

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Seniorbostäder i Arboga AB, 556677-9434
får härmed avge årsredovisning för år 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och tillhandahålla seniorbostäder inom Arboga kommun samt utveckla kommunen som en attraktiv och efterfrågad bostadsort genom pris- och kvalitetsvarierat utbud av bostäder. Bolaget startade sin verksamhet i mars 2005 och har sitt säte i Arboga kommun.

Bolaget äger fastigheterna Giktringen 7, med tomträtt och Porsen 1 belägna i Arboga kommun.

Giktringen 7 som har benämningen Örtagården innehåller 24 lägenheter och stod klar för inflyttning i juni 2007. Lägenheterna är upplåtna som ett kategoriboende - +55 år.

Porsen 1 som har benämningen Ljungdahlsbacken innehåller 28 lägenheter och stod klar för inflyttning i december 2017. Lägenheterna är u hyresrätter. Fastigheten har ytterligare byggrätt. Beslut om ytterligare etapper kan komma senare.

Nettoomsättningen uppgick till 2.548 tkr (2.397). Rörelseresultatet uppgick till -1.643 tkr (1.127) samt årets resultat efter skatt blev 2.015 tkr (381).

Investeringar i materiella anläggningstillgångar under året uppgick till 42.009 tkr (17.756).

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick till 428 tkr (3.849). Årets kassaflöde uppgick till 2.586 tkr (573). Likvida medel vid årets slut uppgick till 3.588 tkr (285) inklusive beviljad checkkredit på 1.000 tkr (1.000).

Bolaget har på balansdagen bedömt om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde vilket har resulterat i en nedskrivning 2017 med 2.000 tkr (0).

Bolaget har inte haft någon personal anställd under räkenskapsåret.

Inga ersättningar har utgått till styrelse och verkställande direktören.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Hysesintäkter, tkr	2.548	2.397	2.355	2.259	2.261
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2.782	381	438	-4	163
Balansomslutning, tkr	95.649	53.988	36.832	35.827	36.027
Justerat eget kapital, tkr	4.120	1.446	1.065	627	631
Soliditet, %	4,3	2,7	2,9	1,8	1,8

SENIORBOSTÄDER I ARBOGA AB

Eget kapital

tkr

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början 2017-01-01	500	947
Årets resultat		<u>2.015</u>
Vid årets slut 2017-12-31	500	2.962

Resultatdisposition

Balanserade vinstmedel	kronor:	946.985
Årets resultat	kronor:	<u>2.015.196</u>
	kronor:	2.962.181

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att disponibla vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	kronor:	<u>2.962.181</u>
	kronor:	2.962.181

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2017	2016
<u>Rörelsens intäkter</u>	Not	
Hysesintäkter	2.548	2.397
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Externa kostnader	-1.418	-1.140
Avskrivning inventarier	3 -443	-36
Avskrivning och nedskrivning av byggnader	2 <u>-2.330</u>	<u>-94</u>
Rörelseresultat	-1.643	1.127
 <u>Finansiella intäkter och kostnader</u>		
Ränteintäkter	4	0
Räntekostnader	<u>-1.143</u>	<u>-746</u>
Resultat efter finansiella poster	-2.782	381
 <u>Bokslutsdispositioner</u>		
Periodiseringsfond avsättning	-845	0
Erhållna koncernbidrag	<u>6.200</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt	2.573	381
Skatt på årets resultat	<u>-558</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	2.015	381

SENIORBOSTÄDER I ARBOGA AB

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr		20171231	20161231
TILLGÅNGAR	Not		
<u>Anläggningstillgångar</u>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	91.176	35.956
Pågående nyanläggningar	2	0	17.756
Inventarier	3	<u>1.772</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		92.948	53.712
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31	211
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		<u>82</u>	<u>63</u>
		113	274
Kassa och bank		<u>2.588</u>	<u>2</u>
Summa omsättningstillgångar		2.701	276
SUMMA TILLGÅNGAR		95.649	53.988

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr		20171231	20161231
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		946	565
Årets resultat		<u>2.015</u>	<u>381</u>
		2.961	946
Summa eget kapital		3.461	1.446
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfonder		845	0
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	5	69.313	25.788
Checkräkningskredit	4	0	717
Skulder till koncernföretag	8	10.438	14.838
Övriga långfristiga skulder		<u>6.649</u>	<u>6.632</u>
		86.400	47.975
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		700	600
Leverantörsskulder		2.916	3.522
Skulder till koncernföretag		282	150
Skatteskulder		568	0
Övriga kortfristiga skulder		0	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>477</u>	<u>283</u>
		4.943	4.567
Summa skulder		91.343	52.542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95.649	53.988

SENIORBOSTÄDER I ARBOGA AB

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp i tkr om inget annat anges.

NOT 1 Redovisningsprinciper

Bolaget följer årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFN AR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod.

Byggnad	0,75% (0,25)
Markanläggningar annans mark	5,0% (5,0)
Inventarier	20,0% (20,0)

NOT 2 Byggnader

	<u>20171231</u>	<u>20161231</u>
<u>Ackumulerade anskaffningsvärden</u>		
Vid årets början	53.808	36.052
Årets anskaffning	34.440	0
Pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>17.756</u>
	88.248	53.808
<u>Markanläggningar på annans mark</u>		
Vid årets början	77	77
Årets anskaffning	<u>5.354</u>	<u>0</u>
	5.431	77
<u>Mark</u>		
Vid årets början	654	654
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
	654	654
Ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-827	-733
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	<u>-330</u>	<u>-94</u>
	-1.157	-827
<u>Nedskrivningar</u>		
Vid årets början	0	0
Årets nedskrivningar	<u>-2.000</u>	<u>0</u>
	-2.000	0
Redovisat värde	91.176	53.712

SENIORBOSTÄDER I ARBOGA AB

<u>NOT 3 Inventarier</u>	<u>20171231</u>	<u>20161231</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	444	444
Nyanskaffningar	<u>2.215</u>	<u>0</u>
	2.659	444
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-444	-408
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	<u>-443</u>	<u>-36</u>
	-887	-444
Planenligt restvärde vid årets slut	1.772	0

<u>NOT 4 Checkräkningskredit</u>	<u>20171231</u>	<u>20161231</u>
Beviljad kredit limit	1.000	1.000
Utnyttjad kredit	<u>0</u>	<u>-717</u>
Outnyttjad kreditbelopp	1.000	283

NOT 5 Långfristiga skulder

Amorteringar för lån från kreditinstitut senare än 5 år uppgår till 66.513.
Övriga långfristiga skulder förfaller 4.500 till betalning senare än 5 år.

<u>NOT 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</u>	<u>20171231</u>	<u>20161231</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	68.250	24.112
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

NOT 7 Koncernuppgifter

Moderbolag är Sturestadens Fastighets AB, 556167-2063, med säte i Arboga kommun.

<u>NOT 8 Skulder till koncernföretag</u>	<u>20171231</u>	<u>20161231</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	10.438	14.838

NOT 9 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld redovisas som en upplysning och avser skattepliktiga temporära skillnader. Beloppet innefattar uppskjuten skattefordran för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten av framtida skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Den uppskjutna skatteskulden uppgår på balansdagen till 1.678 tkr.

SENIORBOSTÄDER I ARBOGA AB

Arboga 2018-02-22

Robert Wibom
Verkställande direktör

Mats Öhgren
Styrelseordförande

Hans-Olof Lund

Richard Fallkvist

Conny Ivansson

Carin Strutz Bastås

Kerstin Rosenkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-

Fredrik Eklund Sjödén
Auktoriserad revisor