

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Rådhuset i Arboga AB

556818-1084

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen och verkställande direktören för Rådhuset i Arboga AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ägarförhållande

Rådhuset i Arboga AB äger samtliga aktier i dotterbolagen Arbogabostäder AB som är ett allmännyttigt bostadsbolag samt Kommunfastigheter i Arboga AB som äger och förvaltar fastigheter för huvudsakligen kommunal verksamhet. Rådhuset i Arboga AB ägs i sin tur till 100% av Arboga Kommun.

Företaget har sitt säte i Arboga.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta aktier och andelar i bolag enligt av kommunfullmäktige i Arboga Kommun givna instruktioner samt att genom ledning, styrning, samordning och kontroll tillvarata de möjligheter till effektivisering som finns mellan bolagen inom koncernen samt mellan koncernen och Arboga Kommun.

Bolaget arbetar enligt, av Arboga Kommun, utfärdat ägardirektiv och det sker kontinuerlig avstämning av verksamheten för att säkerställa att ägardirektiven följs.

Rådhuset i Arboga AB bildades under år 2010 och i samband med detta bildades även de två dotterföretagen Arbogabostäder AB och Kommunfastigheter i Arboga AB.

Koncernens fastighetsbestånd förvärvades från Arboga Kommun under år 2010 och består av bostäder, kommersiella lokaler samt kommunala fastigheter med en total yta på ca 140.000 m².

Koncernen har gemensam förvaltningsorganisation där Rådhuset i Arboga AB sköter administration och förvaltning.

Den 1:a augusti avslutade Lars Johansson sin tjänst som VD och Patrik Ahlberg tog över verksamheten som ny VD.

Väsentliga händelser (Rådhuset i Arboga AB)

Inga väsentliga händelser har skett i Rådhuset i Arboga AB.

Väsentliga händelser (Arbogabostäder AB)

Under året har bolaget genomfört ett antal större underhållsprojekt varvid bl.a. kan nämnas omfattande utvändiga måleriarbeten vid ett antal fastigheter. På Strandvägen 12 har en större fasadrenovering utförts. På västermovägen 10-16 har all trappbelysning byts ut mot bättre och mer energieffektiv belysning.

Fastigheterna Älgen 23 samt Långa Raden 25 avyttrades 2017-06-30.

Långa Raden 25 såldes direkt och Älgen 23 paketerades till ett dotterbolag som sedan såldes i sin helhet. Antalet bostäder vid årets ingång var 324 st.

Älgen 23 innehöll 70 st lägenheter och Långa Raden 8 st.

Efter avyttringen 2017-06-30 återstår 246 st lägenheter i Arbogabostäder AB:s bestånd.

Väsentliga händelser (Kommunfastigheter i Arboga AB)

En större renovering och ombyggnad färdigställdes vid fastigheten Lyran 2, Medborgarhuset.

Ny ventilationsanläggning installerades på Ekbacksbadet.

Ny ventilationsanläggning samt brandlarmanläggning installerades på Nicolai Kulturhus.

Ny ombyggnad av Vasagymnasiets kök har påbörjats och beräknas vara klart i mars 2018.

En hel del underhållsprojekt har genomförts varvid särskilt kan nämnas omfattande utvändiga målningsarbeten av fasader. Fönster har blivit utbytta på flertalet fastigheter.

Asfaltering av parkeringsytor på flera fastigheter.

I samband med renoveringar och ombyggnationer har även genomförts investeringar i energisparåtgärder, brandskyddsåtgärder samt åtgärder för att förbättra tillgängligheten.

Framtida utveckling

Koncernen kommer fortsätta satsningen på underhållsåtgärder och energieffektivisering samt, i samarbete med bolagets kunder, utveckla och förädla koncernens fastighetsbestånd.

Under kommande år planeras ett antal större renoverings- ombyggnads- och nybyggnadsprojekt.

Byggstart beräknas 2018 för nyproduktion av förskola med 10st avdelningar samt nytt Vård och Omsorgsboende med 80st platser.

Ombyggnation av förskolan Norrgården påbörjas 2018.

Projektering för nytt LSS-boende pågår.

Planering för ny högstadieskola pågår.

