

AB Sjöbohem

Årsredovisning för räkenskapsåret

2019



**AB Sjöbohem org nr 556650-0665**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

**Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.**

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
VD har ordet	3
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	17
Noter	18

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# VD har ordet

När jag blickar tillbaka på 2019 kan jag konstatera att det har hänt mycket i Sjöbohem. Både vad det gäller projekt och utveckling av vår organisation. Vårt långsiktiga arbete med effektivisering och digitalisering har under året bland annat lett till att vi har fått ner antalet pappersfakturor som går ut från bolaget. Vid årsskiftet fakturerade vi över 99% elektroniskt.

Den svenska ekonomin är inne i en tydlig avmattningsfas och högkonjunkturen ebbar gradvis ut. Riksbanken beslutade i december att höja reporäntan till noll procent. Det är första gången sedan 2014 som reporäntan är på noll procent och prognosen är att den förväntas ligga kvar på samma nivå de närmaste åren, något som kommer att leda till fortsatt låga räntor.

Sjöbo kommun växer och har nu ca 19 300 invånare. Behoven av samhällsfastigheter och bostäder ökar. Under året har Sjöbo kommun av den anledningen tagit fram en plan för att klara lokalbehovet inom skolan utan att behöva ta fler kvadratmeter i anspråk. Detta kommer innebära ett flertal mindre projekt under 2020.

Under det gångna året har Sjöbohem gjort flera renoveringsprojekt och energieffektiviseringsprojekt för att sänka miljöpåverkan från våra fastigheter och stärka ekonomin i framtiden. Utvändigt kring våra fastigheter

har vi påbörjat arbetet med att göra om utemiljöerna för att få dem grönare med gräs och träd.

Omförhandlingen av hyresavtal med Sjöbo kommun blev klara under året. Förhandlingarna har resulterat i tydligare ansvarsroller med en tydligare gränsdragningslista och organisatorisk förändring där verksamhetsvaktmästeriet har flyttats över till Sjöbohem. Vi kommer också från årsskiftet att ta över utvändigt skötsel kring samhällsfastigheterna. Med dessa förändringar har Sjöbohem från och med 2020 det totala ansvaret för att förvalta fastigheterna som kommunen hyr.

Med dessa förutsättningar kommer Sjöbohem att påbörja ett utvecklingsarbete under 2020 där traditionella gränser mellan vilka yrkeskategorier som gör vad i fastighetsförvaltningen kommer att förflyttas.

Våra ledstjärnor i vårt miljöarbete är att det bästa för miljön är den kWh vi inte behöver använda, den resan/transporten som vi inte behöver göra och den kvadratmetern som vi inte behöver bygga.

Sjöbohem fortsätter att effektivisera, digitalisera, automatisera och robotisera våra processer och fastigheter.

Morgan Johnsson, VD AB Sjöbohem

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Sjöbohem, med säte i Sjöbo, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Allmän information

AB Sjöbohem, nedan betecknat bolaget, är ett kommunalägt fastighetsbolag grundat 2003. Bolaget ägs i sin helhet av Sjöbo kommun, org.nr. 212000-1090. Förvaltningen omfattar lägenheter, samhällsfastigheter och industrifastigheter. Både moder och dotter har sitt säte i Sjöbo Kommun, Skåne län.

Bolaget ska inom Sjöbo kommun förvärva, bebygga, avyttra och förvalta fastigheter för att tillhandahålla bostäder och lokaler utifrån kundens behov samt försäljning av fastighetsrelaterade tjänster.

## Organisationsanslutningar och medlemskap

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännytta, f.d. SABO (Sverige Allmännyttiga Bostadsföretag).

Bolaget är anslutet till arbetsgivarorganisationen Sobona (Kommunala Företagens Samorganisation), en organisation för kommunnära företag.

Bolaget är medlem i HBV (Husbyggnadsvaror).

## Styrelse

Styrelsen har bestått av sju ordinarie ledamöter vilka samtliga är utsedda av kommunfullmäktige i Sjöbo kommun. Den sista december 2019 hade styrelsen följande ledamöter:

### Ordinarie ledamöter

Fredrik Janson, **Ordförande**

Vakant, **Vice ordförande**

Bo Jersling

Lars Lundberg

Bengt Ohlsson

Stefan Lundgren

Lars-Åke Roos

### Verkställande direktör

Morgan Johnsson

### Revisorer

#### **Ordinarie**

Anders Thulin, Auktoriserad revisor

#### **Suppleant**

Ann Rickard Nilsson, Auktoriserad revisor

### Lekmannarevisorer

Gert Ask

Erik Johansson

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

### Fastighetstransaktioner under året

Bolaget har förvärvat 9 300 m<sup>2</sup> mark från Sjöbo kommun och reglerat in marken på Sandbäck 7:17 där bolagets nya gruppboende LSS är byggt.

