

**Aktiebolaget Boxholmshus**  
**Org nr 556084-0463**

## **Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	8
- koncernbalansräkning	9
- koncernens förändringar i eget kapital	11
- kassaflödesanalys för koncernen	12
- moderbolagets resultaträkning	13
- moderbolagets balansräkning	14
- moderbolagets förändringar i eget kapital	16
- kassaflödesanalys för moderbolaget	17
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	18

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

AB Boxholmshus med säte i Boxholms kommun är ett helägt bolag av Boxholms kommun (212000-0407), vi är en viktig aktör på den lokala marknaden avseende byggnation och uthyrning av lägenheter, skolor, förskolor mm. AB Boxholmshus ansvarar för egna bostäder och lokaler där kommunen är en stor kund. AB Boxholmshus ansvarar även för drift och skötsel av kommunens sport- och simhall med tillhörande gym.

AB Boxholmshus är via sitt helägda dotterbolag, AB Boxholmsteknik (org.nr 556662-8490), huvudman för vatten och avloppsnätet samt renhållning inom kommunen. AB Boxholmshus är anslutna till Sveriges Allmännyttta samt från 2015-01-01 anslutna till arbetsgivarorganisationen Sobona.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört en hel del underhålls- och reparationsåtgärder.

Vi arbetar kontinuerligt med den underhållsplan vi tagit fram för hela fastighetsbeståndet. Några av de underhållsåtgärder som genomförts under 2020 är renovering av Folkets hus C-sal samt den tidigare frisersalongen som nu inhyser Musikskolan. Vidare har ett antal fönsterbyten skett i byggnaden. Simhallen har fått nya ytskikt i ett av omklädningsrummen samt att bastun har renoverats. I sporthallen har ett omklädningsrum och duschutrymme renoverats och fått nya ytskikt. Två skolsalar har renoverats på Stenbockskolan. Åsbo skola har fått belysningar utbytta i två klassrum. Storgatan 30-34 har omfattande markarbete utförts och färdiggräs lagts på plats. Brandstationen i Boxholm har fått sin entrétrappa renoverad. Centrumgatan 4 har fått nya gallerförråd installerade. Under det gångna året har vi även fortsatt att renovera ett större antal lägenheter i fastighetsbeståndet.

Våra lekplatser har setts över och fått kompletterande fallskydd samt några utrustats med nytt eller förhöjt staket. På Bjursdalsvägen 7-21 har en översyn och byte av häng- och stuprännor utförts. Storköket vid Domherren och våra fem parhus vid Bjursholm har färdigställt och tagits i drift.

Energibesparande åtgärder som utförts under året är bl.a. utbyta av belysningsarmaturer till mer energisnåla led-armaturer och vissa med närvarostyrning. Vidare har vi monterat nya fönster på Åsbogården. Hyreshusen på Dalgårdsgatan 10 och 12 har primäranslutits till fjärrvärme vilket kommer leda till lägre flöde och ett bättre energiutnyttjande. På Malexandervägen har vi bytt ut lägenheternas ventilation mot nya effektivare FTX-aggregat. I området Storgatan 30-34 har de gamla värmepannorna och fläktar i lägenheterna har ersatts med nya. I samband med de åtgärderna utfördes även taksäkerhetsåtgärder för kommande takarbeten.

Tekniska installationer vi arbetat med är t.ex. tvättstugan på Dalgårdsgatan 5 som har helrenoverats och då utrustats med ett digitalt bokningssystem. På Dalgårdsgatan 10 och 12 har vi installerat nya digitala informationstavlor som ska kunna delge hyresgästerna aktuell information samt annonsera driftstörningar mm. Åsbogården har fått ett nytt brandlarmsystem installerat.

Under året har vi påbörjat ett verksamhetsutvecklingsprojekt där vi lyfter områden som kan förbättras och förenklas. Vi tittar på att skapa nya rutiner och instruktioner samt en ansvarsfördelning så att vi lättare vet vem som gör vad. I det arbetet har vi tagit fram en "Verksamhetshandbok" med styrande dokument.

En ny ramavtalsupphandling har genomförts under våren vilket resulterat i att vi knutit till oss entreprenörer

inom 10 olika avtalsområden fram till år 2021 med option på förlängning till år 2022.

En projektgrupp har arbetat med att göra bostadskön digital och under senare delen av året har en digital plattform lanserats, Boplats Sverige, där samtliga våra lägenheter numera finns för uthyrning.

Under året har hyresförhandlingar ägt rum som resulterat i att hyrorna höjdes med 2,23% (1,4%) i snitt, hyrorna gäller 1/4-31/3.

