

Tjörns Bostads AB



Årsredovisning 2016

Tjörns Bostads AB
Org nr 556530-7260

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Tjörns Bostads AB (556530-7260) med säte i Tjörns kommun, får härmed avge redovisning för bolagets verksamhetsår 2016.

Tjörns Bostads AB äger och förvaltar bostäder samt lokaler för kommunal verksamhet. Bostäderna består av 587 lägenheter varav 156 är kategoriboende som hyrs av Tjörns kommun.

Verksamhetslokalerna omfattar 34 anläggningar. 2008 förvärvade Tjörns Bostads AB de flesta av kommunens fastigheter och förvaltar och administrerar idag en byggnadsyta på cirka 100.000 m². Bolaget ägs i sin helhet av Tjörns Kommunala Förvaltnings AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny projektledare har rekryterats.
- Ytterligare rekrytering av projektledare startad.
- Ny chef för fastighetsskötsel och kundtjänst tillika förvaltare har rekryterats.
- Vår långtidsplan har uppdateras och ger möjlighet till knappt 500 lägenheter om allt faller väl ut.
- Detaljplaner för Dunkavlemyren, Almöstrand och Koholmen har arbetats med.
- Ytterligare detaljplaneansökningar för Tubbe (Skärhamn) och Rönnäng finns inskickade från bolaget.
- Tillbyggnad av Tångeröds Förskola med fyra nya avdelningar färdigställd.
- I Kållekärr har energieffektiva billiga bostäder med bra kvalitet har projekterats fram av bolaget för att möta behovet av denna kategori boende. Skall vara klara för inflyttning slutet av 2017.
- Projektering av likadana bostäder som ovan har utförts för placering i Nordviksgärde.
- Byggandet av LSS-boende i Skärhamn har påbörjats och kommer att färdigställas hösten 2017.
- Tillbyggnad av Fridas hage (skolbyggnad) projekteras och utökas från att gälla en matsal till att inrymma ytterligare klassrum.
- Projektering av ombyggnad av Klädesholmens skola till integration utfört.
- Moduler vid Skärhamns Förskola skola har utförts.
- Moduler vid Rönnängs Förskola har utförts.
- Som ett led i våra energi- och miljömål har ny bergvärmeanläggning har utförts på Rönnängs skola och har fasat ut den befintliga oljepannan.
- Bolaget fortsätter satsa stort på underhållsarbeten för en långsiktig bra förvaltning av våra bostäder och lokaler.
- Ny kvalitetsdeklaration där vi erbjuder ett personligt besök av vår fastighetsskötare till alla våra hyresgäster.
- Enligt gällande kontrakt med Tjörns kommun har bolaget under 2016 betalt 5,4 MSEK i hyresrabatt avseende verksamhetslokaler. Beloppet baseras på räntenivån under året.
- Kameraövervakning som sattes upp i Kållekärrs skola pga. stor skadegörelse har gett positivt resultat avseende mindre skadegörelse.
- Skolan lämnade Långekärrs skola och ny Friförskola startade i förskolelokalen.

- Mycket samverkan med kommunens integrationsavdelning har utförts under året. Allt ifrån att besiktiga sommarhus, villor och gårdar för privata uthyrare till att projektera ombyggnader och möjliga placeringar för nyanlända.
- Nytt lönesystem har implementerats.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till 949 tkr. Budgeterat resultat var 2 000 tkr.

Hyror

Hysesförhandlingar avseende 2017 har genomförts med Hyresgästföreningen i Västra Sverige. Den genomsnittliga höjningen per 2017 och 2018 blir 0,8 %. 2016 blev höjningen 0,85 %.

Verksamhetslokalerna hyrs ut till Tjörns kommun enligt långsiktiga hyresavtal (25 år).

Styrelse och revisorer

Styrelse och två revisorer har utsetts av Tjörns kommunfullmäktige. En revisor har utsetts av bolagsstämman.

Styrelsen har under året haft fyra sammanträden. Ordinarie bolagsstämma hölls 2016-04-14.

VD

Verkställande direktör för Tjörns Bostads AB är Lars Pettersson.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Årets resultat	tkr	949	2 014	2 746	4 116
Hysesintäkter	tkr	101 900	98 593	95 883	92 807
Balansomslutning	Mkr	627	612	599	562
Låneskuld	Mkr	533	513	503	483
Soliditet	%	9,1	9,1	9,6	9,8
Antal lägenheter	st	587	587	563	563

Bolaget tillämpar fr o m 2014 BFNAR 2012:1 vilket lett till anpassningar i 2014 års belopp samt omräkning av jämförelseåret 2013 (se vidare i redovisnings-principer m m).

