

Styrelsen och verkställande direktören för

AB Bromöllahem

Org nr 556537-1274

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Underskrifter	20

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

AB Bromölla hem är ett allmännyttigt fastighetsbolag som i sin helhet ägs av Bromölla kommun.

Bolagets verksamhet består av att inom Bromölla kommun äga, förvalta, förvärva, avyttra och bebygga fastigheter med bostäder och lokaler.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen och därtill erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Bolaget är tillika medlem i SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag), Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetivarorganisation) samt HBV (Husbyggnadsvaror HBV förening u p a) och samarbetsorganisationen Skånehem.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<i>Ekonomisk översikt, kkr</i>	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning och				
övriga rörelseintäkter	90 592	88 731	81 743	78 105
Resultat efter finansiella poster	5 259	5 513	667	195
Balansomslutning	600 553	587 030	584 779	534 839
Soliditet %	10,4	9,6	9,0	9,7
Medeltal anställda	20	18	17	14

Definitioner: se not 30

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt en fastighet samt att man påbörjat ett antal större projekt kopplade till den långsiktiga verksamhets- och investeringsplan som togs fram tidigare räkenskapsår.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under kommande räkenskapsår fortsätter arbetet med att planera för reparationer, underhåll och investeringar på en nivå som intäktssidan, i form av hyreshöjningar, tillåter. Parallellt med detta så har bolaget reviderat sin komponentredovisning och implementerar systematisk hyressättning.

På sikt planerar bolaget för byggnation av nya lägenheter.

Lyckas vi med ovanstående tror AB Bromölla hem på en god utveckling.

Fastigheter

Bolagets hela fastighetsbestånd omfattade vid årsskiftet 51 fastigheter innehållande 1 058 lägenheter, 47 lokaler, 135 hyresaviserade garage och 205 hyresaviserade p-platser. Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde med automatisk anpassning till byggnadskostnadsutvecklingen genom indextillägg. Försäkringen täcker erforderligt försäkringsskydd.

Underhåll och investeringar

Erforderliga reparationer och underhåll, såväl yttre som inre har utförts. Totalt har det reparerats och underhållits för 18 605 tkr (18 383 tkr).

AB Bromölla

Org nr 556537-1274

Hysesförhandling

Vid förhandling med Hyresgästföreningen i Norra Skåne för hyrorna 2020 träffades en överenskommelse om en hyreshöjning på 1,75% med ett tak på 150 kr per månad i hyreshöjning. För 2021 har ännu ingen överenskommelse träffats.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 55 243 765,51, disponeras enligt följande:

Utdelning 7 200 aktier * 3,8750 kr per aktie	27 900
Balanseras i ny räkning	<u>55 215 865</u>
Summa	<u>55 243 765</u>

Utdelningsmotivering

Styrelsens yttrande enligt 18 kap. 4§ ABL avseende föreslagen utdelning. Bolaget är lönsamt inom uthyrning av bostäder och lokaler. Styrelsens förslag till utdelning uppgår till 3,8750 kr per aktie vilket motsvarar en total utdelning om 27 900 kr. Bolagets fria egna kapital uppgår till 55 243 765 kr före genomförd utdelning. Det bedöms att den föreslagna utdelningen är försvarlig med vad som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i AB 2005:551.

1. de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
2. bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Nettoomsättning	2	84 982 932	84 792 408
Övriga rörelseintäkter		5 608 793	3 938 418
		<u>90 591 725</u>	<u>88 730 826</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-22 219 195	-22 624 426
Underhållskostnader		-17 639 981	-17 603 502
Fastighetsskatt		-1 692 961	-1 672 685
Övriga externa kostnader	3	-6 326 760	-5 453 441
Personalkostnader	4	-11 895 563	-10 800 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-14 051 458	-13 916 312
Övriga rörelsekostnader		<u>-965 251</u>	<u>-779 312</u>
Rörelseresultat		<u>15 800 556</u>	<u>15 880 816</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	101 476	74 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-10 642 793</u>	<u>-10 442 002</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>5 259 239</u>	<u>5 513 142</u>
Resultat före skatt		<u>5 259 239</u>	<u>5 513 142</u>
Skatt på årets resultat	8	<u>621 669</u>	<u>-1 699 860</u>
Årets resultat		<u>5 880 908</u>	<u>3 813 282</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 10	520 430 756	545 327 477
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	720 987	914 639
Inventarier, verktyg och installationer	12	3 278 278	3 110 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	14 522 704	887 640
		<u>538 952 725</u>	<u>550 240 242</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	14	40 000	40 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i	15	273 615	52 267
Uppskjutna skattefordringar	16	–	309 344
		<u>313 615</u>	<u>401 611</u>
Summa anläggningstillgångar		539 266 340	550 641 853
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	17	263 960	203 005
		<u>263 960</u>	<u>203 005</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 018 845	761 037
Aktuell skattefordran		625 062	1 492 807
Övriga fordringar		297 236	861 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	803 452	2 070 761
		<u>2 744 595</u>	<u>5 186 577</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		58 277 948	30 999 100
		<u>58 277 948</u>	<u>30 999 100</u>
Summa omsättningstillgångar		61 286 503	36 388 682
SUMMA TILLGÅNGAR		600 552 843	587 030 535

