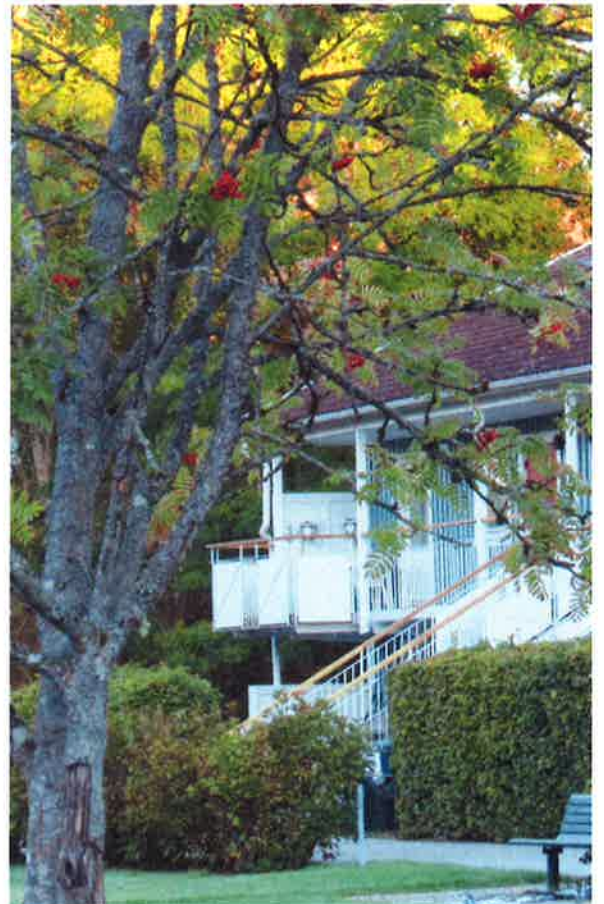




# Årsredovisning 2014



*Med medarbetare som är kostnadsmedvetna och kunniga samt fortsatt lägre marknadsräntor har Bollebo byggt ett starkt resultat 2014.*

## VD har ordet

Ett positivt år för Bollebo med uppstart av nybyggnationen på Skattegården och fortsatt lägre marknadsräntor.

Bollebo upplever en ökad efterfrågan på lägenheter och under året har flyttningsfrekvensen i Stiftelsens bestånd minskat till en halverad nivå mot föregående år.

Stiftelsen redovisar ett starkt positivt resultat för 2014 då marknadsräntor och elkostnader varit betydligt lägre än budgeterat. En planerad investering i ett nytt fastighetssystem har skjutits på framtiden vilket också påverkat resultatet positivt.

Bollebygd är fortsatt en kommun som fler vill bosätta sig i och även i år har antalet invånare ökat. Både befintliga och blivande hyresgäster har visat stort intresse för nybyggnationen på Skattegården, kanske har det medverkat till att bostadskön även i år har vuxit och idag finns det ca 900 personer i kön. Stiftelsen fortsätter också att ha en låg vakansgrad, vilket ger oss en fortsatt stabil intäktsnivå.

Rekordlåga räntor, ett stabilt varmt klimat, kostnadsmedvetna och kunniga medarbetare gör att Bollebo har bra kontroll även på kostnadssidan.

Sedvanligt underhåll har utförts som planerat. De största åtgärderna har varit inre underhåll enligt hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll (HLU) och utbyte av värmepumpar på Vinkelvägen. En standardhöjning av en lägenhet har gjorts där vi bl.a. bytt kök och moderniserat badrummet genom att riva en mellanvägg m.m. Förskolelokalen på Vinkelvägen 5

har bytt verksamhet till daglig LSS-verksamhet och därför helrenoverats för att bättre passa hyresgästens nya krav. I samband med detta har vi också skrivit ett nytt avtal med hyresgästen. En mindre brand i en lokal på Kungsbackavägen medförde att vi tvingades att sanera och renovera den. Energibesparande åtgärder har genomförts bl.a. har belysningen i två trapphus bytts till LED belysning med närvarosstyrning.

Ett intensivt arbete har bedrivits under 2014 för att kunna upphandla, projektera och starta byggnationen på Skattegården som planerat.

