

Tidaholms

Energi AB Bostads AB Elnät AB



ÅRSREDOVISNING

2019

Styrelsen och verkställande direktören
för Tidaholms Bostadsaktiebolag får
härmed avge följande Årsredovisning. *K*

B

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen och verkställande direktören För Tidaholms Bostadsaktiebolag får härmed avge följande Årsredovisning.

Innehåll

VD har ordet	2
Framtidsspaning	2
Tack!	2
Personal	3
Miljö	4
Årsredovisning	4
Förvaltningsberättelse - Allmänt om verksamheten	4
Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	4
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	5
Vårt ändamål och befogenhet under året.....	5
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.....	5
Rapport över förändringar i eget kapital.....	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	18



VD har ordet

De fokusområde vi har arbetat med under 2019 har varit projektet "arbetsglädje" för vår personal, hållbarhet, kundnöjdhet.

Under året har hela vårt arbete kring strategi och målarbetet förfinats och majoriteten av våra mål är numera mätbara och väsentligt tydligare.

Detta har gett oss en tydligare bild om hur och åt vilket håll verksamheten ska utvecklas, det är grunden i vår handlingsplan samt att nya styrkort har tagits fram för 2019 och 2020.

Vårt mål med att bli den största fastighetsförvaltaren i Tidaholm har vi arbetat mot. Vi har förvärvat två nya lägenhetsområden samt en fastighet som medger nybyggnation.

Vi har färdigställt Kv. Kuskens renovering som går mot vårt mål att renovera samtliga lägenheter innan 2035.

En stor optimism råder just nu inför framtiden och nya mål och strategier är satta. Vi ser med stor tillförsikt fram emot framtiden för hela bolaget.

Framtidsspaning

Framtiden ser ljus ut, många utmaningar och möjligheter som kommer att utveckla våra bolag och vår personal.

De större projekten som ligger i en nära framtid är att fortsätta renovera vårt fastighetsbestånd och att arbeta mot vårt mål med 50 nya lägenheter innan 2025.

Vi kommer under kommande år planera för att montera upp laddstolpar vid våra områden men marknaden styr givetvis detta projekt.

Vi planerar att uppföra solcellsanläggningar för att bidra med ännu mer miljövänlig energi, arbetet planeras under 2020.

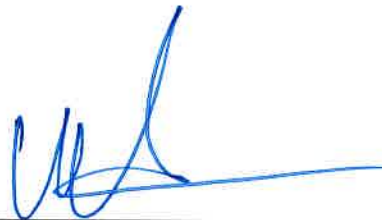
I fortsättningen kommer vi arbeta enligt Vår vision med att "utveckla Tidaholmsbygden och gör den hållbar och attraktiv". Arbetet med att

utveckla infrastrukturen såväl stadsnät som fjärrvärme, både nybyggnation och utveckla den befintliga verksamheten.

Tack!

Jag vill passa på att tacka alla medarbetare och styrelsen för ett väl genomfört år, det har varit många utmaningar och möjligheter och stora förändringar. Men resultatet av vårt arbete utvecklar våra verksamheter och driver hela koncernen framåt, stort tack för allt gott arbete!

Jag vill också tacka våra kunder, leverantörer och samarbetspartners för förtroendet ni gett oss under året. Min förhoppning är att vi i även i fortsättningen skall ha ett bra samarbete och fortsätta bidra till en bättre miljö och ett hållbart Tidaholm.



Mattias Andersson, VD

Personal

Kick off

Koncernen arbetar med en tydlig målstruktur från långsiktiga strategier ner till konkreta aktiviteter. Personalen inom bostadsbolaget åkte tillsammans med personal inom koncernen Tidaholms Energi AB på en uppskattad kick off med fokus målarbete.

Arbetsmiljömål

Tidaholms Bostads AB har som målsättning att undvika alla former av arbetsolyckor genom ett systematiskt arbetsmiljöarbete.

Personalomsättning

Vid årets början bestod personalgruppen av 5 medarbetare samtliga tillsvidareanställda. Under året har en av dessa slutat och ersatts av annan tillsvidareanställd. Utöver detta har verksamheten haft anlitat en säsongsanställd och 3 timavlönade.

