

Gar-Bo AB

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

2018



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING .....	6
KONCERNENS BALANSRÄKNING .....	7
KONCERNRAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL .....	8
KONCERNENS KASSAFLÖDE.....	9
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING .....	10
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING .....	11
MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL .....	12
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE .....	13
NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA.....	14
UNDERSKRIFTER.....	42

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Gar-Bo AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018.

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Gar-Bo AB ägs till över 90% av externa oberoende ägare. AWB & Co AB, Preator AB, Mendorn AB och Benarvet AB äger alla mer än 10% var av Gar-Bo AB.

Samtliga dotterbolag ägs till 100 %.

## OM VERKSAMHETEN

Gar-Bo är en koncern som sedan 1989 arbetar med tjänster och försäkringar för bygg- och fastighetsbranschen. Huvuddelen av försäkringsbeståndet finns i Sverige, men genom s.k. gränsöverskridande verksamhet finns möjlighet att meddela försäkring i Danmark, Norge och Finland. Under 2018 beviljades även gränsöverskridande verksamhet till Estland samt Island.

Koncernen erbjuder marknaden försäkringslösningar inom bygg- och fastighet via dotterbolaget Gar-Bo Försäkring AB. Främst är det färdigställandeförsäkringar och nybyggnadsförsäkringar för småhus och flerbostadshus, men även entreprenadsäkerhetsförsäkringar, förskottsgarantiförsäkringar och insatsgarantiförsäkringar. Bolaget har också tecknat försäkring för allrisk entreprenad, ansvar och fastighet. Sedan en tid tillbaka tecknar bolaget även dolda fel försäkring i samband med bostadsöverlåtelser. Från och med 2017 erbjuder bolaget via en anknuten försäkringsförmedlare resegarantiförsäkringar för arrangerade paketresor.

Dotterbolaget Gar-Bo Besiktning AB:s huvudsakliga verksamhet är att utföra besiktning av entreprenader. I komplement till detta utför bolaget såväl tjänster inom energirådgivning, uppdrag som kontrollansvarig enligt PBL samt i begränsad omfattning även överlåtelsebesiktningar. Gar-Bo Besiktning AB utför också uppdrag som rådgivning, intygsgivning och granskning av ekonomiska planer för bostadsrättsföreningar. Vidare erbjuds utbildningar och andra stödtjänster i samband med byggprocessen. Sedan september 2017 är Gar-Bo Besiktning ägare till fastighetskonsultbolaget Densia AB.

Koncernen innehåller även dotterbolaget Greta Bostäder AB som arbetar med fastighetsutveckling av framförallt bostäder.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Koncernen	2018	2017	2016	2015	2014
Tkr					
Premieinkomst samt övriga intäkter	234 616	212 974	213 723	172 127	159 617
Resultat före skatt	33 525	37 107	52 107	67 728	65 017
Balansomslutning	836 823	837 766	856 893	847 021	850 821
Soliditet (%)	19,1%	19,0%	19,9%	20,0%	18,1%
Skadeprocent för egen räkning (f.e.r.)	45%	50%	46%	45%	44%
Driftskostnadsprocent f.e.r.	22%	23%	22%	22%	21%
Totalkostnadsprocent f.e.r.	68%	72%	68%	67%	65%

## RÄKENSKAPSÅRET 2018

### Viktigare händelser under året

När vi summerar 2018 kan vi konstatera att vi trots vikande bostadsmarknad haft tillväxt och nått ett bra resultat.

Under 2018 har flera investeringar gjorts och koncernen har anställt flera nya nyckelpersoner och förstärkt organisationen ytterligare. Under året har koncernen breddat sin verksamhet med såväl fler försäkringsklasser som geografi samt nya tjänster. Flera produkter har omarbetats och relanserats. Under året har koncernen anpassat sig till ny lagstiftning kring dataskydd (GDPR).



## Koncernens resultat

Resultatet i koncernen blev 33,5 Mkr (37,1) före skatt.

## Fakturering

Koncernens samlade fakturering ökade och uppgick till 234,6 (213,0) Mkr. Samlad fakturering är summan av debiterade försäkringspremier och arvoden för besiktningar och övriga konsulttjänster.

## Premier

Premieinkomsten uppgick till 161,0 Mkr (154,8). Premieintäkten, för egen räkning (f.e.r.), har minskat till 154,4 Mkr (161,7). Under 2018 har bolaget ändrat premieintäktmodell i form hur premiereserven beräknas. Ändringen i modellen har lett till en engångseffekt där premiereserven ökade med 6,0 mkr, vilket också fick effekten av minskad premieintäkt med motsvarande belopp. Av intäkterna är 2,9% hänförliga till åtaganden i andra länder.

## Försäkringstekniska avsättningar

Försäkringstekniska avsättningar f.e.r. per den 31 december minskade till 587,7 Mkr (592,7).

## Kapitalförvaltningen

Gar-Bo:s investeringsfilosofi är baserad på fundamental analys och under året har placeringsriktlinjerna reviderats med syfte att fokusera på direktinvesteringar i tre tillgångsslag; räntebärande instrument, noterade aktier och likvida medel.

Avkastningen blev 13,7 Mkr (23,8 Mkr). Beräknat på genomsnittliga placeringstillgångar blev kapitalavkastningen 1,96 % (3,25 %).

## PERSONAL

Den 31 december 2018 uppgick antalet anställda i koncernen till 44 personer, och medelantalet under året har varit 46.

## UTSIKTER INFÖR 2019

Bostadsbyggandet har bromsat in sedan 2017 och kommer sannolikt att fortsätta den nedåtgående rörelsen. Övrigt byggande och anläggningsinvesteringar ligger dock fortfarande på en relativt hög nivå. Det finns således goda möjligheter att bredda koncernens erbjudande mot bygg- och fastighetsmarknaden för att något minska beroendet av bostadsmarknaden.

Under 2019 kommer fokus att vara på att utveckla nya och befintliga samarbeten med ett bredare erbjudande. För 2019 kommer vi öka vår lanseringstakt av nya produkter och förstärka vårt erbjudande inom befintliga områden så som exempelvis entreprenadförsäkring men även produkter inom nya områden som vi ser att våra kunder har behov av.

Koncernen kommer under 2019 att vara mer aktiva på fastighetsutvecklingsidan och planerar att kunna påbörja ett hyresbostadsprojekt under året.

## RISKER OCH OSÄKERHET

För upplysningar om risker och osäkerheter samt användning av finansiella instrument hänvisas till not 2.

## MODERBOLAGET

I moderbolaget Gar-Bo AB har utöver koncernledning, vissa koncerngemensamma tjänster och affärsutveckling bedrivits.

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserat resultat	89 089 859
<u>Årets vinst</u>	<u>24 877 439</u>
Summa vinstmedel	113 967 298

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

	Kronor
Till aktieägarna utdelas	15 000 000
<u>I ny räkning överförs</u>	<u>98 967 298</u>
Summa vinstmedel	113 967 298

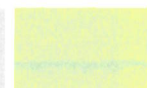
## STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA UTDELNINGEN

Den föreslagna utdelningen till aktieägarna reducerar bolagets soliditet till 95,0 procent och koncernens soliditet till 17,7 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets och koncernens verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget och koncernen bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget, och övriga i koncernen ingående bolag, från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i Försäkringsrörelselagen och ABL 17 kap 3§ 2-3 st (försiktighetsprincipen).

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2018	2017
Premieintäkt		177 226	184 213
Premier till återförsäkrare		-22 832	-22 468
<b>Premieintäkt f.e.r.</b>	3	<b>154 393</b>	<b>161 745</b>
Försäkringsersättningar		-70 160	-80 854
Ersättning från återförsäkrare		-	407
<b>Försäkringsersättningar f.e.r.</b>	4	<b>-70 160</b>	<b>-80 446</b>
Återbäring		-23 183	-25 567
<b>Bruttoresultat</b>		<b>61 050</b>	<b>55 732</b>
Kapitalavkastning intäkter	5	15 990	29 442
Kapitalavkastning kostnader	6	-1 045	-4 390
Kostnader i kapitalförvaltningen		-1 277	-1 255
<b>Resultat av kapitalförvaltningen</b>		<b>13 668</b>	<b>23 797</b>
Övriga intäkter	7	73 627	58 203
Anskaffningskostnader	8	-6 703	-6 662
Administrationskostnader	8,9,10	-60 607	-52 388
Övriga kostnader	8	-47 510	-41 560
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 525</b>	<b>37 121</b>
Finansieringskostnader		-	-15
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 525</b>	<b>37 107</b>
Inkomstskatt	11	-7 352	-8 408
<b>Årets resultat från kvarvarande verksamhet</b>		<b>26 173</b>	<b>28 698</b>
Årets resultat från avvecklade verksamheter		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>26 173</b>	<b>28 698</b>
<b>Koncernens rapport över totalresultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>26 173</b>	<b>28 698</b>
Övrigt totalresultat		-	-
Poster som inte ska omklassificeras till resultaträkningen:		-	-
<b>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>26 173</b>	<b>28 698</b>



## KONCERNENS BALANSRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Goodwill	12	25 814	12 182
Immateriella anläggningstillgångar		2 846	3 835
Materiella anläggningstillgångar	13	8 532	3 701
Förutbetalad anskaffningskostnad	14	21 308	17 514
Uppskjuten skattefordran	24	1 595	1 651
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag	19	1 328	1 400
Tillgångar som värderas till verkligt värde enligt resultaträkningen:	15		
Aktier och andelar		138 040	282 893
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		430 251	340 904
Lånefordringar	15,16	-	18 000
Kundfordringar och andra fordringar	17	11 853	13 125
Fordran aktuell skatt		6 746	6 912
Återförsäkrarnas andel av försäkringstekniska avsättningar			
Ej intjänad premie		43 578	43 316
Oreglerade skador		2 700	2 700
Fordringar avseende försäkringsavtal		25 496	21 740
Likvida medel	18	116 737	67 893
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>836 823</b>	<b>837 766</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Aktiekapital (500 000 aktier med kvotvärdet 5 kr)		2 500	2 500
Fond för utvecklingsutgifter		2 152	2 298
Balanserad vinst		155 560	154 240
<b>Summa eget kapital</b>		<b>160 212</b>	<b>159 039</b>
Försäkringsavtal:			
Ej intjänade premier och kvardröjande risker	20	450 084	466 320
Oreglerade skador	21	160 199	146 851
Återbäring		23 717	25 567
Leverantörsskulder och andra skulder	22	20 695	14 387
Skulder avseende försäkringsavtal		5 177	7 363
Uppskjuten skatteskuld	25	11 571	11 972
Aktuell skatteskuld		0	2 519
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		1 783	1 077
Återförsäkrarnas andel av förutbetalda anskaffningskostnader		441	405
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>673 667</b>	<b>676 462</b>
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	28	2 944	2 266
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 944</b>	<b>2 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>836 823</b>	<b>837 766</b>

## KONCERNRAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

2018					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital*	Fond för utvecklings- utgifter*	Reserver	Balanserad vinst	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2018</b>	<b>2 500</b>	<b>2 298</b>	<b>-</b>	<b>154 240</b>	<b>159 039</b>
Utvecklingsutgift		-146		146	0
<u>Totalresultat</u>					
<b>Årets resultat</b>				<b>26 173</b>	<b>26 173</b>
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Poster som har omklassificerats till resultaträkningen:					
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>-</b>		<b>-</b>
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Utdelning avseende 2017				-25 000	-25 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>				<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>2 500</b>	<b>2 152</b>	<b>-</b>	<b>155 559</b>	<b>160 212</b>
2017					
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital*	Fond för utvecklings- utgifter*	Reserver	Balanserad vinst	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2017</b>	<b>2 500</b>	<b>1 391</b>	<b>-</b>	<b>166 449</b>	<b>170 340</b>
Utvecklingsutgift		907		-907	0
<u>Totalresultat</u>					
<b>Årets resultat</b>				<b>28 698</b>	<b>28 698</b>
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Poster som har omklassificerats till resultaträkningen:					
<b>Summa övrigt totalresultat</b>			<b>-</b>		<b>-</b>
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Utdelning avseende 2016				-40 000	-40 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>				<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>	<b>2 500</b>	<b>2 298</b>	<b>-</b>	<b>154 240</b>	<b>159 039</b>

\*Koncernens bundna egna kapital representeras i tabellen ovan av kolumnerna Aktiekapital och Fond för utvecklingsutgifter.