Med tal och förfriskningar firade vi tillsammans med allmänheten att vår efterlängtrade byggnation var i gång. I början på 2016 ser vi fram emot att välkomna de första hyresgästerna till det trivsamma området. Igångsättningen av bygget innebär att Bollebo uppfyllt sin målsättning att påbörja byggnationen av minst 50 nya lägenheter till 2015.

Stiftelsen står inför flera stora utmaningar de närmaste åren, en är att bedöma den tekniska statusen på våra byggnader och öka takten på underhållet. En annan är att tillskapa fler prisvärda bostäder för att tillgodose den efterfrågan som finns.

Jag vill tacka alla våra hyresgäster, medarbetare och styrelsen för ett positivt verksamhetsår. Speciellt tack till er som nu lämnar styrelsen efter att under lång tid ha arbetat för Bollebos bästa.

Ett mycket spännande 2015 ligger framför oss.

*Bollebygd mars 2015*

*Heléne Persson Alsin  
VD*

**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
Org nr 864500-0459

**Årsredovisning för**  
**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	10
Revisionsberättelse	15
Våra fastigheter	16

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys redovisas i kronor medan uppgifter i noter anges i tkr om inte annat anges.

# Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

## Information om styrelse mm

### Styrelse

**Tillträdande styrelse utsedd av Bollebygds kommun, är vald för tiden 2015-01-01 – 2018-12-31**

#### Ledamöter

Jonny Svensson (s) Ordförande  
Sverre Fredriksson (m) Vice ordförande  
Staffan Hellerstad (mp)  
Roland Andersson (c)  
Joachim Stanicki (sd)

#### Ersättare

Peter Rosholm (s)  
Barbro Ridell (v)  
Robert Sellgren (m)  
Lars Afzelius (fp)  
Caroline Frodin (sd)

### Styrelsen har under år 2014 haft följande sammansättning

#### Ledamöter

Åke Lindkvist (m) Ordförande  
Sune Larsson (m)  
Lars Afzelius (fp)  
Gunnel Brandt (s) V. ordförande  
Ingvar Särnbratt (s)

#### Ersättare

Maj-Lis Andersson (m)  
Nicholas Bremell (m)  
Lars-Åke Larsson (kd)  
Jonny Svensson (s)  
Ralf Berntsson (s)

### Revisorer

#### Ordinarie

Jan Lundgren, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Margaretha Almqvist-Malmsjö (m)

#### Ersättare

Marie-Louise Dahlquist, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Per Wignäs (s)

### Organisationsanslutning

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SABO, och Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation, FASTIGO samt i Husbyggnadsvaror HBV.

### Stiftelsens uppdrag

Ändamålet med Stiftelsens verksamhet är att inom ramen för den kommunala kompetensen främja bostadsförsörjningen i kommunen. Den kommunala kompetensen innebär bl a att verksamheten skall bedrivas utan vinstsyfte. Detta hindrar emellertid inte att Stiftelsen drivs med vinst som används till att konsolidera stiftelsen och höja dess soliditet.

### Affärsidé

Stiftelsen skall ha ett varierat utbud av bostäder i små områden med trivsamma gårdsmiljöer. Bostäderna skall enbart avse hyresrätter utan egen kapitalinsats. Valmöjligheter avseende standard och servicegrad ska erbjudas kunderna. Förvaltningen ska ske miljömedvetet och nära kunden.

### Marknaden

I Bollebygds kommun finns totalt ca 3 200 hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

### Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 315 lägenheter och 11 lokaler. Därutöver ägs och förvaltas ett äldreboende som i sin helhet hyrs av Bollebygds kommun.

Den totala bostadsytan, exkl. äldreboendet uppgår till 22 800 kvm och lokalytan uppgår till 1 049 kvm. Äldreboendets yta uppgår till 8 278 kvm.

Stiftelsens fastighetsbestånd består av ett 10-tal bostadsområden med varierande antal lägenheter. Flertalet lägenheter är markbostäder, typ radhusboende. Utav beståndet finns 266 lägenheter i Bollebygd, 40 lägenheter i Olsfors och 9 lägenheter i Töllsjö.

