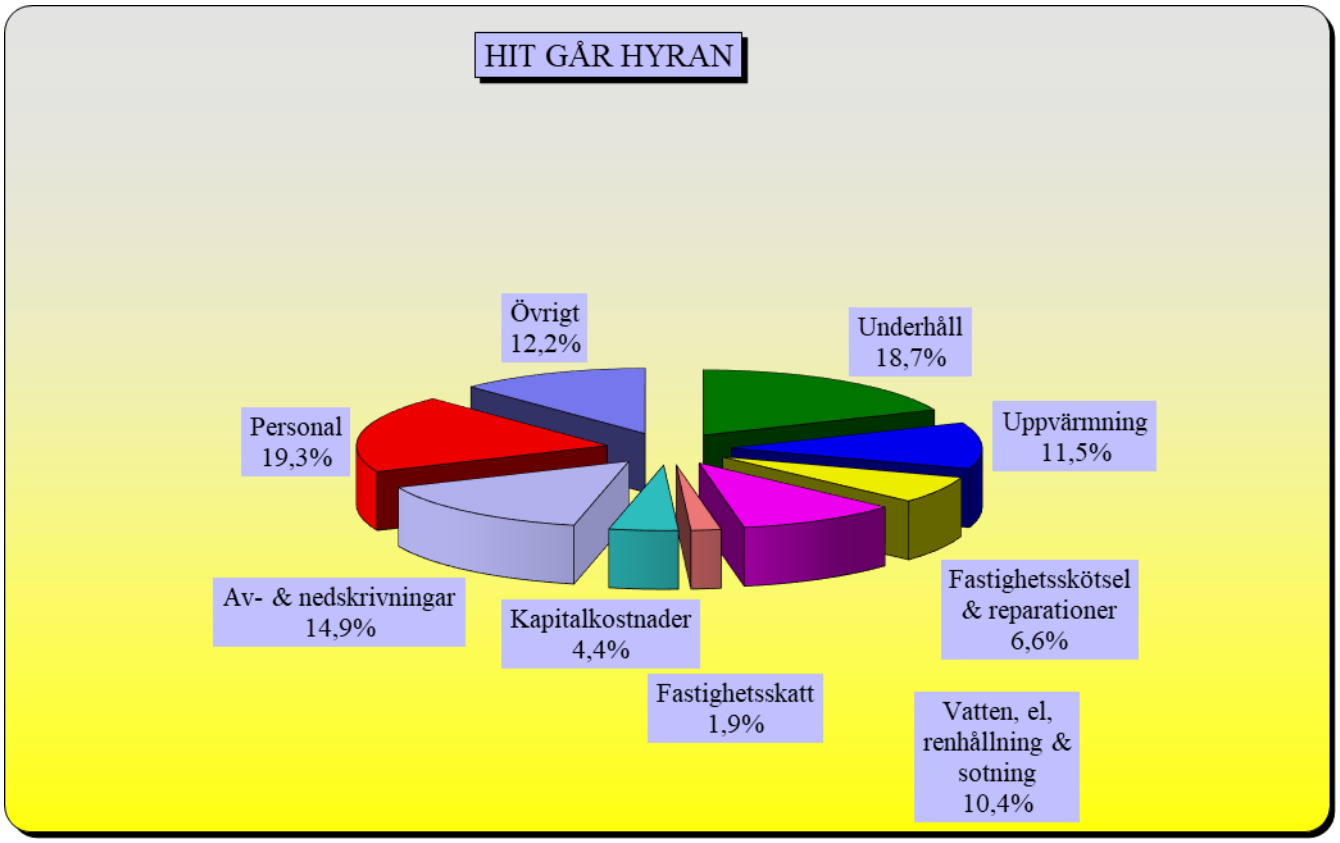
FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2018	2017	2016	2015	2014
Intäkter	109 027 tkr	104 372 tkr	100 358 tkr	99 637 tkr	100 198 tkr
varav hyresintäkter	107 048 tkr	101 941 tkr	98 453 tkr	96 933 tkr	94 920 tkr
Resultat efter finansiella poster	13 277 tkr	11 510 tkr	15 314 tkr	10 927 tkr	7 156 tkr
Balansomslutning	557 161 tkr	543 158 tkr	492 820tkr	403 943 tkr	407 235 tkr
Antal anställda	30,3	29,0	28,7	29,6	30
Soliditet	20,8%	19,3%	19,7%	21,2%	19,1%
Avkastning på totalt kapital	3,17%	2,87%	3,97%	4,18%	3,70%
Avkastning på eget kapital	11,45%	10,92%	15,80%	12,78%	9,19%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

VERKSAMHETSKOSTNADERNAS FÖRDELNING



MILJÖ OCH SÄKERHET

Under 2018 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 19 bilar är sju elbilar och en biogasbil. 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 från och med 4 maj 2018 en solpanelsanläggning (90 kW) på äldreboendet Slottsgården. Under året har denna anläggning genererat 77,97 MWh elkraft och 38 stycken elcertifikat.