### Projekt

Under året har flera projekt genomförts, däribland renovering av samlingslokaler i Lövestad och Sövde.

Nybyggnad av gruppboende LSS om 12 lägenheter.

Renovering av kök på Lillgården. Ombyggnad av utvändigt mark vid Eiser fritid och kv. Verkmästaren 1.

Projekt som pågår är bland annat utbyggnad av panncentralen i Blentarp.

Under året har bolaget genomfört en extra satsning på invändig målning i våra särskilda boenden och skolorna.

### Energieffektivisering

Genomförda energiprojekt bestod bland annat av nytt ventilationsaggregat på Byggaren 7, VAV styrning på Emanuelskolan och ny styrning på Linnestugan.

### Organisationsutveckling

Under året har bolaget arbetat med att trimma och effektivisera organisationen. Bland annat har städorganisationen påbörjat kvalitetsmätningar med INSTA800.

Vid årsskiftet gick Sjöbo kommuns verksamhetsvaktmästare över till bolaget och den utvändiga skötseln lades in i hyresavtalet. Med dessa förändringar

kommer Sjöbohem att påbörja ett utvecklingsarbete under 2020 där traditionella gränser mellan vilka yrkeskategorier som gör vad i fastighetsförvaltningen kommer att förflyttas.

### IT infrastruktur

För att framtidssäkra bolagets IT-infrastruktur har IT-miljön uppdaterats med bland annat nya servrar.

Köhanteringssystem har uppdaterats för att effektivisera arbetet och digital signering används för att underlätta arbetet med våra kunder och samarbetspartners.

Säkerhetsrevision görs regelbundet på bolagets IT-infrastruktur för att hitta och åtgärda säkerhetsluckor i systemen.

### Omförhandling av Sjöbo kommuns hyreskontrakt

Under året har bolaget omförhandlat samtliga Sjöbo kommuns hyreskontrakt. Förhandlingarna har resulterat i tydligare ansvarsroller med en tydligare gränsdragningslista och organisatorisk förändring där verksamhetsvaktmästeriet och utvändigt skötsel har flyttats över till bolaget.

Längden på hyreskontrakten är också omförhandlade och uppdelade på 8, 10 och 15 år.

## Måluppfyllelse av mål enligt bolagsordning och ägardirektiv

Bolagets verksamhet under året har bedrivits i enlighet med bolagsordningen, ägardirektivet och de kommunala principerna.

Inriktningsmål	Indikator	Resultat	
		2019	2018
Bidra/medverka till att utveckla Sjöbo som en plats för tillväxt samt aktivt delta i samhällsutvecklingen.	Erbjuda bostäder på varje serviceort och utveckla inflytande för de boende.	✓	✓
	Att inom ramen för en ansvarsfull ekonomi aktivt verka för nyproduktion av bostäder.	✓	✓
	Stödja kommunens ansvar för bostadsförsörjningen med inriktning att anordna bostäder till grupper med särskilda behov.	✓	✓
Tillhandahålla lokaler till näringslivet med särskild inriktning mot nyetablerade företag.	Aktivt delta i arbetet med att utveckla kommunens lokalförsörjning och tillhandahålla kostnadseffektiva och ändamålsenliga lokaler med fastighetsrelaterade tjänster.	✓	✓
	Aktivt arbeta för att nyetablerade företag ska tillkomma som hyresgäster.	✓	✓
Bolaget ska vara pådrivande i utvecklingen av det långsiktigt hållbara samhället socialt, ekologiskt och ekonomiskt.	Minskad energiförbrukning i fastigheterna genom systematiskt arbete för att miljövänlig teknik och materiel ska användas samt med miljövänlig teknisk försörjning.	✓	✓
	Garanterat hyresrätten och utifrån bruksvärdesprincipen främja hyressättning med stabila och rimliga hyror i olika stads- och kommunalar.	✓	✓
	Effektivisera verksamheten för att minska klimatpåverkan och stärka bolagets ekonomi.	✓	✓
Bolagets ekonomiska utveckling	Bolagets avkastning på insatt kapital ska uppgå till minst 20 procent mätt som resultat efter finansiella poster.	72,2%	71,0%
	Driftsnettot beräknat som andel av nettoomsättningen bör inte understiga 30 procent.	47,3%	51,1%
	Den justerade soliditeten ska öka med 0,5 procent per år för att uppgå till det långsiktiga målet 15 procent.	11,4%	10,3%
	Belåningsgraden för fastigheterna ska inte överstiga 85 procent..	63,2%	65,1%