Utifrån årlig bedömning av fastighetsvärdena i vårt fastighetsbestånd har nedskrivningar skett med netto -165 tkr (-1 000 tkr). Avser nedskrivning vid vår nyproduktion i Bjursholm med 3 mkr samt återföring tidigare nedskrivning Apotekaren 5, Ingemarstorp 1:123, Bredgård 1:4 med 2 835 tkr.

AB Boxholmshus har totalt 595 lägenheter, av dessa var 10 (0) stycken outhyrda vid årsskiftet. Under året har vi fortsatt arbetat med renovering av lägenhetsbeståndet samt våra lokaler. Efterfrågan av lägenheter har varit fortsatt hög och i dagsläget har vi en låg vakans och fortsatt köer till flera av våra bostadsområden.

Under sommaren 2015 startades Hyresgästernas Lokala Fritidsråd (HLF) upp. Arbetet drivs med ideella krafter av våra hyresgäster samt att de får ett ekonomiskt stöd på ca 40 tkr per år från AB Boxholmshus. Vi kan se att flertal olika aktiviteter är populära såsom grillkvällar och bouletävlingar. De driver även "Boa" där man kan lämna in eller hämta möbler, husgeråd och andra saker till hemmet. Detta är till för hyresgästerna i vårt bostadsbestånd. Vi har även informationskvällar två gånger om året för våra hyresgäster.

Avdelningen för städ har under året tagit över ytterligare städ från kommunen på Parketten, samt trapphus och personalutrymmen på Duvan. Man har investerat i ny kombiskurmaskin samt fräschat upp städcentralen på servicehuset Bjursdalen. Personalen har under året vidareutbildats för att kunna hålla en hög kvalitet i sitt arbete. Personalstyrkan har kompletterats med fler timvikarier än tidigare för att kunna hantera arbetstoppar.

Boxholms simhall har under året genomfört simskolor både för barn och vuxna samt crawlkurs där även deltagare från närliggande kommuner deltar.

I år har vi hyrt in bad - aktivitetsleksaker vilket blivit mycket uppskattat. Under året har vi fått förhandsbesked om att erhålla bidrag från Carl Tryggers stiftelse till en vattenrutschbana vid lilla Bassängen, vilket kommer att installeras våren 2021. Vi ser en fortsatt ökning på våra träningspass men även att gymverksamheten, massage ökar. Aktiviteter för barn och ungdomsverksamhet fortsätter med viss ökning. Under sommaren har renovering skett avseende omklädningsrum samt duschutrymme i sporthallen. Även herrduschrum i simhallen har renoverats, armaturer har byts ut i omklädningsrum. I september startade vi en kost och motionsgrupp med 13 st anmälda. Under hösten/vintern har pandemin föranlett att stor del av verksamheten fick stängas ned och från november - december har all bad, passverksamhet samt gym inomhus varit stängt.

## Investeringar

Under året har liksom tidigare år lägenhetsrenoveringarna fortsatt avseende främst det äldre fastighetsbeståndet samt lokaler.

Under året har vi färdigställt 10 radhus vid Gösvägen (19 mkr), ett nytt tillagningskök vid Bjursdalens äldreboende (17 mkr), på dalgårdsgatan 10,12 har ny fjärrvärme samt kallvattenledning installerats till fastigheterna vilket innebär värmeklimat i fastigheterna (1,5mkr). I Bjursdalen samt Malexandersvägen har vi börjat med etapp 2 avseende bredband samt digitalt tv utbud till samtliga lägenheter (beräknas klart under 2021).

Vid Boxholmshus kontor har ombyggnationen av reception färdigsällts, utbyte av brandlarm vid bjursdalens äldreboende, renovering av flertalet lägenhetsförråd, bytt fönster på Mjölbyvägen, i simhallen renoverat två omklädningsrum. Elbilladdstolpar har installerats vid 3 av våra bostadsområden. På Bjursdalsvägen 15 har Sprinkler installerats till LSS boende för 0,5 mkr. Köksutrustning har bytts ut i Åsbo skola, Dalens förskola tillagningskök för 0,5 mkr. I fastigheten Domherren (Bjursdalen) har en viktig undercentral som försörjer flera huskroppar med värme bytts ut för 1,5 mkr.

AB Boxholmsteknik har under året fortsatt att investera i att byta ut vattenledning inom kommunen samt påbörjat renovering allmänna ytor vid reningsverket i Malexander.

Bolagets investeringar finansieras delvis genom lån som upptas med Boxholms kommun som borgenär. För detta betalar bolaget en borgensavgift om 0,35% av upplånat belopp till Boxholms kommun. År 2020 uppgick borgensavgiften till 1 093 tkr (931 tkr). Under året har koncernen lånat 27 mkr (39 mkr), varav inga lån till AB Boxholmsteknik.