Lägenhetsfördelning			
	Bostäder	Särskilt boende	Totalt
1 rok	26	81	107
2 rok	137	2	139
3 rok	104		104
4 rok	48		48
Summa	315	83	398

### Skattegårdstomten

Köpeavtal med överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats med Bollebygds kommun. Kontrakt har tecknats med totalentreprenör för uppförandet av 58 bostadslägenheter. Byggnationen har påbörjats och kommer att färdigställas i början

på 2016. Kalkylerad investeringskostnad är 95 000 Tkr.

### Kråktor 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår två att avyttra. Ett av parhusen har sagts upp och kommer att avyttras under 2015.

### Hyresutveckling

2014 hyreshöjning gjordes i två steg. Den 1 januari 2014 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 1,50 %. Den andra höjningen genomfördes den 1 juli med i snitt 0,65 %.

### Väsentliga lokalhyreskontrakt

Tre större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds Kommun med en total årshyra på 10 560 Tkr.

### Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 37 Tkr.

### Lägenhetsbeståndet fördelat efter byggnadsår

1963-1985	163 st	1986-1993	184 st
2003-2010	35 st	2012	16 st

### Bokfört värde

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2014 till 165 438 Tkr. Av totalt bokfört värde hänför sig 67 872 Tkr till Bollegårdens Äldreboende.

### Försäkring

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

### Lån och finansiering

Låneskulden uppgår till 167 000 Tkr enligt sammanställning i not 10. Sedan tidigare finns kommunal borgen för 186 700 Tkr. Kommunal borgen för ytterligare 75 300 Tkr har beviljats för nybyggnation av bostäder.

### Underhåll

Stiftelsens inriktning på verksamheten är att ha hög servicenivå och väl underhållna fastigheter. Företaget tillämpar hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU).

Årets underhållskostnader uppgår till totalt 5 585 Tkr varav 828 Tkr avser Bollegårdens Äldreboende.

## Miljöarbete

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder är sedan 2001 certifierade enligt ISO 14001. Vi bedriver ett aktivt miljöarbete som syftar till, att ur miljösynpunkt på bästa möjliga sätt hushålla med resurser, för att bidra till en långsiktig hållbar utveckling.

Miljöarbetet redovisas som särskild bilaga till årsredovisningen.

## Miljöfarlig verksamhet.

Följande delar av stiftelsens verksamhet är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken.

- Större kyl- och frysanläggningar (Bollegårdens Äldreboende)
- Drift av större värmepumpar på Vinkelvägen 1-7.

## Ekonomi

Stiftelsen har en hög skuldsättningsgrad vilket medför en hög ränterisk. Genomsnittsräntan år 2014 var 1,89 % (2,20 % år 2013).

Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårs perioden bedöms ligga i intervallet 5-6 miljoner kronor per år.

### Resultat och ställning (Tkr)

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	33 136	32 846	36 528	31 631
Res. efter fin. poster	3 891	3 848	8 096	1 591
Balansomslutning	215 105	203 972	200 400	190 923
Justerat eget kapital	33 208	29 365	25 523	17 494
Soliditet	15,50%	14,4%	12,7%	9,2%
Medeltal anställda	7	6	6	6



## Resultaträkning

Funktionsindelad

	Not	2014	2013
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	1	33 062 648	32 805 541
Övriga rörelseintäkter	1	73 795	40 794
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>33 136 443</b>	<b>32 846 335</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnad	2	-12 008 621	-11 640 759
Underhållskostnad	3	-5 584 712	-4 761 764
Fastighetsskatt		-404 635	-383 958
Planenliga avskrivningar			
Inventarier, verktyg och installationer		-313 383	-543 929
Byggnader		-5 430 684	-5 430 673
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-23 742 035</b>	<b>-22 761 083</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9 394 408</b>	<b>10 085 252</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	4,5	-2 413 865	-2 728 441
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 980 543</b>	<b>7 356 811</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		243 719	332 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 333 575	-3 841 358
		<b>-3 089 856</b>	<b>-3 509 176</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 890 687</b>	<b>3 847 635</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av ackumulerad överavskrivning		156 847	-333 866
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner</b>		<b>4 047 534</b>	<b>3 513 769</b>
Skatt på årets resultat		-82 313	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 965 221</b>	<b>3 513 769</b>

## Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	7	165 438 275	170 868 959
Mark	7	7 290 751	7 290 751
Pågående nybyggnad	7	10 516 356	837 643
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 109 978	2 102 842
		<b>185 355 360</b>	<b>181 100 195</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		50 000	50 000
Obligationer	9	3 000 000	3 000 000
		<b>3 050 000</b>	<b>3 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>188 405 360</b>	<b>184 150 195</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		132 881	160 580
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		77 060	167 656
Övriga fordringar		388 459	223 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 046	114 046
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>667 565</b>	<b>505 588</b>
Kassa och bank		25 900 143	19 155 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 700 589</b>	<b>19 821 837</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>215 105 949</b>	<b>203 972 032</b>



## Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundfond		1 000 000	1 000 000
Reservfond		6 971 860	6 971 860
		<b>7 971 860</b>	<b>7 971 860</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		19 821 810	16 308 041
Årets resultat		3 965 221	3 513 769
		<b>23 787 031</b>	<b>19 821 810</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 758 891</b>	<b>27 793 670</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 857 587	2 014 434
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 857 587</b>	<b>2 014 434</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	167 000 000	167 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>167 000 000</b>	<b>167 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 243 628	1 194 744
Skatteskulder		53 416	12 492
Skuld till Bollebygds Kommun		3 963 239	723 573
Övriga skulder		2 123 252	1 615 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	4 105 936	3 617 482
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 489 471</b>	<b>7 163 928</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>215 105 949</b>	<b>203 972 032</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Fastigo, ansvarsbelopp		43 672	29 816

## Kassaflödesanalys

	2014	2013
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	6 980 543	7 356 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 744 067	5 974 602
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgång	48 369	0
	<b>12 772 979</b>	<b>13 331 413</b>
Erhållen ränta m m	243 719	332 182
Erlagd ränta	-3 333 575	- 3 841 358
Statlig inkomstskatt	-82 313	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>9 600 810</b>	<b>9 822 237</b>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning av varulager	27 699	-68 386
Ökning(-)/ minskning av fordringar	-229 479	24 634
Ökning(+)/minskning av kortfristiga skulder	7 393 045	-275 258
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b><u>16 792 075</u></b>	<b><u>9 503 227</u></b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 999 232	-403 981
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-48 369	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b><u>-10 047 601</u></b>	<b><u>-403 981</u></b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/ minskning av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>6 744 474</b>	<b>9 099 246</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>19 155 669</b>	<b>10 056 423</b>
<b>Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut</b>	<b>25 900 143</b>	<b>19 155 669</b>

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Hysesintäkter redovisat linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning.

Nyttjandeperioder uppgår till:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-12 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivningar enligt plan på byggnader maskiner och inventarier beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och med avskrivningstider som fastställts efter bedömning av tillgångarnas ekonomiska och tekniska livslängd.

Bokförda avskrivningar är summan av avskrivningar enligt plan och de justeringar därav som görs inom ramen för gällande skattelagstiftning. Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan redovisas i resultaträkningen som bokslutsdispositioner.

Utgifter som har hänförts till det utvidgade reparationsbegreppet för fastigheter har i balansräkningen tagits upp som tillgång och skrivs planenligt av över den återstående nyttjandeperiod som bedömts för den fastighet på vilken åtgärderna utförts.

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Varulagret värderas enligt lägsta värdets princip och först in – först ut metoden. Detta innebär att varulagret tas upp till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden.

## NOTANTECKNINGAR (Tkr)

<b>Not 1 Hyresintäkter totalhyra</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bostäder	26 121	25 867
Lokaler	6 392	6 393
Garage, P-platser	464	467
Övriga intäkter	86	78
<b>Summa Hyresintäkter netto</b>	<b>33 063</b>	<b>32 805</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Återvunna hyresfordringar	11	12
Vinst avyttring maskiner/inventarier	48	0
Övriga ersättningar	14	29
<b>Summa Övriga intäkter</b>	<b>73</b>	<b>41</b>
<b>Summa Intäkter</b>	<b>33 136</b>	<b>32 846</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Reparationer	785	888
Skötselkostnader		
Personal	1 376	1 319
Övrigt	2 189	2 426
Uttagsskatt	151	139
Förbrukning		
Vatten	1 870	977
El	1 270	1 327
Renhållning	527	556
Värmekostnader	3 585	3 819
Risikkostnader		
Försäkringskostnader	170	161
Avskrivna hyresfordringar	42	29
Avskrivna övriga fordringar	44	0
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>12 009</b>	<b>11 641</b>

