



2019

**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 2019	31
REVISIONSBERÄTTELSE	32

VD HAR ORDET

Förutsättningarna för vår bransch har varit fortsatt exceptionella under 2019. 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 digital kontext, som tagits under de senaste åren, så även under 2019, och som fortsätter 2020.

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. Våra framsteg på det digitala området har varit till stor glädje i det uppdrag som ordförande i allmännyttans digitala vd-råd jag har sedan 2018. 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 2019 arbetades med förberedelser för ett tredje hus i Ljungaviken med små lägenheter. Uthyrningen till de två tidigare husen 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.

Vår ekonomiska och personalmässiga ordning är god. Under 2019 antog Sölvesborgshem förnyade strategier för digitalisering, social hållbarhet, ekologisk hållbarhet, underhåll och nyproduktion. 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.

Den svenska ordningen för årshyresförhandlingar har enligt min mening påtagliga brister. Nationella samtal mellan Sveriges Allmännyttas,

Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen pågår förvisso, men i höstens lokala hyresförhandlingar kom Sölvesborgshem och lokala Hyresgästföreningen överens om att under våren 2020 föra samtal om objektiva och mätbara,

alternativt identifierbara viktade kriterier för årshyresförhandlingar. Resultatet av detta blir mycket intressant att se. Såvitt gäller 2019 års hyror för Sölvesborgshem kan noteras att de fastställdes av Hyresmarknadskommittén under våren 2019. Så länge som årshyresförändringarna understiger utgiftsökningarna behöver Sölvesborgshem arbeta med att öka produktiviteten och att minska vissa ambitioner.

Ett särskilt tack vill jag ge de medarbetare som med råd och dåd agerat vid bränder.



Johan Braw, vd Sölvesborgshem AB

” Ett särskilt tack vill jag ge de medarbetare som med råd och dåd agerat vid bränder.”

FASTIGHETSBESTÅNDET

Bokfört värde 2019:

Beräknat marknadsvärde 2019:

521 019 tkr (531 334 tkr)

1 066 000 tkr (990 000 tkr)