## KONCERNENS KASSAFLÖDE

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	2018	2017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Inbetalda premier	156 104	154 015
Utbetalda återförsäkringspremier	-24 764	-26 932
Utbetalda försäkringsersättningar	-56 812	-57 228
Utbetald återbäring	-25 034	-24 874
Inbetalningar från övrig verksamhet	74 899	58 241
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-101 935	-103 228
Betald skatt	-7 697	-15 400
Placeringsverksamheten		
Erhållna utdelningar	3 104	3 559
Erhållna räntor	13 714	8 803
Nettoinvesteringar	46 246	39 712
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>77 825</b>	<b>36 669</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Försäljning av dotterbolag	-	-
Försäljning av bostadsrätt	-	-
Förvärv av dotterbolag	-3 600	-
Köp av anläggningstillgångar	-829	-3 284
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	448	732
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 981</b>	<b>-2 551</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-	-3 750
Erlagd ränta	-	-20
Utdelning till koncernens aktieägare	-25 000	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-25 000</b>	<b>-43 770</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>	<b>48 844</b>	<b>-9 652</b>
Likvida medel vid årets början	67 893	77 545
Likvida medel vid årets slut	116 737	67 893

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2018	2017
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader	8,9,10	-1 930	-1 048
Personalkostnader	8,9	-4 962	-1 275
Avskrivning inventarier	13	-153	-26
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 046</b>	<b>-2 349</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 046</b>	<b>-2 349</b>
Intäkter från andelar i koncernföretag	26	25 000	40 000
Ränteintäkter och liknande intäkter	5	282	403
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-158	-22
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>18 078</b>	<b>38 032</b>
Bokslutsdispositioner	27	6 847	1 923
Skatt på årets resultat	11	-48	0
<b>Årets resultat</b>		<b>24 877</b>	<b>39 955</b>
<b>Moderbolagets rapport över totalresultat</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>24 877</b>	<b>39 955</b>
Övrigt totalresultat			
Poster som inte ska omklassificeras till resultaträkningen:			
Poster som har omklassificeras till resultaträkningen:			
Värdetförändring avseende finansiella tillgångar som kan säljas		-	-
Skatt på poster som har omklassificeras till årets resultat		-	-
<b>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>24 877</b>	<b>39 955</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	13	346	499
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	31	110 917	110 917
Uppskjuten skattefordran	24	1 105	1 153
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 368</b>	<b>112 570</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		235	2 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27	4
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	15,23	11 164	10 053
Likvida medel	18	648	1 568
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 073</b>	<b>14 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 441</b>	<b>126 706</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<u>Eget kapital</u>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 000 aktier med kvotvärdet 5 kr)		2 500	2 500
Reservfond		2 500	2 500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		89 090	74 135
Årets resultat		24 877	39 955
<b>Summa eget kapital</b>		<b>118 967</b>	<b>119 090</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder och andra skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493	321
Övriga skulder	29	4 872	4 456
Aktuell skatteskuld		0	2 300
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 474</b>	<b>7 616</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 441</b>	<b>126 706</b>

## MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

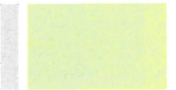
2018				Balanserad	Summa
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital*	Reservfond*	Reserver	vinst	eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2018</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	-	<b>114 090</b>	<b>119 090</b>
<u>Totalresultat</u>					
Årets resultat				24 877	24 877
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Poster som har omklassificerats till resultaträkningen:					
Finansiella tillgångar som kan säljas			-		0
Skatt på poster i övrigt totalresultat			-		0
<b>Summa på övrigt totalresultat</b>			-		<b>0</b>
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Utdelning avseende 2017				-25 000	-25 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>				<b>-25 000</b>	<b>-25 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	-	<b>113 967</b>	<b>118 967</b>
<b>2017</b>				Balanserad	Summa
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Aktiekapital*	Reservfond*	Reserver	vinst	eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2017</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	-	<b>114 135</b>	<b>119 135</b>
<u>Totalresultat</u>					
Årets resultat				39 955	39 955
<u>Övrigt totalresultat</u>					
Poster som har omklassificerats till resultaträkningen:					
Finansiella tillgångar som kan säljas			-		0
Skatt på poster i övrigt totalresultat			-		0
<b>Summa på övrigt totalresultat</b>			-		<b>0</b>
<u>Transaktioner med aktieägare</u>					
Utdelning avseende 2016				-40 000	-40 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>				<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Utgående balans per 31 december 2017</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	-	<b>114 090</b>	<b>119 090</b>

\* Moderbolagets bundna egna kapital representeras i tabellen ovan av kolumnerna Aktiekapital och Reservfond.



## MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	2018	2017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Utbetalda försäkringsersättningar	-	-
Inbetalningar från övrig verksamhet	-	-
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-6 936	-1 565
Betald skatt/ återbetald skatt	0	-1 207
Placeringsverksamheten		
Erhållna utdelningar	282	251
Nettoinvesteringar	-1 265	1 760
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-7 919</b>	<b>39 239</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i dotterbolag	-	-274
Utdelning från dotterföretag	25 000	40 000
Köp av materiella anläggningstillgångar	-	-526
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>25 000</b>	<b>-800</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-	-3 750
Erlagd ränta	-	-20
Lån dotterbolag	7 000	5 795
Utdelning till koncernens aktieägare	-25 000	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-18 000</b>	<b>-37 975</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>	<b>-919</b>	<b>464</b>
Likvida medel vid årets början	1 568	1 104
Likvida medel vid årets slut	648	1 568



## NOTER TILL DE FINANSIELLA RAPPORTERNA

### NOT 1 SAMMANFATTNING AV VIKTIGA REDOVISNINGSPRINCIPER

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 kompletterade redovisningsregler för koncerner och *International Financial Reporting Standards* (IFRS) samt IFRIC-tolkningar sådana de antagits av EU. Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden förutom vad beträffar omvärderingar av byggnader och mark, finansiella tillgångar som kan säljas samt finansiella tillgångar och skulder (inklusive derivatinstrument) värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Årsredovisningen för moderföretaget har upprättats i enlighet med ÅRL samt RFR 2.

Moderbolagets redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens.

#### Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper.

Väsentliga bedömningar vid tillämpning av redovisningsprinciper har gjorts vid val att redovisa merparten av finansiella instrument till verkligt värde via resultaträkningen, samt beslut att klassificera samtliga försäkringsavtal i Gar-Bo Försäkring AB som försäkring.

De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen är finansiella instrument och försäkringstekniska avsättningar.

#### Värdering av placeringstillgångar

Gar-Bo tillämpar verkligt värde vid redovisningen av samtliga finansiella placeringstillgångar. Då värderingen av tillgångarna i allt väsentligt grundas på marknadsnoteringar är det vår bedömning att denna redovisning utgör den bästa presentationen av bolagets innehav av placeringstillgångar.

#### Försäkringstekniska avsättningar

Avsättningen för oreglerade skador ska täcka de förväntade framtida utbetalningarna för samtliga inträffade skador inklusive de skador som ännu inte rapporterats, så kallad IBNR-avsättning. Avsättningen beräknas med hjälp av statistiska metoder eller genom individuella bedömningar av enskilda skadefall.

Avsättningen för ej intjänade premier och kvardröjande risker avser att täcka den förväntade skade- och driftkostnaden under den återstående löptiden på ingångna försäkringskontrakt. Avsättningen beräknas *pro rata temporis*.

Avsättningsrisken kommenteras vidare i not 2.

#### **Nya och ändrade standarder som tillämpas från och med 1 januari 2018**

Följande standarder tillämpas av koncernen för första gången för räkenskapsår som börjar 1 januari 2018:

- IFRS 15 "Intäkter från kontrakt med kunder"

Inga av de standarder som trätt ikraft och som ska tillämpas första gången för räkenskapsår som börjar 1 januari 2018 har haft någon väsentlig inverkan på företagets redovisningsprinciper eller upplysningar för det aktuella räkenskapsåret eller föregående räkenskapsår och förväntas inte heller ha någon väsentlig inverkan på kommande perioder.

### **Nya och ändrade standarder som träff i kraft från och med 1 januari 2018 men som ännu inte tillämpas med hänvisning till undantag**

IFRS 9 "Finansiella instrument" hanterar klassificering och värdering inklusive nedskrivningar av finansiella tillgångar och skulder samt säkringsredovisning. Den fullständiga versionen av IFRS 9 gavs ut i juli 2014 och är antagen av EU. Standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2018. Tidigare tillämpning är tillåten men koncernen har inte förtidstillämpat IFRS 9. IFRS 9 ersätter de delar av IAS 39 som hanterar klassificering och värdering av finansiella instrument. IFRS 9 behåller en blandad värderingsansats men förenklar denna ansats i vissa avseenden. Det kommer att finnas tre värderingskategorier för finansiella tillgångar: upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde över övrigt totalresultat och verkligt värde över resultaträkningen. Hur ett instrument ska klassificeras beror på företagets affärsmodell och instrumentets karaktäristika. Det kommer att finnas tre affärsmodeller för investeringar i skuldinstrument som är finansiella tillgångar vilka styr vilken värderingskategori som ska tillämpas. För att redovisa en finansiell tillgång till upplupet anskaffningsvärde krävs, förutom att det är förenligt med affärsmodellen, att tillgångens avtalade villkor vid varje bestämd tidpunkt endast ger upphov till kassaflöden som är betalningar av kapitalbelopp och ränta. Även om den finansiella tillgången möter definitionen på affärsmodell och kassaflödena enbart är betalningar av kapitalbelopp och ränta kan företaget liksom i IAS 39 välja att tillämpa redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Skuldinstrument som är finansiella tillgångar och möter definitionen på enbart kapitalbelopp och ränta men vars affärsmodell inte leder till redovisning till upplupet anskaffningsvärde redovisas till verkligt värde över övrigt totalresultat eller resultaträkningen beroende på affärsmodell. Investeringar i eget kapitalinstrument ska redovisas till verkligt värde över resultaträkningen men det finns även en möjlighet att vid första redovisningstillfället välja att redovisa instrumentet till verkligt värde över övrigt totalresultat. Ingen omklassificering till resultaträkningen kommer då ske vid avyttring av instrumentet. Fristående derivatinstrument redovisas till verkligt värde över resultaträkningen.