<b>Not 3 Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Inre underhåll	3 500	2 167
Yttre och gemensamt underhåll	2 085	2 595
<b>Summa Underhållskostnader</b>	<b>5 585</b>	<b>4 762</b>

<b>Not 4 Centrala administrations- och försäljningskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Personal	1 841	1 851
Styrelsearvode	134	123
Övriga kostnader	395	710
Hyresgästföreningen	44	44
<b>Summa Centrala administrations- och försäljningskostnader</b>	<b>2 414</b>	<b>2 728</b>

#### Not 5 Anställda, löner och andra ersättningar, mm

##### Antal anställda

###### 2014

Antal anställda	Varav män
7	29%

###### 2013

Antal anställda	Varav män
6	27%

###### 2014

Löner och Andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
2 409	911

\*(245)

###### 2013

Löner och Andra Ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
2 269	888

\*(210)

\* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremier och särskild löneskatt.

##### Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

###### 2014

Styrelse	Övriga anställda
134	2 275

###### 2013

Styrelse	Övriga Anställda
123	2 146

<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Räntekostnader, brutto	3 334	3 841
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>3 334</b>	<b>3 841</b>
<b>Not 7 Fastigheter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	252 123	252 123
Inköp	0	0
Omföring från pågående nybyggnation	0	0
Avyttring	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>252 123</b>	<b>252 123</b>
Ingående avskrivningar	-81 254	-75 823
Avyttring	0	0
Årets avskrivningar	-5 431	-5 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 685</b>	<b>-81 254</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>165 438</b>	<b>170 869</b>
<b>Pågående nybyggnation</b>		
Ingående anskaffningsvärde	838	434
Inköp	9 678	404
Omföring till byggnad	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 516</b>	<b>838</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 291	7 291
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>7 291</b>	<b>7 291</b>
<b>TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Byggnader	117 989	117 989
Mark	29 927	29 927
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>147 916</b>	<b>147 916</b>

Stiftelsen har en vårdbyggnad, vilken ej åsatts taxeringsvärde. Flässjum 3:86 med ett totalt anskaffningsvärde på 100 153 tkr.

<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 479	4 615
Inköp	321	0
Utrangeringar	0	-136
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>4 800</b>	<b>4 479</b>
Ingående avskrivningar	2 377	1 968
Utrangeringar	0	-112
Årets avskrivningar	<u>313</u>	<u>520</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>2 690</b>	<b>2 376</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 110</b>	<b>2 103</b>

<b>Not 9 Obligationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 000	3 000
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

Marknadsvärde 3 042 tkr. Obligationerna förfaller under år 2016.

#### **Not 10 Fastighetslån**

Långgivare	Kapitalskuld	Bundet till år	Låneränta
Kommuninvest	12 000	2015	Fast
Kommuninvest	34 000	2016	Fast
Kommuninvest	25 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	12 000	2017	Fast
Kommuninvest	14 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	22 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	9 000	2017	Fast
Kommuninvest	19 500	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	19 500	Tillsvidare	Rörlig
<b>Summa fastighetslån</b>	<b>167 000</b>		

Lån som förfaller inom 12 månader 73 000

Lån som förfaller inom 12 - 60 månader 94 000

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som långfristig skuld eftersom dessa ingår i ett långfristigt finansieringsbehov.

**Not 11 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Löneskulder	421	372
Sociala avgifter	63	58
Upplupna räntor	333	518
Förutbetalda hyror	1 083	1 127
Övriga poster	2 206	1 542
<b>Summa</b>	<b>4 106</b>	<b>3 617</b>

**Not 12 Förändring av eget kapital**

	Grundfond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1000	6 972	16 308	3 514	27 794
Vinstdisposition enligt styrelsens beslut		0	3 514	-3 514	0
Årets resultat		0	0	3 965	3 965
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1000</b>	<b>6 972</b>	<b>19 822</b>	<b>3 965</b>	<b>31 759</b>

