

Tjörns Bostads AB



Årsredovisning 2015

Tjörns Bostads AB
Org nr 556530-7260

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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 verksamhet 2015.

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 VD för bolaget har rekryterats på grund av pensionsavgång.
- Ny chef för lokalvården har rekryterats.
- Klädesholmens Skola och förskola har hyrts ut till kommunen efter att stått tom i flera år.
- Tillbyggnad av Tångeröds Förskola med fyra nya avdelningar startad.
- Tillbyggnad av Myggenäs skolas kök har färdigställts
- Inflyttning i 70+ boende i Källekärr där 24 lägenheter färdigställts.
- Detaljplan för Dunkavlemyren, Almöstrand och Koholmen fortsätter att arbetas med.
- Långtidsplanering för bostäder fortsätter och vi har nu över 500 lägenheter i denna plan.
- Effektiva billiga bostäder med bra kvalitet projekteras fram av bolaget för att möta behovet av denna kategori boende. Målet är att ha de första bostäderna inflyttningsklara efter sommaren 2016.
- Nya ventilationsaggregat med återvinning har utförts på Skärhamns Skola samt Rönnängs Skola
- I SEB-huset i Skärhamn har vi sanerat bort oljepanna och förberett för värmepump.
- Kameraövervakning har satts upp i Källekärrens skola pga stor skadegörelse.
- Bolaget fortsätter satsa på underhållsarbeten för en långsiktig bra förvaltning av våra bostäder och lokaler.
- Byte av fasader, fönster och dörrar på två fastigheter på Tubbegatan i Skärhamn.
- Enligt gällande kontrakt med Tjörns kommun har bolaget under 2014 betalt 4,7 MSEK i hyresrabatt avseende verksamhetslokaler. Beloppet baseras på räntenivån under året.
- Ny Affärsplan innehållande mål, verksamhetsplan samt internkontrollplan har beslutats.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till 2 014 tkr. Budgeterat resultat var 2 000 tkr.

Hyrer

Hyresförhandlingar avseende 2016 har genomförts med Hyresgästföreningen i Västra Sverige. Den genomsnittliga höjningen per 2016 blir 0,85 %. 2015 blev höjningen 1,18 %.

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 2015-04-15.

VD

Verkställande direktör för Tjörns Bostads AB är Lars Pettersson.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Årets resultat	tkr	2 014	2 746	4 116	2 437
Hysesintäkter	tkr	98 593	95 883	92 807	90 315
Balansomslutning	Mkr	612	599	562	555
Låneskuld	Mkr	513	503	483	483
Soliditet	%	9,1	9,6	9,8	9,7
Antal lägenheter	st	587	563	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). Flerårsöversikten 2012 motsvarar tidigare års rapportering i enlighet med BFNAR 2012:1.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	41 062 047
Årets vinst	2 014 170

kronor	43 076 217

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

	43 076 217

kronor	43 076 217

Resultaträkning	Not	2015	2014
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	98 593	95 883
Övriga förvaltningsintäkter	3	15 081	15 467
Summa nettoomsättning		<u>113 674</u>	<u>111 350</u>
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	4, 5	-56 189	-55 851
Underhållskostnader		-16 533	-13 018
Fastighetskostnader		-1 105	-1 113
Avskrivningar	6	-16 336	-14 832
Summa fastighetskostnader		<u>-90 163</u>	<u>-84 814</u>
Bruttoresultat	7	23 511	26 536
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	8	-5 165	-5 644
Summa centrala administrations- och försäljningskostnader		<u>-5 165</u>	<u>-5 644</u>
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 546</u>	<u>-1 878</u>
Rörelseresultat		16 800	19 014
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14 232	-15 525
Summa finansiella poster		<u>-14 217</u>	<u>-15 510</u>
Resultat efter finansiella poster		2 583	3 504
Skatt på årets resultat	10	-569	-758
Årets vinst		<u>2 014</u>	<u>2 746</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	11	531 568	489 960
Pågående byggnation	12	6 083	29 574
Mark	13	67 246	67 247
Markanläggningar	14	117	130
Byggnadsinventarier	15	58	86
Maskiner och inventarier	16	850	608
		605 922	587 605
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar		178	257
Summa anläggningstillgångar		606 100	587 862
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Oljelager		367	500
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		79	972
Fordringar hos kommunen	7	-	6 915
Fordringar hos koncernföretag	7	259	118
Aktuella skattefordringar		57	99
Övriga kortfristiga fordringar		1 676	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		873	246
		2 944	8 811
<u>Kassa och bank</u>		2 469	1 820
Summa omsättningstillgångar		5 780	11 131
Summa tillgångar		611 880	598 993