Medarbetaren i fokus

Under året har en HR-assistent tillsatts inom koncernen för att förstärka arbetet med personalfrågor och sätta fokus på medarbetarperspektivet. Denna resurs omfattar även bostadsbolagets personal.

Medarbetarenkät

Koncernens långsiktiga målsättning är en medarbetarnöjdhet om 86 %. Redan 2019 uppnåddes 86,5 % i medarbetarenkäten men vi höjer vår målsättning och arbetar vidare.



Sjukfrånvaro

Den totala sjukfrånvaron för Tidaholms Bostads AB under 2019 var 1,4 %.

Friskvård

Hälsokonsultation

Alla medarbetare fick erbjudande om hälsokonsultation hos företagshälsovården.

Tappa motionsutmaning

2 medarbetare hängde på en stegutmaning inom koncernen att gå 10 000 steg om dagen i 40 dagar.

Åsa-Flåset

Flera av medarbetarna deltog i motionsloppet Åsa-Flåset som anordnas i Tidaholm varje år.

Uttaget friskvårdsbidrag

Personalen nyttjade 68 % av sitt friskvårdsbidrag om 2500 kr/år.

Trivselaktiviteter

Inom koncernen gillar vi att ha kul tillsammans för att förgylla vardagen. Ett exempel på det är en sopplunch som anordnades för all personal inom koncernen för att fira inköpet av fastigheten på Kungsbroområdet.

Midsommarlunch

Årets midsommarlunch blev en succé. Med gemensamma krafter lagades mat och det blev en fin samling för all personal innan alla sommarledigheter tog vid.

Gemensam städdag

Tillsammans har vi tagit ansvar för vår gemensamma arbetsmiljö och städat. Såväl förråd som arkiv och gårdsplaner fick en genomkörare och all personal fick en trevlig eftermiddag tillsammans.

Miljö

Följande är ett urval av de Hållbarhets- och miljöaktiviteter som vi har genomfört under året.

Allmännyttans klimatinitiativ

Tidaholms Bostads AB har skrivit på ett gemensamt uppdrag inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser.

Minskat bilåkande

En trevlig bieffekt av Tappa motionsutmaning blev att något fler lämnade bilen hemma och tog cykeln eller gick till jobbet och/eller under lunchen.

Insektshotell

Sju insektshotell monterats runt om i Tidaholm för att bidra till att öka den biologiska mångfalden.

Utbildning

Ledningsgruppen och styrelsen har fått utbildning i resonemanget kring CO2 utsläpp från fossila och ickefossila bränslen även i produktionsstadiet av anläggningar.



Årsredovisning

Förvaltningsberättelse - Allmänt om verksamheten

Tidaholms Bostads AB ska på olika sätt agera på den lokala bostadsmarknaden för att stärka

kommunens utveckling. Tillgång på bra bostäder till rimliga priser är nödvändigt för att Tidaholm ska uppnå en attraktionskraft och tillväxt.

Bolaget har sitt säte i Tidaholm och ägs till 100 % av Tidaholms Energi AB.

Vision - koncernen Tidaholms Energi

Tidaholms Energi utvecklar Tidaholmsbygden och gör den hållbar och attraktiv.

Affärsidé - koncernen Tidaholms energi

Genom skräddarsydda, prisvärda erbjudanden för såväl infrastruktur, tjänster och lösningar för el, fjärrvärme som för IT-kommunikation och bostäder, bidrar vi till att göra det attraktivt att leva, bo och verka i Tidaholms kommun. Vi bygger vår framgång genom närhet, omtanke och kvalitet.



Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	22 874	21 007	20 377	20 416
Rörelsemarginal %	11	10	13	11
Balansomslutning	100 856	74 002	72 543	71 189
Soliditet %	14	17	15	13

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under
räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt arbeta med att hitta samordningseffekter ihop med Tidaholms Energikoncernen. Arbetet löper på bra och vi ser stora samordnings fördelar och gemensamma utmaningar.