IFRS 9 inför också en ny modell för beräkning av kreditförlustreserver som utgår från förväntade kreditförluster. Detta innebär att redovisningen av kreditförluster ska ske utifrån förväntade förlusthändelser och inte inträffade förlusthändelser. Finansiella tillgångar som är föremål för nedskrivningar delas in i tre kategorier baserat på risken för fallissemang. I den första kategorin ingår tillgångar där ingen väsentlig ökning av kreditrisk har skett vid rapporteringstillfället, i den andra har en väsentlig ökning av kreditrisk inträffat och i den tredje föreligger objektiva bevis för nedskrivning. För tillgångar i den första kategorin ska nedskrivningar redovisas baserade på förväntade förluster under de kommande tolv månaderna medan i kategori två och tre ska förväntade förluster över hela tillgångens löptid redovisas. Detta innebär att nedskrivningar för befarade förluster ska redovisas vid det första redovisningstillfället.

För finansiella skulder ändras inte klassificeringen och värderingen förutom i det fall då en skuld redovisas till verkligt värde över resultaträkningen baserat på verkligt värde-alternativet. Värdeförändringar hänförliga till förändringar i egen kreditrisk ska då redovisas i övrigt totalresultat.

IFRS 9 Finansiella Instrument träder i kraft den 1 januari 2018 och är antagen av EU. Koncernen har valt att tillämpa undantagsreglerna i FFFS 2015:12 och IFRS 4 avseende tillämpning av IFRS 9. Detta innebär att IAS 39 tillämpas till dess att koncernen börjar tillämpa IFRS 17 eller senast 1 januari 2022. Koncernen har gjort bedömningen att undantaget kan tillämpas baserat på en kvalitativ bedömning av att verksamheten uteslutande består av försäkringsrörelse samt baserat på en kvantitativ bedömning av uppfyllande av tröskelvärdet i IFRS 4 avseende undantaget.

### **Relevanta standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft**

Ett antal nya standarder och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2018 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av dessa förväntas ha någon väsentlig inverkan på företagets finansiella rapporter med undantag av de som följer nedan:

IFRS 16 "Leasing" påverkar främst redovisningen för leasetagare och kommer leda till att nästan alla leasingavtal redovisas i balansräkningen. Standarden tar för leasetagare bort distinktionen mellan operationell och finansiell leasing i IAS 17 och kräver att en rätt att nyttja den leasade tillgången redovisas som en tillgång i balansräkningen och att en finansiell skuld motsvarande leasinghyrorna redovisas. Ett frivilligt undantag kan göras för kortfristiga avtal och avtal med lågt värde. Resultaträkningen påverkas också genom att kostnaderna blir högre i början av kontraktet och lägre i slutet. Rörelseresultatet påverkas genom att hyreskostnader ersätts med räntekostnader och avskrivningar. Kassaflöde från rörelseverksamheten kommer att bli högre eftersom betalningar av kapitalbeloppet i leasingkulden redovisas som kassaflöde i finansieringsverksamheten och enbart den del av betalningen som avser ränta kommer att kunna redovisas som kassaflöde från rörelseverksamheten.

Redovisningen för leasegivare kommer inte att påverkas nämnvärt. Skillnader mot nuvarande standard kan uppstå till följd av den nya definitionen på ett leasingavtal. I IFRS 16 är, eller innehåller, ett avtal ett leasingavtal om det medför en rätt att kontrollera en identifierad tillgång under en tidsperiod i utbyte mot betalning. Standarden ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas 1 januari 2019 och är antagen av EU. Tidigare tillämpning är tillåten om IFRS 15 tillämpas från samma rapporttillfälle. Koncernen har utvärderat effekterna av IFRS 16 och kan konstatera att effekterna kommer att vara av betydelse för koncernens balansräkning då leasingkontrakt enligt definition i IFRS 16 kommer att omvandlas till leasingtillgångar. Framförallt kommer koncernens hyresavtal för lokal att ge en betydande effekt på balansräkningen.

IFRS 17 "Insurance contracts" publicerades av IASB i maj 2018 och ersätter nuvarande standard IFRS 4 "Försäkringsavtal". IFRS 17 ska tillämpas vid redovisning av försäkringsavtal, återförsäkringsavtal och redovisning av investeringsavtal med återbäring, i de fall koncernen även ger ut försäkringsavtal. Försäkringstagare behöver, bortsett från återförsäkringsavtal, inte tillämpa IFRS 17 för redovisning av sina försäkringsavtal. Standarden baseras på en redovisning av aktuella antaganden där antaganden och uppskattningar omvärderas i varje rapportperiod.

Standarden föreskriver ett huvudalternativ till värderingsmodell för försäkringsavtal. Försäkringsavtal värderas enligt huvudalternativet till värderingsmodell på basis av byggstenar:

- Diskonterade framtida kassaflöden
- En explicit riskjustering, och
- En "contractual service margin" eller vinstmarginal som speglar den ej intjänade vinsten i ett försäkringsavtal och redovisas som intäkt över försäkringsavtalets löptid.

Standarden föreskriver en valfri, förenklad, värderingsmodell (Premium Allocation Approach) som kan tillämpas på redovisning av korta försäkringsavtal. I standarden föreskrivs även anpassningar till huvudalternativet till värderingsmodell (Variable Fee Approach) för vissa avtal där försäkringstagaren får ta del av avkastningen på underliggande tillgångar (exempelvis fondförsäkringsavtal). Denna värderingsmodell är obligatorisk om försäkringsavtalen uppfyller kriterierna för tillämpning.

IFRS 17 kommer att träda i kraft den 1 januari 2022, men är ännu inte antagen av EU. Tidigare tillämpning är tillåten för koncerner som samtidigt tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Koncernen har påbörjat ett arbete att utreda effekten av IFRS 17 men det är inte klart hur koncernen påverkas.

Inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretagen Gar-Bo Försäkring AB, Gar-Bo Besiktning AB, Densia AB, Greta Bostäder AB, Greta Projekt AB samt Greta Skidskon AB. Dotterföretagen ägs till 100%.

Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag



då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens förvärv av dotterföretag. För förvärv gjorda innan 2010 utgörs anskaffningsvärdet för ett förvärv av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning, uppkomna eller övertagna skulder per överlåtelsedagen, plus utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. För förvärv gjorda 2010 och senare redovisas utgifter direkt hänförliga till förvärvet som en kostnad när de uppstår. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på koncernens andel av identifierbara förvärvade tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas som goodwill. Om anskaffningsvärdet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, men eventuella förluster betraktas som en indikation på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

### **Omräkning av utländsk valuta**

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till kronor enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen.

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksamt (funktionell valuta). I koncernredovisningen används svenska kronor (SEK), som är moderföretagets (samt samtliga dotterbolags) funktionella valuta och rapportvaluta.

### **Redovisningsprinciper för poster i balansräkningen**

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar görs linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Använda avskrivningsmetoder, restvärden och nyttjandeperioder omprövas årligen.

Beräknad nyttjandeperiod:

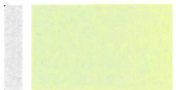
- fordon 5 år
- datorer 3 år
- inventarier 5 år

Vinster och förluster vid avyttring, fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet, redovisas i driftskostnader.

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en immateriell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

- Systemutveckling 5 år

Har en immateriell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.



### Finansiella tillgångar

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier: finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt lånefordringar och kundfordringar. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna vid det första redovisningstillfället.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen – det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Verkligt värde för börsnoterade värdepapper baseras på aktuella köpkurser. Om marknaden för en finansiell tillgång inte är aktiv (och för onoterade värdepapper), fastställer koncernen verkligt värde genom att tillämpa värderingstekniker såsom användning av information avseende nyligen gjorda transaktioner på armlängds avstånd, hänvisning till verkligt värde för ett annat instrument som i allt väsentligt är likvärdigt, analys av diskonterade kassaflöden och optionsvärderingsmodeller.

Koncernen bedömer per varje balansdag om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar.

#### **a) Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen**

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen är finansiella tillgångar som bolaget initialt valt att placera i denna kategori. Denna klassificering är baserad på att Gar-Bo förvaltar finansiella tillgångar och att kapitalavkastningen utvärderas baserat på verkligt värde i enlighet med de av styrelsen beslutade placeringsriktlinjerna. Derivat är klassificerade som att de innehas för handel.

Vinster och förluster till följd av förändringar i verkligt värde avseende kategorin finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, resultatredovisas i den period då de uppstår och redovisas i resultaträkningens post kapitalavkastning.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas första gången till verkligt värde, medan hänförliga transaktionskostnader redovisas i resultaträkningen.

#### **b) Lånefordringar och kundfordringar**

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad.

Lånefordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning. Gar-Bo bedömer per varje balansdag om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger på grund av att motparten inte bedöms kunna uppfylla avtalade förpliktelser.

Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En reservering för värdeminskning av kundfordringar görs när det finns objektiva bevis för att koncernen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Väsentliga finansiella svårigheter hos gäldenären, sannolikhet för att gäldenären kommer att gå i konkurs eller genomgå finansiell rekonstruktion och uteblivna eller försenade betalningar (förfallna sedan mer än 30 dagar) betraktas som indikatorer på att ett nedskrivningsbehov av en kundfordran kan föreligga.

Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden. Tillgångens redovisade värde minskas genom användning av ett värdeminskningsskonto och förlusten redovisas i resultaträkningen i posten övriga kostnader.

När en kundfordran inte kan drivas in, skrivs den bort mot värdeminskningsskontot för kundfordringar. Återvinning av belopp som tidigare har skrivits bort krediteras övriga kostnader i resultaträkningen.

#### Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden.

#### Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som aktiekapital.

Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretagets dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning och gör, när så bedöms tillämpligt, avsättningar för de belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

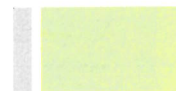
Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

#### Ersättningar till anställda

Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken bolaget betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder.

För avgiftsbestämda pensionsplaner betalar koncernen avgifter till offentligt eller privat administrerade pensionsförsäkringsplaner på obligatorisk, avtalsenlig eller frivillig basis. Koncernen har inga ytterligare betalningsförpliktelser när avgifterna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader när de förfaller till betalning. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma koncernen tillgodo.



### Försäkringsavtal

Begreppet försäkringsavtal definieras i IFRS 4. Avtal som medför betydande försäkringsrisker för den försäkrade och därmed uppfyller definitionen av försäkringsavtal ska redovisas enligt IFRS 4. Avtal som inte uppfyller definitionen ska redovisas som finansiella kontrakt enligt IAS 39, alternativt som serviceavtal enligt IAS 18.

Skydd för färdigställande och byggfel tecknas sedan år 2000 som försäkring medan förskottsgarantier och insatsgarantier tecknas som försäkring från och med 2007. Avtal som har legal form av försäkring tecknas via dotterföretaget Gar-Bo Försäkring. Oavsett legal form innehåller dock samtliga avtal en betydande försäkringsrisk enligt IFRS definition och redovisas därmed som försäkringsavtal i årsredovisningen.

### Avsättning för ej intjänade premier och kvardröjande risker

Avsättningen för ej intjänade premier och kvardröjande risker avser att täcka den förväntade skade- och driftkostnaden under den återstående löptiden på ingångna försäkringskontrakt. Intjänningen beräknas proportionellt genom en s.k. pro rata beräkning.