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (29 710 aktier)		2 971	2 971
Uppskrivningsfond	18	9 056	9 306
Reservfond		873	873
		-----	-----
		12 900	13 150
		-----	-----
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		41 062	38 066
Årets vinst		2 014	2 746
		-----	-----
		43 076	40 812
		-----	-----
Summa eget kapital		55 976	53 962
		-----	-----
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	6 472	5 904
		-----	-----
Summa avsättningar		6 472	5 904
		-----	-----
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	513 000	503 000
		-----	-----
Summa långfristiga skulder		513 000	503 000
		-----	-----
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit (koncernkonto)	21	13 223	9 452
Leverantörsskulder		10 001	11 244
Skulder till Tjörns kommun	7	4 414	-
Skulder till koncernföretag	7	531	464
Övriga kortfristiga skulder		825	684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	7 438	14 283
		-----	-----
Summa kortfristiga skulder		36 432	36 127
		-----	-----
Summa eget kapital och skulder		611 880	598 993
		-----	-----
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser	23	Inga	Inga
		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster exkl fastighetsskatt		17 904	20 127
Avskrivning/nedskrivning		16 336	14 832
Erhållen ränta		15	15
Erlagd ränta		-14 232	-15 525
Betald fastighetsskatt		-1 105	-1 095
		<u>18 918</u>	<u>18 354</u>
Ökning/minskning varulager		133	-53
Ökning/minskning kundfordringar		893	-686
Ökning övriga kortfristiga fordringar		2 255	-5 735
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 243	2 343
Ökning övr. kortfr. rörelseskulder		4 267	1 547
		<u>25 223</u>	<u>15 770</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	11, 12	-34 653	-51 753
Ökning/minskning av övriga finansiella anläggningstillgångar		79	-7
		<u>-34 574</u>	<u>-51 760</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 000	29 452
		<u>10 000</u>	<u>29 452</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		649	-6 538
Likvida medel vid årets början		1 820	8 358
		<u>2 469</u>	<u>1 820</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.

Not 2 Hyresintäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bostäder	42 422	40 404
Lokaler inkl bränsle	56 010	55 111
P-platser	673	661
Övriga hyresintäkter/hyresbortfall	-512	-293
Summa	<u>98 593</u>	<u>95 883</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kabel-TV avgift	496	482
Återvunna hyres- och kundfordringar	22	11
Ersättning från Tjörns kommun (förvaltningsuppdrag samt verksamhetsservice)	2 624	2 533
Övriga intäkter	453	983
Intäkter lokalvård mm.	11 485	11 458
Summa	<u>15 080</u>	<u>15 467</u>

Not 4 Operationella leasingavtal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	1 075	1 362
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 460	1 362
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	5 122	2 724
	<u>7 657</u>	<u>5 448</u>

Not 5 Personal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	32	31
Män	22	22
	-----	-----
Totalt	<u>54</u>	<u>53</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	838	275
Löner och ersättningar till övriga anställda	16 482	16 516
	-----	-----
	17 320	16 791
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 157	4 861
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	42	12
Pensionskostnader för övriga anställda	979	838
	-----	-----
Totalt	<u>23 498</u>	<u>22 502</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>2015</u>	<u>2014</u>
Byggnader	16 154	14 639
Markanläggningar	13	13
Byggnadsinventarier	28	28
Maskiner och inventarier	141	151
Summa	<u>16 336</u>	<u>14 831</u>

Not 7 Transaktioner med närstående

	<u>15-12-31</u>	<u>14-12-31</u>
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	(%) 12%	11%
Försäljning	(%) 78%	77%

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	-8 888 310	-8 975 823
Tjörns Måltids AB	-714	-29 864
Tjörns Miljö AB	-	-1 700
Tjörns Hamnar AB	<u>-1 851 958</u>	<u>-1 511 478</u>
Summa	<u>-10 740 982</u>	<u>-10 518 865</u>

Försäljning av varor och tjänster till närstående

Tjörns kommun	82 428 049	79 683 710
Tjörns Miljö AB	-	55 342
Tjörns Hamnar AB	458 375	964 479
Tjörns Måltid AB	<u>6 101 627</u>	<u>5 282 910</u>
Summa	<u>88 988 051</u>	<u>85 986 441</u>