Marknaden för bostäder är fortsatt god och koncernen räknar därför med att den låga vakansgraden kommer att bestå ytterligare några år.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	110 624	105 507	102 473	88 627	85 047
Resultat efter finansiella poster	23 676	4 078	3 292	3 561	1 927
Soliditet (%)	4	0	0	neg	neg
Moderbolaget	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	10 989	9 343	8 534	8 284	7 795
Resultat efter finansiella poster	1	-1	6	18	-2
Soliditet (%)	0	0	0	0	0

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 241 429	2 341 429
Årets resultat		20 244 823	20 244 823
Belopp vid årets utgång	100 000	22 486 252	22 586 252

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	11 675	-1 013	110 662
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 013	1 013	0
Årets resultat			-9 100	-9 100
Belopp vid årets utgång	100 000	10 662	-9 100	101 562

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 662
årets förlust	-9 100
	1 562

disponeras så att
i ny räkning överföres

	1 562
--	-------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	1, 2	110 624 101	105 507 483
Övriga rörelseintäkter		6 183 429	11 202 027
		116 807 530	116 709 510
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning	3	-67 928 715	-67 946 666
Övriga externa kostnader	4, 5, 6	-7 906 739	-7 816 377
Personalkostnader	7	-9 073 206	-8 514 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-16 092 633	-15 006 430
Övriga rörelsekostnader		-215 546	-4 431 890
		-101 216 839	-103 716 240
Rörelseresultat		15 590 691	12 993 270
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	16 684 464	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 214	10 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 607 589	-8 928 271
		8 085 089	-8 915 324
Resultat efter finansiella poster		23 675 780	4 077 946
Resultat före skatt		23 675 780	4 077 946
Skatt på årets resultat	12	-10 258	27 159
Uppskjuten skatt	12	-3 420 699	-2 374 847
Årets resultat		20 244 823	1 730 258
Moderbolagets andel av årets resultat		20 244 823	1 730 258

Koncernens Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	522 458 141	507 201 781
Maskiner och inventarier	14	6 473 237	4 436 719
Pågående nyanläggningar	15	17 354 789	35 985 578
		546 286 167	547 624 078
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga andelar	16	40 200	40 200
Summa anläggningstillgångar		546 326 367	547 664 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 049	34 262
Kundfordringar Arboga Kommun		368 120	13 995 697
Aktuella skattefordringar		0	68 891
Övriga fordringar		5 699 668	5 315 688
Checkräkningskredit till Arboga Kommun	19	31 336 869	12 611 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 125 182	2 732 498
		40 581 888	34 758 768
Summa omsättningstillgångar		40 581 888	34 758 768
SUMMA TILLGÅNGAR		586 908 255	582 423 046

Koncernens Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat		22 486 252	2 241 429
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 586 252	2 341 429
Summa eget kapital		22 586 252	2 341 429
Avsättningar	18		
Avsättningar för uppskjuten skatt		7 481 226	4 060 527
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	19	0	428 737
Skulder till Arboga kommun	20	533 864 324	545 464 324
		533 864 324	545 893 061
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 457 596	16 860 496
Skulder Arboga kommun		2 600 000	0
Aktuella skatteskulder		14 544	72 728
Övriga skulder		607 552	902 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 296 761	12 292 550
		22 976 453	30 128 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		586 908 255	582 423 046

Koncernens	Not	2017-01-01	2016-01-01
Kassaflödesanalys		-2017-12-31	-2016-12-31
Den löpande verksamheten	21		
Resultat efter finansiella poster		23 675 780	4 077 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		-742 283	19 438 319
Betald skatt		449	408 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		22 933 946	23 924 998
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-17 787	125 435
Förändring av kortfristiga fordringar		12 850 913	-4 973 321
Förändring leverantörsskulder		-5 402 900	5 735 647
Förändring av kortfristiga skulder		-4 290 492	14 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 073 680	24 827 287
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		-50 000	0
Försäljning av dotterbolag		16 734 464	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-28 010 710	-48 195 648
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		13 406 440	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 080 194	-48 170 648
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		21 000 000	20 000 000
Amortering av lån		-30 000 000	-5 310 000
Förändringar Checkräkningskredit Arboga Kommun		-19 153 874	8 653 361
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 153 874	23 343 361
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	1	10 989 333	9 343 126
Övriga rörelseintäkter		158 350	165 625
		11 147 683	9 508 751
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 6	-2 161 060	-1 062 183
Personalkostnader	7	-8 902 483	-8 351 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-82 546	-96 486
		-11 146 089	-9 510 200
Rörelseresultat		1 594	-1 449
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		472	1 214
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-908	-730
		-436	484
Resultat efter finansiella poster		1 158	-965
Resultat före skatt		1 158	-965
Skatt på årets resultat	12	-10 258	-48
Årets resultat		-9 100	-1 013