### Avsättning för oreglerade skador

Avsättningen för oreglerade skador ska täcka de förväntade framtida utbetalningarna för samtliga inträffade skador inklusive de skador som ännu inte rapporterats, så kallad IBNR-avsättning. Avsättningen beräknas med hjälp av statistiska metoder eller genom individuella bedömningar av enskilda skadefall.

### Förutbetalda anskaffningskostnader

Denna post består av försäljningskostnader som har ett klart samband med tecknade försäkringskontrakt. Med försäljningskostnader avses personalkostnader och andra kostnader med direkt samband till utfärdandet av försäkringsbrev samt mäklarprovisioner. Försäljningskostnaderna periodiseras på ett sätt som motsvarar periodisering av ej intjänad premie.

### Fordringar avseende försäkringsavtal

Samma redovisningsprinciper som för kundfordringar och andra fordringar.

### Skulder avseende försäkringsavtal

Samma redovisningsprinciper som för leverantörsskulder.

## **Redovisning av intäkter och kostnader**

### Försäkringsverksamheten

Premieintäkt för egen räkning är periodens intjänade premier med avdrag för avgiven återförsäkringspremie.

De totala försäkringsersättningarna består av periodens utbetalda skadeersättningar samt förändringar i avsättning för oreglerade skador. Posten innehåller även skaderegleringskostnader.

Återbäring sker till vissa större kunder med captivelösning. Återbäringen är baserad på resultatet av tecknade försäkringar och skadeersättningar för respektive bolag med captivelösning. Återbäring utbetalas årsvis.

### Kapital

Intäkter från placeringsverksamheten består av räntor, utdelningar samt värdeförändringar på finansiella tillgångar.

Ränteutgifter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning har fastställts.

Värdeförändringar på finansiella tillgångar består dels av realiserat resultat på samtliga finansiella tillgångar samt orcaliserade värdeförändringar på de tillgångar som värderas till verkligt värde via resultaträkningen.

*ch*



### Övriga intäkter

Övriga intäkter består till största delen av intäkter från fastighetsrelaterade tjänster, så som ex. besiktningar och värderingar. Tjänsterna utförs i Gar-Bo Besiktning AB och Densia AB. Gar-Bo utser besiktningsmän för slutbesiktningar och tjänsten i dess helhet faktureras från och med 2010 av Gar-Bo Besiktning AB.

Intäkter redovisas i takt med utfört arbete.

### Driftskostnader

Med begreppet driftskostnader avses summan av de kostnader som Gar-Bo har för administration, anskaffning, kapitalförvaltning och skadereglering. Med administration menas de kostnader som Gar-Bo har för att löpande administrera sina försäkringsavtal. Med anskaffningskostnader menas de kostnader som koncernen har för att inskaffa och administrera nya försäkringsavtal.

Övriga kostnader består i huvudsak av kostnader för besiktningar.

Driftskostnader för kapitalförvaltningen redovisas under rubriken kostnader för kapitalförvaltning och består av förvaltningskostnader och courtage.

Skaderegleringskostnader är kostnader för reglering av rapporterade skador och redovisas under försäkringsersättningar.

I not 8 till resultaträkningen redovisas koncernens samlade driftskostnader indelade efter funktion och kostnadslag.

## **Moderbolagets redovisningsprinciper**

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som moderföretaget lämnar till/erhåller från dotterföretag redovisas i moderföretaget som bokslutsdisposition.

### Redovisning dotterföretag

Redovisning av dotterföretag sker till anskaffningsvärde och nedskrivningsbehov prövas löpande.

## NOT 2 RISKER OCH RISKHANTERING

Den grundläggande principen i försäkringsverksamhet innebär överföring av risk från försäkringstagaren till försäkringsgivaren. Gar-Bo erhåller premier från försäkringstagare i förskott och förbinder sig att ersätta kunden om den försäkrade händelsen inträffar. Rörelseresultatet beror både på det försäkringstekniska resultatet och på avkastningen på placeringstillgångarna.

Syftet med Gar-Bo:s riskhanteringssystem är att säkerställa att tillräcklig avkastning uppnås för de risker som tas i kapitalförvaltningen och att alla risker beaktas och prissätts på ett korrekt sätt inom försäkringsverksamheten. Risker och riskexponeringar begränsas genom limiter fastställda i Gar-Bo:s styrelse.

Det slutgiltiga målet med riskhanteringen är att säkerställa att Gar-Bo har tillräckligt med kapital i förhållande till verksamhetens valda riskprofil och att fluktuationer i resultatet hålls på en acceptabel nivå.

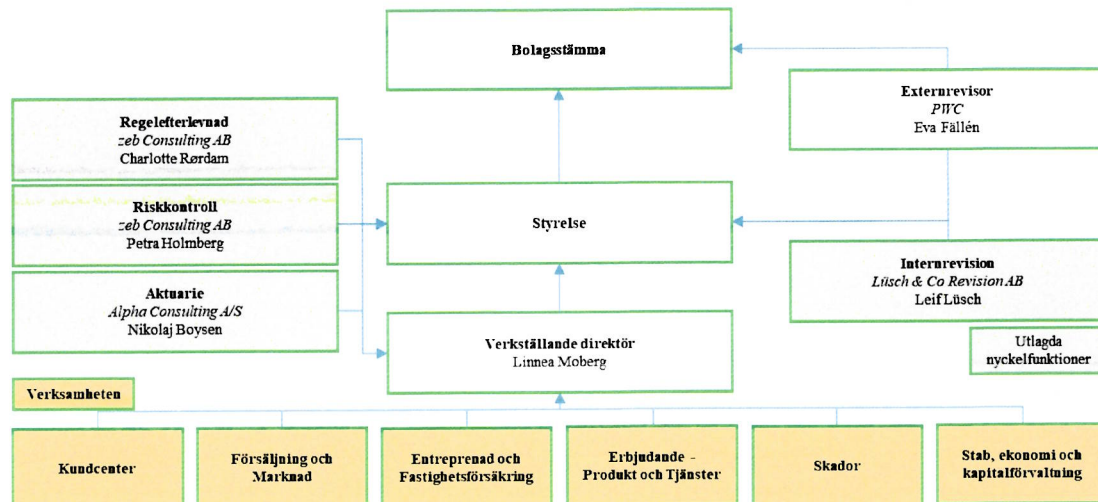
### Kapitalkrav

Det finns regulatoriska kapitalkrav för Gar-Bo Försäkring AB. Bolaget beräknar sitt solvenskapitalkrav och minimikapitalkrav i enlighet med den så kallade standardmodellen. Solvenskapitalkravet (SCR) uppgick per balansdagen till 178 803 tkr. Minimikapitalkravet (MCR) uppgick per balansdagen till 50 300 tkr. Bolaget hade per balansdagen en tillgänglig och medräkningsbar kapitalbas på 296 679 tkr för att täcka dessa kapitalkrav. Kapitalbas och solvenskapitalkrav för Gar-Bo Försäkringsgrupp uppgick per balansdagen till 282 350 tkr respektive 180 902 tkr. Bolagets och försäkringsgruppens solvenskapitalkrav och kapitalbas rapporteras kvartalsvis till Finansinspektionen.

### Riskhanteringsorganisation och rapporteringsstruktur

Styrelsen bär det övergripande ansvaret för riskhanteringen och säkerställer att riskerna hanteras och följs upp på ett tillfredsställande sätt samt granskar riskrapporter och godkänner riskhanteringsplaner. Respektive funktion inom verksamheten rapporterar till verkställande direktör. Figur 1, figur 2 och figur 3 nedan visar hur riskhantering och rapportering hanteras i Gar-Bo Försäkring AB, vilket är det bolag i koncernen som är under tillsyn av Finansinspektionen.

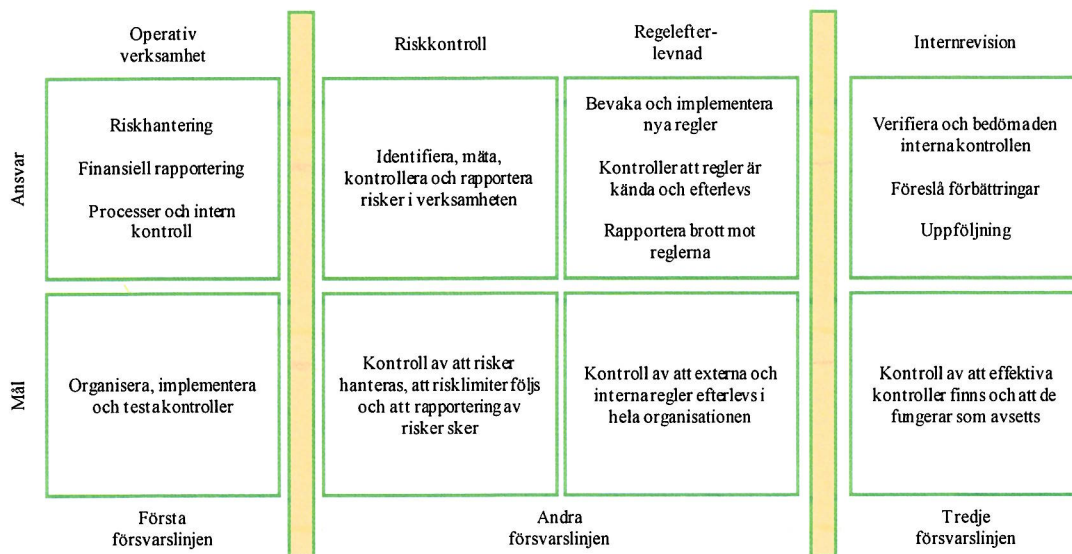
Figur 1 - Företagsstyrningssystem och rapporteringsstruktur



## Riskhanteringsramverk och identifierade risker

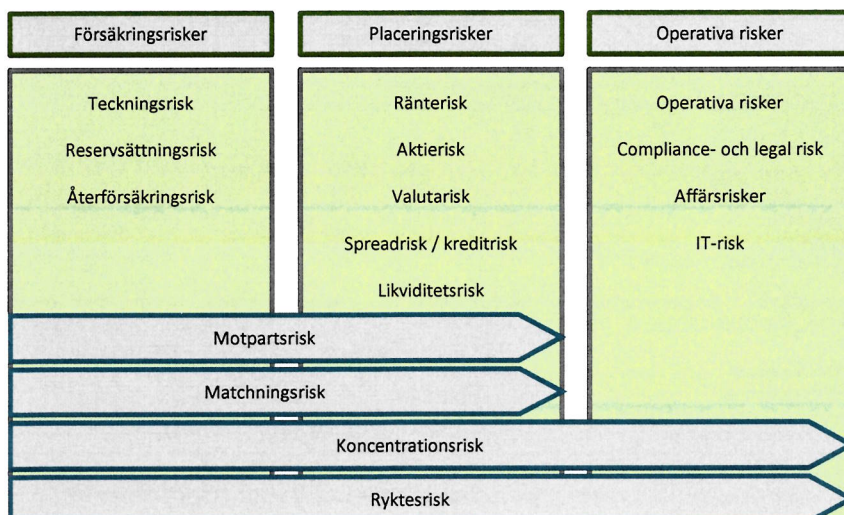
Gar-Bo delar in riskhanteringsprocessen i tre försvarslinjer. Den första försvarslinjen omfattas av alla operativa affärsenheter och ansvarar för riskerna och den interna riskkontrollen. Den andra försvarslinjen utgörs av Riskkontroll och Compliance vilka övervakar och kontrollerar att verksamheten bedrivs i enlighet med externa regelverk samt de interna policydokument och regelverk som fastställts av styrelsen. Den andra försvarslinjen rapporterar till styrelse och verkställande direktör. Internrevision utgör den tredje försvarslinjen och granskar regelbundet styrningen och riskhanteringsorganisationens funktionalitet. Internrevision är direkt underställd styrelsen och rapporterar direkt till denna.