Rörelsefordringar/-skulder avseende närstående

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

Tjörns Bostads AB
556530-7260

13(22)

	<u>15-12-31</u>	<u>14-12-31</u>
<u>Fordringar på närstående</u>		
Tjörns kommun	3 626 002	8 211 709
Tjörns Miljö AB	-	-
Tjörns Måltids AB	768 354	630 279
Tjörns Hamnar AB	48 628	56 128
Summa	<u>4 442 984</u>	<u>8 898 116</u>
<u>Skulder till närstående:</u>		
Tjörns kommun	-8 039 811	-1 296 560
Tjörns Måltids AB	-509 352	-512 477
Tjörns Hamnar AB	-579 690	-519 645
Tjörns Miljö AB	-	-
Summa	<u>-9 128 853</u>	<u>-2 328 682</u>
Saldo på koncernkonto tillhörigt Tjörns kommun	-13 222 633	-9 452 040
	-	-

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Revision</u>		
Ernst & Young	88	77
Lekmannarevision	-	28
<u>Andra uppdrag än revisionsuppdraget</u>		
Ernst & Young	-	12
Summa	<u>88</u>	<u>117</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Räntekostnader	13 381	14 675
Borgensavgift Tjörns kommun	851	851
Summa	<u>14 232</u>	<u>15 526</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>2015</u>	<u>2014</u>
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	54	111
Förändring av uppskjuten skattfordran avseende underskottsavdrag	-623	-869
Summa	<u>-569</u>	<u>-758</u>

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	2 584	3 504
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	568	771
Skatteeffekt av		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	2	6
Ej skattepliktiga intäkter	-1	-1
Skatt härförlig till tidigare år	-	-5
Övriga temporära effekter	-	-13

Redovisad skatt	569	758

Not 11 Byggnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	629 440	584 651
Årets investering	57 761	44 789
	-----	-----
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	687 201	629 440
Ingående avskrivningar	-122 730	-108 091
Årets avskrivningar	-16 154	-14 639
	-----	-----
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 884	-122 730
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>531 567</u>	<u>489 960</u>
Redovisat värde	531 567	489 961
Verkligt värde	876 761	819 000

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde baseras på under året genomförd värdering av extern sakkunring 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>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	29 574	22 789
Årets investering	34 270	27 898
Kostnadsfört delar av pågående byggnation	-	-451
Årets aktivering byggnad	-57 761	-20 662
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 083</u>	<u>29 574</u>

Not 13 Mark

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	71 496	71 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 496	71 496
Ingående nedskrivning	-4 250	-4 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 250	-4 250
Utgående restvärde enligt plan	<u>67 246</u>	<u>67 246</u>

Not 14 Markanläggning

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	260	260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260	260
Ingående avskrivningar	-130	-117
Årets avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143	-130
Utgående restvärde enligt plan	<u>117</u>	<u>130</u>

Not 15 Byggnadsinventarier

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	424	424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	424	424
Ingående avskrivningar	-338	-309
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-28	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366	-337
Utgående restvärde enligt plan	<u>58</u>	<u>87</u>

Not 16 Maskiner och inventarier

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 081	4 903
Årets förändringar		
-Årets investering	384	178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 465	5 081
Ingående avskrivningar	-4 473	-4 322
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-141	-151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 614	-4 473
Utgående restvärde enligt plan	<u>851</u>	<u>608</u>

Not 17 Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-Uppskrivn- kapital</u>	<u>Uppskrivn- fond</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Utgående eget kapital 2014-12-31 enligt fastställd balansräkning	2 971	9 306	873	41 859	2 746	57 755
Rättelse av ingående balans	-	-	-	-3 792	-	-3 792
	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2014-12-31	2 971	9 306	873	38 067	2 746	53 963
Överföring resultat fg år	-	-	-	2 746	-2 746	-
Förändring uppskrivningsfond, se not 18	-	-250	-	250	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	2 014	2 014
Utgående balans 2015-12-31	2 971	9 056	873	41 063	2 014	55 977

Aktiekapitalet består av 29 710 st aktier med ett kvotvärde om 100 kr. Vid föregående års övergång till BFNAR 2012:1 har ett fel uppkommit i avstämningen mellan bolagets planenliga respektive skattemässiga restvärde på byggnader. Felet innebar att uppskjutna skatteskulden redovisades med ett för lågt belopp, 3 792. Rättelse sker enligt ovan.