Fastighets- beteckning	År	P	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Santliga bostäder		Lokaler		Garage	Anskaffnings- värde	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde 2018-12-31
		antal	antal	antal	antal	antal	anta	yta	antal	yta	antal			
Lejonet 5	1955	17	39	9	2	67	3 658	55	941 kr	13	498	7 589 411 kr	- 4 728 678 kr	2 860 733 kr
Mercurius 9	1956	9	18	42	6	75	4 531	60	958 kr	2	30	10 579 062 kr	- 5 674 865 kr	4 904 197 kr
Mars 22	1959	6	4	26	12	48	3 067	64	965 kr	9	307	11 702 060 kr	- 4 390 848 kr	7 311 212 kr
Neptunus 3	1956	3	5	5	0	13	751	58	1 054 kr	1	14	4 202 046 kr	- 2 552 329 kr	1 650 617 kr
Lyran 16	1962	6	15	9	6	36	2 322	65	984 kr	3	129	15 384 059 kr	- 3 324 241 kr	12 059 818 kr
Neptunus 1	1997	0	0	0	0	0	0	0	-	2	792	5 094 107 kr	- 1 946 976 kr	3 147 131 kr
Europa 16-17	1968-69	12	24	24	0	60	3 960	66	948 kr	5	206	5 987 285 kr	- 3 030 448 kr	2 956 837 kr
Netteblad 7	1973	2	25	19	0	46	3 097	67	1 016 kr	3	181	17 557 496 kr	- 3 025 512 kr	14 531 984 kr
Staren 7	1942	1	1	2	3	7	669	96	917 kr	0	0	3 247 460 kr	- 1 663 316 kr	1 584 144 kr
Anden 11	1989	0	0	0	0	0	0	0	-	2	541	2 213 851 kr	- 1 008 074 kr	1 205 777 kr
Pollux 12	1995	0	0	0	0	0	0	0	-	1	709	7 968 023 kr	- 3 954 795 kr	4 013 228 kr
Korpen 10	1991	0	2	3	2	7	615	88	1 059 kr	3	750	15 975 715 kr	- 8 084 311 kr	7 891 404 kr
Pilen 1	1971	0	8	0	0	8	450	56	716 kr	0	0	2 686 882 kr	- 1 070 587 kr	1 616 295 kr
Poppeln 1	1980	0	11	0	0	11	644	59	730 kr	0	0	2 578 952 kr	- 1 524 160 kr	1 054 792 kr
Vitsippan 7	1952	8	4	0	0	12	510	43	1 083 kr	1	23	2 302 152 kr	- 1 000 767 kr	1 301 385 kr
Violen 3	1949	0	8	0	0	8	508	64	986 kr	2	38	2 280 927 kr	- 948 685 kr	1 332 242 kr
Hummern 1-2	1965	18	48	24	12	102	6 531	64	942 kr	9	271	22 950 111 kr	- 8 137 599 kr	14 812 512 kr
Krabban 3-4	1968	3	12	36	6	57	4 259	75	921 kr	11	3 347	34 638 769 kr	- 17 121 663 kr	17 517 106 kr
Blomsterängen 1	1992	6	10	14	12	42	3 584	85	920 kr	1	225	36 688 398 kr	- 16 333 230 kr	20 355 162 kr
Mosippan 5	1993	0	1	4	1	6	518	86	951 kr	0	0	5 664 434 kr	- 2 667 282 kr	2 997 152 kr
Ramslöken 1	1996	0	6	13	6	25	2 181	87	966 kr	0	0	21 257 775 kr	- 10 150 840 kr	11 606 935 kr
Älgen 2	1979	8	8	38	5	59	4 167	71	933 kr	2	134	18 913 829 kr	- 10 017 261 kr	8 896 568 kr
Älgen 3	1972-73	10	46	10	4	70	4 335	62	966 kr	1	77	12 003 086 kr	- 5 942 101 kr	6 060 985 kr
Älgen 4	1972-73	20	20	20	0	60	3 610	60	969 kr	0	36	11 720 170 kr	- 6 246 697 kr	5 473 473 kr
Tranbäret & Hjorten	2012	0	4	10	4	18	1 255	70	1 321 kr	0	0	31 741 116 kr	- 3 990 626 kr	27 750 490 kr
Rosenvindan 1	2013	0	3	5	5	13	1 226	94	1 343 kr	0	0	32 277 980 kr	- 3 759 048 kr	28 518 932 kr
Tusenskönan 1	2016/18	38	40	0	0	0	3 130	40	1 686 kr	0	0	86 495 680 kr	- 3 614 920 kr	82 880 760 kr
Färgkullan LSS*	2015	6	0	0	0	6	311	52	2 272 kr	1	189	16 929 280 kr	- 1 594 334 kr	15 334 946 kr
Månviolen LSS*	2016	8	0	0	0	8	449	56	2 037 kr	1	166	16 908 777 kr	- 937 930 kr	15 970 847 kr
Mjällby 13:41	1956	6	4	0	0	10	445	45	1 013 kr	0	0	2 632 786 kr	- 1 637 230 kr	995 550 kr
Mjällby 13:39*	1995	0	6	0	0	6	418	70	1 087 kr	0	0	4 919 486 kr	- 2 921 426 kr	1 998 060 kr
Mjällby 13:70	1957	4	12	8	0	24	1 467	61	955 kr	1	46	7 072 206 kr	- 1 769 855 kr	5 302 351 kr
Mjällby 21:2	1961	0	12	6	0	18	1 108	62	941 kr	5	585	10 150 308 kr	- 3 051 385 kr	7 098 922 kr
Mjällby 23:1	1964	4	6	6	0	16	894	56	963 kr	4	116	1 989 538 kr	- 1 070 533 kr	919 005 kr
Mjällby 22:2	1965	4	8	8	4	24	1 778	74	903 kr	0	20	5 755 652 kr	- 2 537 254 kr	3 218 398 kr
Mjällby 6:74, 6:79	1967-68	26	32	12	0	70	4 060	58	958 kr	0	0	12 593 091 kr	- 5 908 963 kr	6 684 128 kr
Mjällby 6:101	1990	0	9	10	0	19	1 394	73	1 030 kr	0	0	14 277 546 kr	- 6 784 647 kr	7 492 899 kr
Mjällby 8:40, 8:41	1970	0	60	6	0	66	4 130	63	969 kr	0	0	7 300 137 kr	- 3 756 032 kr	3 544 105 kr
Mjällby 6:103	1984	0	0	0	0	0	0	0	-	1	183	694 573 kr	- 440 925 kr	253 648 kr
Mjällby 10:50*	1966	10	0	0	0	0	0	0	-	1	377	4 289 902 kr	- 1 032 463 kr	3 257 439 kr
Mjällby 6:75	1967	0	8	0	0	8	408	51	931 kr	0	0	1 088 383 kr	- 493 208 kr	595 175 kr
Skönabäck 1:255	1957	2	2	0	0	4	172	43	1 079 kr	0	0	1 152 468 kr	- 557 667 kr	594 801 kr
Skönabäck 1:335	1977	0	2	7	3	12	890	74	778 kr	0	0	2 354 750 kr	- 1 200 053 kr	1 154 697 kr
Skönabäck 1:417	1989	0	2	4	0	6	468	78	1 004 kr	0	0	2 153 215 kr	- 708 450 kr	1 444 765 kr
Skönabäck 1:419	1990	0	8	8	3	19	1 442	76	959 kr	0	0	6 717 978 kr	- 1 835 672 kr	4 882 306 kr
Stiby 28:70	1992	0	6	10	4	20	1 670	84	1 000 kr	0	0	18 130 157 kr	- 8 413 605 kr	9 716 552 kr
Ysane 15:31	1963	0	8	0	0	8	327	41	972 kr	1	29	1 522 943 kr	- 573 075 kr	949 868 kr
Norje 68:1	1964	4	8	2	0	14	730	52	951 kr	0	5	1 706 810 kr	- 1 249 406 kr	457 404 kr
Vårhult 1:26	1989	0	4	11	0	15	1 109	74	750 kr	0	0	11 116 537 kr	- 5 722 374 kr	5 394 163 kr
Jungfrun 2*	1930	52	0	0	0	0	2 777	-	-	1	1 291	62 823 659 kr	- 6 971 251 kr	55 852 408 kr
Borgen 12*	1980	45	0	0	0	0	2 558	-	-	1	2 516	41 556 955 kr	- 11 691 479 kr	29 865 476 kr
Skogsvaktaren 2*	1998	5	0	0	0	0	284	-	-	1	70	3 197 176 kr	- 1 000 345 kr	2 196 831 kr
Sölvesborg 5:53*	2002	6	0	0	0	-	361	-	-	1	103	3 776 998 kr	- 1 391 420 kr	2 385 578 kr
Smörbollen 4*	1993	5	0	0	0	0	296	-	-	1	62	3 422 523 kr	- 1 007 407 kr	2 415 116 kr
Mjällby 21:2*	1992	46	0	0	0	0	2 835	-	-	1	1 620	25 815 811 kr	- 8 605 510 kr	17 210 301 kr
Mjällby 13:78*	1960	27	0	0	0	0	917	-	-	1	1 146	23 797 040 kr	- 6 256 023 kr	17 541 017 kr
Sölvesborgshem		231	559	411	100	1 223	93 274	59	1 042 kr	97	17 069	748 048 421 kr	-227 029 794 kr	521 018 627 kr