## Miljöpåverkan

I dotterbolaget föreligger tillståndsplikt för drift av avloppsanläggningar där tillstånd från Länsstyrelsen utfärdats 1992-03-30 samt för Åsbodalens avfallsanläggning där tillstånd från Länsstyrelsen utfärdats 1992-06-26.

Miljöpåverkan från avloppsanläggning sker genom utsläpp i vatten och från avfallsanläggning genom utsläpp i mark. En avslutningsplan för Åsbodalens deponi har fastställts av Länsstyrelsen. Den innebär att deponin inte får användas från den 1 januari 2005.

En avsättning för avslutning av deponin på Åsbodalen har skett 2006 i Boxholms kommun och arbetet med sluttäckning pågår och skall vara klart innan år 2025.

## Det kommunala uppdraget

AB Boxholmshus ska enligt ägardirektiven vara en aktiv fastighetsförvaltare inom kommunen. På Stenbocksskolan har vi fortsatt att renoverat klassrum, på flera av förskolorna har vi genomfört lokalanpassningar, renovering mm för att verksamheten skall få mer ändamålsenliga lokaler.

Det förs via ägarmöten en löpande dialog avseende att skapa nya bostäder samt verka för inflyttning till kommunen. I framtagna bostadsförsörjningsplan från 2015 som är ett levande dokument ska vi arbeta för att skapa byggnation av 20-30 nya lägenheter per år.

Vi genomför kontinuerliga möten med ägaren för att utveckla bostadsmarknaden i kommunen samt dialoger med de kommunala brukarna avseende anpassningar av verksamheternas behov för att driva kommunal verksamhet. AB Boxholmshus ska aktivt driva och sköta de kommunala tekniska nyttigheterna. Inom detta område hanteras taxorna för va-verksamhet och renhållning.

Under året har renhållningstaxan höjts. Från oktober månad 2014 har kommunen infört källsortering av

matavfall. Vid Åsbodalen pågår sluttäckning av en äldre nedlagd soptipp och beräknas vara klart 2025.

### Flerårsjämförelse koncern

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2020	2019	2018	2017	2016
Omsättning	kkkr	91 721	88 332	88 925	85 281	82 544
Resultat efter finansiella poster	kkkr	4 353	5 314	6 369	9 459	5 661
Balansomslutning	kkkr	428 416	397 547	357 604	330 583	313 484
Antal anställda	st	44	44	43	51	48
Soliditet	%	16,5	17,0	17,7	14,4	13,6
Avkastning på totalt kapital	%	1,0	2,0	2,4	3,5	2,8
Avkastning på eget kapital	%	5,9	7,9	10,1	19,8	14,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Flerårsjämförelse moderbolag

Moderbolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2020	2019	2018	2017	2016
Omsättning	kkkr	87 959	84 334	85 799	79 954	76 593
Resultat efter finansiella poster	kkkr	4 039	5 059	6 023	9 002	5 388
Balansomslutning	kkkr	416 028	385 110	344 721	317 708	301 269
Antal anställda	st	44	44	43	51	48
Soliditet	%	16,5	17,1	18,0	14,7	13,9
Ebit		6 415	7 283	7 824	10 961	7 930
Ebitda		20 040	20 232	19 914	21 615	19 200
Avkastning på totalt kapital	%	1,7	2,0	2,4	3,6	2,8
Avkastning på eget kapital	%	5,6	7,7	9,7	19,3	13,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

AB Boxholmshus målsättning och som framgår av vårt ägardirektiv är att skapa attraktiva bostäder och miljöer i Boxholms kommun.

De senaste åren har vi medverkat till att skapa nya bostäder i kommunen och även kommande år ser vi att efterfrågan finns att fortsätta att vara en aktör på lokala marknaden genom byggnation av bostäder. I vårt äldre fastighetsbestånd kommer vi att behöva påbörja stambyten mm samt att fortsätta arbetet med energieffektiviseringar mm.

Under 2021 kommer vi bl.a att genomföra stambyte på Dalgårdsgatan 6 (Parken), upphandling avseende inglasning en huskropp på Dalgårdsgatan (Berget), projektering för byggnationen av nytt kök vid Åsbo skola och beslut under 2021 i styrelsen.

Under kommande år fortsätter även arbetet med stamreoveringar i fastighetsbeståndet men även fortsatta lägenhetsreoveringar för att förbättra och utveckla fastighetsbeståndet för att skapa moderna och attraktiva lägenheter.

Flera större projekt är beslutade och påbörjade under räkenskapsåret som medför en fortsatt hög investeringstakt och att behov finns avseende extern upplåning för att finansiera projekten, totalt uppgår investeringsbudget till 29 mkr.