884

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	19, 20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		7 200 000	7 200 000
		7 200 000	7 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 362 857	45 580 475
Årets resultat		5 880 908	3 813 282
		55 243 765	49 393 757
		62 443 765	56 593 757
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	21	2 986 352	4 738 291
		2 986 352	4 738 291
<i>Långfristiga skulder</i>	22		
Övriga skulder till kreditinstitut		506 217 000	507 017 000
		506 217 000	507 017 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		14 471 514	5 093 638
Övriga skulder		837 454	500 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	12 796 758	12 287 173
		28 905 726	18 681 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		600 552 843	587 030 535

SSK

Rapport över förändringar i eget kapital

2019-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>
Ingående balans	7 200 000	44 557 402
Årets resultat		3 813 282
<i>Transaktioner med ägare</i>		
Utdelning		-44 400
Vid årets utgång	7 200 000	49 393 757

2020-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>
Ingående balans	7 200 000	49 393 757
Årets resultat		5 880 908
<i>Transaktioner med ägare</i>		
Utdelning		-30 900
Vid årets utgång	7 200 000	55 243 765

886

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2020	2019
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	26	5 259 239	5 513 143
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	13 435 019	14 714 283
		18 694 258	20 227 426
Betald inkomstskatt		46 819	180 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		18 741 077	20 407 963
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		-60 955	42 413
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		1 574 238	2 752 930
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		9 968 361	-2 330 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 222 721	20 872 516
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-17 053 494	-6 386 689
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		15 161 869	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-228 242	-26 554
Avyttring av finansiella tillgångar		6 894	25 351
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 112 973	-6 387 892
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-800 000	-800 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-30 900	-44 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-830 900	-844 400
Årets kassaflöde		27 278 848	13 640 224
Likvida medel vid årets början		30 999 100	17 358 876
Likvida medel vid årets slut	28	58 277 948	30 999 100

886

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

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 avseende byggnader 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.

Byggnader

Nyttjandeperiod

15 - 100 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5 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:

- Stomme	100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	100 år
- Fastighetsinstallationer	50 år
- El/elinstallationer	50 år
- Fasad/balkong	60 år
- Tak	35-60 år
- Fönster/dörrar/portar/takluckor	40 år
- Hyresgästanpassningar/lokalanpassningar	30 år
- Restpost	50 år
- Fristående miljöhus/tvättstugor/garage	20 år
- Värme & sanitet (VS)	50 år
- Ventilation	50 år
- Invändigt byggnad	15 år
- Badrum/wc/tvättstugor	25 år
- Kök med inredning (inkl vvs/el)	25 år
- Transport/hiss	30 år
- Styr- och reglersystem	20 år
- Markanläggningar	20 år
- Fiberinstallation	20 år

AB Bromölla

Org nr 556537-1274

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt vägda genomsnittspriser. 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.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av 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.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

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.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde och för vilka säkringsredovisning inte tillämpats (se nedan) redovisas som finansiella skulder och värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

884

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2020	2019
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	84 982 932	84 792 408
	<u>84 982 932</u>	<u>84 792 408</u>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	84 982 932	84 792 408
	<u>84 982 932</u>	<u>84 792 408</u>

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2020	2019
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	135 459	127 689
	<u>135 459</u>	<u>127 689</u>
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag	16 888	16 766
	<u>16 888</u>	<u>16 766</u>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

886

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2020	varav män	2019	varav män
Sverige	20	70%	18	68%
Totalt	20	70%	18	68%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2020-12-31 Andel kvinnor	2019-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	30%	40%
Övriga ledande befattningshavare	5%	6%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2020	2019
Löner och ersättningar	7 813 672	6 838 718
Sociala kostnader	3 147 299	3 101 111
(varav pensionskostnad) 1)	-(790 083)	-(706 326)
	10 960 971	9 939 829

1) Av företagets pensionskostnader avser 237 120 kr (256 880 kr) företagets VD och styrelse. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr (0 kr).