FÖRSLAG TILL VINSDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	47 424 011
Årets vinst	10 531 134
	57 955 145
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	57 955 145 kr
	57 955 145 kr

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 623 177 kronor till Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Det lämnade koncernbidraget reducerar bolagets soliditet till 20,81 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 maj 2019.

SÖLVESBORGSHEM

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2018	2017
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2, 3	107 048	101 941
Övriga rörelseintäkter	2	1 979	2 431
Summa intäkter m m		**109 027**	**104 372**
Rörelsens kostnader			
Material		-5 475	-5 734
Tjänster	4, 5	-26 586	-23 142
Taxebundna tjänster		-10 224	-9 603
Uppvärmning		-11 281	-10 988
Fastighetsskatt		-1 901	-1 792
Övriga externa kostnader		-2 207	-545
Personalkostnader	6	-19 017	-17 542
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 107	-12 170
Övriga rörelsekostnader		-618	-7 249
Summa rörelsens kostnader		**-91 416**	**-88 765**
Rörelseresultat		**17 611**	**15 607**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	58	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 392	-4 136
Summa resultat från finansiella investeringar		**-4 334**	**-4 097**
Resultat efter finansiella poster		**13 277**	**11 510**
Bokslutsdispositioner	9	-623	-553
Skatt på årets resultat	10	-2 123	-2 447
Årets vinst		**10 531**	**8 510**

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

tkr	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	531 719	467 691
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 561	2 264
Pågående nyanläggningar	13	981	55 174
		535 261	**525 129**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	90	90
Summa anläggningstillgångar		**535 351**	**525 220**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	15	383	407
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		391	481
Skattefordran		865	1 007
Övriga kortfristiga fordringar		1 333	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	995	449
		3 584	**1 939**
Kassa och bank		17 843	15 592
Summa omsättningstillgångar		**21 810**	**17 938**
Summa tillgångar		**557 161**	**543 158**

SÖLVESBORGSHEM

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

tkr	Not	2018-12-31	2017-12-31
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		47 424	38 914
Årets vinst		10 531	8 510
		57 955	**47 424**
Summa eget kapital		**115 955**	**105 424**
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	12 030	9 907
Summa avsättningar		**12 030**	**9 907**
Långfristiga skulder	19		
Övriga skulder till kreditinstitut	20	395 000	394 509
Summa långfristiga skulder		**395 000**	**394 509**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	13 705	9 320
Leverantörsskulder		2 890	5 323
Skulder till koncernföretag	21	4 704	4 708
Skulder till kommunen		3 551	3 494
Övriga kortfristiga skulder		874	1 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	8 452	9 316
Summa kortfristiga skulder		**34 176**	**33 318**
Summa eget kapital och skulder		**557 161**	**543 158**

SÖLVESBORGSHEM

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB 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**
Årets resultat 2018			10 531	10 531
Eget kapital 2018-12-31	**41 270**	**16 730**	**57 955**	**115 955**

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2018	2017
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		17 611	15 607
Avskrivningar		14 107	12 170
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	23	618	7 249
Erhållen ränta		58	39
Erlagd ränta		-4 683	-4 430
Betald inkomstskatt		141	-595
		27 852	**30 040**
Ökning/minskning varulager		24	-6
Ökning/minskning kundfordringar		90	-105
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-1 877	1 662
Ökning/minskning leverantörsskulder		-2 434	-4 342
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-1 425	376
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**22 230**	**27 625**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 855	-77 120
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 855	**-77 120**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		115 000	170 000
Amortering av skuld		-110 124	-126 912
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**4 876**	**43 088**
Årets kassaflöde		2 251	-6 407
Likvida medel vid årets början		15 592	21 999
Likvida medel vid årets slut		**17 843**	**15 592**

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.
Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.
Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.
I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.
Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.
Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod

och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.
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 överförts 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.

