

Styrelsen och verkställande direktören för

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9-14
Underskrifter	15

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Förvaltningsberättelse

Tidaholms Bostads AB skall 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.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Tidaholms Energi AB.

Vision för koncernen Tidaholms Energi

TEAB utvecklar Tidaholmsbyggden och gör den hållbar och attraktiv.

Affärsidé för koncernen Tidaholms Energi

Genom miljömedvetna och skräddarsydda erbjudanden, av såväl infrastruktur, tjänster och lösningar för el, fjärrvärme, IT-kommunikation och bostäder gör vi det attraktivt att leva, bo och verka i Tidaholms kommun.

Vi bygger vår framgång genom Närhet, Omtanke och Kvalité.

<i>Ekonomisk översikt</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>
Nettoomsättning	21 007	20 377	20 416	19 717
Rörelsemarginal %	10	13	11	14
Balansomslutning	74 002	72 543	71 189	71 574
Soliditet %	17	15	13	12

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under året har en ny fastighetschef anställts och förändringsarbetet har tagit fart.

Arbetet kommer att fortsätta under 2019 och vi kommer att närma oss målet.

Fokusområden för 2018 har varit att arbeta vidare med de nya strategierna. Men även ett stort fokus på effektivitet och nya rutiner i den löpande fastighetsförvaltningen.

Vi har uppdaterat vår Handlingsplanen för 2019 och 2020, revidering av vissa långsiktiga strategier och mål har skett.

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

Omflyttningsgraden har varit 8,5 %.

En stor optimism råder just nu inför framtiden och flera utmaningar ligger för dörren.

Vi ser med stor tillförsikt fram emot framtiden för hela bolaget.

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Utveckling av företagets verksamheter, resultat och ställning

Verksamhetsområde fastighet

Under 2018 har vi förvalt 280 lägenheter med en yta på 18 625 kvm. Därtill lokaler med en yta på 11 426 kvm. Vår totala uthyrningsbara yta under 2018 har varit 29 511 kvm.

Under året har stort fokus lagts på underhållsplaner och vi har inlett arbete med att kartlägga samtliga av våra fastigheter på en detaljerad nivå. Detta för att kunna göra våra underhållsåtgärder i rätt ordning och få en högre boendenivå i våra fastigheter.

Vi har även under året inlett ett omfattande renoveringsprojekt av Kv. Kusken där vi kommer att renovera alla lägenheter, projektet kommer att slutföras under 2019.

Arbetet med att renovera Kv. Brage är inlett och förväntad projektstart början av 2020.

Vi har investerat 625 tkr i förbättrade åtgärder bla Fjärrvärme Kv. Drott, Uteplatser Kv Björnen o Kv.Thule, Fiber installerad i samtliga hus i Kv. Björnen.

Personal

Den 31 december 2018 var vi 6 tillsvidareanställda och 1 visstidsanställd. Av dessa var 4 kvinnor och 3 män. Medelålder i bolaget är 46 år.

Vårt ändamål och befogenhet under året

Vi har under året uppfyllt de fastställda kommunala ändamålen på korrekt sätt enligt vårt ägardirektiv. Verksamheten har utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna som har angetts i ägardirektiven.

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 långsiktiga soliditetsmål är väl uppfyllt, vi har idag 16,88 % och enligt ägardirektivet ska vi succesivt öka soliditeten till 15%, detta mål är väl uppfyllt för året 2018.

Vårt avkastningsmål i ägardirektivet är 5% och resultatet för 2018 är 7,7 % i avkastning.

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

Förväntad framtida utveckling

Vi ser ljust på framtiden med många spännande utmaningar som ligger framför oss.

Vi har beslutat att förvärva 14 lägenheter i centrala Tidaholm, affären beräknas vara klar den 1 april 2019.

Vi kommer att fortsätta det stora arbetet med att renovera våra fastigheter och Kv. Brage står näst på tur, vi kommer att inleda detta projekt start under 2019.

Vi arbetar även med den långsiktiga planen på att bygga 50 nya lägenheter till 2025. Arbetet kommer att trappas upp under 2019."

VD har ordet

Jag vill passa på att tacka alla medarbetare och styrelsen för ett väl genomfört år. 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



Eget kapital

2017-12-31	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	–	–	8 048	9 248
Justerad IB	1 000	–	200	–	–	8 048	9 248
Årets resultat						1 508	1 508
Vid årets utgång	1 000	–	200	–	–	9 556	10 756

2018-12-31	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	–	–	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

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 124 673 kr, enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>11 125</u>
	Summa	<u>11 125</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>2018</i>	<i>2017</i>
Hysesintäkter		21 007	20 377
Övriga förvaltningsintäkter		212	200
		<u>21 219</u>	<u>20 577</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-10 035	-9 882
Övriga externa kostnader		-2 787	-2 374
Personalkostnader	2	-3 456	-3 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 809	-2 652
Rörelseresultat		<u>2 132</u>	<u>2 595</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-583	-1 105
Resultat efter finansiella poster		<u>1 569</u>	<u>1 508</u>
Resultat före skatt		<u>1 569</u>	<u>1 508</u>
Skatt på årets resultat	11	—	—
Årets resultat		<u>1 569</u>	<u>1 508</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	60 243	62 198
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 471	1 699
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 780	—
		<u>67 494</u>	<u>63 897</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	63	62
		<u>63</u>	<u>62</u>
Summa anläggningstillgångar		67 557	63 959
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		76	130
		<u>76</u>	<u>130</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54	99
Övriga fordringar		16	57
Fordringar på Tidaholms kommun	10	5 868	7 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284	285
		<u>6 222</u>	<u>8 374</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		147	80
		<u>147</u>	<u>80</u>
Summa omsättningstillgångar		6 445	8 584
SUMMA TILLGÅNGAR		74 002	72 543

