

Årsredovisning
för
Kommunfastigheter i Arboga AB

556824-8925

Räkenskapsåret

2017

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att inom Arboga Kommun förvärva, äga, hyra, bebygga och förvalta fastigheter och byggnader som huvudsakligen används för kommunens verksamheter.

Företaget har sitt säte i Arboga.

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

Bolaget bildades under år 2010 som ett dotterbolag till, av Arboga Kommun ägda, Rådhuset i Arboga AB. I samband med bildandet förvärvade bolaget ett fastighetsbestånd bestående av merparten av Arboga Kommuns verksamhetsfastigheter. Det är huvudsakligen Arboga kommuns förvaltningar som är bolagets hyresgäster.

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

Väsentliga händelser

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

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

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	87 610	80 771	79 389	65 644	62 331
Resultat efter finansiella poster	5 699	3 766	5 930	2 191	2 685
Soliditet (%)	7	7	6	8	7

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 010 000	28 990 000	-761 929	2 278 659	31 516 730
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 278 659	-2 278 659	0
Årets resultat				2 016 261	2 016 261
Belopp vid årets utgång	1 010 000	28 990 000	1 516 730	2 016 261	33 532 991

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 516 730
Överkursfond	28 990 000
Årets vinst	2 016 261
	32 522 991

disponeras så att
i ny räkning överföres 32 522 991

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning		87 610 284	80 771 033
Övriga rörelseintäkter		5 545 560	10 536 586
		93 155 844	91 307 619
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltning		-51 263 843	-48 614 774
Övriga externa kostnader		-14 354 493	-13 828 805
Personalkostnader	1	-85 627	-93 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 175 470	-13 391 221
Övriga rörelsekostnader		0	-3 678 434
		-79 879 433	-79 607 107
Rörelseresultat		13 276 411	11 700 512
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	6 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 577 147	-7 940 737
		-7 577 093	-7 934 727
Resultat efter finansiella poster		5 699 318	3 765 785
Bokslutsdispositioner	2	-829 959	-514 449
Resultat före skatt		4 869 359	3 251 336
Skatt på årets resultat		-2 853 098	-972 677
Årets resultat		2 016 261	2 278 659

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	456 489 609	428 719 679
Maskiner och inventarier	4	5 990 733	3 612 175
Pågående nyanläggningar	5	17 354 789	35 985 578
		479 835 131	468 317 432
Summa anläggningstillgångar		479 835 131	468 317 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 282	3 782
Kundfordringar Arboga Kommun		368 120	12 774 297
Fordringar hos koncernföretag		47 825	0
Aktuella skattefordringar		64 609	68 891
Övriga fordringar		5 488 941	5 181 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 869 097	2 340 723
Övriga fordringar, Arboga kommun		22 791 143	523 696
		30 633 017	20 893 032
Summa omsättningstillgångar		30 633 017	20 893 032
SUMMA TILLGÅNGAR		510 468 148	489 210 464

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	6		
Aktiekapital (1 010 000 aktier)		1 010 000	1 010 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		28 990 000	28 990 000
Balanserat resultat		1 516 730	-761 929
Årets resultat		2 016 261	2 278 659
		32 522 991	30 506 730
Summa eget kapital		33 532 991	31 516 730
Obeskattade reserver	7	3 196 941	2 366 982
Avsättningar	8		
Avsättningar för skatter		4 688 392	1 835 294
Långfristiga skulder			
Skulder till Arboga kommun	9	450 740 000	432 340 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till Arboga Kommun		2 600 000	0
Leverantörsskulder		9 420 252	11 023 047
Skulder till koncernföretag		1 101 297	825 863
Övriga skulder		1 763	1 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 186 512	9 300 985
Summa kortfristiga skulder		18 309 824	21 151 458
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		510 468 148	489 210 464

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

From 2013 har byggnaderna komponentindelats.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av med

Byggnader och markanläggningar	1,25 - 33,33 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfälle till anskaffningsvärde.

Finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till anskaffningsvärde.

Räntekostnader periodiseras och resultatförs över löptiden.

Leasgivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader.

Koncernförhållanden

Företaget är dotterföretag till moderföretaget Rådhuset i Arboga AB, organisationsnummer 556818-1084 med säte i Arboga som upprättar koncernredovisning.

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 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	66 712	73 947
Sociala kostnader	18 795	18 786
	85 507	92 733
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	85 507	92 733

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Förändring av överavskrivningar	-829 959	-514 449
	-829 959	-514 449

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	488 749 341	485 864 264
Inköp	41 473 934	7 557 251
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 672 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 223 275	488 749 341
Ingående avskrivningar	-60 029 662	-47 976 068
Försäljningar/utrangeringar		993 741
Årets avskrivningar	-13 704 004	-13 047 335
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 733 666	-60 029 662
Utgående redovisat värde	456 489 609	428 719 679

Not 4 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 811 479	4 438 596
Inköp	2 850 024	372 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 661 503	4 811 479
Ingående avskrivningar	-1 199 304	-855 418
Årets avskrivningar	-471 466	-343 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 670 770	-1 199 304
Utgående redovisat värde	5 990 733	3 612 175

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
IB Pågående nyanläggningar	35 985 578	5 926 991
Omklassificeringar	-35 681 679	-4 247 593
Årets upparbetade pågående nyanläggningar	17 050 890	34 306 180
	17 354 789	35 985 578

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

	2017-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 516 730
Överkursfond	28 990 000
årets vinst	2 016 261
	32 522 991
disponeras så att i ny räkning överföres	32 522 991

Not 7 Obeskattade reserver

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	3 196 941	2 366 982
	3 196 941	2 366 982

Not 8 Avsättningar

	2017-12-31	2016-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 835 294	835 410
Årets avsättningar på temporära skillnader	2 853 098	999 884
	4 688 392	1 835 294

Not 9 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Revers från Arboga Kommun		
1-5 år	0	2 592 800
> 5 år	450 740 000	429 747 200
	450 740 000	432 340 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	3 905 000	3 905 000
	3 905 000	3 905 000

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

Arboga den 28 februari 2018

Jonna Lindman
Ordförande

Ingalill Frössman

Karl-Bertil Eklund

Alexander Knutsson

Lennart Balgård

Nils-Göran Haring

Andreas Silversten

Patrik Ahlberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Kommunfastigheter i Arboga AB

556824-8925

Räkenskapsåret

2017

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kommunfastigheter i Arboga AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen 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