Bolagets och koncernens verksamheter är exponerade mot ett antal risker där verksamheten påverkas av omvärldsfaktorer som är svårbedömda. Politiska beslut, förändringar i konjunktur och ränteläge är några exempel på förändringar som kan få effekter på bolagets och koncernens framtida verksamhet och resultat. Den pandemi (Covid-19/Corona) som brutit ut under början av 2020 har påverkat vårt bolag genom framförallt att vi stängt sim-och sporthallen inkl gym under oktober månad helt och är tillsvidare nedstängd. Personal har internt omplacerats och har fått resultatpåverkan genom att intäkter uteblivit.

## **Resultat och ställning**

Årets resultatet för 2020 uppgår i koncernen till 3 176 kkr (4 146 kkr).

Moderbolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 4 039 tkr (5 059 tkr) mot budgeterat resultat 4 100 tkr (4 100 tkr). Under perioden har extern upplåning skett med 27 mkr samtidigt som räntekostnaderna ökat med 328 tkr (433 tkr). Intäkterna uppgår till 87 959 tkr (84 334 tkr) vilket är en ökning med 4,3% (-1,7%).

I vårt ägardirekt framgår att bolaget skall verka för att före 2020 uppnå det finansiella målet minst 15% soliditet. Soliditeten uppgår per 2020-12-31 till 16,5% (17,1%).

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

## Förslag till vinstdisposition

### Moderbolaget

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	39 693 608
Årets resultat	2 936 692
	<hr/>
	<u>42 630 300</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	42 630 300
	<hr/>
	<u>42 630 300</u>

<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	1, 2		
Nettoomsättning	3	82 764	80 515
Övriga rörelseintäkter		8 957	7 817
<b>Summa intäkter m m</b>		91 721	88 332
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-46 243	-43 872
Personalkostnader	5	-21 738	-20 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7, 8	-16 289	-15 577
Övriga rörelsekostnader		-1 623	-405
Avgår p g a taxefinansierad verksamhet	9	1 193	279
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-84 700	-80 549
<b>Rörelseresultat</b>		7 021	7 783
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	95	89
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 763	-2 558
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-2 668	-2 469
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 353	5 314
Skatt på årets resultat	12	-1 177	-1 168
<b>Årets resultat</b>		<u>3 176</u>	<u>4 146</u>



<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Nyttjanderätt ledningsnät		1 322	1 322
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	362 806	323 036
Inventarier	7	2 960	3 381
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	6 450	6 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 711	42 401
		<u>380 249</u>	<u>376 746</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	14	49	139
Uppskjuten skattefordran	15	3 143	3 250
		<u>3 192</u>	<u>3 389</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>383 441</u>	<u>380 135</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		194	203
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		997	2 220
Skattefordringar		993	661
Övriga kortfristiga fordringar		13 194	275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 689	2 326
		<u>18 873</u>	<u>5 482</u>
<u>Kassa och Bank</u>		25 908	11 727
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>44 975</u>	<u>17 412</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>428 416</u>	<u>397 547</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>	1, 2		
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		19 900	19 900
Övrigt tillskjutet kapital		6 294	6 294
Annat eget kapital inklusive årets resultat		44 405	41 229
<b>Summa eget kapital</b>		<u>70 599</u>	<u>67 423</u>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	17	4 050	4 050
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut	19	322 253	297 273
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 960	1 900
Förskott från kunder		1	1
Leverantörsskulder		8 827	9 790
Övriga kortfristiga skulder		6 876	1 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	13 850	16 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>31 514</u>	<u>28 801</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<u>428 416</u>	<u>397 547</u>

## Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt tillskjutet kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2019-01-01</b>		<b>8 900</b>	<b>6 294</b>	<b>37 083</b>	<b>52 277</b>
Apportemission		11 000	-	-	11 000
Årets resultat		_____	_____	4 146	4 146
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		<b>19 900</b>	<b>6 294</b>	<b>41 229</b>	<b>67 423</b>
Årets resultat		_____	_____	3 176	3 176
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>		<b>19 900</b>	<b>6 294</b>	<b>44 405</b>	<b>70 599</b>

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>	1		
Rörelseresultat före finansiella poster		-	7 783
Avskrivningar och återföring av nedskrivningar		-	15 575
Övriga ej likviditetspåverkande poster	21	-	134
Erhållen ränta		-	89
Erlagd ränta		-	-2 506
Betald inkomstskatt		-	-2 195
		-	-
		0	18 880
Ökning/minskning varulager		-	-98
Ökning/minskning kundfordringar		-	1 125
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-	935
Ökning/minskning leverantörsskulder		-	-3 370
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-	5 306
		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		0	22 778
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-56 888
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	2
		-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		0	-56 886
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	39 000
Amortering av skuld		-	-4 710
		-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		0	34 290
<b>Årets kassaflöde</b>		0	182
<b>Likvida medel vid årets början</b>		-	11 545
		-	-
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>0</u>	<u>11 727</u>