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 556	8 048
Årets resultat		1 569	1 508
		<u>11 125</u>	<u>9 556</u>
		12 325	10 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	55 068	56 394
		<u>55 068</u>	<u>56 394</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 326	1 326
Leverantörsskulder		2 841	1 504
Skulder till moderföretag		631	562
Övriga skulder		211	247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 600	1 754
		<u>6 609</u>	<u>5 393</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>74 002</u>	<u>72 543</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 utträngs. 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.

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

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**

	2018	2017
Totalt	<u>7</u>	<u>5</u>
	7	5

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018	2017
Ränteintäkter, övriga	<u>20</u>	<u>18</u>
	20	18

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader, övriga	<u>-583</u>	<u>-1 105</u>
	-583	-1 105

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	115 251	112 113
	Nyanskaffningar	439	3 138
	Vid årets slut	<u>115 690</u>	<u>115 251</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-53 053	-50 659
	Årets avskrivning	-2 394	-2 394
	Vid årets slut	<u>-55 447</u>	<u>-53 053</u>
	Redovisat värde vid årets slut	60 243	62 198
	Varav mark	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
	Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 375</u>	<u>2 375</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>2 375</u>	<u>2 375</u>

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3 952	2 350
	Nyanskaffningar	186	1 602
	Vid årets slut	<u>4 138</u>	<u>3 952</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-2 253	-1 995
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-414	-258
	Vid årets slut	<u>-2 667</u>	<u>-2 253</u>
	Redovisat värde vid årets slut	1 471	1 699

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Not 7 **Pågående nyanläggningar och förskott
avseende materiella anläggningstillgångar**

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Investeringar	5 780	—
Redovisat värde vid årets slut	5 780	—

Not 8 **Andra långfristiga fordringar**

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	62	40
Tillkommande fordringar	—	24
Reglerade fordringar	1	-2
	<u>63</u>	<u>62</u>
Redovisat värde vid årets slut	63	62

Not 9 **Långfristiga skulder**

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	47 112	48 438

Tidaholms Bostads AB

Org nr 556041-4582

Not 10 Fordringar på Tidaholms kommun

	2018-12-31	2017-12-31
Beviljad kreditlimit	3 000	3 000
Outnyttjad del	3 000	3 000
Utnyttjat kreditbelopp	—	—

Tillgodohavande på Tidaholms kommuns koncernkonto, 5 868 tkr (7 933 tkr).

Not 11 Skatt på årets resultat

Aterstående skattemässigt underskott -25 722

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter Inga Inga

Eventalförpliktelser

Garantiförbindelse Fastigo 41 tkr (44 tkr)

Not 13 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 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

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


Tidaholm den 21 Mars 2019



Ingela Backman
Ordförande



Lennart Axelsson
Vice ordförande



Mattias Andersson
Verkställande direktör



Maria Fredriksson
Ledamot



Per-Arne Lundberg
Ledamot



Mikael Snäll
Ledamot



Per Bergström
Ledamot



Katarina Wallgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2019



Eva From
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tidaholms Bostads AB, org. nr 556041-4582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Tidaholms Bostads AB för år 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tidaholms Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tidaholms Bostads AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tidaholms Bostads AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Tidaholms Bostads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25 mars 2019



Eva From

Auktoriserad revisor

Till årsstämman

Granskningsrapport enligt 10 kap aktiebolagslagen.

Vi har granskat bolagets verksamhet under räkenskapsåret 2018.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed. Det innebär att vi har planerat granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Vår granskning har utgått från de direktiv/beslut bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. För uppdraget har vi också tagit del av styrelseprotokoll, arbetsordning för styrelsen och verkställande direktören samt policydokument. Vi och vårt sakkunniga biträde (Erland Gustafsson) har fört samtal med den verkställande direktören om bolagets verksamhet, organisation och interna kontroll.

Bolaget når ägarens båda ekonomiska krav:

- att soliditeten uppgår till minst 15%
- att avkastningen är omkring 5%

Förutsättningarna för att bestämma marknadsvärdet har förändrats då bolaget redovisning anpassats till K3-metoden. Därför rekommenderar vi ägaren att omarbета/anpassa de skrivningar under rubriken "7.3 Avkastningskrav" i ägardirektivet som avser bestämning av "marknadsvärdet" och därmed också avkastningskravet.

Bedömning

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för uttalandet enligt nedan:

- Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig
- Vi finner inte anledning till anmärkning mot styrelsen eller verkställande direktören


Jan-Olof Sandberg


Tord Viktorsson

Av kommunfullmäktige i Tidaholms kommun utsedda lekmannarevisorer