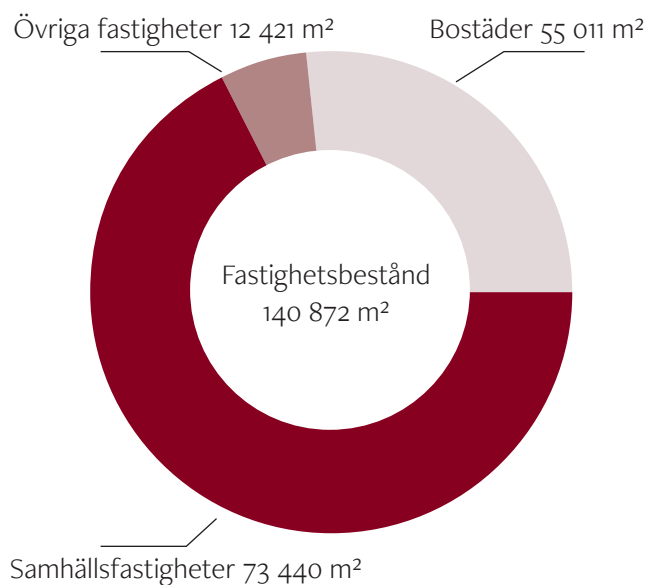
## Bolagets fastighetsbestånd

### Förändring i fastighetsbeståndet

Under året har bolaget enbart köpt in mark.

### Fastighetsbestånd 2019-12-31

Bolagets fastighetsbestånd delas in i tre kategorier. Bostäder inkl. LSS-bostäder, trygghetsbostäder och särskilt boende. Samhällsfastigheter som bland annat omfattar förskolor, skolor, kontor, utbildningslokaler och räddningsstationer samt övriga fastigheter som bland annat omfattar industrifastigheter och upplevelseindustrier.



### Hyresökningar

Hyrona i bolagets lägenheter höjdes efter förhandlingar med hyresgästföreningen med 1,7 procent från och med 2019-02-01.

Hyrona för lokalkontrakten i bolaget höjdes från och med 2019-01-01 med index som utgår från KPI. Hyresavtal med Sjöbo kommun har ett index på 60 procent av KPI.

### Vakanser

Bolagets bostäder och samhällsfastigheter har i princip inga vakanser och vid årets slut fanns en ledig lägenhet. I bolagets övriga lokaler minskade vakansgraden under 2019 till 3 466 m² (3 542 m² 2018) som utgör 4,0 procent (4,1 procent 2018) av lokalfastighetsbeståndet.

### Marknadsvärdering 2019-12-31

Bolagets fastigheter värderas varje år enligt direktavkastningsmetoden enligt fastslagna direktavkastningskrav mellan 5,25-10,25 procent i Datscha värderingsmodell. Marknadsvärdet för bolagets fastigheter 2019-12-31 värderas till 1 428 mnkr (1 369 mnkr 2018).

### Investeringar

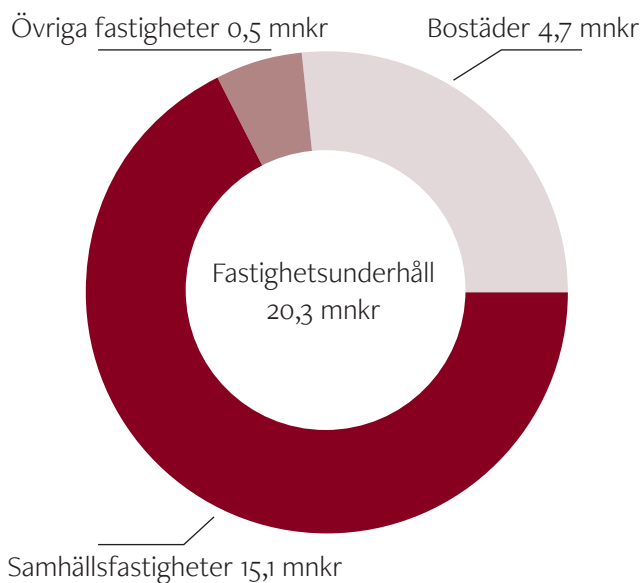
Under året har bolaget investerat 40 mnkr i olika projekt. Både ombyggnad, stora renoveringar, energieffektiviseringsprojekt och markanläggningar.

## Systematiskt underhåll och förvaltning

Bolagets förvaltning sker på ett styrt, rationellt och kostnadseffektivt sätt där vi genom systematiskt underhåll säkerställer funktionalitet och driftsäkerhet i våra fastigheter. Genom välplanerade åtgärder minimerar vi riskerna för skador på människor och miljö, undviker kapitalförstörelse och upprätthåller fastigheternas funktionalitet.

Arbetet med att bygga upp ett övergripande fastighetsnät i bolaget för övervakning och styrning av fastigheterna har fortsatt. Visionen med det övergripande fastighetsnätet är att bolaget ska minska på transporter och tillsynsbehov, styrning av fastigheterna ska ske genom att använda teknik i samverkan och att fokusera resurserna till att arbeta med värdeskapande åtgärder.

Kostnader för planerat och akut underhåll 20,3 mnkr är fördelat på 4,7 mnkr i bostadsfastigheter, 0,5 mnkr i övriga fastigheter och 15,1 mnkr i samhällsfastigheter.