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	1, 2		
Nettoomsättning	3	79 002	76 517
Övriga rörelseintäkter		8 957	7 817
<b>Summa intäkter m m</b>		87 959	84 334
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-44 570	-42 809
Personalkostnader	5	-21 726	-20 946
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-13 625	-12 949
Övriga rörelsekostnader		-1 623	-347
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-81 544	-77 051
<b>Rörelseresultat</b>		6 415	7 283
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag	22	2	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	569	395
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 947	-2 619
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-2 376	-2 224
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 039	5 059
Skatt på årets resultat	12	-1 102	-1 111
<b>Årets vinst</b>		<u>2 937</u>	<u>3 948</u>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	332 555	295 645
Inventarier	7	2 856	3 315
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	5 204	38 422
		<hr/>	<hr/>
		340 615	337 382
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag		100	100
Fordringar hos koncernföretag		27 693	25 133
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	14	44	134
Uppskjuten skattefordran	15	3 143	3 250
		<hr/>	<hr/>
		30 980	28 617
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		371 595	365 999
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		194	203
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		278	1 291
Fordringar hos koncernföretag		3 137	3 736
Skattefordringar		964	614
Övriga kortfristiga fordringar		5 781	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 023	1 351
		<hr/>	<hr/>
		12 183	7 186
<u>Kassa och bank</u>		25 903	11 722
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		38 280	19 111
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/>	<hr/>
		409 875	385 110

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	1, 2		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (199.000 aktier à kvotvärde 100 kr)		19 900	19 900
Reservfond		6 294	6 294
		<u>26 194</u>	<u>26 194</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	23		
Balanserad vinst		39 694	35 746
Årets vinst		2 937	3 948
		<u>42 631</u>	<u>39 694</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>68 825</u>	<u>65 888</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut	19	320 168	295 068
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>320 168</u>	<u>295 068</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 900	1 900
Förskott från kunder		1	1
Leverantörsskulder		7 368	8 581
Övriga kortfristiga skulder		722	1 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	10 891	12 568
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>20 882</u>	<u>24 154</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>409 875</u>	<u>385 110</u>

### Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>IB 2019-01-01</b>		<b>19 900</b>	<b>6 294</b>	<b>35 746</b>	<b>61 940</b>
Apportemission		-	-	-	-
Årets resultat				3 948	3 948
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		<b>19 900</b>	<b>6 294</b>	<b>39 694</b>	<b>65 888</b>
Årets resultat				2 937	2 937
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>		<b>19 900</b>	<b>6 294</b>	<b>42 631</b>	<b>68 825</b>



<b>Kassaflödesanalys för moderbolaget</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>	1		
Rörelseresultat före finansiella poster		-	7 283
Avskrivningar och förändring av nedskrivningar		-	12 948
Övriga ej likviditetspåverkande poster	21	-	355
		-	
		0	20 586
Erhållen ränta		-	395
Erlagd ränta		-	-2 567
Betald inkomstskatt		-	-2 091
		-	
		0	16 323
Ökning/minskning varulager		-	-98
Ökning/minskning kundfordringar		-	494
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-	514
Ökning/minskning leverantörsskulder		-	-3 633
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-	5 831
		-	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		0	19 431
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-51 713
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	2
Förändringar långfristig koncernfodran		-	240
		-	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		0	-51 471
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	39 000
Amortering av skuld		-	-4 650
		-	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		0	34 350
<b>Årets kassaflöde</b>		0	2 310
<b>Likvida medel vid årets början</b>		-	11 539
		-	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>0</u>	<u>13 849</u>

## **Noter, gemensamma för moderbolag och koncern**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

AB Boxholmshus årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Koncernredovisning**

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Intern försäljning/inköp och mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 5,9% (5,9%) inköpen och 10,1% (9,7%) av nettoomsättningen dotterbolag.

#### **Intäkter**

Hysesintäkter intäkteredovisas i den period uthyrningen avser.

Försäljning av varor/tjänster redovisas vid leverans av produkten/tjänsten till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren.

Vatten- och renhållningsintäkter redovisade i koncernresultaträkningen redovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter intäktsförs vid tidpunkten för anslutningen. Uppdrag på löpande räkning redovisas i takt med upparbetningen.

#### **Leasing**

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolagets finansiella leasingavtal redovisas som operationella. I Koncernen eller bolaget finns inga finansiella leasingavtal eller har bedömts som oväsentligt belopp.