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och inventarier	14	222 339	304 885
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	22	50 000 000	50 000 000
Summa anläggningstillgångar		50 222 339	50 304 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran koncernbolag		1 311 067	1 045 397
Aktuella skattefordringar		2 949	0
Övriga fordringar		4 932	13 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		887 878	302 431
		2 206 826	1 361 656
Summa omsättningstillgångar		2 206 826	1 361 656
SUMMA TILLGÅNGAR		52 429 165	51 666 541

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 662	11 675
Årets resultat		-9 100	-1 013
		1 562	10 662
Summa eget kapital		101 562	110 662
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit Arboga Kommun	19	505 593	428 737
Skulder till Arboga kommun	20	49 900 000	49 900 000
Summa långfristiga skulder		50 405 593	50 328 737
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		188 193	48 472
Aktuella skatteskulder		0	15 857
Övriga skulder		604 026	639 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 129 791	522 951
Summa kortfristiga skulder		1 922 010	1 227 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 429 165	51 666 541

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten	21		
Resultat efter finansiella poster		1 158	-965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		82 546	96 486
Betald inkomstskatt		-29 064	4 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		54 640	100 405
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-842 221	81 677
Förändring av kortfristiga skulder		710 725	-989 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-76 856	-807 290
Finansieringsverksamheten			
Förändring Checkräkningskredit Arboga kommun		76 856	807 290
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. From 2013 har byggnaderna i dotterbolagen Arbogabostäder AB och Kommunfastigheter i Arboga AB komponentindelats.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag.

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde.

Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Leasing Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasgivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

I moderbolaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 1 Försäljningar mellan koncernföretag
Koncernen**

	2017	2016
Andel av årets totala försäljningar som skett till Arboga kommun.	83,00 %	72,00 %

Moderbolaget

	2017	2016
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

**Not 2 Leasingavtal, Leasgivare
Koncernen**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2017-12-31	2016-12-31
Inom ett år	91 948 632	89 441 734
Senare än ett år men inom fem år	203 218 572	233 075 656
Senare än fem år	169 292 856	188 259 576
	464 460 060	510 776 966

**Not 3 Inköp mellan koncernföretag
Koncernen**

	2017	2016
Andel av årets totala inköp som skett från Arboga kommun och dess bolag	27,00 %	27,00 %

**Not 4 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
KPMG		
Revisionsuppdrag	190 049	143 467
Övrig rådgivning	57 120	47 420
	247 169	190 887

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2017	2016
KPMG		
Revisionsuppdrag	33 000	30 700
Övrig rådgivning	19 300	18 750
	52 300	49 450

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag Koncernen

	2017	2016
ABO:s andel av årets totala inköp som skett från Rådhuset i Arboga AB	9,00 %	7,00 %
KFIA:s andel av årets totala inköp som skett från Rådhuset i Arboga AB	11,00 %	9,00 %

Not 6 Operationell leasing, leastagaren Koncernen

Årets leasingkostnader uppgår till 2 870 227 kronor.
Föregående år 1 206 019 kronor.

Moderbolaget

Årets leasingkostnader uppgår till 49 291 kronor.
Föregående år 136 290 kronor. Löptiden förlängs ett år i taget.