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

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 2019.

Information om verksamheten

Företaget började sin verksamhet 1952 i form av en stiftelse och den första byggnationen stod klar 1954 - 1955. Den 1 januari 1989 ombildades företaget till ett aktiebolag. Den 31 december 2003 förvärvade bolaget samtliga äldreboenden, gruppboenden etc. med tillhörande lokaler från Sölvesborgs kommun.

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

Ägarförhållanden

Samtliga aktier i bolaget, 4 127 st. till antalet och med ett kvotvärde à kr 10 000, ägs av moderbolaget Sölvesborgs Kommunföretag AB (556563-1313).

Koncerttillhörighet

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 Sobona, de kommunala företagens samorganisation, vilka har 1 100 medlemsföretag inom 12 branscher.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bardrumsrenoveringar på Blomsterängen 1, montering av säkerhetsdörrar på Nettelblad 7, fönsterbyte på Vitsippan 7, byte av entrédörrar på Älgen 4 och installation av passagesystem med digital tvättstugebokning på Kyrkvägen 7 i Mjällby är de fem största färdigställda underhållsprojekten under 2019.

Under året inträffade en lägenhetsbrand i Mjällby. Branden orsakade inga personskador och de materiella skadorna kunde begränsas till den brandhärjade lägenheten som behövde brandsaneras och renoveras.

Sölvesborgshem har, genom en överenskommelse med Hyresgästföreningen, implementerat en affärsmodell för montering av digitala lås.

För en hyreshöjning på ungefär 100 kronor i månaden får ett växande antal hyresgäster digitalt skalskydd till bostadshuset gemensamma dörrar, samt digital bokning av tvättstugan. Därefter kan hyresgästen, för ytterligare 100 kronor i månaden, få ett digitalt lås monterat till den egna lägenheten.

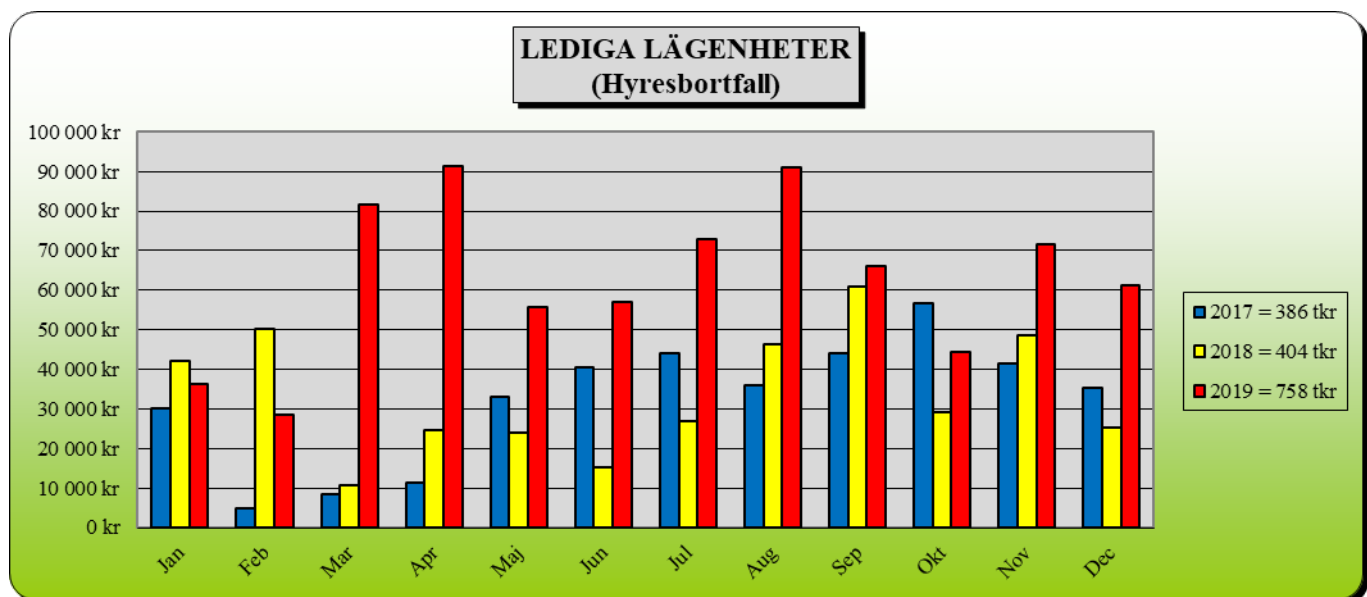
Den årliga hyresförändringsförhandlingen för 2019 med Hyresgästföreningen fick ett avgörande i Hyresmarknadskommittén 2019-05-07.