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. Nyttjanderätt ledningsnät är inte tidsbegränsad varvid ingen avskrivning sker i enlighet med praxis.

#### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehavs i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa, snarare än för användning i det egna företagets verksamhet för produktion, tjänster eller för administrativa ändamål samt försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolaget AB Boxholmshus ägda fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Årligen görs en värdering för att bedöma

fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerat om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering inhämtas när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Värdering har skett utifrån intern avkastningsmodell, och en kassaflödesbedömning har skett för att pröva eventuell nedskrivningsbehov i hela fastighetsbeståndet. Totala marknadsvärdet bedöms uppgå till 478 mkr (450 mkr). Nybyggnation av bostäder i Bjurholm har medfört att nedskrivning sker med 1 mkr (1,5 mkr) och tidigare nedskrivningar har återförts med 0 mkr (0,5 mkr).

Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på tio år och en diskonteringsränta före skatt på 6,0-10 %, hyresutvecklingen antogs följa inflationsutvecklingen per år och fastigheten förutsattes fortsatt vara uthyrd med låg vakans. Inför årets bokslut har företagsledningen gjort en bedömning av det verkliga värdet. Ledningen anser att de parametrar som användes i förra årets värdering inte har förändrats på något väsentligt sätt och att fastighetens verkliga värde därför kan anses oförändrat.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Tillkommande utgifter som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

När en komponent i en anläggning byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera tillverkningen av en tillgång räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden. Övriga lånekostnader redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme	100 år
Fasad, fönster och balkong	50 år
Kulvert, dränering	40 år
El, va, värme och ventilation, yttentak	20 år
Tekniska installationer, ytskick, maskiner	20 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 - 15 år
Fordon och inventarier	5 - 8 år
Maskiner	5 - 20 år
Ledningsnät, vatten-/renhålln anl.	10-50 år

I de fall en tillgångs redovisade värde överstiger dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

### **Pågående ny-, till- och ombyggnader**

Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderat till nedlagda direkta kostnader. Balansposten har inte belastats med räntekostnader.

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

### **Varulager**

Varulagret är värderat till återanskaffningsvärdet.

### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från fordringen har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av aktier och innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar

avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

### **VA-verksamheten**

AB Boxholmsteknik verksamhet inom vatten lyder under lagen om allmänna vattentjänster. Verksamheten skall enligt lag tillämpa självkostnadsprincipen vilket innebär att intäkter maximalt får redovisas motsvarande för verksamheten nödvändiga kostnader. Om kunderna under räkenskapsåret fakturerats mer än nödvändiga kostnader uppstår ett "överuttag", vilket kan nyttjas för täckande av högst tre års gamla underuttag, fonderas för framtida nyinvesteringar eller återbetalas till kunderna inom tre år. Investeringsfonden redovisas som avsättning medan ackumulerat överuttag redovisas som förutbetalad intäkt och ackumulerat underuttag redovisas som upplupen intäkt.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt s k indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Kassaflödet redovisas uppdelat på

- den löpande verksamheten
- investeringsverksamheten och
- finansieringsverksamheten.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden med hänsyn taget till koncerns cashpoolkonto.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital, justerat för uppskjutna skatter, och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### EBIT

Rörelseresultat

#### EBITDA (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization),

Rörelseresultat före räntor, skatter, nedskrivningar/avskrivningar och amortering

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

AB Boxholmshus gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer definitionsmässigt sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar med bestämd nyttjandeperiod, prövas årligen för nedskrivning eller när indikationer visar på behov av nedskrivning. Nedskrivningsprövningen fordrar att företagsledningen fastställer verkligt värde för kassagenererande enheter på basis av prognosticerade kassaflöden och prognoser. För ytterligare information, se not 1 Redovisningsprinciper samt not 6 Byggnader och mark.

## Not 3 Operationella leasingkostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nominella värdet av framtida minimi-leasingavgifter, avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:				
Förfaller till betalning inom ett år	155	219	155	219
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	372	242	372	242
	<u>527</u>	<u>461</u>	<u>527</u>	<u>461</u>
Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår under året till följande:				
Leasingkostnader	448	238	448	238

### Företaget som leasegivare

AB Boxholmshus tecknar normalt hyresavtal avseende lokaler med tillsvidare avtal. Av nedanstående tabell framgår framtida minimileaseavgifter baserat på återstående löptid.

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förfaller till betalning inom ett år	38 590	44 088	38 590	44 088
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	12 324	43 010	12 324	43 010
Förfaller till betalning senare än fem år	312	6 465	312	6 465

60% (58%) av uthyrningen i moderbolaget avser uthyrning av bostäder, parkeringsplatser etc. Avtalen avseende lägenheter är tillsvidareavtal med 3 månaders uppsägningstid. 3 månaders hyresintäkter från bostadsuthyrning uppgår till 10 453 tkr (9 783 tkr).