Not 7 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2017	2016
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	9	10
	13	14
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 202 690	1 152 262
Övriga anställda	5 244 602	4 866 924
	6 447 292	6 019 186

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	138 384	181 730
Pensionskostnader för övriga anställda	241 961	253 576
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 084 429	1 921 453
	2 464 774	2 356 759

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

8 912 066 **8 375 945**

Moderbolaget

2017 **2016**

Medelantalet anställda

Kvinnor	4	4
Män	9	10
	13	14

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 075 728	1 024 705
Övriga anställda	5 244 602	4 866 924
	6 320 330	5 891 629

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	138 384	181 730
Pensionskostnader för övriga anställda	241 961	253 576
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 049 494	1 889 575
	2 429 839	2 324 881

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

8 750 169 **8 216 510**

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar Koncernen

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnader i dotterbolagen skrivs av enl komponentmodellen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	5-20 %
Byggnader och markanläggningar	1,25-33,33 %

Byggnadernas komponenter och markanläggningar har avskrivningstider på 3 - 80 år.
Årets snitt i Arbogabostäder AB var 2,57 %
Årets snitt i Kommunfastigheter i Arboga AB var 2,98 %

Moderbolaget

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	10-20 %
--------------------------	---------

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag Koncernen

	2017	2016
Resultat vid avyttringar	16 684 464	0
	16 684 464	0

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar Koncernen

	2017	2016
Erhållna utdelningar	2 000	2 000
	2 000	2 000

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2017	2016
Räntekostnader på lån från Arboga Kommun	4 667 576	5 235 636
Borgensavgift från Arboga Kommun	3 931 633	3 684 432
Räntekostnader Arboga Kommun checkräkningskredit	445	802
Övriga räntekostnader	7 935	7 401
	8 607 589	8 928 271

Moderbolaget

	2017	2016
Räntekostnader Arboga Kommun checkräkningskredit	445	129
Övriga räntekostnader	463	601
	908	730

**Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2017	2016
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 258	27 159
Uppskjuten skatt	-3 420 699	-2 374 847
Totalt redovisad skatt	-3 430 957	-2 347 688

Avstämning av effektiv skatt

	2017		2016	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		23 675 780		4 077 946
Skatt enligt gällande skattesats	22,0	-5 208 672	22,0	-897 148
Ej avdragsgilla kostnader	0,9	-204 527	6,5	-265 797
Ej skattepliktiga intäkter	-15,5	3 670 601	0,0	1 466
Skatt härförlig till tidigare år			0,7	-27 207
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	7,1	-1 688 359	28,4	-1 159 002
Redovisad effektiv skatt	14,5	-3 430 957	57,6	-2 347 688

Moderbolaget

	2017	2016
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-10 258	-48
Totalt redovisad skatt	-10 258	-48

Avstämning av effektiv skatt

	2017		2016	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 158		-965
Skatt enligt gällande skattesats	22,0	-255	22,0	212
Ej avdragsgilla kostnader	-864,0	-10 010	-36,4	-351
Ej skattepliktiga intäkter	1,0	7	9,4	91
Redovisad effektiv skatt	-841,0	-10 258	-5,0	-48

**Not 13 Byggnader och mark
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 306 394	553 847 665
Inköp	43 791 475	26 181 617
Försäljningar/utrangeringar	-14 483 192	-5 722 888
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 614 677	574 306 394
Ingående avskrivningar	-67 104 613	-53 859 548
Försäljningar/utrangeringar	1 444 009	1 265 998
Årets avskrivningar	-15 495 933	-14 511 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 156 537	-67 104 613
Utgående redovisat värde	522 458 140	507 201 781

Uppllysning om aktuellt värde på förvaltningsfastigheterna.

Uppllysning om aktuellt värde på förvaltningsfastigheterna.

Arbogabostäder AB har under 2016 inhandlat värderingsprogrammet "Värderingsdata" och har för avsikt att värdera alla fastigheterna varje år. Utöver detta kommer en extern värdering att göras när så anses nödvändig. Bokfört värde vid värdering 2017-09-30 var 64 Mkr och marknadsvärdet var 187 Mkr. Taxeringsvärden uppgår per 2017-12-31 till ca 114 Mkr. (Nya taxeringsvärden för 2016.)

Kommunfastigheter i Arboga AB har under 2016 inhandlat värderingsprogrammet "Värderingsdata" och har för avsikt att värdera alla fastigheterna varje år. Utöver detta kommer en extern värdering att göras när så anses nödvändig. Bokfört värde vid värdering 2017-12-31 var 456 Mkr och marknadsvärdet var 717 Mkr.