Figur 2 - Riskhanteringsramverk och försvarslinjer



Gar-Bo:s risker utvärderas och kategoriseras enligt figur nedan.

Figur 3 - Riskkategorisering



## Försäkringsrisker

I bolaget finns en underwritingkommitté vilken fortlöpande bevakar försäkringstagarnas ekonomiska status, och beslutar om försäkringsteckning till nya försäkringstagare. För att hantera försäkringsrisken tecknar Gar-Bo återförsäkring på den internationella återförsäkringsmarknaden och har en kontinuerlig och stabil panel av återförsäkrare.

### Teckningsrisk

Den huvudsakliga risken hänför sig till prissättningen av försäkringsavtal och den inneboende osäkerheten som detta medför. Gar-Bo har utarbetade riktlinjer för bedömning och kvantifiering av risker som tecknas, och försäkringsteckning föregås alltid av kreditprövning. Ett internt ratingsystem för försäkringstagare kräver att varje försäkringstagare åsätts en rating, och att en upplysning inhämtas som grund för denna bedömning. Vid försäkringstäckningen görs också en översiktlig byggtknisk analys. Kontinuerligt arbetar Gar-Bo med erfarenhetsåterföring från den interna skadehantering. Bolaget analyserar löpande lönsamheten per respektive försäkringsprodukt i syfte att identifiera, och korrigera, felaktig prissättning av försäkringsavtal.

### Avsättningsrisk

Avsättningsrisken avser de försäkringstekniska avsättningarnas tillräcklighet. Uppskattningen av de försäkringstekniska avsättningarna innehåller alltid en viss grad av osäkerhet, eftersom avsättningarna innebär uppskattningar om framtida försäkringsersättningar.

Försäkringstekniska avsättningar - avveckling över tiden Mkr	Redovisat värde			
	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år
Per 2018-12-31	220,6	313,1	101,6	1,0
Per 2017-12-31	241,3	282,7	114,6	0,1

### Skadetriangel

Skadetriangeln visar bruttosiffror för samtliga försäkringsgrenar sammanslagna.

Skadekostnader före återförsäkring 2018 Tkr	Skadeår										Totalt
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Uppskattad slutlig skadekostnad i slutet av året	115 484	67 781	61 633	78 679	85 229	72 459	82 925	117 410	93 562	52 954	
Ett år senare	44 514	46 099	28 079	53 876	70 226	33 583	44 330	66 970	58 328		
Två år senare	54 521	47 346	29 872	55 292	79 832	36 204	54 018	63 455			
Tre år senare	54 421	51 438	30 025	59 428	80 961	36 464	65 111				
Fyra år senare	54 547	60 256	30 575	61 942	83 012	41 729					
Fem år senare	59 956	59 848	30 519	61 685	84 185						
Sex år senare	57 086	60 261	31 088	62 383							
Sju år senare	57 264	62 280	30 976								
Åtta år senare	57 261	62 105									
Nio år senare	57 293										
Uppskattad slutlig skadekostnad per 2017-12-31	57 293	62 105	30 976	62 383	84 185	41 729	65 111	63 455	58 328	52 954	
Ackumulerade utbetalda skadeersättningar	57 152	61 126	30 976	62 394	81 537	41 631	53 565	50 962	30 010	7 663	
Avsättning oreglerade skador	150	1 012	0	0	2 750	142	11 978	13 112	29 411	86 851	
Ackumulerat över/underskott	58 191	5 676	30 657	16 296	1 044	30 730	17 814	53 955	35 233	0	
Ackumulerat över/underskott av initial skadekostnad (%)	50%	8%	50%	21%	1%	42%	21%	46%	38%	0%	
Avsättning oreglerade skador	150	1 012	0	0	2 750	142	11 978	13 112	29 411	86 851	145 406
- varav IBNR avsättning uppgår i balansräkningen till											40 357
<b>Avstämning mot balansräkningen</b>											145 406
Avsättning upptagen i balansräkningen											14 793
Skadebehandlingsreserven uppgår i balansräkning till											160 199
Oreglerade skador uppgår i balansräkning till											

Avsättningarnas tillräcklighet belyses också av det s.k. avvecklingsresultatet, som för 2018 blev 35 729 tkr (30 311 tkr).

### Återförsäkringsrisk och motpartsrisk

För att inte exponera Gar-Bo för hela den risk som ligger i de försäkringar som tecknas återförsäkras stora delar av risken. För klassen Kredit och Borgen är återförsäkringen av modellerna ”stop loss per försäkringstagare”, ”stop loss



per händelse” eller proportionell återförsäkring. För klassen Företag och Fastighet är återförsäkringsmodellen ”aggregerad stop loss” eller ”stop loss per händelse”. Gar-Bo har under många år haft en bred och stabil återförsäkringspanel. Förtroende från återförsäkrare och ett bra samarbete med dessa är av yttersta vikt vilket Gar-Bo strävar efter att uppnå via kontinuerliga möten under året och en transparent informationsöverföring.

Återförsäkringen är tecknad på den globala återförsäkringsmarknaden och lägst tillättna rating per motpart är A- vilket syftar till att minska risken för att motparten inte kan leva upp till avtalat åtagande.

Avgiven återförsäkringspremie fördelad per kreditbetyg hos extern återförsäkrare (kreditbetyg från S&P)				
Tkr	2018	% andel	2017	% andel
AA-	18 172	79%	18 529	78%
A+	1 683	7%	2 101	9%
A	2 220	10%	2 499	11%
A-	1 019	4%	641	3%
<b>SUMMA</b>	<b>23 094</b>	<b>100%</b>	<b>23 770</b>	<b>100%</b>

### Matchningsrisk

Gar-Bo har som policy att ständigt ha en likviditetsreserv att möta sex månaders förväntade drifts- och skadekostnader. I tillägg så matchar förfallostrukturen på placeringstillgångarna mer än väl försäkringsavtalens löptid, se vidare tabell överst på sid 27.

### Koncentrationsrisk

Försäkringsportföljen innehåller huvudsakligen försäkringar för nybyggda hus och är i huvudsak koncentrerad till Sverige. Oavsett vem som bygger är de tekniska lösningar som används väldigt likartade. Det innebär att fel i en konstruktion kan få genomslag i en ansenlig del av försäkringsportföljen. För att identifiera och i möjligaste mån avvärja dessa risker deltar Gar-Bo aktivt i arbeten med analys av byggmetoder och erfarenhetsåterföring till försäkringstagare.

### Placeringsrisker

Gar-Bo:s styrelse har fastlagt Placeringsriktlinjer avvägda efter; de lagstadgade kraven på placering av tillgångar i förmånsrättsregistret enligt Försäkringsrörelselagen (2010:2043) 6 kap., kapitalkrav som kommer att följa av de nya Solvens 2 reglerna, samt relation mellan risknivå och förväntad avkastning. Bevakning av riktlinjens efterlevnad sker kontinuerligt genom intern uppföljning. Placeringsverksamheten fokuserar på en god totalavkastning med kontrollerad risknivå.

Placeringsverksamheten uppnådde under 2018 ett resultat på 1,96 % (3,25 %) räknat på årets genomsnittliga innehav.

### Ränterisk och aktierisk

Ränterisk definieras som förändring av marknadsvärdet på ränteportföljen vid 1%-enhets parallellskifte i räntekurvan. Gar-Bo har som policy att räntedurationen på ränteportföljen skall vara lika med eller kortare än durationen på de försäkringstekniska åtagandena.

Med aktierisk avses förändringar i noteringskurserna i aktuella aktier och andelar.

Känslighet för finansiella tillgångar	2018	2017
<b>Mkr</b>		
<b>Räntebärande instrument</b>		
Förändring av marknadsvärde på tillgångar vid +/- 1%-enhet parallellskifte i räntekurvan	+/- 7,6	+/- 2,5
<b>Aktier</b>		
Förändring av marknadsvärde på tillgångar vid +/- 10%-enheter i aktiepris	+/- 13,8	+/- 28,3

### Valutarisk

Då Gar-Bo:s försäkringsexponering nästan uteslutande är i svenska kronor har bolaget som policy att enbart investera i tillgångar denominerade i svenska kronor.

### Spreadrisk / kreditrisk / motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för förluster eller ogynnsamma förändringar i den finansiella ställningen till följd av förändring i kreditspreadar eller motpartsfallisemang. Kreditriskerna hanteras genom specifika limiter fastställda i Placeringsriktlinjen. I riktlinjen fastställs begränsningar för maximala exponeringar per emittentklass och kreditbetyg. Kreditbetyg från i huvudsak Standard & Poors används för att bedöma emittenters och motparters kreditvärdighet.

Placeringstillgångar fördelade per tillgångsslag				
Mkr	2018	% andel	2017	% andel
<b>Aktier och andelar</b>	<b>138,0</b>	<b>24%</b>	<b>282,9</b>	<b>44%</b>
<b>Obligationer och andra räntebärande värdepapper</b>				
Stat och kommun	5,0	1%	1,0	0%
Säkerställda bostadsobligationer	35,9	6%	2,0	0%
Företag	389,3	69%	337,9	53%
<b>Summa obligationer och andra räntebärande värdepapper</b>	<b>430,3</b>	<b>76%</b>	<b>340,9</b>	<b>53%</b>
<b>Lånefordringar</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>18,0</b>	<b>3%</b>
<b>SUMMA PLACERINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>568,3</b>	<b>100%</b>	<b>641,8</b>	<b>100%</b>

Obligationer och penningmarknadsinstrument fördelade per kreditbetyg från Standard & Poors (S&P)				
Mkr	2018	% andel	2017	% andel
AAA	94,8	22%	3,0	1%
AA	-	0%	40,2	12%
A	22,8	5%	8,1	2%
BBB	38,2	9%	34,7	10%
BB	35,6	8%	17,3	5%
B	-	0%	1,0	0%
Direktägda obligationer utan kreditbetyg	238,8	56%	236,6	69%
<b>SUMMA</b>	<b>430,3</b>	<b>100%</b>	<b>340,9</b>	<b>100%</b>

Exponeringen är begränsad för premiefordringar på försäkringstagare, då all försäljning till konsument innebär förskotts betalning.

### Likviditetsrisker

Med likviditetsrisk avses risken att inte kunna avyttra tillgångar med ett optimalt perspektiv i kapitalförvaltningen. Gar-Bo:s policy är att vid varje tidpunkt förfoga över likvida medel som täcker två månaders prognosticerade drifts- och skadekostnader. Likvida medel definieras här som medel på bankkonto samt stats- och kommunobligationer.

Gar-Bo:s likviditetsrisker är begränsade eftersom premierna betalas vid försäkringsteckning och skadebetalingar vanligen är kända långt innan de förfaller. I tabellerna på nästkommande sida är tillgångar och skulder redovisade till odiskonterade värden uppdelat på förfallostruktur enligt förväntade kontraktuella kassaflöden. Tabellerna visar att Gar-Bo har tillräckligt med likvida medel för att hantera kassaflödena.