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	43 326 219
Årets vinst	949 150

kronor 44 275 369

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas 16,83 kr per aktie, totalt

500 000

I ny räkning balanseras

43 775 369

kronor 44 275 369

Resultaträkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	101 900	98 593
Övriga förvaltningsintäkter	3	15 506	15 081
Summa nettoomsättning		<u>117 406</u>	<u>113 674</u>
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	4, 5	-57 785	-56 189
Underhållskostnader		-17 163	-16 533
Fastighetsskatt		-1 238	-1 105
Avskrivningar	6	-17 070	-16 336
Summa fastighetskostnader		<u>-93 256</u>	<u>-90 163</u>
Bruttoresultat	7	24 150	23 511
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	8	-7 007	-5 165
Summa centrala administrations- och försäljningskostnader		<u>-7 007</u>	<u>-5 165</u>
Övriga rörelsekostnader		-1 948	-1 546
Rörelseresultat		15 195	16 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14 221	-14 232
Summa finansiella poster		<u>-14 219</u>	<u>-14 217</u>
Resultat efter finansiella poster		976	2 583
Skatt på årets resultat	10	-27	-569
Årets vinst		<u>949</u>	<u>2 014</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	11	546 557	531 568
Pågående byggnation	12	6 472	6 083
Mark	13	67 834	67 246
Markanläggningar	14	104	117
Byggnadsinventarier	15	30	58
Maskiner och inventarier	16	1 660	850
		<u>622 657</u>	<u>605 922</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar		171	178
		<u>171</u>	<u>178</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>622 828</u>	<u>606 100</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Oljelager		415	367
		<u>415</u>	<u>367</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		546	79
Fordringar hos koncernföretag	7	-	259
Aktuella skattefordringar		-	57
Övriga kortfristiga fordringar		1 236	1 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300	873
		<u>2 082</u>	<u>2 944</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 789	2 469
		<u>1 789</u>	<u>2 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 286</u>	<u>5 780</u>
Summa tillgångar		<u>627 114</u>	<u>611 880</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (29 710 aktier)		2 971	2 971
Uppskrivningsfond	17	8 806	9 056
Reservfond		873	873
		<u>12 650</u>	<u>12 900</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		43 326	41 062
Årets vinst		949	2 014
		<u>44 275</u>	<u>43 076</u>
Summa eget kapital		<u>56 925</u>	<u>55 976</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	6 472	6 472
Summa avsättningar		<u>6 472</u>	<u>6 472</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	533 000	513 000
Summa långfristiga skulder		<u>533 000</u>	<u>513 000</u>
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (koncernkonto)	20	5 450	13 223
Leverantörsskulder		8 268	10 001
Skulder till Tjörns kommun	7	7 407	4 414
Skulder till koncernföretag	7	958	531
Aktuella skatteskulder		322	-
Övriga kortfristiga skulder		817	825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	7 495	7 438
Summa kortfristiga skulder		<u>30 717</u>	<u>36 432</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>627 114</u>	<u>611 880</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Upp- skrivn- fond</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Utgående eget kapital 2015-12-31	2 971	9 056	873	41 063	2 014	55 977
Överföring resultat fg år	-	-	-	2 014	-2 014	-
Förändring uppskrivningsfond	-	-250	-	250	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	949	949
Utgående balans 2016-12-31	2 971	8 806	873	43 327	949	56 926

Aktiekapitalet består av 29 710 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Kassaflödesanalys	Not	2016	2015
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster exkl fastighetsskatt		16 433	17 904
Avskrivning/nedskrivning		17 070	16 336
Erhållen ränta		2	15
Erlagd ränta		-14 221	-14 232
Betald fastighetsskatt		-1 238	-1 105
		<u>18 046</u>	<u>18 918</u>
Ökning/minskning varulager		-48	133
Ökning/minskning kundfordringar		-467	893
Ökning övriga kortfristiga fordringar		1 329	2 255
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 733	-1 243
Ökning övr. kortfr. rörelseskulder		-3 982	4 267
		<u>13 145</u>	<u>25 223</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	11, 12	-33 832	-34 653
Ökning/minskning av övriga finansiella anläggningstillgångar		7	79
		<u>-33 825</u>	<u>-34 574</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 000	10 000
		<u>20 000</u>	<u>10 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		-680	649
Likvida medel vid årets början		2 469	1 820
		<u>1 789</u>	<u>2 469</u>
Likvida medel vid årets slut			

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet (%). Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Tjörns Kommunala Förvaltnings AB (org. nr. 556755-3572) med säte i Tjörns kommun. Moderföretag för hela koncernen är Tjörns kommun (org.nr. 212000-1306) med säte i Tjörns kommun.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Ränteintäkter intäktsredovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Se vidare not 4.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella upp- och nedskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader/bostäder	50 år
Byggnader/verksamhetslokaler	33 år
Markanläggningar och övriga ombyggnader	20 år
Byggnadsinventarier	15 år
Inventarier	5 år

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Varulager

Oljelagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär atteventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fodringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fodringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fodringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare not 20.