Det har varit och är ett stort tryck på lägenheter i vårt bestånd och vi har fler intressenter än vad vi kan erbjuda lägenheter.

Under året har vi färdigställt vårt första totalrenoveringsprojekt Kv. Kusken. Projektet har avlöpt väl och vi är mycket stolta över resultatet och vi har nästan fått en ny fastighet.

Vi har under året köpt två fastighetsområden, Kv. Fallet och Kv. Hägne och utökat vårt fastighetsbestånd med 14 lägenheter. Detta går helt i linje med våra långsiktiga mål och kravet i våra ägardirektiv.

Området Kv. Hägne köptes som ett aktiebolagsköp när vi köpte Willmans Bostad AB. Bolaget har under året fusionerats med Tidaholms Bostads AB.

Under hösten köpte vi Kaplanen 1 (Kungsbroområdet) och planerar att renovera Rosa Skolan samt att bygga nya hus på markområdet.

Vi har en direktanvisning på fastigheten Kaplanen 1 (Röda skolan) från Tidaholms kommun, under förutsättning att vi renoverar Röda skolan. Arbetet med detta projekt kommer att ske under 2020.

Vi har samarbetat med LINK arkitekter i Falköping kring våra kommande renoveringar och byggnationer. Vi har ett underlag att arbeta vidare med för hela området kring Kungsbro. Vår framtida plan är att bygga och renovera hela området och vår ambition är att vi får en helt ny stadsdel i området.

Omflyttningsgraden har varit 8,5 % och vår tillgänglighet var 99,3% för våra bestånd.

Vi har investerat ca 35 MSEK under året. Detta är oerhört positivt att vi har kommit in i vår nya fas med bolaget.

Vårt ändamål och befogenhet under året

Vi har under året uppfyllt de fastställda kommunala ändamålen på korrekt sätt enligt bolagsordningen.

Verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna som har angetts i bolagsordningen.

Arbetet med att uppfylla ägardirektiven är en naturlig del i vårt arbete såväl för styrelsen som för VD som för övrig personal. Under året har vi uppfyllt ägardirektivet på ett mycket bra sätt.

Vårt avkastningsmål i ägardirektivet är 5% och resultatet för 2019 är 5,68 % i avkastning.

Vårt andra ekonomimål i ägardirektivet är 15% soliditet och resultatet för 2019 är 14 % för bolaget. Vi nådde inte det uppsatta målet pga. att vi har tagit upp lån i bolaget för renoveringar och köp av nya fastigheter, detta ger effekten att soliditeten sjunker på kort sikt, men på lång sikt är det positivt för såväl ägaren som för bolaget.

Vi arbetar ständigt med att förbättra oss och vårt mål är att överträffa våra ägardirektiv.

Väsentliga händelser efter
räkenskapsårets slut

Vi har förstärkt personalstyrkan med en extra fastighetsskötare för vi ska utveckla verksamheten ytterligare och höja kundupplevelsen för våra hyresgäster.

Vi arbetar nu med att fastställa vilken strategi vi ska arbeta utefter, detta utreds pga. långa tidplaner på vissa tänka projekt.

ME

Tidaholms Bostadsaktiebolag

Org nr 556041-4582

Covid-19

Med anledning av spridningen av Covid-10 har TEAB-koncernen arbetat fram olika försiktighetsåtgärder. Grunden i alla besluten utgår ifrån att vi ska klara våra verksamheter med en reducering av personal upptill 75%.

Vi har som riktlinje använt information från Folkhälsomyndigheten, MSB, Energiföretagen, SABO mfl.

Vår bedömning av verksamheterna bygger på MSB-bedömningsunderlag.

Vi befinner oss i **ingen** påverkningsgrad enligt gällande kriterier.

- Verksamheten genomförs enligt plan, lagstadgade och andra krav uppfylls.
- Tillgängliga resurser är tillfyllest.
- Belastningen på personal eller funktioner/verksamheter ej övermäktig.

I övrigt har inga stora händelser skett eller som vi behöver rapportera om kring i Tidaholms Bostads AB.