## Förfallostruktur per 2018-12-31

Mkr	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år	Summa
<b>Finansiella tillgångar och tillgångar enligt försäkringsavtal</b>					
<u>Andra finansiella placeringstillgångar</u>					
Aktier och andelar	138,0	-	-	-	138,0
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	70,2	274,1	128,6	-	472,9
Återförsäkrarens andel av FTA	21,0	18,5	6,7	0,1	46,3
Fordringar avseende försäkringsavtal	25,5	-	-	-	25,5
Kassa och bank	116,7	-	-	-	116,7
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>371,4</b>	<b>292,6</b>	<b>135,3</b>	<b>0,1</b>	<b>799,4</b>
<b>Finansiella skulder och skulder enligt försäkringsavtal</b>					
Försäkringstekniska avsättningar	220,6	313,1	101,6	1,0	636,3
Skulder avseende försäkringsavtal	5,2	-	-	-	5,2
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>225,8</b>	<b>313,1</b>	<b>101,6</b>	<b>1,0</b>	<b>641,5</b>

## Förfallostruktur per 2017-12-31

Mkr	<1 år	1-3 år	3-10 år	>10 år	Summa
<b>Finansiella tillgångar och tillgångar enligt försäkringsavtal</b>					
<u>Andra finansiella placeringstillgångar</u>					
Aktier och andelar	282,9	-	-	-	282,9
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	57,3	205,6	81,6	-	344,5
<u>Lånefordringar och kundfordringar</u>					
Lånefordringar	8,4	0,3	10,3	-	19,0
Återförsäkrarens andel av FTA	19,5	18,5	8,0	0,0	46,0
Fordringar avseende försäkringsavtal	21,7	-	-	-	21,7
Kassa och bank	67,9	-	-	-	67,9
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>457,7</b>	<b>224,4</b>	<b>99,9</b>	<b>0,0</b>	<b>782,0</b>
<b>Finansiella skulder och skulder enligt försäkringsavtal</b>					
Försäkringstekniska avsättningar	241,3	282,7	114,6	0,1	638,7
Skulder avseende försäkringsavtal	7,4	-	-	-	7,4
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>248,7</b>	<b>282,7</b>	<b>114,6</b>	<b>0,1</b>	<b>646,1</b>

**Operativa risker**

Rutiner skapas och utvecklas kontinuerligt i olika avsnitt av verksamheten för att så långt som möjligt eliminera felaktig handläggning och riskbedömning. Verksamhetssystemet uppdateras och utvecklas fortlöpande för att säkerställa att alla uppgifter finns säkert lagrade och att rätt underlag för redovisningen finns tillgängligt.

Bolaget använder sig av incidentrapportering för att tidigt identifiera risker i IT-miljön alternativt i handläggningsrutiner.

Då bolaget är relativt litet så har nyckelfunktioner som internrevision, compliance, riskkontroll och aktuariefunktionen outsourcats till externa leverantörer. Bolaget anser detta vara ett effektivt sätt att ständigt ha korrekt kompetens på dessa viktiga funktioner samt en större möjlighet att följa best practice då dessa leverantörer har erfarenhet från flera av Finansinspektionen reglerade företag.

### NOT 3 PREMIEINTÄKT f.e.r

Koncernen Tkr	2018			2017		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Premieinkomst före avgiven återförsäkring	55 710	105 279	<b>160 989</b>	54 044	100 727	<b>154 771</b>
Premie för avgiven återförsäkring	-6 695	-16 399	<b>-23 094</b>	-6 407	-17 363	<b>-23 770</b>
Förändring i avsättning ej intjänad premie	26 818	-10 582	<b>16 236</b>	41 030	-11 588	<b>29 442</b>
Återförsäkrars andel av förändring i ej intjänad premie	-1 818	2 080	<b>262</b>	-1 740	3 043	<b>1 302</b>
<b>Premieintäkt för egen räkning</b>	<b>74 015</b>	<b>80 378</b>	<b>154 393</b>	<b>86 927</b>	<b>74 819</b>	<b>161 745</b>

### NOT 4 FÖRSÄKRINGSERSÄTTNINGAR f.e.r

Koncernen Tkr	2018			2017		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Utbetalda försäkringsersättningar f.e.r	-44 859	-5 443	<b>-50 302</b>	-44 255	-6 550	<b>-50 804</b>
Förändring oregrerade skador f.e.r	-20 260	6 912	<b>-13 348</b>	-17 937	-5 281	<b>-23 218</b>
Skaderegleringskostnader f.e.r	-5 703	-807	<b>-6 510</b>	-5 775	-648	<b>-6 424</b>
<b>Summa försäkringsersättning f.e.r</b>	<b>-70 822</b>	<b>662</b>	<b>-70 160</b>	<b>-67 967</b>	<b>-12 479</b>	<b>-80 446</b>

### NOT 5 KAPITALAVKASTNING INTÄKTER

Koncernen Tkr	2018				2017			
	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt
Erhållna utdelningar	3 104	-	-	<b>3 104</b>	3 632	-	-	<b>3 632</b>
Erhållna räntor	-	11 441	319	<b>11 760</b>	-	7 815	539	<b>8 354</b>
Värdoförändring	0	1 126	-	<b>1 126</b>	10 496	6 961	-	<b>17 456</b>
<b>Summa kapitalavkastning</b>	<b>3 104</b>	<b>12 567</b>	<b>319</b>	<b>15 990</b>	<b>14 128</b>	<b>14 775</b>	<b>539</b>	<b>29 442</b>

Moderbolaget Tkr	2018				2017			
	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt
Erhållna utdelningar	282	-	-	<b>282</b>	251	-	-	<b>251</b>
Värdoförändring	-	-	-	<b>-</b>	152	-	-	<b>152</b>
<b>Summa kapitalavkastning</b>	<b>282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>403</b>

## NOT 6 KAPITALAVKASTNING KOSTNADER

Koncernen Tkr	2018				2017			
	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt	Aktier	Ränte- bärande	Låne- fordringar	Totalt
Räntekostnader	-	-2	-	-2	-	-27	-	-27
Värdeförändring	-1 043	-	-	-1 043	-4 363	-	-	-4 363
<b>Summa kapitalkostnader</b>	<b>-1 043</b>	<b>-2</b>	<b>-</b>	<b>-1 045</b>	<b>-4 363</b>	<b>-27</b>	<b>-</b>	<b>-4 390</b>

Moderbolaget Tkr	2018			2017		
	Aktier	Räntebärande	Totalt	Aktier	Räntebärande	Totalt
Räntekostnader	-	-2	-2	-	-20	-20
Kostnader i kapitalförvaltning	-1	-	-1	-2	-	-2
Värdeförändring	-155	-	-	-	-	-
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-156</b>	<b>-2</b>	<b>-158</b>	<b>-2</b>	<b>-20</b>	<b>-22</b>

## NOT 7 ÖVRIGA INTÄKTER

Koncernen Tkr	2018	2017
Besiktningssintäkter	64 125	51 456
Övriga intäkter	9 502	6 747
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>73 627</b>	<b>58 203</b>

## NOT 8 DRIFTSKOSTNADER

Koncernen Tkr	2018	2017
Anskaffningskostnad	-6 703	-6 662
Administrationskostnad	-60 593	-52 388
Övriga kostnader	-47 510	-41 560
Skaderegleringskostnader i försäkringsrörelsen	-6 510	-6 433
Kapitalförvaltningskostnader	-1 277	-1 255
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-122 594</b>	<b>-108 298</b>
Personalkostnader	-43 931	-37 914
Avskrivningar	-2 363	-1 580
Kostnader för underentreprenörer	-47 190	-41 071
Övriga kostnader	-29 110	-27 733
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-122 594</b>	<b>-108 298</b>

## NOT 9 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

Styrelse på balansdagen	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Kvinnor	-	-	-	-
Män	8	9	5	5
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>Ledande befattningshavare på balansdagen</b>				
	2018	2017	2018	2017
Kvinnor	1	1	-	-
Män	2	3	2	2
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Medelantal anställda</b>				
	2018	2017	2018	2017
Kvinnor	20	14	0	0
Män	26	16	2	0
<b>Totalt</b>	<b>46</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Löner och ersättningar</b>				
Tkr	2018	2017	2018	2017
Styrelse och ledande befattningshavare	4 778	4 990	3 336	710
Övriga anställda	19 040	16 626	-	-
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>23 818</b>	<b>21 616</b>	<b>3 336</b>	<b>710</b>
<b>Sociala avgifter enligt lag</b>				
Tkr	2018	2017	2018	2017
Styrelse och ledande befattningshavare	1 397	1 446	955	223
Övriga anställda	5 761	5 230	-	-
<b>Totala sociala avgifter enligt lag</b>	<b>7 158</b>	<b>6 676</b>	<b>955</b>	<b>223</b>
<b>Pensionskostnader</b>				
Tkr	2018	2017	2018	2017
Styrelse och ledande befattningshavare	1 457	1 265	982	82
Övriga anställda	2 756	2 884	-	-
<b>Totala pensionskostnader</b>	<b>4 213</b>	<b>4 149</b>	<b>982</b>	<b>82</b>
<b>Totala löner, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>35 189</b>	<b>32 441</b>	<b>5 273</b>	<b>1 014</b>

Från november 2007 har koncernen avgiftsbestämd pensionsplan.

2018						
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Löner, arvoden och andra ersättningar	Förmåner	Sociala kostnader	Pensionskostnad	Totalt	
<b>Koncernen</b>						
<u>Verkställande direktör</u>						
Peter Wipp	1 645	83	543	624	2 895	
<u>Övriga ledande befattningshavare</u>	2 635	84	855	833	4 407	
<b>Totalt VD och ledande befattningshavare</b>	<b>4 280</b>	<b>167</b>	<b>1 397</b>	<b>1 457</b>	<b>7 302</b>	
<u>Styrelseordförande</u>						
Per-Erik Atterwall	-	-	-	-	-	
<u>Övriga styrelseledamöter</u>						
Peder Johansson	171	-	28	-	199	
Tobias Wikström	-	-	-	-	-	
Lennarth Åstrand	-	-	-	-	-	
Sten Dunér	160	-	26	-	186	
<b>Totalt styrelsen</b>	<b>331</b>	<b>-</b>	<b>54</b>	<b>-</b>	<b>385</b>	
<b>Totalt koncernen</b>	<b>4 611</b>	<b>167</b>	<b>1 397</b>	<b>1 457</b>	<b>7 687</b>	
Varav redovisat i moderbolaget.	3 179	158	955	982	4 291	
2017						
Alla belopp i tusentals kronor (tkr)	Löner, arvoden och andra ersättningar	Förmåner	Sociala kostnader	Pensionskostnad	Totalt	
<b>Koncernen</b>						
<u>Verkställande direktör</u>						
Peter Wipp	1 578	73	519	525	2 694	
<u>Övriga ledande befattningshavare</u>	2 883	111	927	740	4 661	
<b>Totalt VD och ledande befattningshavare</b>	<b>4 461</b>	<b>184</b>	<b>1 446</b>	<b>1 265</b>	<b>7 355</b>	
<u>Styrelseordförande</u>						
Per-Erik Atterwall	-	-	-	-	-	
<u>Övriga styrelseledamöter</u>						
Peder Johansson	171	-	-	-	171	
Tobias Wikström	-	-	-	-	-	
Lennarth Åstrand	-	-	-	-	-	
Sten Dunér	175	-	-	-	175	
<b>Totalt styrelsen</b>	<b>346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>346</b>	
<b>Totalt koncernen</b>	<b>4 807</b>	<b>184</b>	<b>1 446</b>	<b>1 265</b>	<b>7 701</b>	
Varav redovisat i moderbolaget.	672	38	223	82	933	

Pensionsåldern är för VD 65 år. Pensionsplanen är avgiftsbestämd och motsvarar ITP-pension med ett tillägg om 120 tkr per år. I VDs anställningsvillkor ingår uppsägningstid från bolagets sida om 12 månader. Vid uppsägning från VDs sida gäller en uppsägningstid om 6 månader. Inget avgångsvederlag utgår vid uppsägning.