Avtal gällande lokaler till näringsidkare har i normalfallet en uppsägningstid på 9 månader. 9 månaders hyresintäkter för lokaler uppgår till 994 tkr (1 279 tkr).

#### Not 4      Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Revisionsuppdraget	322	261	297	236
Skatterådgivning	88	78	88	78
Summa	<u>410</u>	<u>339</u>	<u>385</u>	<u>314</u>

**Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till				
Kvinnor	23	23	23	23
Män	21	21	21	21
	—	—	—	—
<b>Totalt</b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>44</u></b>
Löner och ersättningar har uppgått till				
Styrelsen och verkställande direktören	988	1 028	977	1 005
Övriga anställda	14 608	13 902	14 608	13 902
	—	—	—	—
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b><u>15 596</u></b>	<b><u>14 930</u></b>	<b><u>15 585</u></b>	<b><u>14 907</u></b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 344	4 637	4 344	4 633
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 172 (153))	1 434	1 264	1 434	1 264
	—	—	—	—
<b>Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b><u>21 374</u></b>	<b><u>20 831</u></b>	<b><u>21 363</u></b>	<b><u>20 804</u></b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2020		2019	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	7	72 %	7	72 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	100 %	1	100 %



**Not 6 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	514 296	482 814	463 463	432 908
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	-9 919	-547	-9 818	-347
-Inköp	4 955	1 993	-	1 433
-Omklassificering	52 415	30 036	52 415	29 469
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	561 747	514 296	506 060	463 463
Ingående avskrivningar	-171 926	-159 163	-148 484	-137 644
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	6 004	164	5 916	21
-Avskrivningar	-13 519	-12 927	-11 437	-10 861
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 441	-171 926	-154 005	-148 484
Ingående nedskrivningar	-19 334	-15 334	-19 334	-15 334
Nedskrivningar	-3 000	-1 000	-3 000	-1 000
Återföring nedskrivningar	2 834	-	2 834	-
Omklassificering	-	-3 000	-	-3 000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 500	-19 334	-19 500	-19 334
Utgående restvärde enligt plan	<u>362 806</u>	<u>323 036</u>	<u>332 555</u>	<u>295 645</u>

**Not 7 Inventarier**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 318	15 998	15 229	14 935
Årets förändringar				
-Inköp	680	441	609	441
-Försäljningar och utrangeringar	-2 090	-147	-2 090	-147
-Omklassificeringar	53	26	53	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 961	16 318	13 801	15 229
-Ingående avskrivningar	-12 937	-11 950	-11 914	-10 943

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	2 049	136	2 049	136
-Avskrivningar	-1 113	-1 123	-1 080	-1 107
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 001	-12 937	-10 945	-11 914
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 960</u>	<u>3 381</u>	<u>2 856</u>	<u>3 315</u>

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående anskaffningsvärden	9 179	9 179	-	-
Årets förändringar				
-Inköp	392	-	-	-
-Försäljningar och utrangeringar	-90	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 481	9 179	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Ingående avskrivningar	-2 573	-2 027	-	-
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	90	-	-	-
-Avskrivningar	-548	-546	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 031	-2 573	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 450</u>	<u>6 606</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 9 Avgår p g a taxefinansierad verksamhet**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Taxefinansierad vatten	588	202	-	-
Taxefinansierad renhållning	605	77	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Summa taxefinansierad verksamhet	<u>1 193</u>	<u>279</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ränteintäkter	95	89	569	395
Summa	<u>95</u>	<u>89</u>	<u>569</u>	<u>395</u>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Räntekostnader	-2 763	-2 558	-2 947	-2 619
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-2 763</u>	<u>-2 558</u>	<u>-2 947</u>	<u>-2 619</u>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Aktuell skatt	-1 070	-1 226	-995	-1 169
Uppskjuten skatt	-107	58	-107	58
Skatt på årets resultat	-1 177	-1 168	-1 102	-1 111
Redovisat resultat före skatt	4 353	5 314	4 039	5 059
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 21,4% (21,4%)	-932	-1 137	-864	-1 082
Skatteeffekt av ej avd.gilla kostn.	-15	-21	-8	-19
Skatteeffekt på avdrag för ej bokförda kostnader	67	67	67	67
Skatt hänförligt till tidigare år	-105	-77	-105	-77
Skatteeffekt av temporära skillnader	-192	-	-192	-
Redovisad skattekostnad	<u>-1 177</u>	<u>-1 168</u>	<u>-1 102</u>	<u>-1 111</u>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	42 401	14 903	38 422	14 903
Under året nedlagda kostnader	29 700	54 562	28 624	49 989
Omklassificering	-65 390	-27 064	-61 842	-26 470
	<u>6 711</u>	<u>42 401</u>	<u>5 204</u>	<u>38 422</u>
Utgående nedlagda kostnader				