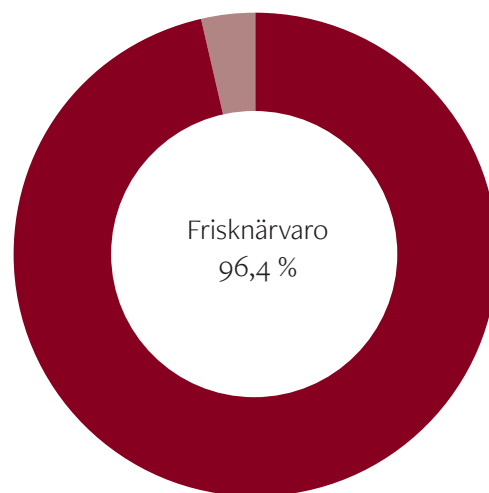


## Personalresurs

Antalet anställda i bolaget per 2019-12-31 var 64 personer motsvarande 57 heltidstjänster. Fördelningen var 39 kvinnor och 18 män. Frisknärvaron var 96,4% vilket är något lägre än 2018 då frisknärvaron var 97,0%.



Könsfördelning: 68,4% kvinnor, 31,6% män





## Marknad

Sjöbo kommun är en boendekommun som ligger i Öresundsregionen, med en ökande befolkning som nu uppgår till ca 19 300 invånare. Det finns en bra infrastruktur för arbetspendling till Malmö/Lund. Sjöbo kommun satsar på att bli en attraktivare boendekommun med god service till medborgarna. Under 2019 har bostadsbyggandet minskat i Sverige och även i Sjöbo kommun har det byggts färre bostäder. Under året har andra fastighetsbolag färdigställt bostäder i Sjöbo men också i de andra centralorterna i kommunen.

Sjöbo kommun arbetar med att ta fram detaljplan till Kv Laxen i centrala Sjöbo där det kommer att kunna byggas ca 400 bostäder. Detta öppnar upp för ytterligare byggnation av bostäder i centrala Sjöbo i framtiden. Det planeras också för utbyggnad av Sjöbo väst under 2021.

I nuläget finns det flera tomma industrilokaler i Sjöbo kommun, men detta påverkar inte bolaget i någon större utsträckning då bolaget inte har någon större vakans bland övriga fastigheter.

Den växande befolkningen i kommunen kommer på sikt att leda till att behovet av samhällsfastigheter och bostäder ökar. Under året har Sjöbo kommun tagit fram en plan för att klara lokalbehovet inom skolan utan att behöva ta fler kvadratmeter i anspråk. Detta kommer att leda till ett flertal mindre projekt under 2020.

En stor utmaning inom bostadsbyggandet pekar den utredning på som Region Skåne och Sveriges Byggin-

dustrier har gjort inom regional utveckling, där man bland annat har tittat på vad en hyresgäst är beredd att betala i hyra och vad hyran blir ungefär när vi bygger nytt.

I Sjöbo är betalningsviljan lägre än vad hyran blir om vi bygger nytt och detta är ingen lätt situation att hantera om man skall försöka bygga bort bostadsbristen.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Svensk ekonomi har gått in i en fas med lägre tillväxt. Avmattningen sker dock efter flera år med hög tillväxt och stark utveckling på arbetsmarknaden och innebär sammantaget att svensk ekonomi går från en konjunktur som varit starkare än normalt till ett mer normalt läge. Med den expansiva penningpolitiken som riksbanken bedriver bedöms konjunkturen under kommande år bli balanserad. Sysselsättningen har minskat under året och arbetslösheten steg under sommaren och prognosen är att arbetslösheten kommer att ligga kring 7 procent under 2020.

Så som svensk ekonomi ser ut att utvecklas de kommande åren kommer hyresintäkterna inte att stiga i samma takt som kostnadsutvecklingen inom fastighetsbranschen. Detta kommer att leda till att bolaget måste jobba med att effektivisera, digitalisera, automatisera och robotisera organisationen och fastighetsbeståndet samt genomföra energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet för att sänka kostnaderna i bolaget.

Omförhandlingen av hyresavtalen med Sjöbo kommun blev klara under året och förändringarna i hyresavtalet

och verksamhetsöverföringen gör att från och med 2020 har bolaget det totala ansvaret för att förvalta fastigheterna som kommunen hyr. Med dessa förutsättningar kommer bolaget att påbörja ett utvecklingsarbete under 2020 där traditionella gränser mellan vilka yrkeskategorier som gör vad i fastighetsförvaltningen kommer att förflyttas.