Säkring av bolagets räntebindning

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten räntekostnader. Avtal som avslutas i förtid med överskott periodiseras över avtalets löptid. Eventuella över- eller undervärden i ränteswapen påverkar ej bolagets balans- eller resultaträkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

Bedömningar och uppskattningar

Avser för bolaget främst bedömning av befarade kundförluster, vilka dock inte uppgår till några väsentliga belopp. Bolaget bedömer även eventuella nedskrivningsbehov, vilket dock inte bedömts föreligga.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolagets verksamhet utvecklas enligt budget och bedöms inte avvika väsentligt från föregående år.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bostäder	43 570	42 422
Lokaler inkl bränsle	57 866	56 010
P-platser	676	673
Övriga hyresintäkter/hyresbortfall	-212	-512
Summa	<u>101 900</u>	<u>98 593</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kabel-TV avgift	499	496
Återvunna hyres- och kundfordringar	36	22
Ersättning från Tjörns kommun (förvaltningsuppdrag samt verksamhetservice)	2 655	2 624
Övriga intäkter	245	453
Intäkter lokalvård mm.	12 070	11 485
Summa	<u>15 505</u>	<u>15 080</u>

Not 4 Operationella leasingavtal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	2 197	1 075
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 834	1 460
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	3 801	5 122
	<u>7 832</u>	<u>7 657</u>

Not 5 Personal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	32	32
Män	22	22
	<u>54</u>	<u>54</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	962	838
Löner och ersättningar till övriga anställda	17 007	16 482
	<u>17 969</u>	<u>17 320</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 777	5 157
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	100	42
Pensionskostnader för övriga anställda	1 979	979
	<u>7 856</u>	<u>6 178</u>
Totalt	<u>25 825</u>	<u>23 498</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Avgångsvederlag eller övriga förpliktelser finns ej för styrelseledamöter, suppleanter eller VD.		

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	1	1
Män	4	4
	–	–
Summa	<u>5</u>	<u>5</u>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Män	1	1
	–	–
Totalt	<u>6</u>	<u>6</u>

Not 6 Avskrivningar

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Byggnader	16 826	16 154
Markanläggningar	13	13
Byggnadsinventarier	28	28
Maskiner och inventarier	202	141
	–	–
Summa	<u>17 069</u>	<u>16 336</u>

Not 7 Transaktioner med närstående

16-12-31 15-12-31

Uppgifter om moderföretaget
Moderföretag i den koncern där Tjörns Bostads AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Tjörns Kommunala Förvaltnings AB, 556755-3572, Tjörns kommun.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Inköp	(%)	15%	12%
Försäljning	(%)	81%	78%

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter. Alla uppgifter i kr.

Inköp av varor och tjänster från närstående

Tjörns kommun	-10 233 189	-8 888 310
Tjörns Måltids AB	-	-714
Tjörns Miljö AB	-	-
Tjörns Hamnar AB	-2 043 125	-1 851 958
Summa	<u>-12 276 314</u>	<u>-10 740 982</u>

Försäljning av varor och tjänster till närstående

Tjörns kommun	88 621 119	82 428 049
Tjörns Miljö AB	-	-
Tjörns Hamnar AB	227 546	458 375
Tjörns Måltid AB	6 138 730	6 101 627
Summa	<u>94 987 395</u>	<u>88 988 051</u>

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående

Nedan anges fordringar/skulder från försäljning/inköp av varor/tjänster.

Fordringar på närstående

Tjörns kommun	1 638 357	3 626 002
Tjörns Miljö AB	-	-
Tjörns Måltids AB	4 988	768 354
Tjörns Hamnar AB	-	48 628
Summa	<u>1 643 345</u>	<u>4 442 984</u>

Skulder till närstående:

Tjörns kommun	-2 308 806	-8 039 811
Tjörns Måltids AB	-507 604	-509 352
Tjörns Hamnar AB	-506 138	-579 690
Tjörns Miljö AB	-	-
Summa	<u>-3 322 548</u>	<u>-9 128 853</u>

Saldo på koncernkonto tillhörigt Tjörns kommun	-5 450 073	-13 222 633
--	------------	-------------

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Revision</u>		
Ernst & Young	98	88
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	—	—
Summa	<u>98</u>	<u>88</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Räntekostnader	13 366	13 381
Borgensavgift Tjörns kommun	856	851
Summa	<u>14 222</u>	<u>14 232</u>

Borgensavgift utgår ej avseende lån kopplade till verksamhetslokaler hyrda av ägaren Tjörns kommun, mot bakgrund av hyresavtalets utformning.