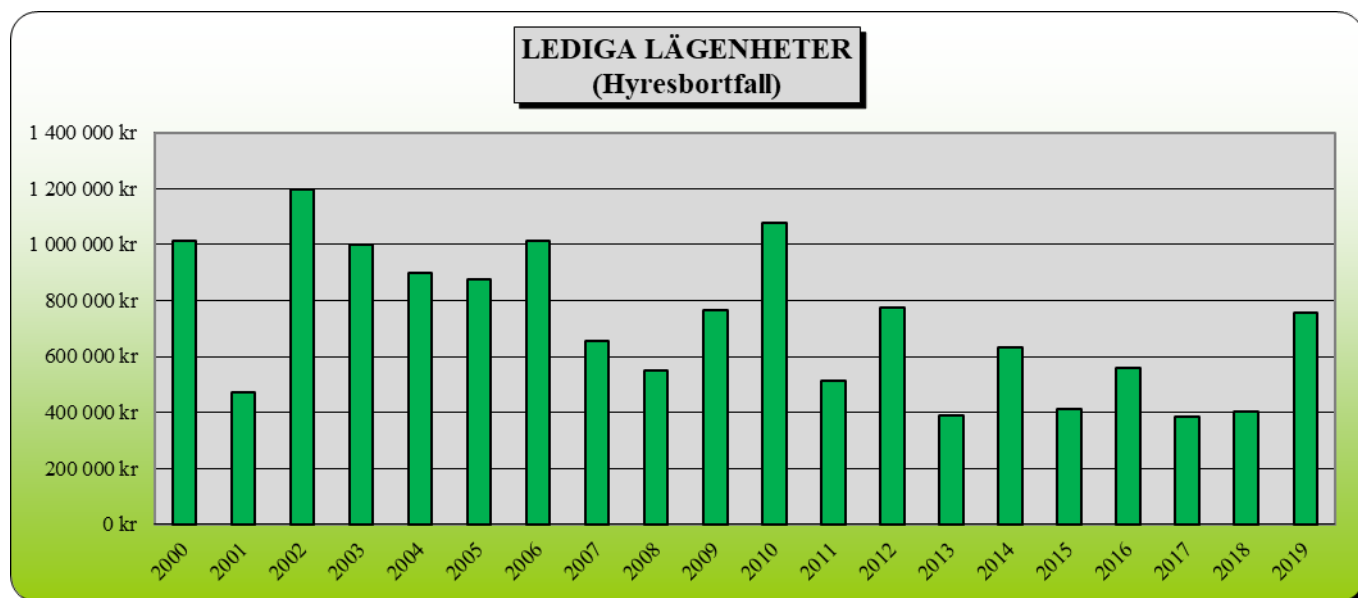
Resultat och ställning

Bolagets resultat för verksamhetsåret blev 10,3 mnkr (10,5 mnkr). Förutom låga kostnader på den intermittenta energi- och kapitalmarknaden, låg vakansgrad, samt kontinuerliga verksamhetseffektiviseringar, är det K3-reglerna som hjälper upp bolagets resultat.

Under 2019 höjde Sölvesborgshem AB hyran med 1,58 % (2,1 % från och med 1 april 2019) efter beslut av Hyresmarknadskommittén. Den genomsnittliga hyreshöjningen för hela riket 2019 uppgick till 1,9 % (Källa: SCB).

Under en serie av år har andelen lediga lägenheter hos Sölvesborgshem AB varit mycket låg under 2019 syns dock en viss ökning av andelen lediga lägenheter. 2019-12-31 var antalet lediga lägenheter 22 stycken (9 stycken). Det totala hyresbortfallet för lägenheter under 2019 och uppgick till 758 tkr (404 tkr).