**Not 14 Övriga långfristiga värdepappersinnehav**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Husbyggnadsvaror HBV	40	40	40	40
Sabo Försäkring	4	94	4	94
Sinfra	5	5	-	-
	<u>49</u>	<u>139</u>	<u>44</u>	<u>134</u>
Utgående ack anskaffningsvärden				

**Not 15 Uppskjuten skatt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Uppskjuten skatt på redovisade värden och skattemässiga värden på byggnader	3 143	3 250	3 143	3 250
	<u>3 143</u>	<u>3 250</u>	<u>3 143</u>	<u>3 250</u>
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen				

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Upplupen intäkt	530	213	448	176
Förutbetalda kostnader	1 854	1 413	1 575	1 175

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Underskott renhållningsverksamhet	1 305	700	-	-
Summa	<u>3 689</u>	<u>2 326</u>	<u>2 023</u>	<u>1 351</u>

**Not 17 Övriga avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Avsättning va-fond	3 000	3 000	-	-
Avsättning avseende täckning av deponi	1 050	1 050	-	-
Summa	<u>4 050</u>	<u>4 050</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 18 Upplåning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>				
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut	322 253	297 273	320 168	295 068
Summa	322 253	297 273	320 168	295 068
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Summa	0	0	0	0
Summa räntebärande skulder	<u>322 253</u>	<u>297 273</u>	<u>320 168</u>	<u>295 068</u>
<b>Förfallotider</b>				
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	314 327	289 373	312 482	287 468
Summa	<u>314 327</u>	<u>289 373</u>	<u>312 482</u>	<u>287 468</u>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>				
Avseende skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	13 441	13 441	13 441	13 441
Summa ställda säkerheter	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>	<u>13 441</u>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Balanserat resultat taxefinansierad verksamhet, vatten	2 454	3 042	-	-
Förutbetalt investeringsbidrag	93	103	-	-
Upplupna räntekostnader	116	99	116	99
Upplupna löner	278	325	278	325
Upplupna semesterlöner	967	814	967	814
Upplupna sociala avgifter	551	491	550	490
Förutbetalda hyresintäkter	5 870	5 543	5 870	5 543
Upplupna pensionskostnader	936	906	936	906
Förskottsbetalt	191	266	191	266
Övriga poster	2 394	4 415	1 983	4 125
Summa	<u>13 850</u>	<u>16 004</u>	<u>10 891</u>	<u>12 568</u>

**Not 21 Övriga ej likviditetspåverkande poster**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-	-413	-	355
Taxefinansierad verksamhet	-	279	-	-
<b>Summa</b>	<u>0</u>	<u>-134</u>	<u>0</u>	<u>355</u>

**Not 22 Resultat från andelar i intresseföretag**

	Moderbolaget	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utdelningar	2	-
	-	-
Summa	<u>2</u>	<u>0</u>

**Not 23 Förslag till disposition av resultatet**

	Moderbolaget
	<u>2020</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	39 694
Årets resultat	<u>2 937</u>
	42 631
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	<u>42 631</u>
	42 631

**Not 24 Eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Borgensåtagande dotterbolag	-	-	<u>2 085</u>	<u>2 205</u>
	-	-		
Summa ansvarsförbindelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 085</u>	<u>2 205</u>

Borgensåtagandet är lämnat för ett dotterföretags skuld. Den återstående skuld som borgensåtagandet avser uppgår per bokslutsdagen till 2.085 tkr (2.205 tkr).

**Not 25      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

**Efter räkenskapsårets utgång har vi påverkats av yttre faktorer genom en pandemi, Covid-19 (Corona virus). Effekterna av händelsen kan på kort sikt men även på längre sikt påverka verksamheterna genom personalbortfall, uteblivna leveranser mm. Förberedelser har redan nu skett genom att bl a bemanningsplaner upprättats, planering för intern omfördelning av personella resurser för att kunna säkerställa driften, inköp av material, reparation och underhåll av fastighetsbeståndet mm.**

**Det är ännu för tidigt att göra bedömning över hur bolagets och koncernens verksamhet påverkas.**



Boxholm 2020-03-20

Fredrik Noaksson  
VD

Kerstin Olefalk Palm  
Styrelsens ordförande

Åke Sandberg  
Styrelsens vice ordförande

Hans Sjögren

Kjell Beims

Inger Gustafsson

Stig Johansson

Annika Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-27

Fredrik Önerth  
Auktoriserad revisor