



# Årsredovisning



**Bollebo**  
Stiftelsen Bollebygdens Hyreboetider

# 2015



## VD har ordet

Det har varit ett händelserikt år för Bollebo. Våra efterlängtrade lägenheter på Skattegården, har färdigställts och inflyttning har skett. Vi har medvetet ökat resurserna för underhåll. Den redan tidigare stora efterfrågan på våra hyresrätter har vuxit och blivit ännu större. Omflyttningsfrekvensen som föregående år var rekordlåg har vänt och blivit rekordstor istället. De låga marknadsräntorna har nått nya bottenivåer. I halvårsskiftet sålde vi ytterligare en lägenhet på Kråkvägen, vilket innebär att vi nu bara har en kvar att sälja.

Bollebygd fortsätter att växa och befolkningen har ökat med 1,7 % det senaste året. Under året har Bollebo byggt 58 nya lägenheter på Skattegården, av dessa är 20 stycken trygghetsbostäder. Ett tillskott med 58 lägenheter blir i procent en ökning med 18 % av lägenheter på öppna marknaden. Trots det har efterfrågan på hyresrätter stigit och vid årsskiftet fanns det ca 1100 personer i kön. Stiftelsen fortsätter att ha en låg vakansgrad, vilket ger oss en fortsatt stabil intäktsnivå.

Rekordlåga räntor, kostnadsmedvetna, effektiva och kunniga medarbetare gör att Bollebo har bra kontroll även på kostnadssidan.

Takten på underhållet har ökats genom att fler lägenheter och badrum än tidigare har renoverats. Etapp ett på den utvändiga målningen av Kråkvägen har genomförts, etapp två kommer att färdigställas i september 2016. I samband med ommålningen har byte av skadad panel och förrådsdörrar skett. Ett flertal fastigheter har fått sina låssystem utbyta. Fuktskador i källarna på Boråsvägen och Törevägen har åtgärdats. Bollebo har fortsatt att byta ut ljuskällor mot mer miljövänlig LED-belysning.

*Bollebygd februari 2016*

*Heléne Persson Alsin*  
VD

Mycket tid och energi under 2015 har ägnats åt att bygga, färdigställa och hyra ut Skattegården. Byggnationen har gått bättre än planerat och första inflyttning var redan den första december. Intresset för de nybyggda lägenheterna har varit stort och alla bostäderna hyrdes ut omgående. Nybyggnationen var också orsaken till att vi fick den största omflyttningen någonsin, då flera av våra befintliga kunder har valt att flytta till Skattegården.

Med de nya lägenheterna har målet för nybyggnation både uppnåtts och överträffats. Utöver målet på 50 bostäder har ytterligare 24 tillkommit.

Det ekonomiska resultatet blev bra trots ökat underhåll. Räntenivån och försäljningen av lägenheten på Kråkvägen har stor påverkan på resultatet.

Stiftelsen står inför flera stora utmaningar. För att möta efterfrågan måste vi hitta mark där det ges möjligheter till nybyggnation av prisvärda lägenheter. En annan utmaning är att ytterligare öka underhållet av våra befintliga fastigheter. Utbytet av vårt hyressystem som ska ske under 2016, kommer att ge oss möjligheter att utveckla vårt arbetssätt framöver.

Jag vill tacka alla våra hyresgäster nya som gamla, medarbetare och styrelsen för ett positivt verksamhetsår. Speciellt tack till Bollebos medarbetare som utfört en arbetsinsats utöver det vanliga i samband med byggnationen av Skattegården.

Jag ser med förväntan framemot 2016 och alla de utmaningar och nya möjligheter som året kommer att ge oss.

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

**Årsredovisning för**  
**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31

<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 2015-01-01—2015-12-31.

### 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)

#### Revisorer

##### *Ordinarie*

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

##### *Ersättare*

Fredrik Ekelund, 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 3 427 hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

### Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 371 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 26 139 kvm och lokalytan uppgår till 1 049 kvm. Äldreboendets yta uppgår totalt 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 322 lägenheter i Bollebygd, 40 lägenheter i Olsfors och 9 lägenheter i Töllsjö.

Lägenhetsfördelning			
	Bostäder	Särskilt boende	Totalt
1 rok	26	81	107
2 rok	173	2	175
3 rok	123		123
4 rok	49		49
<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>83</b>	<b>454</b>

### Skattegården

Köpeavtal med överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats med Bollebygds kommun. Byggnation av 58 bostadslägenheter har färdigställts i etapper med första inflyttning 2015-12-01. Prognostiserad slutkostnad är 82 000 Tkr.