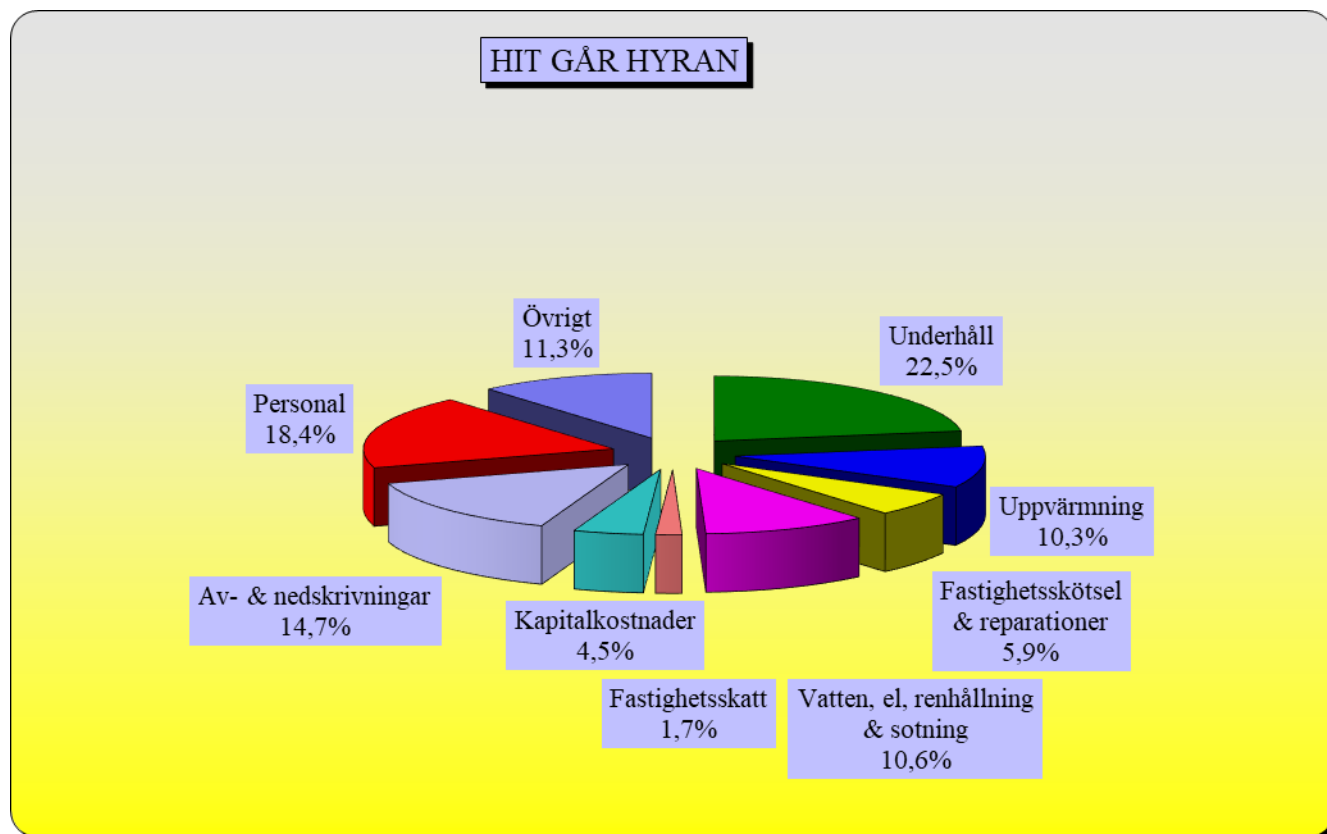
FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2019	2018	2017	2016	2015
Intäkter	113 282 tkr	109 027 tkr	104 372 tkr	100 358 tkr	99 637 tkr
varav hyresintäkter	109 914 tkr	107 048 tkr	101 941 tkr	98 453 tkr	96 933 tkr
Resultat efter finansiella poster	13 382 tkr	13 277 tkr	11 510 tkr	15 314 tkr	10 927 tkr
Balansomslutning	561 591 tkr	557 161 tkr	543 158 tkr	492 820 tkr	403 943 tkr
Antal anställda	32,1	30,3	29,0	28,7	29,6
Soliditet	22,5%	20,8%	19,3%	19,7%	21,2%
Avkastning på totalt kapital	3,22%	3,17%	2,87%	3,97%	4,18%
Avkastning på eget kapital	10,60%	11,45%	10,92%	15,80%	12,78%

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

VERKSAMHETSKOSTNADERNAS FÖRDELNING



MILJÖ OCH SÄKERHET

Under 2019 reviderade Sölvesborgshem sin miljöstrategi, vilken antogs första gången 2015. Förutom frågor som rör elanvändning och uppvärmning behandlar strategin områden såsom inköpsrutiner och transporter.

Vid inköp av varor till den egna verksamheten ska miljö särskilt beaktas. I fråga om t ex inköp av arbetskläder, möbler eller kontorsutrustning ska kontinuerligt efterfrågas om dessa finns i återvunnet eller ekologiskt material. Även inköp av begagnade varor kan i vissa sammanhang vara lämpligt, t ex ifråga om bilar och möblemang.

Andra exempel på beaktande av miljön vid inköp är sopsäckar av återvunnen plast, skrivarpapper med olika miljöcertifieringar, ekologiskt kaffe och kundgåvor av återvunnet eller ekologiskt material.

Tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, kylar, frysar och spisar köps som regel in via HBV. Det som bedöms vid inköp är energiklass (den högsta) och vattenförbrukning.

Rörelsestyrd LED-belysning införs fortlöpande i fastighetsbeståndets allmänutrymmen.

Av Sölvesborgshems 19 bilar är 7 elbilar och 2 drivs med biogas.

Digitaliseringsarbetet innebär genom sin automation relativt sett färre bilresor och relativt sett minskad förbrukning av papper. Generellt kan antas att ökad användning av mobilitet och data, samt mer utbyggd och använt internet of things kan innebära ökad effektivitet och därmed bättre miljömässiga förutsättningar.