Gröna utemiljöer gör klimatet en tjänst och bidrar till att vi blir mindre sårbara vid torra och översvämningar. Därför kommer bolaget att utveckla utemiljöerna kring bolagets fastigheter genom

att bland annat ta bort asfalt och ersätta dessa med grönytor och växtlighet. Våra utemiljöer skall präglas av sammanhängande gräsmattor, blommande perenner samt träd som bryter av ”platta” miljöer. Parkeringsplatser skall successivt ändras från asfalt till gräsarmerade ytor.

Den ekonomiska målsättningen är fortsatt god utveckling av eget kapital och intjäningsförmåga. Budgeterat resultat före bokslutsdispositioner och skatt för 2020 beräknas uppgå till 7,5 mnkr.

# Ekonomi

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt för året låg 2 mnkr över budget.

Intäkter för förmedlad verksamhet har ökat även detta år. Egen personal sysselsätts en hel del i projekt då vi har kompetens inom byggsidan i bolaget.

En mild vintersäsong under hela 2019 har medfört extremt låga kostnader för vinterväghållning. Löpande satsningar på energibesparande åtgärder har medfört minskade kostnader för energi, vilket i sin tur gjort det möjligt att lägga dessa resurser på underhåll i fastigheterna.

Avskrivningar på byggnader och markanläggningar har

gjorts med 37 mnkr. Utöver detta har nedskrivningar skett med 9 mnkr. Nedskrivningarna avsåg samlingslokaler och bostäderna på Lilla Gränd i Blentarp.

Ränteläget har varit fortsatt gynnsamt både vid refinansieringar och vid löpande betalningar på rörliga lån.

Den genomsnittliga räntan för 2019 var 1,96 procent och inkluderade en borgensavgift till ägaren på 4 mnkr.

Kassaflödet har varit positivt under året och tillgången på koncernkontot vid årets slut uppgick till 54 mnkr.

Den totala låneportföljen vid årets slut uppgick till 790 mnkr och var fördelad hos Kommuninvest, SEB och Sparbanken Skåne. Inga nya lån har tagits under året.

## Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 180101	22 400	45 547	67 947
Utdelning		-3000	-3 000
Årets resultat		9 796	9 796
Eget kapital 190101	22 400	52 343	74 743
Utdelning enligt beslut årsstämma		-3 000	-3 000
Årets resultat		13 203	13 203
Eget kapital 191231	22 400	62 546	84 946

Aktiekapitalet består av 22 400 st aktier med kvotvärde 1 000kr. Samtliga aktier är A-aktier.

## Flerårsjämförelse

Nyckeltal är beräknade på redovisade värden enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltal	2015	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning, tkr	140 634	151 233	160 190	162 422	167 780
Resultat efter finansiella poster, tkr	10 259	12 186	12 933	15 918	16 177
Balansomslutning, tkr	899 264	930 219	934 092	947 731	952 309
Kassaflöde, tkr	-21 479	7 087	26 946	1 392	11 107
Driftsnetto, %	46,8	49,8	49,4	51,1	47,3
Avkastning på insatt kapital, %	45,8	54,4	57,7	71,0	72,2
Soliditet, %	8,7	9,2	9,4	10,3	11,4
Likviditet, %	35	42	101	99	140
Vakansgrad lägenheter, %	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4

**Definitioner:**

Driftsnetto: rörelseresultat exklusive avskrivningar i procent av nettoomsättningen.

Avkastning på insatt kapital: Resultat efter finansiella poster i förhållande till insatt kapital (Definition enligt ägardirektiven).

Soliditet: Eget kapital inkl. 78 procent av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Likviditet: Omsättningstillgångar exklusive varulager i förhållande till kortfristiga skulder.

Vakansgrad: Antal vakanta lägenheter i procent den 31 december.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	49 343 266
Årets vinst	13 203 329
<b>Summa</b>	<b>62 546 594</b>

Disponeras så att:

Till aktieägaren utdelas kronor	3 000 000
I ny räkning överföres	59 546 594
<b>Summa</b>	<b>62 546 594</b>

## Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets verksamhet bedrivs fortsatt med lönsamhet. Bolaget har idag en låg soliditet. Den föreslagna utdelningen förväntas dock inte påverka den planerade soliditetsutvecklingen i någon större omfattning.

Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3§ 2-3 st.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	167 780	162 422
Aktiverat arbete för egen räkning		1 344	1 421
Övriga rörelseintäkter		170	386
		169 294	164 229
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Externa kostnader för fastigheter	3	-47 197	-40 252
Övriga externa kostnader	4, 5	-9 646	-8 542
Personalkostnader	6	-31 028	-31 288
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 788	-49 598
Övriga rörelsekostnader		-1 992	-1 216
Summa rörelsens kostnader		-137 651	-130 896
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 643</b>	<b>33 333</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 466	-17 419
Summa resultat från finansiella poster		-15 466	-17 415
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 177</b>	<b>15 918</b>
Bokslutsdispositioner	8	-1 870	-3 560
Resultat före skatt		14 307	12 358
Skatt på årets resultat	9	-1 104	-2 562
<b>Årets resultat</b>		<b>13 203</b>	<b>9 796</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	6 687	8 018
		<b>6 687</b>	<b>8 018</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	864 121	841 637
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	407	581
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 634	2 043
Pågående nyanläggningar	14	6 741	36 157
		<b>872 903</b>	<b>880 418</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40	40
Uppskjuten skattefordran	9	7 279	5 571
Andra långfristiga fordringar	16	164	123
		<b>7 483</b>	<b>5 734</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>887 073</b>	<b>894 170</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		321	392
Fordringar hos koncernföretag	17	57 064	46 602
Övriga fordringar		5 786	5 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 065	1 361
		<b>65 236</b>	<b>53 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 236</b>	<b>53 561</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>952 309</b>	<b>947 731</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	19	22 400	22 400
		<b>22 400</b>	<b>22 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust	20	49 343	42 547
Årets resultat	21	13 203	9 796
		<b>62 546</b>	<b>52 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 946</b>	<b>74 743</b>
Obeskattade reserver	22	30 884	29 014
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	790 000	790 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>790 000</b>	<b>790 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 669	6 428
Skulder till koncernföretag		31 958	34 131
Aktuella skatteskulder		0	33
Övriga skulder		435	418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8 417	12 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 479</b>	<b>53 974</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>952 309</b>	<b>947 731</b>



## Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	Not	2019	2018
Inbetalningar från kunder		166 764	159 976
Utbetalningar till leverantörer och anställda		-91 956	-72 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter		74 808	87 718
Erhållen ränta		0	4
Erlagd ränta		-15 516	-17 477
Erlagd/erhållen inkomstskatt		-5 601	-5 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 691	64 733
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-7 104
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-41 511	-54 450
Sålda materiella anläggningstillgångar		1 970	1 210
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar		-43	3
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-39 584	-60 341
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-3 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 000	-3 000
Årets kassaflöde		11 107	1 392
Likvida medel vid årets början	25	42 761	41 369
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>53 868</b>	<b>42 761</b>

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

AB Sjöbohems årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Värderingsprinciper

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

### Intäkter

#### *Hysesintäkter*

Bolaget redovisar hyresintäkter för lokaler i den period de anses tillhöra. Kvartalshyrorna periodiseras och bokförs per månad. Hyresintäkter för bostäder redovisas per månad.

#### *Övriga intäkter*

Bolaget fakturerar ersättningar och tjänster enligt löpande räkning. Intäkterna redovisas i takt med arbetets utförande.

#### *Andra typer av intäkter*

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

.

### Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. 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 skatt är beräknad med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Fordringar och skulder netto redovisas 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 skattekulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Effekterna redovisas i not 9.

### Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider gäller:

Anslutningsavgifter	50 år
Styrssystem	5 år

## 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.

Bolaget har delat in byggnaderna i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen på underkomponenterna varierar beroende på vilken komponentklass den tillhör.

Följande avskrivningstider tillämpas på respektive komponent:

Stommar	25-75 år
Fasader, fönster	10-50 år
Hissar, transport	25 år
VS/VVS	20-50 år
Elinstallationer	40 år
Inre ytskikt	10-15 år
Kök	30 år
Tak	10-40 år
Ventilation	15 år
Installationer, ledning	10-35 år
Värme, sanitet	40 år
Övrigt	10-40 år

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

## Pågående nyanläggningar

Kostnader för nyproduktion och om- och tillbyggnader över tre basbelopp aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekt som inte fullföljs kostnadsförs direkt då detta fastställts.

## Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Bolaget gör en årlig individuell värdering av fastigheterna baserat på direktavkastningsmetoden med årligt fastställda direktavkastningskrav.

Eventuella nedskrivningar görs efter denna värdering med erforderligt belopp. För befintliga nedskrivningar görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör ske.

## Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, 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 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.

## *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Posten består av insatsmedel. Innehaven innehåser på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas till anskaffningsvärde.

## *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.

## *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## *Nedskrivningsprövning av*

## *finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de

finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

## Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen.

## Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

## Ersättningar till anställda

### ***Kortfristiga ersättningar:***

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, och friskvårdsersättning. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

### ***Ersättningar efter avslutad anställning:***

Bolaget har två pensionsavtal, dels PA-KFS09 som är ett avgiftsbestämt avtal för de som är födda från och med 1954 och dels PA-KFS som är ett förmånsbestämt avtal för de som är födda till och med 1953. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

I förmånsbestämda planer betalar företaget under stor del av anställningen preliminära premier. Detta med-

för att avgifterna kan bli högre ju närmare pensionsavgång arbetstagare kommer. För personer, som anställs med ganska få år kvar till pensionsavgång, kan det i vissa fall innebära mycket höga avgifter de år som är kvar till pensionsavgången.