### Kråkorp 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra. Ett av parhusen har sålts under 2015.

### Hyresutveckling

2015 års hyreshöjning gjordes i två steg. Den 1 april 2015 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 1,45 %. Den andra höjningen genomfördes den 1 juli med i snitt 0,50 %, vilket gav en effekt för år 2015 med 1,34%

### Väsentliga lokalhyreskontrakt

Tre större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds Kommun med en total årshyra på 9 818 Tkr.

### Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 37 Tkr.

### Lägenhetsbeståndet fördelat efter byggnadsår

1963-1985	163 st	1986-1993	182 st
2003-2010	35 st	2012-2015	74 st

### Bokfört värde

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2015 till 242 407 Tkr. Av totalt bokfört värde hänför sig 65 573 Tkr till Bollegårdens Äldreboende.

### Försäkring

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

### Lån och finansiering

Låneskulden uppgår till 237 000 Tkr enligt sammanställning i not 11. Ny upplåning för nybyggnation har skett med 70 000 Tkr. Kommunal borgen för 262 000Tkr är beviljad.

### Underhåll

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

Årets underhållskostnader uppgår till totalt 6 068 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 2015 var 1,04 % (1,89 % år 2014).

Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårs perioden bedöms ligga i intervallet 6-7 miljoner kronor per år.

#### Resultat och ställning (Tkr)

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	33 697	33 136	32 846	36 528
Res. efter fin. poster	5 212	3 891	3 848	8 096
Balansomslutning	292 945	215 105	203 972	200 400
Justerat eget kapital	37 253	33 208	29 365	25 523
Soliditet	12,72%	15,50%	14,4%	12,7%
Medeltal anställda	7	7	6	6



## Resultaträkning

Funktionsindelad

	Not	2015	2014
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	1	32 778 606	33 062 648
Övriga rörelseintäkter	1	286 987	173 855
Vinst avyttring byggnad/mark		899 987	0
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>33 965 580</b>	<b>33 236 503</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnad	2	-11 855 096	-12 108 681
Underhållskostnad	3	-6 068 005	-5 584 712
Fastighetsskatt		-411 894	-404 635
Planenliga avskrivningar			
Inventarier, verktyg och installationer		-350 647	-313 383
Byggnader		-5 418 046	-5 430 684
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-24 103 688</b>	<b>-23 842 095</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>9 861 892</b>	<b>9 394 408</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	4,5	-2 675 224	-2 413 865
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 186 668</b>	<b>6 980 543</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 958	243 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 057 896	-3 333 575
		<b>-1 974 938</b>	<b>-3 089 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 211 730</b>	<b>3 890 687</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av ackumulerad överavskrivning		267 250	156 847
Avsättning till periodiseringsfond		-1 370 000	
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner</b>		<b>4 108 980</b>	<b>4 047 534</b>
Skatt på årets resultat		-923 788	-82 313
<b>Årets resultat</b>		<b>3 185 192</b>	<b>3 965 221</b>

## Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	7	232 168 241	165 438 275
Mark	7	10 239 342	7 290 751
Pågående nybyggnad	7	0	10 516 356
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 784 929	2 109 978
		<b>244 192 512</b>	<b>185 355 360</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		50 000	50 000
Obligationer	9	0	3 000 000
		<b>50 000</b>	<b>3 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>244 242 512</b>	<b>188 405 360</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		106 051	132 881
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		102 868	77 060
Övriga fordringar		7 469	190 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 557	450 432
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>516 894</b>	<b>717 992</b>
Kassa och bank		48 080 013	25 849 716
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>48 702 959</b>	<b>26 700 589</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>292 945 471</b>	<b>215 105 949</b>



## Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<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		23 787 031	19 821 810
Årets resultat		3 185 192	3 965 221
		<b>26 972 223</b>	<b>23 787 031</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 944 083</b>	<b>31 758 891</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 590 337	1 857 587
Periodiseringsfond	10	1 370 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 960 337</b>	<b>1 857 587</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	237 000 000	167 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>237 000 000</b>	<b>167 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 222 886	4 243 628
Skatteskulder		918 659	53 416
Skuld till Bollebygds Kommun		2 884 827	3 963 239
Övriga skulder		591 587	510 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	11 423 092	5 718 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 041 051</b>	<b>14 489 471</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>292 945 471</b>	<b>215 105 949</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Fastigo, ansvarsbelopp		44 571	43 672