Under 2019 har gräsytor vid de särskilda boendena Slottsgården och Tärnan avsatts för att växa friare som ängsytor. Redan detta har ökat den biologiska mångfalden. Områdena ska emellertid skötas mer aktivt som slagen ängsyta och större biologisk mångfald ska eftersträvas.

Sölvesborgshem har från och med 4 maj 2018 en solpanelsanläggning (90 kW) på äldreboendet Slottsgården. Under 2019 har denna anläggning genererat 93,36 MWh (77,97 MWh) elkraft och 93 stycken (38 stycken) elcertifikat.

FÖRSLAG TILL VINSDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel

Årets vinst

57 955 145 kr

10 288 054 kr

68 243 199 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

68 243 199 kr

68 243 199 kr

Koncernbidrag har, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, lämnats med 425 081 kronor till Sölvesborgs Kommunföretag AB.

Det lämnade koncernbidraget reducerar bolagets soliditet till 22,48 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 onsdagen den 6 maj 2020.

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	2, 3	109 914	107 048
Övriga rörelseintäkter	2	3 368	1 979
Summa intäkter m m		113 282	109 027
Rörelsens kostnader			
Material		-6 372	-5 475
Tjänster	4, 5	-29 544	-26 586
Taxebundna tjänster		-10 961	-10 224
Uppvärmning		-10 630	-11 281
Fastighetsskatt		-1 746	-1 901
Övriga externa kostnader		-1 943	-2 207
Personalkostnader	6	-18 920	-19 017
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 046	-14 107
Övriga rörelsekostnader		-94	-618
Summa rörelsens kostnader		-95 256	-91 416
Rörelseresultat		18 026	17 611
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	69	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 713	-4 392
Summa resultat från finansiella investeringar		-4 644	-4 334
Resultat efter finansiella poster		13 382	13 277
Bokslutsdispositioner	9	-425	-623
Skatt på årets resultat	10	-2 669	-2 123
Årets vinst		10 288	10 531

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	521 458	531 719
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 610	2 561
Pågående nyanläggningar	13	4 608	981
		528 676	535 261
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	90	90
Summa anläggningstillgångar		528 766	535 351
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	15	334	383
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		653	391
Skattefordran		951	865
Övriga kortfristiga fordringar		1 834	1 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 254	995
		4 692	3 584
Kassa och bank		27 799	17 843
Summa omsättningstillgångar		32 825	21 810
Summa tillgångar		561 591	557 161

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

tkr	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		57 955	47 424
Årets vinst		10 288	10 531
		68 243	57 955
Summa eget kapital		126 243	115 955
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	14 699	12 030
Summa avsättningar		14 699	12 030
Långfristiga skulder	19		
Övriga skulder till kreditinstitut	20	381 500	395 000
Summa långfristiga skulder		381 500	395 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	15 500	13 705
Leverantörsskulder		3 527	2 890
Skulder till koncernföretag	21	4 699	4 704
Skulder till kommunen		4 104	3 551
Övriga kortfristiga skulder		1 235	874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	10 084	8 452
Summa kortfristiga skulder		39 149	34 176
Summa eget kapital och skulder		561 591	557 161

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
IB 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
Årets resultat 2019			10 288	10 288
Eget kapital 2019-12-31	41 270	16 730	68 243	126 243

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		18 026	17 611
Avskrivningar		15 046	14 107
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	23	94	618
Erhållen ränta		69	58
Erlagd ränta		-1 411	-4 683
Betald inkomstskatt		-85	141
		31 739	27 852
Ökning/minskning varulager		49	24
Ökning/minskning kundfordringar		-262	90
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-760	-1 877
Ökning/minskning leverantörsskulder		637	-2 434
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-1 186	-1 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 217	22 230
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-8 556	-24 855
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 556	-24 855
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		42 000	115 000
Amortering av skuld		-53 705	-110 124
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-11 705	4 876
Årets kassaflöde		9 956	2 251
Likvida medel vid årets början		17 843	15 592
Likvida medel vid årets slut		27 799	17 843

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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
Hyresgäst Anpassningar	25 år
Kulvert & Dränering	40 år
Restpost	50 år
Byggnadsinventarier	5 - 20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

Leasingavtal

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

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

Finansiella instrument

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

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

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

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Varulager

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

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	2019	2018
I nettoomsättningen ingår intäkter från: Hyror	109 914	107 048
Summa	109 914	107 048
I övriga intäkter ingår intäkter från:		
Varor	43	48
Tjänster	505	357
Inre tjänster, omsorgen	572	606
Lönebidrag	500	469
Skadeersättning	1 216	119
Övrigt	532	381
Summa	3 368	1 980

Not 3

NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING PÅ UTHYRINGSVERKSAMHETEN

tkr	2019	2018
Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:		
Bostäder	84 815	81 514
Lokaler	26 537	26 124
Övrigt	446	446
Hyresintäkter inkl. outhyrda objekt	111 798	108 084
Bostäder	-1 613	-749
Lokaler	-224	-216
Övrigt	-47	-71
Avgår outhyrda objekt	-1 884	-1 036
Summa hyresintäkter	109 914	107 048