Eget kapital

2018-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	1 000	–	200	–	–	9 556	10 756
Justerad IB	1 000	–	200	–	–	9 556	10 756
Årets resultat						1 569	1 569
Vid årets utgång	1 000	–	200	–	–	11 125	12 325

2019-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			Summa eget kapital
	Aktiekapital, Nyemission under reg	Uppskrivningsfond	Reservfond Övr bundna fonder	Överkursfond	Fond för verkligt värde	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	1 000	–	200	–	–	11 125	12 325
Justerad IB	1 000	–	200	–	–	11 125	12 325
Årets resultat						1 849	1 849
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>							
Fusionsförlust						-47	-47
Fusion Willmans Bostad		–				50	50
<i>Summa</i>	–	–	–	–	–	3	3
Vid årets utgång	1 000	–	200	–	–	12 977	14 177

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 977 275 kr, enligt följande:

Balanseras i ny räkning

	12 977
Summa	<u>12 977</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
Hysesintäkter		22 874	21 007
Övriga förvaltningsintäkter		317	212
		<u>23 191</u>	<u>21 219</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-10 094	-10 035
Övriga externa kostnader		-3 712	-2 787
Personalkostnader	2	-3 586	-3 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 191	-2 809
Rörelseresultat		<u>2 608</u>	<u>2 132</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-772	-583
Resultat efter finansiella poster		<u>1 849</u>	<u>1 569</u>
Resultat före skatt		<u>1 849</u>	<u>1 569</u>
Skatt på årets resultat	11	-	-
Årets resultat		<u>1 849</u>	<u>1 569</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	94 690	60 243
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 197	1 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 983	5 780
		<u>98 870</u>	<u>67 494</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	101	63
		<u>101</u>	<u>63</u>
Summa anläggningstillgångar		98 971	67 557
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		108	76
		<u>108</u>	<u>76</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77	54
Övriga fordringar		115	16
Fordringar på Tidaholms kommun	10	1 099	5 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		248	284
		<u>1 539</u>	<u>6 222</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		238	147
		<u>238</u>	<u>147</u>
Summa omsättningstillgångar		1 885	6 445
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 856</u>	<u>74 002</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 050	1 000
Reservfond		200	200
		<u>1 250</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fusionsförlust		-47	-
Balanserat resultat		11 125	9 556
Årets resultat		1 849	1 569
		<u>12 927</u>	<u>11 125</u>
		<u>14 177</u>	<u>12 325</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	79 993	55 068
		<u>79 993</u>	<u>55 068</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 404	1 326
Leverantörsskulder		973	2 841
Skulder till moderföretag		114	631
Övriga skulder		378	211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 817	1 600
		<u>6 686</u>	<u>6 609</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 856</u>	<u>74 002</u>



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som utgör byggnad, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Hyreshus

Byggnadsstomme och grund	100 år
Garage/Carport	50 år
Stam/Fönster/Köksinredning/Lgh Dörrar/Relaining Stam	50 år
Värme/Ventilation/Hiss/Tak	40 år
Fasad	75 år
Badrum/Tvättstuga/Entrépartier/Entré Armatur/Ny ventilation tvättstuga	20 år
Inre ytskikt, vitvaror	15 år

Industribyggnad

Byggnadsstomme	100 år
Ventilation	40 år

Markanläggningar

	20 år
--	-------

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

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.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

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

Bolaget har inga finansiella instrument.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden. *AB*

Skatt

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

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Personal**Medelantalet anställda**

	2019	2018
Totalt	6	7
	<u>6</u>	<u>7</u>

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter, övriga	13	20
	<u>13</u>	<u>20</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader, övriga	-772	-583
	<u>-772</u>	<u>-583</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	115 690	115 251
Nyanskaffningar	26 882	439
Rörelseförvärv	10 913	–
Avyttringar och utrangeringar	-2 561	–
Omklassificeringar	–	–
Årets omräkningsdifferenser	–	–
Vid årets slut	<u>150 924</u>	<u>115 690</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-55 447	-53 053
Rörelseförvärv	-134	–
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 970	–
Omklassificeringar	–	–
Årets avskrivning	-2 623	-2 394
Vid årets slut	<u>-56 234</u>	<u>-55 447</u>
Redovisat värde vid årets slut	94 690	60 243
Varav mark	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 375	2 375
Rörelseförvärv	308	–
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 683</u>	<u>2 375</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 138	3 952
Nyanskaffningar	161	186
Vid årets slut	<u>4 299</u>	<u>4 138</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 667	-2 253
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-435	-414
Vid årets slut	<u>-3 102</u>	<u>-2 667</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 197	1 471

