

Årsredovisning för
AB Svenljunga Bostäder
556517-0619

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Svenljunga Bostäder, 556517-0619, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Svenljunga ägs till 100 % av Svenljunga kommun och har till uppgift att tillhandahålla bra bostäder till rimlig kostnad för kommunens invånare. Bolaget skall vara ett redskap i kommunens utveckling genom att erbjuda bra bostäder och boendemiljöer.

Lägenhetsbeståndet består av traditionella hyreslägenheter i 2-våningshus och till stor del även radhuslägenheter. För närvarande äger och förvaltar AB Svenljunga Bostäder 570 lägenheter med total yta om ca 36 260 kvm. 376 lägenheter finns i centralorten medan resterande 194 lägenheter finns fördelade på sex orter inom kommunen.

Under året har ingen nyproduktion skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har liksom tidigare år sålt ekonomisk och teknisk förvaltning till Svenljunga Verksamhetslokaler AB och Svenljunga Industrifastigheter AB. Efter en självskattning av personalen har andelen av personalkostnaden ökat för bolaget ökat jämfört med tidigare år.

Under oktober informerade Migrationsverket att de under 2021 kommer att lämna samtliga 34 lägenheter som hyrs av AB Svenljunga Bostäder. Under 2020 fick bolaget in uppsägningar på 13 lägenheter. De lägenheter som Migrationsverket har haft är överlag i stort renoveringsbehov. För att hantera renoveringarna av lägenheterna togs en plan fram och där ingick att sälja tre fastigheter. Försäljningarna påbörjades under 2020 och avslutades i början av 2021.

Större projekt under 2020;

- Ett större takarbete inkluderat tilläggsisolering och installation av ventilation med värmeåtervinning på Syrengatan 4
- Tvättning och målning av tak Ängsvägen i Hillared
- Dränering och dagvattenarbete på Såkens väg i Hillared
- Borttagande av vall vid Emblas väg
- Lägenhetsrenoveringar; 9 st lägenhetsrenoveringar och 5 st badrumsrenoveringar

Ekonomi

Företaget redovisar en vinst om 0,6 mkr, vilket är 1,9 mkr bättre än föregående år.

Hyreshöjningen 2020 innebar 2,35 %, För 2021 färdigställdes förhandlingen med Hyregästföreningen i mars och avtalad hyreshöjning blev differentierad med en genomsnittlig höjning på 1,45 %.

 Svenljunga kommun har gått i borgen för samtliga lån.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Hysesintäkter och andra ersättningar från hyresgäster	37 738	37 087	36 207	34 663
Resultat efter finansiella poster	572	-1 343	1 365	391
Soliditet, %	9	8	9	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 250	5 538	8 224
Årets resultat			572
Vid årets slut	1 250	5 538	8 796

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 13 446 kkr (13 446 kkr).

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	8 224
årets resultat	572
Totalt	8 796
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 796
Summa	8 796

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	3	37 738	37 087
Övriga rörelseintäkter	4	8 765	9 398
Summa rörelseintäkter		<u>46 503</u>	<u>46 485</u>
Rörelsekostnader			
Drift och Underhåll	5	-20 373	-21 702
Övriga externa kostnader	5	-4 670	-7 029
Personalkostnader	2	-15 601	-13 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 302	-4 316
Summa rörelsekostnader		<u>-44 946</u>	<u>-46 955</u>
Rörelseresultat		<u>1 557</u>	<u>-470</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	2
Räntekostnader	6	-985	-875
Summa finansiella poster		<u>-985</u>	<u>-873</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>572</u>	<u>-1 343</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>572</u>	<u>-1 343</u>
Skatter	7	-	-
Årets resultat		<u>572</u>	<u>-1 343</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	163 468	167 602
Maskiner, Inventarier, Fordon	9	364	404
Pågående nyanläggningar	10	821	-
Summa materiella anläggningstillgångar		164 653	168 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	193	193
Summa finansiella anläggningstillgångar		193	193
Summa anläggningstillgångar		164 846	168 199
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		240	131
Fordringar hos koncernföretag		12 621	10 426
Övriga fordringar		936	395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80	522
Summa kortfristiga fordringar		13 877	11 474
Summa omsättningstillgångar		13 877	11 474
SUMMA TILLGÅNGAR		178 723	179 673

R

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 250	1 250
Reservfond		5 538	5 538
Summa bundet eget kapital		6 788	6 788
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 224	9 567
Årets resultat		572	-1 343
Summa fritt eget kapital		8 796	8 224
Summa eget kapital		15 584	15 012
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	153 958	154 988
Summa långfristiga skulder		153 958	154 988
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 100	950
Förskott från kunder		9	34
Leverantörsskulder		2 748	3 035
Skatteskulder		270	180
Övriga skulder		1 078	1 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 976	4 218
Summa kortfristiga skulder		9 181	9 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 723	179 673