Not 18 Uppskrivningsfond

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående saldo	9 306	9 556
Överföring till fritt eget kapital	-250	-250
Utgående saldo	<u>9 056</u>	<u>9 306</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 19 Uppskjuten skatteskuld

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Belopp vid årets början	5 903	1 353
Temporär effekt	569	758
	-----	-----
	6 472	2 111

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

Not 20 Långfristiga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	513 000	503 000
	-----	-----
Summa	513 000	503 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Summa	0	0
	-----	-----
Summa räntebärande skulder	<u>513 000</u>	<u>503 000</u>

513 000 ryms inom beviljad kreditram förmedlad av bolagets ägare Tjörns kommun. Inom kreditramen erhålls lån vilka för närvarande omsätts efter 12 månader.

Räntebindningstid

	<u>2015 (Mkr)</u>	<u>2014 (Mkr)</u>
< 1 år	123,0	113,0
1 år - 2 år	0,0	0
2 år - 3 år	90,0	0,0
3 år - 4 år	0,0	90,0
4 år - 5 år	95,0	
> 5 år	205,0	300,0
	-----	-----
Summa	513,0	503,0

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 nettositioner avseende ränteswapavtal till 390 Mkr.

Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,61 år och den genomsnittliga skuldräntan per 2015-12-31 uppgår till 2,61 %.

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 -41 422 722.

Not 21 Checkräkningskredit

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Beviljad kredit	20 000	20 000
Utnyttjad kredit	-13 223	-9 452

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	1 536	1 545
Upplupna semesterlöner	2 106	1 971
Förutbetalda hyresintäkter	2 423	9 020
Övriga poster	1 372	1 747
Summa	<u>7 437</u>	<u>14 283</u>

Not 23 Ställda säkerheter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Uttaga fastighetsinteckningar	39 330	39 330
Varav i eget förvar eller datapantbrev i depå	-39 330	-39 330
	<u> </u>	<u> </u>
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>0</u>