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	2018	2017
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	107 048	101 941
Summa	**107 048**	**101 941**
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Varor	48	23
Tjänster	357	233
Inre tjänster, omsorgen	606	591
Lönebidrag	469	610
Erhållna statliga bidrag	-	71
Skadeersättning	119	373
Övrigt	381	530
Summa	**1 980**	**2 431**

Not 3 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ UTHYRNINGSVERKSAMHETEN

tkr	2018	2017
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Bostäder	81 514	77 514
Lokaler	26 124	25 059
Övrigt	446	445
Hyresintäkter inkl. outhyrda objekt	**108 084**	**103 018**
Bostäder	-749	-783
Lokaler	-216	-227
Övrigt	-71	-67
Avgår outhyrda objekt	-1 036	-1 077
Summa hyresintäkter	**107 048**	**101 941**

Hyresavtalens löptider 2018-12-31

Löptid Lokaler (inkl. garage & blockuthyrda lgh)	Antal avtal	Avtalens m²	Avtalens nuvärde (tkr)	Avtalens värdeandel (%)
< 1år	146	2 577	669 tkr	0%
1-5 år	30	19 825	78 332 tkr	53%
> 5år	6	4 199	49 624 tkr	33%
Summa	**182**	**26 601**	**128 626 tkr**	**87%**
Bostäder				
< 1 år	1 305	83 699	20 015 tkr	13%
Totalt	**1 487**	**110 300**	**148 641 tkr**	**100%**

Not 4 ERSÄTTNING TILL REVISORER

tkr	2018	2017
PwC		
Revisionsuppdraget	162	189
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	72	88
Skatterådgivning	2	4
Summa	**236**	**281**

Not 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

tkr	2018	2017
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	241	419
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	103	456
Förfaller till betalning senare än fem år		
Summa	**344**	**875**
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	**380**	**789**

Leasingavtalen utgörs av batterier till elbilar, kaffeautomater, samt entrémattor.
Framtida betalningar är approximerade utifrån nominella betalningar i januari 2019.

Not 6 LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTADER

tkr	2018	2017
Medelantalet anställda		
Kvinnor	6	6
Män	24	23
Totalt	**30**	**29**
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 243	1 016
Löner och ersättningar till övriga anställda	10 926	10 084
	12 169	11 100
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 031	3680
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören		111
Pensionskostnader för övriga anställda	137	775
	759	
Totalt	**17 096**	**15 666**
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	4	3
Totalt	**5**	**4**

Not 7 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2018	2017
Utdelningar	2	2
Ränteintäkt hyres- & kundfordringar	56	36
Övriga ränteintäkter		1
Summa	**58**	**39**

Not 8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2018	2017
Borgen kommunen	1 364	1 346
Ränta fastighetslån	3 018	2 779
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	10	11
Summa	**4 392**	**4 136**

Not 9 BOKSULTSDISPOSITIONER

tkr	2018	2017
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan		
Lämnade koncernbidrag	-623	-553
Summa	**-623**	**-553**

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	2018	2017
Aktuell skatt (skattekostnad)		
Förändring uppskjuten skatt	-2 123	-2 447
Skatt på årets resultat	**-2 123**	**-2 447**
Redovisat resultat före skatt	12 654	10 957
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-2 784	-2 410
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-169	-1 632
Skatteeffekt av skattemässiga direktavdrag	5 065	4 332
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
Skatteeffekt av justeringar för avskrivningar	316	390
Skatteeffekt hänförlig till underskottsavdrag	-2 429	-680
Skatteeffekt till följd av sänkt bolagsskatt	694	-
Förändring uppskjuten skatt	-2 816	-2 447
Redovisad skattekostnad	**-2 123**	**-2 447**

Not 11 BYGGNADER OCH MARK

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	673 425	628 328
Inköp	78 194	55 796
Försäljningar och utrangeringar	-2 836	-10 699
Omklassificeringar		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**748 783**	**673 425**
Ingående avskrivningar	-201 734	-193 415
Försäljningar och utrangeringar	2 218	3 450
Årets avskrivningar	-13 549	-11 769
Omklassificeringar		-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-213 065**	**-201 734**
Ingående nedskrivningar	-4 000	-4 000
Årets nedskrivningar		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-4 000**	**-4 000**
Utgående restvärde enligt plan	**531 718**	**467 691**
Bokfört värde byggnader	452 933	423 413
Bokfört värde mark	40 179	36 184
Bokfört värde markanläggningar	38 606	8 094
Utgående restvärde enligt plan	**531 718**	**467 691**

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. Vakansgraden baserades på verklig vakans under 2018 och fick ett genomsnitt för hela beståndet på 1,5 %.

Det aggregerade marknadsvärdet på Sölvesborgshem AB:s förvaltningsfastigheter, utifrån ovan angiven värderingsmodell och introducerade variabler, uppgick till 990 mnkr.
Det bokförda värdet på balansdagen för samma fastighetsbestånd uppgick till 531 mnkr.