8

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Intäkter

Intäkterna utgörs till största delen av hyror och försäljning av tjänster. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt, vilket innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på tillträdesdagen. Resultat från fastighetsförsäljning redovisas bland övriga rörelseintäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del av tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50-60
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Not 2 Personal

Personal

	2020-12-31	2019-12-31
Antal anställda, personer		
Antal anställda, personer	28	28
	28	28

Medantalet anställda

Män	17	16
Kvinnor	8	7
Summa	25	23

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro korttid	4 %	2,3 %
Sjukfrånvaro mer än 60 dagar	1,6 %	7,9 %
Sjukfrånvaro totalt	5,6 %	10,2 %

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	10 670	9 118
Sociala kostnader	4 711	4 245
Övriga personalkostnader	220	545
Summa	15 601	13 908

Not 3 Hyresintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyresintäkter lägenheter	37 025	36 554
Hyresintäkter lokaler	310	312
Garage och motorvärmare	169	174
Digital TV	666	661
Hyresbortfall	-411	-565
Lämnade rabatter	-21	-49
Summa	37 738	37 087

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fakturerings personalkostnader	8 209	8 848
Övriga sidointäkter	215	266
Erhållna statliga bidrag	341	284
Summa	8 765	9 398

Not 5 Drift och Underhåll och Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Drift och Underhåll, exkl Energi, VA och Avfall	-10 576	-11 589
Energi, VA och Avfall	-9 876	-10 114
Övriga externa driftskostnader	-4 591	-7 028
Summa	-25 043	-28 731

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-515	-397
Räntekostnader, övriga	-2	-7
Borgensavgift, koncern	-468	-471
Summa	-985	-875

Not 7 Skatter

Bolaget redovisar ingen skatt för 2020, beroende på tidigare ackumulerat skattemässigt underskott om 7 857 tkr

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 174	216 174
	216 174	216 174
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 572	-44 413
-Årets avskrivning enligt plan	-4 134	-4 159
	-52 706	-48 572
Redovisat värde vid årets slut	163 468	167 602
Varav mark	22 645	22 645

Not 9 Maskiner, Inventarier, Fordon

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 470	1 470
-Nyanskaffningar	128	-
Vid årets slut	1 598	1 470
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 066	-909
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-168	-157
Vid årets slut	-1 234	-1 066
Redovisat värde vid årets slut	364	404

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	-
Inköp	821	3 076
Omklassificeringar	-	-3 076
Redovisat värde vid årets slut	821	-

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		
Garantiförbindelse Fastigo	216	188
Summa ansvarsförbindelser	216	188

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	193	193
Redovisat värde vid årets slut	193	193

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Betalas inom två till fem år	4 400	3 800
Betalas efter fem år	149 558	151 188

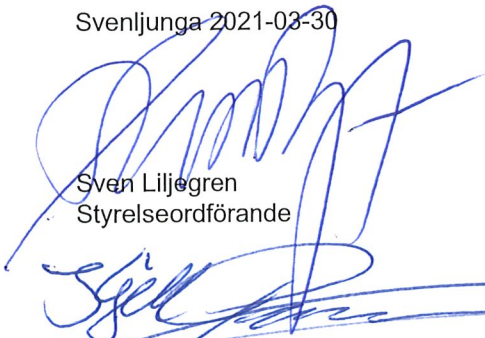
Not 14 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100 % av Svenljunga kommun, 212000-1512.

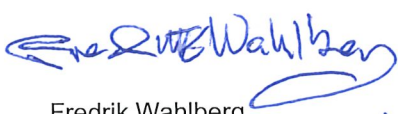
Av företagets totala kostnader och intäkter mätt i kronor avser 24 % av inköpen och 4 % av hyresintäkterna andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Härutöver har 7 699 tkr avseende tjänster fakturerats till koncernföretag.

Underskrifter


Svenljunga 2021-03-30



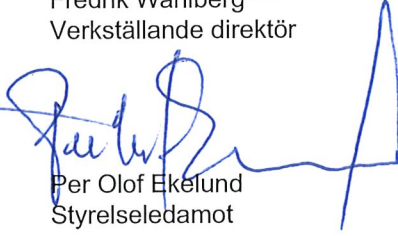
Sven Liljegren
Styrelseordförande




Fredrik Wahlberg
Verkställande direktör




Kjell Persson
Styrelseledamot



Per Olof Ekelund
Styrelseledamot



Markus Bylander
Styrelseledamot



Lars-Åke Engström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2021

KPMG AB



Thomas Bohlin
Auktoriserad revisor