Inom koncernen finns möjlighet till ett vinstdelningsprogram där 5% av rörelseresultatet överstigande 10 mkr går till en vinstdelningspott. Vinstdelningspotten fördelas pro rata per anställd utifrån den fasta månadslönen. Vinstdelningen varierar bara beroende av tjänstgöringsgrad. verkställande direktör för Gar-Bo AB och finanschef omfattas inte av vinstdelningsprogrammet.

## NOT 10 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

Ersättning till revisorerna Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Revisionsuppdrag	615	607	191	188
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	34	-	-	-
Övriga tjänster	-	-	-	-
Skatterådgivning	101	-	101	-
<b>Total ersättning till revisorerna</b>	<b>750</b>	<b>607</b>	<b>292</b>	<b>188</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

## NOT 11 INKOMSTSKATT

Koncernen			
Tkr		2018-12-31	2017-12-31
Aktuell skatt		-7 697	-8 907
Uppskjuten skatt		345	498
<b>Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen</b>		<b>-7 352</b>	<b>-8 408</b>
<u>Skillnad på koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats</u>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>33 525</b>	<b>0</b>
Skatt enligt gällande skattesats	22%	-7 375	-8 662
Förändring uppskjuten skattefordran		0	498
Omvärdering av uppskjutna skatter till följd av ändrad skattesats i Sverige		280	-
Skatt hänförlig till tidigare år		-4	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-118	-115
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		0	3
Skatteeffekt av schablonintäkt fondandelar		-135	-132
<b>Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen</b>		<b>-7 352</b>	<b>-8 408</b>
Moderbolaget			
Tkr		2018-12-31	2017-12-31
Aktuell skatt		-	89
Uppskjuten skatt		-48	-89
<b>Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen</b>		<b>-48</b>	<b>0</b>
<u>Årets uppskjutna skattekostnad</u>			
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende förändring i temporära skillnader		-28	-
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende ökning/minskning av underskottsavdrag		11	-
Föränsring uppskjuten skatt pga ny skattesats		-31	-
<b>Uppskjuten skatt i resultaträkningen</b>		<b>-48</b>	<b>0</b>
<u>Skillnad på moderbolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats</u>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 925</b>	<b>39 955</b>
Skatt enligt gällande skattesats	22%	-5 484	-8 790
Omvärdering av uppskjutna skatter till följd av ändrad skattesats i Sverige		-31	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-33	-11
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		5 500	8 801
<b>Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen</b>		<b>-48</b>	<b>0</b>



## NOT 12 GOODWILL

Goodwill Tkr	Koncernen	
	2018	2017
Goodwill relaterat till förvärv av Densia AB september 2017		
Förvärvsgoodwill	12 182	12 182
Goodwill relaterat till förvärv av Greta Skridskon december 2018		
Förvärvsgoodwill	13 633	-
<b>Summa goodwill</b>	<b>25 814</b>	<b>12 182</b>
Ingående goodwill	12 182	12 182
Förvärvad goodwill	13 633	-
<b>Utgående goodwill</b>	<b>25 814</b>	<b>12 182</b>

## NOT 13 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ingående anskaffningsvärde	5 721	5 420	786	447
Inköp	304	3 284	0	767
Förvärvat anskaffningsvärde	6 003	35	-	-
Försäljning och utrangeringar	-1 803	-3 018	-19	-428
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 225</b>	<b>5 721</b>	<b>767</b>	<b>786</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 019	-3 128	-287	-447
Årets avskrivningar	-849	-910	-153	-26
Förvärvad avskrivning	-	-267	0	-242
Försäljning och utrangeringar	1 176	2 286	19	428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 693</b>	<b>-2 019</b>	<b>-421</b>	<b>-287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 532</b>	<b>3 701</b>	<b>346</b>	<b>499</b>

## NOT 14 FÖRUTBETALD ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Koncernen Tkr	2018-12-31		2017-12-31	
Ingående balans		17 514		15 132
Årets aktivering		11 728		9 151
Årets avskrivning		-7 934		-6 770
<b>Utgående balans</b>		<b>21 308</b>		<b>17 514</b>

## NOT 15 FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER PER KATEGORI

### Koncernen

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori	verkligt värde via			
2018-12-31	Låne- och kundfordringar	identifiering via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
Aktier och andelar	-	138 040	-	138 040
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	430 251	-	430 251
Upplupna räntetäckter	-	2 693	-	2 693
Lånefordringar	-	-	-	-
Likvida medel	116 737	-	-	116 737
<b>Summa</b>	<b>116 737</b>	<b>570 983</b>	-	<b>687 720</b>

Koncernen	Skulder värderade till			Summa
Finansiella skulder per kategori	verkligt värde via			
2018-12-31	resultaträkningen			
Tkr			Övriga finansiella skulder	
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	-	-

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Nettovinster/förluster per kategori	verkligt värde via			
2018	Låne- och kundfordringar	identifiering via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
Aktier och andelar	-	2 032	-	2 032
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	11 317	-	11 317
Lånefordringar	319	-	-	319
Likvida medel	0	-	-	0
<b>Summa</b>	<b>319</b>	<b>13 349</b>	-	<b>13 668</b>

Koncernen	Tillgångar värderade till			Summa
Finansiella tillgångar per kategori	verkligt värde via			
2017-12-31	Låne- och kundfordringar	identifiering via resultaträkningen*	Tillgängliga för försäljning	
Tkr				
<b>Tillgångar i balansräkningen</b>				
Aktier och andelar	-	282 893	-	282 893
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	340 904	-	340 904
Upplupna räntetäckter	-	2 276	-	2 276
Lånefordringar	18 000	-	-	18 000
Likvida medel	67 893	-	-	67 893
<b>Summa</b>	<b>85 893</b>	<b>626 073</b>	-	<b>711 966</b>

Koncernen	Skulder värderade till			Summa
Finansiella skulder per kategori	verkligt värde via			
2017-12-31	resultaträkningen			
Tkr			Övriga finansiella skulder	
<b>Skulder i balansräkningen</b>				
Leverantörsskulder och andra skulder	-	-	-	-
<b>Summa</b>	-	-	-	-

Koncernen		Tillgångar		
Nettovinster/förluster per kategori		värderade till		
2017	Låne- och	verkligt värde via	Tillgängliga	
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*	för försäljning	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	-	9 757	-	-4 374
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	13 504	-	-16
Lånefordringar	539	-	-	0
Likvida medel	0	-	-	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-4 390</b>	<b>-</b>	<b>-4 390</b>

### Moderbolaget

Moderbolaget		Tillgångar		
Finansiella tillgångar per kategori		värderade till		
2018-12-31	Låne- och	identifiering via	Tillgängliga	
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*	för försäljning	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Kortfristiga placeringar	-	11 164	-	11 164
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>11 164</b>	<b>-</b>	<b>11 164</b>

Moderbolaget		Skulder		
Finansiella skulder per kategori		värderade till		
2017-12-31		verkligt värde via	Övriga finansiella	
Tkr		resultaträkningen	skulder	Summa
<u>Skulder i balansräkningen</u>				
Övriga skulder		-	-	-
<b>Summa</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Moderbolaget		Tillgångar		
Nettovinster/förluster per kategori		värderade till		
2018	Låne- och	verkligt värde via	Tillgängliga	
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*	för försäljning	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Kortfristiga placeringar	-	123	-	123
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>123</b>	<b>-</b>	<b>123</b>

Moderbolaget		Tillgångar		
Finansiella tillgångar per kategori		värderade till		
2017-12-31	Låne- och	identifiering via	Tillgängliga	
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*	för försäljning	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Kortfristiga placeringar	-	10 053	-	10 053
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>10 053</b>	<b>-</b>	<b>10 053</b>

Moderbolaget		Skulder		
Finansiella skulder per kategori		värderade till		
2017-12-31		verkligt värde via	Övriga finansiella	
Tkr		resultaträkningen	skulder	Summa
<u>Skulder i balansräkningen</u>				
Övriga skulder		-	-	-
<b>Summa</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Moderbolaget		Tillgångar		
Nettovinster/förluster per kategori		värderade till		
2017	Låne- och	verkligt värde via	Tillgängliga	
Tkr	kundfordringar	resultaträkningen*	för försäljning	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Kortfristiga placeringar	-	403	-	403
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>403</b>	<b>-</b>	<b>403</b>

*dr*

Värdering till verkligt värde per nivå enligt följande hierarki:

- Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar (nivå 1)
- Andra observerbara data för tillgången än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar) (nivå 2).
- Data för tillgången som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. ej observerbara data) (nivå 3).

Koncernen				
2018				
Tkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	129 291	4 275	4 474	138 040
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	-	430 251	-	430 251
<b>Summa</b>	<b>129 291</b>	<b>434 526</b>	<b>4 474</b>	<b>568 291</b>

Koncernen			
2018			
Tkr	Instrument som innehas för handel värderade till verkligt värde i resultaträkningen		Summa
Ingående balans		7 229	7 229
Inköp		-	-
Försäljning/förfall		-	-
Omklassificering tillgång från Nivå 3 till Nivå 2		-	-
Värdetförändring		-2 755	-2 755
<b>Utgående balans</b>		<b>4 474</b>	<b>4 474</b>
Summa orealiserade förluster för perioden redovisade i resultaträkningen för de tillgångar som innehas vid utgången av rapporteringsperioden			2 755
			2 755

Koncernen				
2017				
Tkr	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Summa
<u>Tillgångar i balansräkningen</u>				
Aktier och andelar	121 713	153 951	7 229	282 893
Obligationer och andra räntebärande värdepapper		340 904		340 904
<b>Summa på övrigt totalresultat</b>	<b>121 713</b>	<b>494 855</b>	<b>7 229</b>	<b>623 797</b>

Koncernen			
2017			
Tkr	Instrument som innehas för handel värderade till verkligt värde i resultaträkningen		Summa
Ingående balans		9 341	9 341
Inköp		0	0
Försäljning/förfall		0	0
Omklassificering tillgång från Nivå 3 till Nivå 2		0	0
Värdetförändring		-2 112	-2 112
<b>Utgående balans</b>		<b>7 229</b>	<b>7 229</b>
Summa orealiserade förluster för perioden redovisade i resultaträkningen för de tillgångar som innehas vid utgången av rapporteringsperioden			2 112
			2 112

För 2017 och 2018 har en intern kassaflödesvärdering använts för värdering av ett noterat aktieinnehav klassificerat som Nivå 3 till ett värde av drygt 0 mkr (2,6 mkr). Den 10-åriga statslåneräntan per balansdagen plus en riskpremie om 15%-enheter (15%-enheter) har använts som diskonteringsränta. De underliggande kassaflödesestimaten har erhållits från det aktuella bolaget. Vid en ökning av riskpremien med 5%-enheter så minskar värdet av det onoterade aktieinnehavet med 0,4 mkr och vid en minskning av riskpremien med 5%-enheter så ökar värdet av det onoterade aktieinnehavet med 0,5 mkr.