## Kassaflödesanalys

	2015	2014
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	7 186 668	6 980 543
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 768 692	5 744 067
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgång	-899 987	48 369
	<b>12 055 373</b>	<b>12 772 979</b>
Erhållen ränta m m	82 958	243 719
Erlagd ränta	-2 057 896	-3 333 575
Statlig inkomstskatt	-923 788	-82 313
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>9 156 647</b>	<b>9 600 810</b>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning av varulager	26 830	27 699
Ökning(-)/ minskning av fordringar	201 098	-212 404
Ökning(+)/minskning av kortfristiga skulder	3 551 580	7 325 543
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b><u>12 936 155</u></b>	<b><u>16 741 648</u></b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-65 301 366	-9 999 232
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 595 508	-48 369
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	3 000 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b><u>-60 705 858</u></b>	<b><u>-10 047 601</u></b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning(+)/ minskning av långfristiga skulder	70 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b><u>70 000 000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>22 230 297</b>	<b>6 694 047</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>25 849 716</b>	<b>19 155 669</b>
<b>Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut</b>	<b>48 080 013</b>	<b>25 849 716</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 planerligt 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</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Bostäder	25 747	26 121
Lokaler	6 480	6 392
Garage, P-platser	500	464
Övriga intäkter	51	86
<b>Summa Hyresintäkter netto</b>	<b>32 778</b>	<b>33 063</b>

<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Återvunna hyresfordringar	6	11
Vinst avyttring maskiner/inventarier	0	48
Övriga ersättningar	12	14
Erhållet bidrag för personal	269	100
<b>Summa Övriga intäkter</b>	<b>287</b>	<b>173</b>

<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Reparationer	657	785
Skötselkostnader		
Personal	1 608	1 476
Övrigt	2 105	2 189
Uttagsskatt	171	151
Förbrukning		
Vatten	1 552	1 870
El	1 277	1 270
Renhållning	579	527
Värmekostnader	3 725	3 585
Riskkostnader		
Försäkringskostnader	181	170
Avskrivna hyresfordringar	0	42
Avskrivna övriga fordringar	0	44
<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>11 855</b>	<b>12 109</b>



<b>Not 3 Underhållskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inre underhåll	2 584	3 500
Yttre och gemensamt underhåll	3 484	2 085
<b>Summa Underhållskostnader</b>	<b>6 068</b>	<b>5 585</b>

<b>Not 4 Centrala administrations- och försäljningskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Personal	1 967	1 841
Styrelsearvode	171	134
Övriga kostnader	493	395
Hyresgästföreningen	44	44
<b>Summa Centrala administrations- och försäljningskostnader</b>	<b>2 675</b>	<b>2 414</b>

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

<b>2015</b>		<b>2014</b>	
Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
7	29%	7	29%

<b>2015</b>		<b>2014</b>	
Löner och Andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensions- kostnader)	Löner och Andra Ersättningar	Sociala kostnader (varav pensions- kostnader)
2 609	1 064 *(280)	2 409	911 *(245)

\* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremier och särskild löneskatt.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

<b>2015</b>		<b>2014</b>	
Styrelse	Övriga anställda	Styrelse	Övriga Anställda
155	2 438	134	2 275

<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Räntekostnader, brutto	2 058	3 334
<b>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2 058</b>	<b>3 334</b>

<b>Not 7 Fastigheter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
--------------------------	-------------	-------------

**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	252 123	252 123
Inköp	164	0
Omföring från pågående nybyggnation	72 628	0
Avyttring	-1 078	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>323 837</b>	<b>252 123</b>

Ingående avskrivningar	-86 685	-81 254
Avyttring	434	0
Årets avskrivningar	-5 418	-5 431
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-91 669</b>	<b>-86 685</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>232 168</b>	<b>165 438</b>
--------------------------------------	----------------	----------------

**Pågående nybyggnation**

Ingående anskaffningsvärde	10 516	838
Inköp	65 112	9 678
Omföring till byggnad	-72 628	0
Omföring till mark	-3 000	0

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 516</b>
---	----------	---------------

**Mark**

Ingående anskaffningsvärde	7 291	7 291
Omföring från pågående nybyggnation	3 000	0
Avyttring	-52	0

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>10 239</b>	<b>7 291</b>
--------------------------------------	---------------	--------------

<b>TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
-----------------------	-------------	-------------