### ***Övriga långfristiga ersättningar***

Ersättningar till anställda förekommer enligt direktiv och policy som gäller i bolaget. Övriga långfristiga ersättningar redovisas som en skuld bland övriga avsättningar och värderas till nuvärdet av förpliktelsen på balansdagen.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod.

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar bolaget, förutom kassamedel, den del av Sjöbo kommuns koncernkonto som bolaget disponerar.

## Nyckeltalsdefinitioner

### ***Driftsnetto***

Rörelseresultat exklusive avskrivningar i procent av nettoomsättningen.

### ***Avkastning på insatt kapital***

Resultat efter finansiella poster i förhållande till insatt kapital.

### ***Soliditet***

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### ***Likviditet***

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

**Not 2 Nettoomsättning**

	2019	2018
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>		
Hysesintäkter, lokaler	126 432	122 125
Hysesintäkter, bostäder	17 212	16 773
Städtjänster	19 394	18 905
Förmedlad försäljning material och tjänster	2 213	2 331
Övriga intäkter	2 699	2 674
<b>Summa</b>	<b>167 950</b>	<b>162 808</b>

**I övriga intäkter ingår intäkter från:**

Debiterad värme, vatten och el inklusive närvärmeverk	1 989	2 185
Ersättningar från hyresgäster	80	38
Försäljning av tjänster	413	351
Övrigt (P-platser, rabatter m.m.)	217	100
<b>Summa</b>	<b>2 699</b>	<b>2 674</b>

<b>Förfallotider (avfl. tidpunkt) lokalhyresavtal</b>	<b>Tkr</b>
År 2020	4 669
År 2021	2 816
År 2022	352
År 2023	1 224
År 2024	186
År 2025 eller senare	116 832
	<b>126 079</b>

**Not 3 Externa kostnader för fastigheter**

	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1 455	953
Fastighetsskötsel	4 583	3 912
Reparationer och underhåll	20 305	14 729
Taxebundna avgifter	18 335	18 321
Fastighetsskatt	839	748
Övriga kostnader för fastighetsförvaltning	1 680	1 589
<b>Summa</b>	<b>47 197</b>	<b>40 252</b>

**Not 4 Ersättning till revisorerna**

	2019	2018
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdraget	170	154
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	7	4
<b>Summa</b>	<b>177</b>	<b>158</b>

**Not 5 Operationella leasingavtal**

	2019	2018
<b>Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</b>		
Förfaller till betalning inom ett år	49	52
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	30	60
	<b>79</b>	<b>112</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	76	77

## Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medelantalet anställda	2019	2018
Kvinnor	39	38
Män	18	17
<b>Totalt</b>	<b>57</b>	<b>55</b>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	2019	2018
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 318	1 245
Löner och ersättningar till övriga anställda	19 960	20 316
	<b>21 278</b>	<b>21 561</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 917	7 054
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	194	183
Pensionskostnader för övriga anställda	1 196	1 275
<b>Totalt</b>	<b>29 585</b>	<b>30 073</b>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	2019	2018
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	0	1
Män	7	6
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Män	1	1
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader	11 164	13 178
Borgensavgift	4 302	4 241
<b>Summa</b>	<b>15 466</b>	<b>17 419</b>

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Förändring av periodiseringsfond	1 870	3 560
<b>Summa</b>	<b>1 870</b>	<b>3 560</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2019	2018
Aktuell skatt	2 812	4 142
Uppskjuten skatt	-1 708	-1 580
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>1 104</b>	<b>2 562</b>
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>14 307</b>	<b>12 358</b>
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 21,4% (22%)	3 062	2 719
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	50	27
Skatteeffekt skillnad skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	812	1 109
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	32	20
Skatteeffekt av direktavdrag	-3 453	-2 578
Skatteeffekt av nedskrivning och utrangering	2 309	2 872
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-27
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>2 812</b>	<b>4 142</b>
Ingående uppskjuten skattefordran	5 571	3 991
<b>Årets förändring</b>	<b>1 708</b>	<b>1 580</b>
<b>Utgående uppskjuten skattefordran</b>	<b>7 279</b>	<b>5 571</b>

**Not 10 Övriga immateriella anläggningstillgångar**

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	8 104	1 000
Inköp	0	7 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 104	8 104
Ingående avskrivningar	-85	-56
Årets avskrivningar	-1 331	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 417	-85
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 687</b>	<b>8 018</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

	2019	2018
Försäljningar och utrangeringar	-5 056	-2 354
Omföringar från pågående projekt	69 314	35 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 221 817	1 156 814
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-278 802</b>	<b>-242 936</b>
Försäljningar och utrangeringar	1 754	1 138
Årets avskrivningar	-36 815	-37 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 863	-278 802
Ingående nedskrivningar	-36 375	-24 534
Årets nedskrivningar	-8 797	-11 841
Försäljningar och utrangeringar	1 339	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-43 833	-36 375
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>864 121</b>	<b>841 637</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	817 514	795 775
Bokfört värde mark i Sverige	46 607	45 862



Bolagets samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Ledningen har gjort en bedömning av marknadsvärdet enligt direktavkastningsmetoden. Omvärldsanalys har skett och avstämning av direktavkastningskrav har gjorts med likvärdiga bolag i närområdet.