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
		5 780	–
	Vid årets början	10 913	–
	Rörelseförvärv	–37 955	–
	Omklassificeringar	24 245	5 780
	Investeringar	<u>2 983</u>	<u>5 780</u>
	Redovisat värde vid årets slut		

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	63	62
	Tillkommande fordringar	38	–
	Reglerade fordringar	<u>101</u>	<u>1</u>
	Redovisat värde vid årets slut	101	63

Not 9	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	62 360	47 112 <i>m</i>

Not 10 Fordringar på Tidaholms kommun

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljad kreditlimit	3 000	3 000
Outnyttjad del	-3 000	3 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Tillgodohavande på Tidaholms kommuns koncernkonto, 1 099 tkr (5 868 tkr).

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter Inga Inga

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelse Fastigo 41 tkr (44 tkr)

Not 12 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Tidaholms Energi AB, org nr 556063-9683 med säte i Tidaholm. Tidaholms Energi AB upprättar koncernredovisning för den koncernen som bolaget ingår i.

Tidaholms Energi AB ägs till 100% av Tidaholms kommun.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 977 275 kr, enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 977
Summa	<u>12 977</u>

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Tidaholm den 26 Mars 2020



Ingela Backman
Ordförande



Lennart Axelsson
Vice ordförande



Mattias Andersson
Verkställande direktör



Maria Fredriksson
Ledamot



Per Bergström
Ledamot



Mikael Snäll
Ledamot



Michael Brisman
Ledamot



Katarina Wallgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/4-2020
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB



Björn Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tidaholms Bostadsaktiebolag, org.nr 556041-4582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tidaholms Bostadsaktiebolag för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tidaholms Bostadsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Tidaholms Bostadsaktiebolag.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tidaholms Bostadsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25/3 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-4. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tidaholms Bostadsaktiebolag för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tidaholms Bostadsaktiebolag enligt god revisorsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.



En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 1 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Björn Andersson', is written over a faint, illegible printed name.

Björn Andersson
Auktoriserad revisor

Till styrelse och årsstämman för
Tidaholms Bostads AB
org. nr. 556041-4582
Till kommunfullmäktige i Tidaholms kommun

Granskningsrapport för år 2019

Vi av fullmäktige i Tidaholms kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Tidaholms Bostads AB:s verksamhet under räkenskapsåret 2019.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter, kommunala ändamål och befogenheter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Samtal om bolagets verksamhet, organisation, interna kontroll, resultat, nuvarande och kommande utmaningar och planer har genomförts med VD och styrelseordförande.

Bolaget uppnår ägarens krav om en soliditet på minst 15 % i soliditet samt avkastning på omkring 5 %.

Vi noterar att bolaget har upprättat och arbetat med internkontrollplan. Vi rekommenderar dock att intern kontroll och styrning, framförallt arbetssättet för riskbedömning och val av kontrollmoment utvecklas.

Vi konstaterar att rekommendation som lämnades i samband med granskningsrapport 2018 om att ägaren rekommenderas omarbета/anpassa de skrivningar under rubriken "7.3 Avkastningskrav" i ägardirektiv som avser bestämning av "marknadsvärdet" och därmed också avkastningskravet som konsekvens av att redovisning har anpassats till K3-metoden har inte genomförts än. Rekommendation kvarstår.

Bedömning

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv.

Bolagets verksamhet har bedrivits från ekonomisk synpunkt på ett tillfredsställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll i allt väsentligt har varit tillräcklig.

Tidaholm, 2020-03-11


Jan-Olof Sandberg


Tord Viktorsson

Av kommunfullmäktige i Tidaholms kommun utsedda lekmannarevisorer