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2020		2019	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	1 131 031 (-)	6 682 641	1 133 891 (-)	5 704 827

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	-12 714 685	-12 759 513
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-352 906	-309 259
Inventarier, verktyg och installationer	-983 867	-847 540
	-14 051 458	-13 916 312
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Fastighetskostnader	-13 944 574	-13 815 610
Administrationskostnader	-106 884	-100 702
	-14 051 458	-13 916 312

886

AB Bromölla

Org nr 556537-1274

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter, övriga	101 476	74 328
	<u>101 476</u>	<u>74 328</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, övriga	-10 642 793	-10 442 002
	<u>-10 642 793</u>	<u>-10 442 002</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Aktuell skattekostnad	-820 926	-
Uppskjuten skatt	1 442 595	-1 699 860
	<u>621 669</u>	<u>-1 699 860</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2020		2019	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		5 259 239		5 513 142
Skatt enligt gällande skattesats	21,4%	-1 125 477	21,4%	-1 179 812
Ej avdragsgilla kostnader	5,3%	-277 565	10,6%	-587 009
Ej skattepliktiga intäkter	0,0%	-	0,0%	2
Skatteeffekt avseende direktavdrag	-1,8%	93 798	0,0%	-
Skatteeffekt av skillnad mellan planerliga och skattemässiga avskrivningar	-15,7%	825 422	0,0%	-
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	14,5%	-763 207	0,0%	-
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-0,8%	42 074	-1,2%	66 959
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-33,3%	1 751 939	0,0%	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-1,4%	74 685	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	<u>-11,8%</u>	<u>621 669</u>	<u>30,8%</u>	<u>-1 699 860</u>

886

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	679 296 669	674 601 203
	Nyanskaffningar	1 702 809	5 776 806
	Avyttringar och utrangeringar	-15 881 300	-1 081 340
	Vid årets slut	<u>665 118 178</u>	<u>679 296 669</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-133 969 192	-121 511 707
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 800 812	302 028
	Årets avskrivning	-12 714 685	-12 759 513
	Vid årets slut	<u>-143 883 065</u>	<u>-133 969 192</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Årets nedskrivningar	-804 357	-
	Vid årets slut	<u>-804 357</u>	-
	Redovisat värde vid årets slut	<u>520 430 756</u>	<u>545 327 477</u>
Varav mark			
		<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
	Ackumulerade anskaffningsvärden	55 975 648	57 923 316
	Redovisat värde vid årets slut	<u>55 975 648</u>	<u>57 923 316</u>

Not 10	Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>			
	Vid årets början	811 200 000	829 920 000
	Vid årets slut	856 404 000	811 200 000

Verkliga värdet baseras på värderingar utförda av interna värderare.

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	1 699 792	1 405 302
	Nyanskaffningar	245 219	294 490
	Avyttringar och utrangeringar	-284 323	-
	Vid årets slut	<u>1 660 688</u>	<u>1 699 792</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-785 153	-475 894
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	198 358	-
	Årets avskrivning	-352 906	-309 259
	Vid årets slut	<u>-939 701</u>	<u>-785 153</u>
	Redovisat värde vid årets slut	<u>720 987</u>	<u>914 639</u>

886

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	4 665 726	4 498 328
Nyanskaffningar	1 470 402	167 398
Avyttringar och utrangeringar	-485 547	-
Vid årets slut	<u>5 650 581</u>	<u>4 665 726</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 555 240	-707 700
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	166 804	-
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-983 867	-847 540
Vid årets slut	<u>-2 372 303</u>	<u>-1 555 240</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 278 278	3 110 486

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	887 640	739 645
Omklassificeringar	-1 538 910	-143 608
Investeringar	<u>15 173 974</u>	<u>291 603</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 522 704	887 640

Not 14 Ägarintressen i övriga företag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 000	40 000
Vid årets slut	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 000	40 000

Specifikation av övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2019-12-31 Redovisat värde
<i>Företag med ägarintresse i</i>	
Direkt ägda	
Husbyggnadsvaror HBV förening u p a	40 000
	<u>40 000</u>
<i>Företag med ägarintresse i</i>	
Direkt ägda	
Husbyggnadsvaror HBV förening u p a	40 000
	<u>40 000</u>