Hyresavtalens löptider 2019-12-31

Löptid Lokaler (inkl. garage & blockuthyrda lgh)	Antal avtal	Avtalens m ²	Avtalens nuvärde (tkr)	Avtalens värdeandel (%)
< 1år	140	2 309	703 tkr	0,5%
1-5 år	32	22 910	72 522 tkr	56,2%
> 5år	4	1 115	34 828 tkr	27,0%
Summa	176	26 334	108 053 tkr	83,8%
Bostäder				
< 1 år	1 315	84 224	20 949 tkr	16%
Totalt	1 491	110 558	129 002 tkr	100%

Not 4 ERSÄTTNING TILL REVISORER

tkr	2019	2018
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	94	162
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	160	72
Skatterådgivning	6	2
Summa	260	236

Not 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

tkr	2019	2018
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	197	241
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	101	103
Förfaller till betalning senare än fem år		
Summa	298	344
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	250	380

Leasingavtalen utgörs av batterier till elbilar, kaffeautomater, samt entrémattor.
Framtida betalningar är approximerade utifrån nominella betalningar i januari 2020.

Not 6

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTADER

tkr	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	6
Män	25	24
Totalt	32	30
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 232	1 243
Löner och ersättningar till övriga anställda	11 028	10 926
	12 260	12 169
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 049	4 031
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	152	137
Pensionskostnader för övriga anställda	734	759
Totalt	17 195	17 096
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	2
Män	4	3
Totalt	5	5
Ledningsgrupp inkl. verkställande direktörer		
Kvinnor	1	1
Män	4	4
Totalt	5	5

Not 7

ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2019	2018
Utdelningar	0	2
Ränteintäkt hyres- & kundfordringar	69	56
Övriga ränteintäkter		
Summa	69	58

Not 8 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

tkr	2019	2018
Borgen kommunen	1 390	1 364
Ränta fastighetslån	3 276	3 018
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	47	10
Summa	4 713	4 392

Not 9 BOKSULTSDISPOSITIONER

tkr	2019	2018
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan		
Lämnade koncernbidrag	-425	-623
Summa	-425	-623

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	2019	2018
Aktuell skatt (skattekostnad)		
Förändring uppskjuten skatt	-2 669	-2 123
Skatt på årets resultat	-2 669	-2 123
Redovisat resultat före skatt	12 957	12 654
Skatt enligt gällande skattesats (21,4 %)	-2 773	-2 784
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-50	-169
Skatteeffekt av skattemässiga direktavdrag	734	5 065
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-
Skatteeffekt av justeringar för avskrivningar	402	316
Skatteeffekt hänförlig till underskottsavdrag	1 687	-2 429
Skatteeffekt till följd av sänkt bolagsskatt	134	694
Förändring uppskjuten skatt	-2 803	-2 816
Redovisad skattekostnad	-2 669	-2 123

tkr	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	748 783	673 425
Inköp	4 126	78 194
Försäljningar och utrangeringar	-504	-2 836
Omklassificeringar	106	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	752 511	748 783
Ingående avskrivningar	-213 065	-201 734
Försäljningar och utrangeringar	410	2 218
Årets avskrivningar	-14 398	-13 549
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 053	-213 065
Ingående nedskrivningar	-4 000	-4 000
Årets nedskrivningar		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000	-4 000
Utgående restvärde enligt plan	521 458	531 718
Bokfört värde byggnader	443 874	452 933
Bokfört värde mark	40 179	40 179
Bokfört värde markanläggningar	37 405	38 606
Utgående restvärde enligt plan	521 458	531 718

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 - 5,75 % för bostäder och 7,75 - 8,25 % för lokaler. Inflationen antogs vara 2 % per år. Vakansgraden är låg och i princip står objekt bara outhyrda i samband med omflyttningsrenoveringar. I gjord marknadsvärdering har den genomsnittliga vakansgraden i bostäder approximerats till 1 % och i lokaler till 0,5 %.

Det aggregerade marknadsvärdet på Sölvesborgshem AB:s förvaltningsfastigheter, utifrån ovan angiven värderingsmodell och introducerade variabler, uppgick till 1 066 mnkr. Det bokförda värdet på balansdagen för samma fastighetsbestånd uppgick till 521 mnkr.

Not 12 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

tkr	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 819	10 652
Årets förändringar		
Inköp	697	855
Försäljningar och utrangeringar	-956	-1 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 560	9 819
Ingående avskrivningar	-7 258	-8 388
Årets förändringar		
Försäljningar och utrangeringar	956	1 688
Avskrivningar	-648	-558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 950	-7 258
Utgående restvärde enligt plan	2 610	2 561

Not 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR, SAMT OM- OCH TILLBYGGNAD

tkr	2019-12-31	2018-12-31
Nyanläggningar		
Ingående nedlagda kostnader	0	36 954
Under året nedlagda kostnader	0	8 196
Under året genomförda omfördelningar	0	-45 150
Utgående nedlagda kostnader	0	0
Om-/tillbyggnader		
Ingående nedlagda kostnader	981	18 220
Under året nedlagda kostnader	4 608	15 415
Under året genomförda omfördelningar	-981	-32 654
Utgående nedlagda kostnader	4 608	981
Summa utgående nedlagda kostnader	4 608	981

Posten pågående om-/tillbyggnader ingår bland annat: Digitalt skalskydd och tvättstugebokning i centrum och Falkvik. Fönsterbyte i Hjortakroken. Totalrenovering av toaletter och kök i boenderummen på LSS-boendet Solvik.