Marknadsvärdet för samtliga fastigheter bedöms till 1 428 mnkr per 2019.12.31 och till 1 369 mnkr per 2018.12.31.

Årets nedskrivningar av byggnader och mark, enligt ovan, har påverkat resultaträkningens post Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

## Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	1 301	1 216
<b>Årets förändringar</b>		
-Inköp	0	85
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 301	1 301
Ingående avskrivningar	-719	-556
<b>Årets förändringar</b>		
Avskrivningar	-175	-163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-894	-719
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>407</b>	<b>582</b>

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	5 524	4 705
<b>Årets förändringar</b>		
Inköp	261	1 015
Försäljning under året	-246	-196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 539	5 524
Ingående avskrivningar	-3 481	-3 089
<b>Årets förändringar</b>		
Avskrivningar	-670	-561
Försäljning under året	246	169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 905	-3 481
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 634</b>	<b>2 043</b>

## Not 14 Pågående nyanläggningar

	2019	2018
Ingående nedlagda kostnader	36 157	24 250
Under året nedlagda kostnader	40 156	55 301
Under året slutförda projekt till byggnader	-69 314	-35 519
Överfört till immateriella anläggningar	0	-7 104
Ej fullföljda projekt	-258	-771
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>6 741</b>	<b>36 157</b>

## Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Insatskapital HBV	40	40

**Not 16 Andra långfristiga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Återbäringsmedel HBV	164	123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164</b>	<b>123</b>

**Not 17 Checkräkningskredit**

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	20 000	20 000

AB Sjöbohems andel i Sjöbo kommuns koncernkonto redovisas som Fordringar hos koncernföretag.

**Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror	43	53
Förutbetalda försäkringar	1 062	0
Förutbetalda dataprogram	401	92
Övriga poster	559	1 216
	<b>2 065</b>	<b>1 361</b>

**Not 19 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 22 400 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.

Samtliga aktier är A-aktier.

**Not 20 Utdelning på aktie**

På bolagsstämman 2020-04-22 kommer en utdelning på 134 kr per aktie, totalt 3 000 tkr att föreslås. Beslutade utdelningar på bolagsstämmorna 2019 och 2018 uppgick till 3 000 tkr respektive 3 000 tkr.

**Not 21 Förslag till disposition av resultatet**

	2019	2018
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	52 343	42 547
Årets vinst	13 203	9 796
	<b>65 546</b>	<b>52 343</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägarna utdelas 3 000 000 kr

(134 kr per aktie)	3 000	3 000
I ny räkning överförs	62 546	49 343
	<b>65 546</b>	<b>52 343</b>

**Not 22 Obeskattade reserver**

	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond	30 884	29 014
<b>Summa</b>	<b>30 884</b>	<b>29 014</b>

**Not 23 Upplåning**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	640 000	630 000
<b>Summa</b>	<b>640 000</b>	<b>630 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	150 000	160 000
<b>Summa</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>
<b>Förfallotider</b>		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	275 000	305 000
<b>Summa</b>	<b>275 000</b>	<b>305 000</b>

**Räntor**

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Mindre än 1 år	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
<b>Per 2019-12-31</b>				
Total upplåning	150 000	365 000	275 000	<b>790 000</b>
<b>Per 2018-12-31</b>				
Total upplåning	160 000	325 000	305 000	<b>790 000</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	605	957
Upplupna löner	4	5
Upplupna semesterlöner	728	800
Upplupna sociala avgifter	768	779
Övriga poster	6 312	10 423
<b>Summa</b>	<b>8 417</b>	<b>12 964</b>

**Not 25 Kassaflödesanalys**

AB Sjöbohems andel av Sjöbo kommuns koncernkonto, 53 868tkr (föregående år 42 761tkr), betraktas i kassaflödesanalysen som likvida medel, men i balansräkningen som Fordringar hos koncernföretag.

**Not 26 Ställda panter**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
<b>Avseende Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	31 488	31 488
Varav i ägararkiv hos Lantmäteriet	-18 429	-18 429
Varav i eget förvar	-13 059	-13 059
	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2020-04-22 för fastställelse.

Sjöbo 2020-02-18.

Fredrik Janson Ordförande

Lars Lundberg

Lars-Åke Roos

Bo Jersling

Bengt Ohlsson

Stefan Lundgren

Morgan Johnsson VD

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 4 mars 2020.

Anders Thulin Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport beträffande räkenskapsåret 2019 har avlämnats den 4 mars 2020.

Erik Johansson

Gert Ask