886

Not 15 Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	52 267	51 064
Förvärv	228 242	26 554
Avyttring	-6 894	-25 351
Redovisat värde vid årets slut	273 615	52 267

Not 16 Uppskjutna skattefordringar

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	309 344	586 557
lanspråktaga fordringar	-309 344	-277 213
Vid årets slut	—	309 344
Redovisat värde vid årets slut	—	309 344

Not 17 Varulager m m

	2020-12-31	2019-12-31
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	263 960	203 005
Skillnadsbelopp	-263 960	-203 005
Fördelning av skillnadsbelopp:		
Råvaror och förnödenheter	263 960	203 005
	263 960	203 005

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	—	1 306 002
Inbetald moms från hyresgäster	179 307	222 873
Övriga poster	624 145	541 886
	803 452	2 070 761

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 55 243 765,51, disponeras enligt följande:

Utdelning 7 200 aktier * 3,8750 kr per aktie	27 900
Balanseras i ny räkning	55 215 865
Summa	<u>55 243 765</u>

886

AB Bromölla hem

Org nr 556537-1274

Not 20	Antal aktier och kvotvärde	2020-12-31	2019-12-31
A aktier			
antal aktier		7 200	7 200
kvotvärde		1 000	1 000

Not 21	Uppskjuten skatt	2020-12-31	2019-12-31
		Redovisat värde	Skattemässigt värde
			Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader		463 907 476	449 410 619
		463 907 476	449 410 619
			14 496 857
			14 496 857

		2020-12-31	
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
			Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	—	2 986 353	-2 986 353
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	2 986 353	-2 986 353

		2019-12-31	
		Redovisat värde	Skattemässigt värde
			Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader		487 404 161	464 402 746
		487 404 161	464 402 746
			23 001 415
			23 001 415

		2019-12-31	
		Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
			Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader	—	4 738 291	-4 738 291
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	—	4 738 291	-4 738 291

Not 22	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Lån med rörlig ränta		506 217 000	507 017 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		—	—
		506 217 000	507 017 000

Borgen har tecknats av Bromölla kommun för lånen.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 550 MSEK (450 MSEK). Varav 100 MSEK (50 MSEK) är forwardswappar. Inga derivat innehas som inte ingår i en säkringsrelation enligt K3. Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 4,71 år (3,78 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,76% (1,68%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till -15,7 MSEK (-14,0 MSEK).

Not 23 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna EI- VA- och renhållning och uppvärmningskostnader	1 456 042	1 753 049
Upplupna räntor	3 010 842	2 754 965
Förutbetalda hyror	5 821 593	6 441 889
Upplupna personalkostnader	776 199	616 896
Övriga poster	1 732 082	720 374
	<u>12 796 758</u>	<u>12 287 173</u>

Not 24 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	135 989	118 192

Not 25 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter årets slut har inträffat.

Not 26 **Betalda räntor och erhållen utdelning**

	2020	2019
Erhållen ränta	101 476	74 328
Erlagd ränta	-10 386 916	-10 423 343

Not 27 **Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2020	2019
Avskrivningar	14 051 458	13 916 312
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	912 432	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-1 784 748	-
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	255 877	797 971
	<u>13 435 019</u>	<u>14 714 283</u>

Not 28 **Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	58 277 948	30 999 100
	<u>58 277 948</u>	<u>30 999 100</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

8/16

Not 29 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Bromölla kommun.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 27,0% (26,6) % av inköpen och 24,7% (30,0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar
Soliditet: (Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Bromölla 2021-03-23




Åsa Hammarstedt
Ordförande



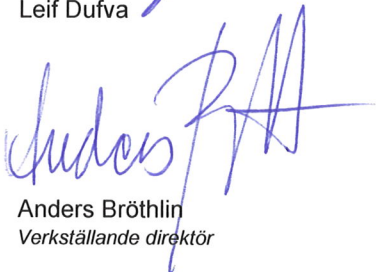
Patrik Ottosson
Vice ordförande



Leif Dufva



Ola Rosqvist



Anders Bröthlin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21
KPMG AB



Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Bromöllahem, org. nr 556537-1274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bromöllahem för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Bromöllahems finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 AB Bromöllahem 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.

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 AB Bromöllahem för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Bromölla hem 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.

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

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, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlshamn den 21 april 2021

KPMG AB



Sara Sjöberg Einarsson

Auktoriserad revisor