Not 14 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

tkr	2019-12-31	2018-12-31
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	2019-12-31	2018-12-31
Värderat till anskaffningsvärde		
Förnödenheter och förråd	334	383
Summa	334	383

Not 16 FÖRBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

tkr	2019-12-31	2018-12-31
Återbäringsmedel i HBV	219	100
Övriga poster	1 035	895
Summa	1 254	995

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	2019-12-31	2018-12-31
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad byggnader	-15 992	-14 970
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	1 293	2 940
Summa	-14 699	-12 030

Not 19 UPPLÅNING

tkr	2019-12-31	2018-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	262 000	345 000
Summa	262 000	345 000
 Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	135 000	63 705
Summa	135 000	63 705
 Summa räntebärande skulder	397 000	408 705
 Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	42 000	0
Summa	42 000	0

119 500 tkr av den kortfristiga skulden till kreditinstitut kommer omsättas i ny upplåning.

Not 20 STÄLLDA SÄKERHETER

tkr	2019-12-31	2018-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	38 531
Summa ställda säkerheter	0	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	2019	2018
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	21,8 %	15,4 %
Försäljning	0,2 %	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	2019	2018
Inköp av tjänster och varor		
Sölvesborgs kommun	3 569	3 040
Räddningstjänsten Västra Blekinge	101	126
SBKF	3 033	3 033
Miljöförbundet Blekinge Väst	19	21
Västblekinge Miljö AB (VMAB)*	2 622	1 895
Summa	9 344	8 115
Uthyrning lokaler & bostäder till närstående		
Sölvesborgs kommun	26 428	25 590
Miljöförbundet Blekinge Väst	607	594
Summa	27 035	26 184

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	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	-833	-286
Förutbetalda hyror	-5 980	-5 423
Upplupna löner	-41	-46
Upplupna semesterlöner	-407	-481
Upplupna sociala avgifter	-485	-515
Övriga poster	-2 338	-1 701
Summa	-10 084	-8 452

Not 23 JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

tkr	2019	2018
Utrangeringar av anläggningstillgångar	94	618
Summa	94	618

I samband med att fastighetskomponenter byts ut kan det finnas restvärden som måste utrangeras.

Not 24 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel

Årets vinst

57 955 145 kr

10 288 054 kr

68 243 199 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

68 243 199 kr

68 243 199 kr

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer föreläggas årsstämman 2020-05-06 för fastställande.

Sölvesborg 2020-03-16



Mats Birgersson
Ordförande



Marion Lundh
Vice ordförande



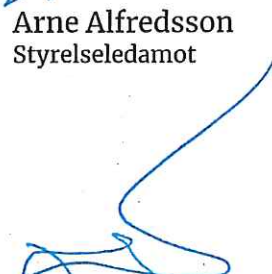
Sten-Inge Henningsson
Styrelseledamot



Arne Alfredsson
Styrelseledamot



Mats-Anders Larsen
Styrelseledamot



Johan Braw
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-18
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i
Sölvesborgshem AB,
Sölvesborgs kommun

2020-04-16

Till

Årsstämman i Sölvesborgshem AB

Fullmäktige i Sölvesborgs kommun
organisationsnummer 212000-0852

Granskningsrapport för år 2019

Vi, av fullmäktige i Sölvesborgs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Sölvesborgshem AB:s verksamhet. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

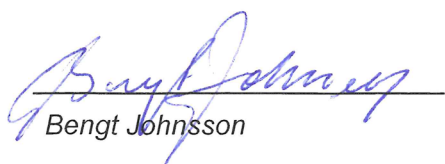
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som vi anser tillräcklig för att ge grund för bedömning och ansvarsprövning. Vi har gjort en granskning av bisysslor under året. En särskild rapport överlämnades till styrelsen i samband med att granskning avslutades.

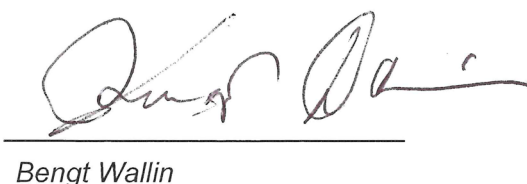
Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig. Samtidigt bedömer vi, i likhet med föregående år, att bolagets systematiska arbete med intern kontroll bör utvecklas.

Sölvesborg 2020-04-16



Bengt Johnsson



Bengt Wallin

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 2019.

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 2019 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 för Sölvesborgshem AB.

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 misstag.

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de 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 2019 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.

Kristianstad den 18 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



◀ OMSLAGSBILD:
Videomötesrum *Lägg ut*,
Rådhuset.



▼ Mötesrum *Andas ut*, Rådhuset.

▼ Mötesrum *Centrifugen*, Tvätten.



▼ Väntrum i kundtjänst, Rådhuset.



SÖLVESBØRGSHEM