

Styrelsen och verkställande direktören för AKO Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Jämförelseåret 2016 sträcker sig från 2015-07-01 - 2016-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

AKO Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget ägs till sin helhet av AB Bostäder i Lidköping (556040-9848). AB Bostäder i Lidköping ägs i sin tur till sin helhet av Lidköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Lidköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvaltar fastigheten Valkyrian 2. Denna fastighet kommer att fastighetsregleras ihop med Valkyrian 5 per den 4 januari 2018. Under 2017 har en omfattande ombyggnad av vinden på Mellbygatan 12 påbörjats. Vinden som tidigare stod tom byggs nu om till tre moderna lägenheter. Under denna tid har vissa lokaler få stå outhyrda varför omsättningen tillfälligt minskat. Denna renovering ska stå klar under maj 2018.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016
Nettoomsättning	317	769
Resultat efter finansiella poster	-161	79
Soliditet (%)	1,9	2,5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	-49 639	79 132	149 493
Disposition av fg års vinst		79 132	-79 132	0
Årets resultat			-619	-619
Belopp vid årets utgång	120 000	29 493	-619	148 874

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Ingående balanserad vinst	29 493
Årets förlust	-619
disponeras så att i ny räkning överföres	28 874

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2015-07-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		317 387	769 091
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		317 387	769 091
Rörelsekostnader			
Drift & Underhållskostnader		-191 124	-202 272
Övriga externa kostnader		-39 773	-115 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 941	-161 942
Summa rörelsekostnader		-392 838	-480 059
Rörelseresultat		-75 451	289 032
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 168	-209 900
Summa finansiella poster		-85 168	-209 900
Resultat efter finansiella poster		-160 619	79 132
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		160 000	0
Summa bokslutsdispositioner		160 000	0
Resultat före skatt		-619	79 132
Årets resultat		-619	79 132

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 714 068	5 876 009
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	2 060 086	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 774 154	5 876 009

Summa anläggningstillgångar 7 774 154 5 876 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	3 681
Skattefordringar		8 133	21 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 916	6 144
Summa kortfristiga fordringar		12 049	30 997

Kassa och bank

Kassa och bank	4	134 118	22 049
Summa kassa och bank		134 118	22 049
Summa omsättningstillgångar		146 167	53 046

SUMMA TILLGÅNGAR 7 920 321 5 929 055

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		120 000	120 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 493	-49 639
Resultat		-619	79 132
Summa fritt eget kapital		28 874	29 493
Summa eget kapital		148 874	149 493
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	2 970 000
Skulder till koncernföretag	5	7 732 260	2 771 138
Summa långfristiga skulder		7 732 260	5 741 138
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	18 542
Övriga skulder		39 187	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	19 882
Summa kortfristiga skulder		39 187	38 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 920 321	5 929 055

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och årsredovisningen och har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anläggningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsperioder används:

Industribyggnad	
Stomme	80 år
Markanläggning	50 år
Byggnad invändigt	40 år
Byggnad invändigt, VVS, kraft, transporter	25 år
Utrustning, styr & reglersystem, belysning	10 år
Övrigt, hyresgäst Anpassningar	5-10 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 862 504	6 862 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 862 504	6 862 504
Ingående avskrivningar	-986 495	-824 554
Årets avskrivningar	-161 941	-161 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 148 436	-986 495
Utgående redovisat värde	5 714 068	5 876 009
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	5 714 068	5 876 009
Verkligt värde	6 300 000	5 900 000
Taxeringsvärden byggnader	2 603 000	2 603 000
Taxeringsvärden mark	1 423 000	1 423 000
	4 026 000	4 026 000
Bokfört värde byggnader	4 073 748	4 235 689
Bokfört värde mark	1 640 320	1 640 320
	5 714 068	5 876 009

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Projekt omställning vind till lägenheter	2 060 086	0
	2 060 086	0

Not 4 Checkräkningskredit

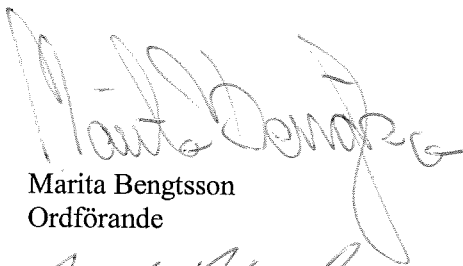
	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	0
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Sparbanken Lidköping	0	2 970 000
	0	2 970 000

Not 5 Långfristiga skulder

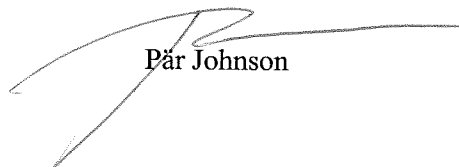
	2017-12-31	2016-12-31
Sparbanken Lidköping	0	2 970 000
Skuld till moderbolaget	7 732 260	2 771 138
	7 732 260	5 741 138

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas vid årsstämman

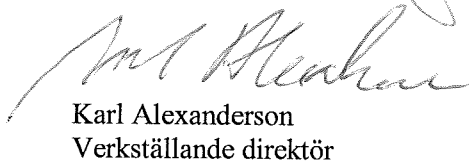
Lidköping den 19 februari 2018



Marita Bengtsson
Ordförande



Pär Johnson



Karl Alexanderson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2018.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AKO Fastigheter AB, org.nr 556700-7207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AKO Fastigheter AB för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AKO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 AKO Fastigheter AB 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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AKO Fastigheter AB för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AKO Fastigheter AB 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lidköping den 1 mars 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2017

Vi, av fullmäktige i Lidköpings kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat AKO Fastigheter ABs verksamhet.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Lidköpings kommun



Hans Algotsson

Av kommunfullmäktige i Lidköpings kommun utsedda lekmannarevisorer i AKO Fastigheter AB.