Övriga innehav klassificerade som Nivå 3 värderas i enlighet med kapitalandelsmetoden.

**NOT 16 LÅNEFORDRINGAR**

Koncernen		
Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Lån till Nordic M2 Fastigheter Nr 7 AB	-	8 000
Lån till Nyhem Bostad AB	-	10 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>

**NOT 17 KUNDFORDRINGAR OCH ANDRA FORDRINGAR**

Bokfört och verkligt värde på kundfordringar och andra fordringar överensstämmer.

Koncernen		
Bokfört värde på Kundfordringar och andra fordringar		
Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Kundfordringar	7 197	6 048
Reservering för osäkra kundfordringar	-569	-269
<b>Bokfört värde på kundfordringar</b>	<b>6 628</b>	<b>5 779</b>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 436	1 704
Upplupna räntecintåker	2 506	2 276
Övriga fordringar	1 284	3 366
<b>Summa bokfört värde på kundfordringar och andra fordringar</b>	<b>11 853</b>	<b>13 125</b>

**NOT 18 LIKVIDA MEDEL**

Likvida medel	Koncernen		Moderbolaget		
	Tkr	2018	2017	2018	2017
Kassa och bank		116 737	67 893	648	1 568

**NOT 19 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA BOLAG**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag	Koncernen		
	Tkr	2018	2017
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag			
Vector Nordic AB		1 328	1 400
<b>Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda bolag</b>		<b>1 328</b>	<b>1 400</b>
Ingående värde		1 400	-
Förvärvat värde		-	1 400
Andel av resultat		-72	
<b>Utgående värde</b>		<b>1 328</b>	<b>1 400</b>

Företag	Nationell hemvist	% av röster
Vector Nordic AB*	Sverige	11,7%

\* Aktierna i Vector Nordic AB anskaffades under 2017 och Gar-Bo-koncernen bedöms ha betydande inflytande i bolaget

**NOT 20 EJ INTJÄNAD PREMIE OCH KVARDRÖJANDE RISKER**

Koncernen	2018-12-31			2017-12-31			
	Tkr	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Ej intjänad premie		333 073	117 011	<b>450 084</b>	357 350	108 970	<b>466 320</b>

## NOT 21 OREGLERADE SKADOR

Koncernen Tkr	2018-12-31			2017-12-31		
	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt	Företag / fastighet	Kredit / borgen	Totalt
Inträffade, rapporterade skador	80 295	21 171	101 466	58 969	29 211	88 180
Inträffade, men ej rapporterade skador (IBNR, IBNeR)	20 088	23 852	43 940	21 673	22 487	44 160
Skadebehandlingsreserv	9 912	4 880	14 792	9 135	5 376	14 511
<b>Summa oreglerade skador</b>	<b>110 296</b>	<b>49 903</b>	<b>160 199</b>	<b>89 777</b>	<b>57 074</b>	<b>146 851</b>

## NOT 22 LEVERANTÖRSSKULDER OCH ANDRA SKULDER

Koncernen Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	7 328	8 473
Sociala avgifter	1 684	1 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 771	2 305
Övriga skulder	7 911	1 662
<b>Summa</b>	<b>20 695</b>	<b>14 387</b>

## NOT 23 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Moderbolaget Tkr	2018-12-31	2017-12-31
<u>Aktier och andelar</u>		
Anskaffningsvärde	9 475	8 133
Marknadsvärde	11 164	10 053
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 164</b>	<b>10 053</b>

## NOT 24 UPPSKJUTEN SKATTEFORDRAN

Koncernen Tkr	2018-12-31	2017-12-31
<u>Redovisat över resultaträkningen</u>		
Uppskjuten skattefordran hänförlig till		
Finansiella tillgångar	1 095	1 153
Villkorad köpeskilling	485	498
Förlustavdrag	15	-
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>1 595</b>	<b>1 651</b>

Moderbolaget Tkr	2018-12-31	2017-12-31
<u>Redovisat över resultaträkningen</u>		
Uppskjuten skattefordran relaterad till		
Finansiella tillgångar	1 094	1 153
Förlustavdrag	11	-
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>1 105</b>	<b>1 153</b>

## NOT 25 UPPSKJUTEN SKATTESKULD

Koncernen		
Tkr	2018-12-31	2017-12-31
<u>Redovisat över resultaträkningen</u>		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till upplösning av		
Säkerhetsreserv	11 556	11 880
Periodiseringsfond	-	77
Övrig avsättning	15	15
<b>Summa</b>	<b>11 571</b>	<b>11 972</b>

## NOT 26 INTÄKTER FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderbolaget		
Tkr	2018	2017
Aktieutdelning	25 000	40 000
<b>Summa intäkter från andelar i koncernföretag</b>	<b>25 000</b>	<b>40 000</b>

## NOT 27 BOKSLUTSDISPOSITIONER

Moderbolaget		
Tkr	2018	2017
Erhållet koncembidrag	6 847	1 923
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>6 847</b>	<b>1 923</b>

## NOT 28 AVSÄTTNING FÖR PENSIONER OCH LIKANDE FÖRPLIKTELSE

Tkr	2018	2017
Avsättning för villkorad köpeskilling	2 266	2 266
Avsättning för personalrelaterade avgångskostnader	678	-
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	<b>2 944</b>	<b>2 266</b>

## NOT 29 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Denna not innehåller en beskrivning av transaktioner som sker med närstående. Närstående definieras som; dotterföretag, styrelseledamot eller anställd i ledande befattning samt närstående till dessa, samt företag kontrollerat av styrelseledamot eller anställd i ledande befattning samt närstående till dessa.

### Koncernen

Dotterbolagen Gar-Bo Besiktning AB och Gar-Bo Försäkring AB har under 2018 tecknat avtal om köp av tjänster från närstående företag. Alla transaktioner har skett till marknadsmässiga villkor.

Koncernen		
Tkr	2018	2017
<u>Premier</u>		
Premier från Vector Nordic AB	11 923	4 245
<u>Anskaffningsutgifter</u>		
Vector Nordic AB	-2 385	-849
<u>Administrationskostnader</u>		
Calleon Konsult AB	-149	-113
<u>Övriga kostnader</u>		
Calleon Konsult AB	-544	-1 243
<u>Fordran/Skuld på balansdagen</u>		
Calleon Konsult AB	-	-
Vector Nordic AB	1 292	230
Moderbolaget		
Tkr	2018	2017
<u>Skulder på balansdagen</u>		
Dotterföretag	-4 465	-4271

### NOT 30 KAPITALKRAV

Det finns regulatoriska kapitalkrav för Gar-Bo Försäkring AB. Bolaget beräknar sitt solvenskapitalkrav och minimikapitalkrav i enlighet med den så kallade standardmodellen. Solvenskapitalkravet (SCR) uppgick per balansdagen till 178 803 tkr. Minimikapitalkravet (MCR) uppgick per balansdagen till 50 300 tkr. Bolaget hade per balansdagen en tillgänglig och medräkningsbar kapitalbas på 296 679 tkr för att täcka dessa kapitalkrav. Kapitalbas och solvenskapitalkrav för Gar-Bo Försäkringsgrupp uppgick per balansdagen till 282 350 tkr respektive 180 902 tkr. Bolagets och försäkringsgruppens solvenskapitalkrav och kapitalbas rapporteras kvartalsvis till Finansinspektionen.

### NOT 31 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Koncernen		Organisations-	Säte	Kapitalandel
Namn		nummer		
Gar-Bo Besiktning AB		556408-9695	Stockholm	100%
Gar-Bo Försäkring AB		516401-6668	Stockholm	100%
Greta Bostäder AB		559081-7184	Stockholm	100%
Greta Projekt AB		559159-9187	Stockholm	100%
Greta Skridskon AB		559107-2136	Stockholm	100%
Densia AB		556610-0169	Stockholm	100%
<b>Moderbolaget</b>				<b>Bokfört värde (tkr)</b>
Namn	Kapitalandel	Röstandel	Antal aktier	
Gar-Bo Besiktning AB	100%	100%	1 000	3 100
Gar-Bo Försäkring AB	100%	100%	25 000	107 544
Greta Bostäder AB	100%	100%	500	273



**NOT 32 STÄLLDA SÄKERHETER**

Gar-Bo Försäkring AB har följande tillgångar upptagna i förmånsrättsregister. I övrigt finns inga andra ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser.

Tkr	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar	128 204	274 240
Obligationer och andra räntebärande värdepapper	430 251	340 904
Upplupna räntetäkter	2 693	2 429
Lånefordringar	23 683	28 000
Kassa och bank	109 549	59 804
<b>Summa tillgångar upptagna i förmånsrättsregister</b>	<b>694 380</b>	<b>705 377</b>
Panter och därmed jäm förliga säkerheter ställda för egna skulder och för såsom avsättningar redovisade förpliktelse	694 380	705 377
Övriga ställda panter och jäm förliga säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Åtaganden	Inga	600

**NOT 33 VINSTDISPOSITION**

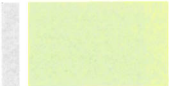
Kr	2018-12-31	2017-12-31
Balanserat resultat	89 089 859	74 135 255
Årets vinst	24 877 439	39 954 604
Summa vinstmedel	113 967 298	114 089 859
<b>Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:</b>		
Till aktieägarna utdelas	15 000 000	25 000 000
I ny räkning överförs	98 967 298	89 089 859
Summa vinstmedel	113 967 298	114 089 859
Antal aktier	500 000	500 000
Föreslagen utdelning per aktie	30,00	50,00

**NOT 34 UTDELNING PER AKTIE**

Utdelning som betalades ut under 2018 uppgick till 25 000 tkr (50 kr per aktie). På bolagsstämman den 25 april kommer en utdelning avseende räkenskapsåret 2018 totalt 15 000 tkr (30 kr per aktie) att föreslås. Den föreslagna utdelningen har inte redovisats som skuld i dessa finansiella rapporter.



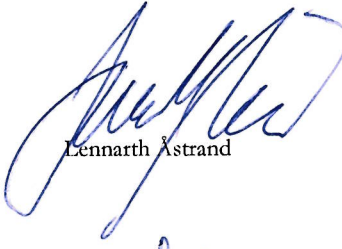

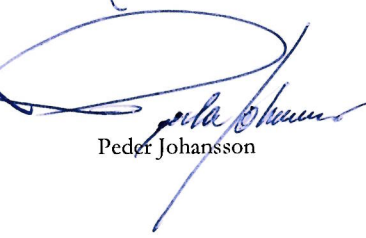

**NOT 35 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



## UNDERSKRIFTER

Stockholm den 4/4 2019

 Tobias Wikström	 Per-Erik Atterwall Ordförande	 Lennarth Åstrand
 Sten Dunér	 Peter Johansson	 Peter Wipp Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Fällén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gar-Bo AB, org.nr 556351-6359

---

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gar-Bo AB för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gar-Bo AB för år 2018 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 8 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Eva Fällén  
Auktoriserad revisor