Bollebygd den 9 mars 2015

  
Jonny Svensson  
Ordförande

  
Sverre Fredriksson  
Vice ordförande

  
Staffan Hellerstad

  
Roland Andersson

Joachim Stanicki

  
Heléne Persson Alsin  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 9 mars 2015

  
Jan Lundgren  
Auktoriserad revisor

  
Margaretha Almqvist-Malmsjö  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, org.nr 864500-0459

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2014.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur stiftelsen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i stiftelsens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### Uttalande

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2014.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om förvaltningen har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftelsen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktör på annat sätt har handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### Uttalande

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Borås den 9/3-2015

  
Jan Lundgren

Auktoriserad revisor

  
Margaretha Almquist-  
Malmsjö

Förtroendevald revisor

## Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 31/12 2014 (tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffnings- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
Flässjum 3:105	1964	1 638	1 543	215	6 946
Örlid 1:111	1965	1 218	2 318	868	6 005
Flässjum 4:97	1966	3 522	3 639	714	19 318
	1972	1 746	6 842	3 440	9 992
	2003	1 128	12 198	9 338	9 551
	2010		3 595	3 008	
Flässjum 4:98	1963	623	357	248	3 034
	2003	376	4 593	3 521	3 187
Töllsjö Stom 1:161	1974	523	848	605	1 735
Flässjum 3:120	1970	1 491	2 028	658	8 257
Örlid 1:35	1980	1 671	4 564	2 067	8 357
Flässjum 3:139	1991	2 476	26 769	16 140	16 640
Flässjum 1:87	1991	1 176	16 343	9 906	8 155
Flässjum 3:86 S-hus	1993	7 541	62 128	35 229	
Sprinkler	2004		1 151	856	
C-hus och storkök	2009	737	16 237	13 764	
A- och B hus	2010		18 821	16 538	
C-hus markanläggning	2010		454	399	
A- och B hus	2011		2 644	2 367	
Kråktorp 1:14	1993	3 345	36 574	22 936	22 599
Kråktorp 1:23	1993	72	794	499	950
Kråktorp 1:24	1993	104	1 130	705	1 224
Kråktorp 1:25	1993	326	3 474	2 143	2 506
Flässjum 2:58	1947/90	1 258	7 210	4 584	7 856
Flässjum 3:167	2012	1 084	23 160	21 981	11 604
<b>Summa</b>		<b>32 055</b>	<b>259 414</b>	<b>172 729</b>	<b>147 916</b>

# ISO 14001

## CERTIFIKAT

SP är ett av SWEDAC ackrediterat organ för certifiering av miljöledningssystem  
SP is a Certification Body, accredited by SWEDAC, for certification of environmental management systems



### CERTIFICATE

nr/ no. 2831 M

Härmed intygas att: *This is to certify that:*

## STIFTELSEN BOLLEBYGDS HYRESBOSTÄDER

har ett miljöledningssystem som uppfyller kraven enligt SS-EN ISO 14001:2004 vad gäller:  
*has an environmental management system that fulfils the requirements of SS-EN ISO 14001:2004 with respect to:*

### Förvaltning av bostäder och lokaler *Administration of residences and premises*

Certifikatet är giltigt till och med 26 oktober 2016 och utfärdades ursprungligen 26 oktober 2001.

Kompletterande uppgifter finns på [www.sp.se/certifiering](http://www.sp.se/certifiering).

*This certificate is valid until and including 26 October, 2016 and was originally issued 26 October, 2001.  
Additional details are provided at [www.sp.se/certification](http://www.sp.se/certification).*

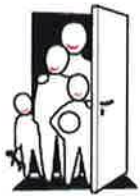
Borås den 2 oktober 2013/2 October, 2013

SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut  
*SP Technical Research Institute of Sweden*  
Certifiering - Certification

Lennart Månsson

Detta är en avskrift av  
originalcertifikatet  
utfärdat av SP. This is  
a duplicate of the  
original certificate  
issued by SP.





**Bollebo**  
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Ballebovägen 4, 517 83 Bollebygd  
Tfn: 033-231410 Fax: 033-231419  
E-post: [info@bollebo.se](mailto:info@bollebo.se)  
[www.bollebo.se](http://www.bollebo.se)