Not 10 Skatt på årets resultat

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aktuell skatt	-27	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	247	54
Förändring av uppskjuten skattfordran avseende underskottsavdrag	-247	-623
Summa	<u>-27</u>	<u>-569</u>
 Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	976	2 584
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	215	568
Skatteeffekt av		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	14	2
Utnyttjat underskottsavdrag	-247	-623
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	45	54
Ej skattepliktiga intäkter	-	-1
Redovisad skatt	<u>27</u>	<u>569</u>

Not 11 Byggnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	687 201	629 440
Årets investering	31 816	57 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 017	687 201
Ingående avskrivningar	-138 884	-122 730
Årets avskrivningar	-16 826	-16 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 710	-138 884
Ingående uppskrivningar	12 500	12 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 500	12 500
Ingående nedskrivningar	-29 250	-29 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 250	-29 250
Utgående restvärde enligt plan	<u>546 557</u>	<u>531 567</u>
Redovisat värde	546 557	531 567
Verkligt värde	876 761	876 761

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde baseras på genomförd värdering 2014 av extern sakkunneting värderare.

Övriga upplysningar

Av utgående restvärde avser ca 46 % bostäder och 54 % verksamhetslokaler i huvudsak hyrda av ägaren Tjörns kommun.

Not 12 Pågående byggnation

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 083	29 574
Årets investering	32 204	34 270
Årets aktivering byggnad	-31 816	-57 761
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 471</u>	<u>6 083</u>

Not 13 Mark

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	71 496	71 496
Årets investering	588	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 084	71 496
Ingående nedskrivning	-4 250	-4 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 250	-4 250
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>67 834</u>	<u>67 246</u>

Not 14 Markanläggning

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	260	260
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260	260
Ingående avskrivningar	-143	-130
Årets avskrivningar	-13	-13
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-156	-143
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>104</u>	<u>117</u>

Not 15 Byggnadsinventarier

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	424	424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424	424
Ingående avskrivningar	-366	-338
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-28	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394	-366
Utgående restvärde enligt plan	<u>30</u>	<u>58</u>

Not 16 Maskiner och inventarier

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 465	5 081
Årets förändringar		
-Årets investering	1 012	384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 477	5 465
Ingående avskrivningar	-4 615	-4 473
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-202	-141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 817	-4 614
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 660</u>	<u>851</u>

Not 17 Uppskrivningsfond

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående saldo	9 056	9 306
Överföring till fritt eget kapital	-250	-250
Utgående saldo	<u>8 806</u>	<u>9 056</u>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Belopp vid årets början	6 472	5 903
Temporär effekt	-	569
	<u>6 472</u>	<u>6 472</u>

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till avvikelser mellan skattemässigt avdragsgilla avskrivningar respektive planenliga avskrivningar på fastigheter.

Not 19 Långfristiga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	533 000	513 000
Summa	533 000	513 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Summa	0	0
Summa räntebärande skulder	<u>533 000</u>	<u>513 000</u>

533 000 ryms inom beviljad kreditram förmedlad av bolagets ägare Tjörns kommun. Inom kreditramen erhålls lån vilka för närvarande omsätts efter 12 månader.

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Räntebindningstid

	<u>2016 (Mkr)</u>	<u>2015 (Mkr)</u>
< 1 år	143,0	123,0
1 år - 2 år	90,0	0,0
2 år - 3 år	0,0	90,0
3 år - 4 år	95,0	0,0
4 år - 5 år	165,0	95,0
> 5 år	40,0	205,0
Summa	<u>533,0</u>	<u>513,0</u>

Som säkerhet för bolagets lån finns kommunal borgen.

Ränteswap

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i bolagets skuldportfölj används finansiella derivatinstrument. Hanteringen sker inom ramarna för bolagets finanspolicy. Räntebindning och kapitalbindning frikopplas från de enskilda lånen. Detta ger bolaget möjligheter att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Per bokslutsdagen uppgår utestående nettopositioner avseende ränteswapavtal till 390 Mkr.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,74 år och den genomsnittliga skuldräntan per 2016-12-31 uppgår till 2,59 %.

Eventuella över- eller undervärden i ränteswapen påverkar ej bolagets balans- eller resultaträkning under innevarande period.

Marknadsvärdet som avser löptider på ränteswapar t.o.m. 2021 uppgår till -41 197 tkr.

Not 20 Checkräkningskredit

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Beviljad kredit	20 000	20 000
Utnyttjad kredit	-5 450	-13 223

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	1 538	1 536
Upplupna semesterlöner	2 323	2 106
Förutbetalda hyresintäkter	2 333	2 423
Övriga poster	1 300	1 372
Summa	<u>7 494</u>	<u>7 437</u>

Wallhamn 2017-03-22

Lars Pettersson
Verkställande direktör

Rolf Persson
Ordförande

Hans Kristensson
1:e vice ordförande

Leif Göbel
2:e vice ordförande

Rigmor Friis

Lars Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Bjarne Fredriksson
Auktoriserad revisor