Wallhamn 2016-03-16

Lars Pettersson
Verkställande direktör

Björn Möller
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

Fastighetsregister taxeringsår 2015

Anlägg n nr	Fastighetsbet.	Benämning	Yta m2	Byggår/o mbyggt år	Tax- värde totalt	Varav mark (1000-tal)	Varav byggnad (1000-tal)	Värde år
854	Bäckeвик 1:154	Rödbergsvägen	1 831	1992	13 386	4 922	8 464	1992
110	Hövik 5:148	Myggenässkolan	3 472	1970	0			
170	Hövik 5:148	Häggvallsskolan	9 193	1978	0			
171	Hövik 5:148	Fridas Hage	2 901	1996	0			
210	Hövik 5:148	Myggenäs FS	993	1976	0			
270	Hövik 5:148	Tångeröds FS	985	1996	0			
271	Hövik 5:148	Blådagis FS	183		0			
273	Hövik 5:192	Vita Huset	266	1991	0			1991
571	Hövik 5:193	Gruppboende Fågelkärrsv	875	1991	0			1991
570	Hövik 5:196	Höviksnäs Servicecentral	1 232	1987	8 242	1 347	6 895	1987
871	Hövik 5:196	Fågelkärrsvägen	2 107	1988	14 897	2 897	12 000	1988
872	Hövik 5:196	Övergårdsvägen	4 702	1992	31 400	6 400	25 000	1992
873	Hövik 5:196	Övergårdsvägen 19-25	928	2012				2012
160	Koholmen 1:183	Klädesholmens skola	609		0			
260	Koholmen 1:183	Klädesholmens FS	167	1987	0			
120	Långekärr 2:19	Långekärrsskolan	2 142		0			
520	Långekärr 2:19	Klövedals Äldreboende	1 300		0			
810	Myggenäs 12:138	Tapirvägen	604	1984	4 182	830	3 352	1984
860	Rytterholmen 1:3	Rytterholmen	1 440	1991	12 660	3 060	9 600	1991
150	Rönnäng 1:476	Bleketskolan	6 925		0			
151	Rönnäng 1:476	Rönnängsskolan	2 915		0			
251	Rönnäng 1:476	Rönnängs Fritids	179		0			
253	Rönnäng 1:476	Rönnängs FS	1 130	2010	0			
550	Rönnäng 1:552	Kvarnbackens Servicehus	2 610	1984	22 698	4 298	18 400	1984
551	Rönnäng 1:552	Kvarnbackens Servicehus	1 082	1991	10 096	2 296	7 800	1991
552	Rönnäng 1:552	Kvarnbackens Servicehus	526	1996	0			
850	Rönnäng 1:552	Myrvägen 11-13	784	1965	6 666	1 666	5 000	1965
851	Rönnäng 1:552	Myrvägen 15-19	1 107	1969	9 149	2 349	6 800	1969
852	Rönnäng 1:552	Myrvägen 21-23	933	1973	7 982	1 982	6 000	1973
853	Rönnäng 1:552	Vebergsvägen	792	1962	4 950	1 185	3 765	1963
830	Sibräcka 2:9	Bostadshus Heås	173		1 721	570	1 151	1980
433	Skår 1:58	Sociala Huset	660	1980/2010	3 148	330	2 818	1980
835	Skår 1:58	Sundsbyvägen 28	232	2009	0			
533	Skår 1:58	Källekärrs Gruppboende	833	2010	0			
836	Skår 1:58	Syster Ebbas väg 22-24	1 588	2015				
435	Skår 1:61	Sociala Huset	156	1983/2010	707	74	633	
434	Skår 1:61	Sociala Huset	179	1983/2010	770	86	684	
130	Skår 1:61	Källekärrsskolan	3 392		0			
430	Skår 1:61	Läkarvillan	381	1960	837	182	655	
431	Skår 1:61	Carlshöjd	1 345	1968	4 687	1 219	3 468	
330	Skår 1:61	Källekärrs Brandstation	768	1983	0			
233	Skår 1:61	Källekärrs Förskola	1 130	2014				
833	Skår 1:64	Sundsbyvägen 14-16	1 024	1988	7 560	1 760	5 800	1988
831	Skår 1:72	Sundsbyvägen 12	994	1969	5 823	1 289	4 534	1969
832	Skår 1:72	Sundsbyvägen 20-22	1 024	1984	7 008	1 408	5 600	1984
410	Sundsby 2:77	Sundsby Säteri	1 500		0			
845	Toftenäs 1:116	Bäsenvägen	2 927	1993	15 977	5 980	9 997	1992
543	Toftenäs 1:116	Gruppboende Råvigev	538	1996	0			
542	Tubberöd 1:431	Lyckebacken+Parkg 13	469	1987	3 187	1 260	1 927	1987
440	Tubberöd 1:465	Sagabiografen	538		0			
441	Tubberöd 1:465	TSS Klubbhus	280		0			
940	Tubberöd 1:465	Panncentral Tubberöd	36		1 752	338	1 414	
140	Tubberöd 1:465	Skårhamnsskolan	3 688		0			
141	Tubberöd 1:465	Maritimt Centrum	886		0			

Fastighetsregister taxeringsår 2015

Anläggningsnr	Fastighetsbet.	Benämning	Yta m2	Byggår/ombyggt år	Taxvärde totalt	Varav mark (1000-tal)	Varav byggnad (1000-tal)	Värde år
240	Tubberöd 1:465	Skärhamns FS	869		0			
241	Tubberöd 1:465	Soiglätan FS	379		0			
242	Tubberöd 1:465	Morgonsol FS	378		0			
340	Tubberöd 1:465	Skärhamns Brandstation	902		1 752	338	1 414	
540	Tubberöd 1:510	Tubberöds Hus	2 483	?/1987	22 418	3 818	18 600	1986
541	Tubberöd 1:510	Parkgatan 20-22	518	1982	0			
840	Tubberöd 1:510	Tubbegatan 42	1 202	1972	8 662	1 846	6 816	1972
841	Tubberöd 1:510	Tubbegatan 40	1 326	1976	11 294	2 686	8 608	1976
842	Tubberöd 1:510	Tubbegatan 44	1 419	1977	11 918	2 686	9 232	1973
843	Tubberöd 1:510	Tubbegatan 50-73	1 618	1982	14 437	3 437	11 000	1982
844	Tubberöd 1:510	Hvitfeldtsvägen	1 709	1987	16 231	3 631	12 600	1987
846	Utäng 1:49	Industrivägen	384		3 459	814	2 645	1941
			92 841		289 656	66 984	222 672	

110, Hövik 5:148 Myggenässkolan byggdes ut med 25 kvm

836, Skår 1:58 Syster Ebbas väg 22-24, 2 nya hyreshus

140, Tubberöd 1:465 Skärhamnsskolan byggdes ut med 70 kvm