**Not 14 Maskiner och inventarier
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 356 441	5 983 558
Inköp	2 850 024	372 883
Försäljningar/utrangeringar	-282 575	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 923 890	6 356 441
Ingående avskrivningar	-1 919 722	-1 424 355
Försäljningar/utrangeringar	65 770	0
Årets avskrivningar	-596 701	-495 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 450 653	-1 919 722
Utgående redovisat värde	6 473 237	4 436 719

Moderbolaget

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	852 995	852 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	852 995	852 995
Ingående avskrivningar	-548 110	-451 624
Årets avskrivningar	-82 546	-96 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 656	-548 110
Utgående redovisat värde	222 339	304 885

**Not 15 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
IB Pågående nyanläggningar	35 985 578	14 344 430
Årets upparbetade pågående nyanläggningar	17 050 890	34 306 180
Omklassificeringar	-35 681 679	-12 665 032
	17 354 789	35 985 578

Not 16 Andra långfristiga andelar Koncernen

Insats i Arboga centrum 200 kr
Insats i HBV 40 000 kr

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 200	40 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 200	40 200
Utgående redovisat värde	40 200	40 200

Not 17 Förändring av eget kapital Koncernen

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 241 429
Årets resultat		20 244 823
Belopp vid årets utgång	100 000	22 486 252

Moderbolaget

2017:

Antalet aktier: 100 000 st, Kvot värde 1 kr

2016:

Antalet aktier: 100 000 st, Kvot värde 1 kr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	11 675	-1 013
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 013	1 013
Årets resultat			-9 100
Belopp vid årets utgång	100 000	10 662	-9 100

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	10 662
årets förlust	- 9 100
	1 562
disponeras så att i ny räkning överföres	1 562

**Not 18 Avsättningar
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Redovisat värde vid årets ingång på temporära skillnader	4 060 527	1 685 680
Årets avsättningar på temporära skillnader	3 238 108	2 261 668
22 % på överavskrivningar	182 591	113 179
Under året ianspråktaga belopp		
	7 481 226	4 060 527

Underskottsavdrag för Arbogabostäder AB kommande år uppgår till: 7 606 021 kr.

Underskottsavdrag för Kommunfastigheter i Arboga AB kommande år uppgår till 7 371 321 kr.

**Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	22 500 000	22 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	428 737

Arboga kommun är huvudkontoinnehavare och koncernen är kopplad mot detta.

Modern

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 500 000	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	505 593	428 737

**Not 20 Skulder Arboga Kommun
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
1-5 år	0	2 592 800
> 5 år	533 864 324	542 871 524
	533 864 324	545 464 324

Moderbolaget

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Reverslån Arboga Kommun	49 900 000	49 900 000
	49 900 000	49 900 000

**Not 21 Räntor och utdelningar
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
Erhållen ränta	6 214	10 947
Erhållen utdelning	2 000	2 000
Erlagd ränta	-8 607 139	-8 928 271
	-8 598 925	-8 915 324

Moderbolaget

	2017-12-31	2016-12-31
Erhållen ränta	472	1 214
Erlagd ränta	-908	-730
	-436	484

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Arbogabostäder AB	100%	100%	20 000 000
Kommunfastigheter i Arboga AB	100%	100%	30 000 000
			50 000 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Arbogabostäder AB	556824-8917	Arboga	36 458 085	17 590 294
Kommunfastigheter i Arboga AB	556824-8925	Arboga	33 532 991	2 016 261

**Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2017-12-31	2016-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	21 468 000	21 654 000
	21 468 000	21 654 000
Moderbolaget	Inga	Inga

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga den 28 februari 2018

Jonna Lindman
Ordförande

Lennart Balgård

Karl-Bertil Eklund

Ingalill Frössman

Alexander Knutsson

Nils-Göran Haring

Andreas Silversten

Patrik Ahlberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Rådhuset i Arboga AB
556818-1084

Räkenskapsåret

2017

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rådhuset i Arboga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Arboga

Jonna Lindman