Byggnader	117 193	117 989
Mark	29 593	29 927
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>146 786</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>2015</b>	<b>2014</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 800	4 479
Inköp	26	321
Utrangeringar	0	0
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>4 826</b>	<b>4 800</b>
Ingående avskrivningar	2 690	2 377
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>351</u>	<u>313</u>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>3 041</b>	<b>2 690</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 785</b>	<b>2 110</b>

<b>Not 9 Obligationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingående anskaffningsvärde	3 000	3 000
Inköp	0	0
Avyttring	-3 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

<b>Not 10 Periodiseringsfond</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Avsatt beskattningsår 2015	1 370	0
<b>Utgående värde</b>	<b>1 370</b>	<b>0</b>

#### **Not 11 Fastighetslån**

<b>Långgivare</b>	<b>Kapitalskuld</b>	<b>Bundet till år</b>	<b>Låneränta</b>
Kommuninvest	34 000	2016	Fast
Kommuninvest	12 000	2017	Fast
Kommuninvest	9 000	2017	Fast
Kommuninvest	19 500	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	19 500	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	70 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	25 000	2020	Fast
Kommuninvest	14 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	22 000	Tillsvidare	Rörlig
Kommuninvest	12 000	2020	Fast
<b>Summa fastighetslån</b>	<b>237 000</b>		

Lån som förfaller inom 12 månader	145 500
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	91 500

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



**Not 12 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	2015	2014
Löneskulder	354	321
Sociala avgifter	111	100
Upplupna räntor	171	333
Förutbetalda hyror	1 113	1 083
Övriga poster	9 675	3 881
<b>Summa</b>	<b>11 424</b>	<b>5 718</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Grundfond	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	1000	6 972	19 822	3 965	31 759
Vinstdisposition enligt styrelsens beslut	0	0	3 965	-3 965	0
Årets resultat	0	0	0	3 185	3 185
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1000</b>	<b>6 972</b>	<b>23 787</b>	<b>3 185</b>	<b>34 944</b>

Bollebygd den 8 mars 2016

  
Jonny Svensson  
Ordförande

  
Sverre Fredriksson  
Vice ordförande

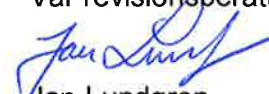
  
Staffan Hellerstad


  
Roland Andersson

  
Joachim Stanicki

  
Heléne Persson Alsin  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 mars 2016

  
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 2015.

#### 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 revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 2015 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 förvaltning av Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen 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 revisionssed i Sverige.

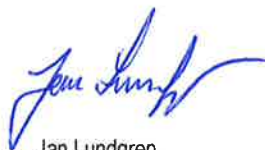
Som underlag för vårt uttalande om förvaltningen har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftelsen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande. Vi har även granskat om någon styrelseledamot 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 10 mars 2016



Jan Lundgren

Auktoriserad revisor



Margaretha Almqvist-Malmsjö

Förtroendevald revisor

## Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 31/12 2015 (tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffnings- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
Flässjum 3:105	1964	1 638	1 543	184	6 946
Örlid 1:111	1965	1 218	2 318	822	6 005
Flässjum 4:97	1966	3 522	3 639	642	19 318
	1972	1 746	6 842	3 303	9 992
	2003	1 128	12 198	9 094	9 551
	2010		3 595	2 864	
	2015			164	164
Flässjum 4:98	1963	623	357	242	3 034
	2003	376	4 593	3 430	3 187
Töllsjö Stom 1:161	1974	523	848	592	1 735
Flässjum 3:120	1970	1 491	2 028	618	8 257
Örlid 1:35	1980	1 671	4 564	1 968	8 357
Flässjum 3:139	1991	2 476	26 769	15 621	16 640
Flässjum 1:87	1991	1 176	16 343	9 592	8 155
Flässjum 3:86 S-hus Sprinkler C-hus och storkök A- och B hus C-hus markanläggning A- och B hus	1993	7 541	62 128	34 092	
	2004		1 151	827	
	2009	737	16 237	13 277	
	2010		18 821	15 985	
	2010		454	386	
2011			2 644	2 288	
Kråkorp 1:14	1993	3 345	36 574	22 253	22 599
Kråkorp 1:23	1993	72	794	484	1 044
Kråkorp 1:25	1993	326	3 474	2 077	2 506
Flässjum 2:58	1947/90	1 258	7 210	4 449	7 856
Flässjum 3:167	2012	1 084	23 160	21 525	11 604
Flässjum 1:27	2015	3 515	75 628	75 628	
<b>Summa</b>		<b>35 466</b>	<b>334 076</b>	<b>242 407</b>	<b>146 786</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.  
Kompleterande 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  
utförd 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)