Not 12 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 652	8 980
Årets förändringar		
Inköp	855	1 672
Försäljningar och utrangeringar	-1 688	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**9 819**	**10 652**
Ingående avskrivningar	-8 388	-7 987
Årets förändringar		
Försäljningar och utrangeringar	1 688	
Avskrivningar	-558	-401
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 258**	**-8 388**
Utgående restvärde enligt plan	**2 561**	**2 264**

Not 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR, SAMT OM- OCH TILLBYGGNAD

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	36 954	167
Under året nedlagda kostnader	8 196	36 925
Under året genomförda omfördelningar	-45 150	-138
Utgående nedlagda kostnader	**0**	**36 954**
Om-/tillbyggnader		
Ingående nedlagda kostnader	18 220	35 356
Under året nedlagda kostnader	15 415	38 661
Under året genomförda omfördelningar	-32 654	-55 797
Utgående nedlagda kostnader	**981**	**18 220**
Summa utgående nedlagda kostnader	**981**	**55 174**

Posten pågående om-/tillbyggnader ingår: Byte av färskvattenledningar i Hällevik. Byte av varmvattenberedare på fastighet Poppeln 1. Montering av elektroniskt passagesystem på fastighet Mjällby 13:70. Ventilationsunderhåll på fastighet Violen 3.

Not 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

tkr	2018-12-31	2017-12-31
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	2018-12-31	2017-12-31
Värderat till anskaffningsvärde		
Förnödenheter och förråd	383	407
Summa	**383**	**407**

Not 16 FÖRBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Återbäringsmedel i HBV	100	142
Övriga poster	895	307
Summa	**995**	**449**

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	2018-12-31	2017-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnader	-14 970	-10 588
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	2 940	681
Summa	**-12 030**	**-9 907**

Not 19 UPPLÅNING

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	345 000	394 509
Summa	**345 000**	**394 509**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	63 705	9 320
Summa	**63 705**	**9 320**
Summa räntebärande skulder	**408 705**	**403 829**
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning		
senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	24 167
Summa	**0**	**24 167**

Not 20 STÄLLDA SÄKERHETER

tkr	2018-12-31	2017-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	38 531	38 531
Summa ställda säkerheter	**38 531**	**38 531**

Bolaget har, till likhet med föregående år, inga eventualförpliktelser.

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	2018	2017
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	15,4 %	13,1 %
Försäljning	0,2 %	-

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	2018	2017
Inköp av tjänster och varor		
Sölvesborgs kommun	3 040	4 953
Räddningstjänsten Västra Blekinge	126	43
SBKF	3 033	2 911
Miljöförbundet Blekinge Väst	21	18
Västblekinge Miljö AB (VMAB)*	1 895	9
Summa	**8 115**	**7 934**
Uthyrning lokaler & bostäder till närstående		
Sölvesborgs kommun	25 590	23 769
Miljöförbundet Blekinge Väst	594	585
Summa	**26 184**	**24 354**

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

* Under 2018 börjar VMAB själva fakturera för sina renhållningsuppdrag. Detta gjordes tidigare av Sölvesborgs Energi och Vatten AB.

Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

tkr	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	-286	-596
Förutbetalda hyror	-5 423	-4 906
Upplupna löner	-46	-24
Upplupna semesterlöner	-481	-421
Upplupna sociala avgifter	-515	-500
Övriga poster	-1 701	-2 869
Summa	**-8 452**	**-9 316**

Not 23 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

tkr	2018	2017
Utrangeringar av anläggningstillgångar	618	7 249
Summa	**618**	**7 249**

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 färdigställts.

Not 24 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	47 424 011 kr
Årets vinst	10 531 134 kr
	57 955 145 kr
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	57 955 145 kr
	57 955 145 kr

SÖLVESBORGSHEM

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2019-05-09 för fastställelse.

Sölvesborg 2019-03-08

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 2018-03-15.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna
i Sölvesborgshem AB

Till kommunfullmäktige i Sölvesborgs kommun
Till årsstämman i Sölvesborgshem AB

Granskningsrapport för år 2018

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 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 13 mars 2019.

Bengt Wallin

Bengt Johnsson

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 2018. 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 2018 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 revisionssed 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 revisionssed 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

UN

enskilt 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 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 revisionssed 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 15 mars 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marie Nilsson
Auktoriserad revisor

SÖLVESBORGSHEM
FLYTTA IN. ANDAS UT.
100 % eldriven

SÖLVESBORGSHEM