

## VD har ordet

Inför 2022 var förhoppningen en återgång till mer normala förhållanden efter pandemiåren och dess restriktioner. Men i februari 2022 invaderade Ryssland Ukraina, vilket resulterat i ytterligare ett år med annorlunda förutsättningar.

Osäkerheten ledde till rekordhög inflation, stigande räntor och ökade kostnader för energi samt byggmaterial. Bollebos verksamhet för 2022 blev ett år som påverkades av yttre faktorer, med resultatet att den långsiktiga planeringen inte har kunnat genomföras. Utefter de nya förutsättningarna, har vi ställt om för att ändå få ett så bra år som möjligt.

Vårt kommande projekt på Vinkelvägen 9–37, där vi ska riva 15 lägenheter för att bygga 28 nya, har vi tidsmässigt tvingats planera om. Osäkerheten i världen har ändrat de ekonomiska förutsättningarna för projektet och slopandet av investeringsstödet gör att det är svårt att få lönsamhet i nyproduktion. Samtidigt har efterfrågan på bostäder med högre hyra minskat. Trots konjunkturläget och en lägre efterfrågan, ser vi ändå långsiktig nytta med att tillskapa fler hyresrätter genom att fortsätta driva projektet framåt.

Den planerade renoveringen av Odens väg 18, 20 och 22 som tidigare har flyttats fram med anledning av coronarestriktioner, har även det påverkats av de ändrade ekonomiska förutsättningarna. Projektet har under året omarbetats för att det ska kunna genomföras, start för renoveringen är nu planerad till hösten 2023.

Ombyggnationen av utemiljön på Odinslundsvägen 2 och 4 har utförts enligt plan. Samtidigt passade vi på att göra gården och entréerna mer tillgängliga. Möjligheterna till samvaro

ökades genom fler bänkar, en ny grillplats och vi fick vår första lekyta som är belagd med konstgräs. Gården invigdes genom en trevlig kväll med korvgrillning och kaffe tillsammans med hyresgäster.

Som alltid har det gjorts mycket inre underhåll hemma hos våra hyresgäster med nya mattor, tapeter och kök.

Som en del i miljöarbetet deltar vi i Allmännyttans klimatinitiativ som är ett gemensamt uppdrag inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser.

Under året har vi tagit fram en plan för elbilsladdning på våra områden. Sedan 2017 har Bollebo två offentliga laddplatser centralt i Bollebygd. I samband med nybyggnationen på Odinslund 2020 investerades i ytterligare två laddstolpar. Antalet laddplatser har sedan dess utökats med ytterligare 12 stycken och idag finns det totalt 16 platser som ägs av Bollebo. Näst på tur är Örelundsvägen i Olsfors. I slutet av året levererades äntligen vår nya elbil och Bollebo kör nu helt fossilfritt. I vår miljöredovisning kan ni läsa mer om hur vi minskat vår miljöpåverkan under året.

Bollebo har ambitionen, trots den osäkerhet som råder, att även i fortsättningen vara med och bidra till utvecklingen av Bollebygd.

*Helene Persson Albin*

VD, Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

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

**Årsredovisning för**  
**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2
Nyckeltal	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Våra fastigheter	15

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

VD ord

Dokumentet skrivs ut från Word.

# Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Stiftelsens säte är Bollebygds kommun.

## Information om styrelse mm

### Styrelse

**Tillträdande styrelse utsedd av Bollebygds kommun, är vald för tiden 2023-01-01 – 2026-12-31**

#### Ledamöter

Sverre Fredriksson (M) ordförande  
Eivor Carlsson (KD) vice ordförande  
Beatrice Ekelund (S)  
Ralph Utbult (S)  
Gunnar Riegertz (SD)

#### Ersättare

Peter Hemlin (M)  
Tomas Ridell (V)  
Peter Krahl-Rydberg (MP)  
Caroline Frodin Fatnassi (SD)  
Mathias Carlzon (KD)

#### Revisorer

##### *Ordinarie*

Erik Kullberg, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Gustaf Albin, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Elin Axelsson (SD)

##### *Ersättare*

Peter Emanuelsson, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Sofia Larsson, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Jan-Åke Andersson (S)

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 4 010 (Kolada 2021) hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

### Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 413 lägenheter och 12 lokaler. Därutöver ägs och förvaltas ett äldreboende som i sin helhet hyrs av Bollebygds kommun.

Den totala bostadsytan, exkl. äldreboendet uppgår till 28 971 kvm och lokalytan uppgår till 799 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 350 lägenheter i Bollebygd, 41 lägenheter i Olsfors och 22 lägenheter i Töllsjö.

Lägenhetsfördelning			
	Bostäder	Särskilt boende	Totalt
1 rok	29	81	110
2 rok	193	2	195
3 rok	141		141
4 rok	49		49
5 rok	1		1
<b>Summa</b>	<b>413</b>	<b>83</b>	<b>496</b>

### Kråkatorp 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra.

### Nybyggnation

Kriget i Ukraina har inneburit att rivningen av Vinkelvägen 9-37 har flyttats fram för att kunna nyttja bostäderna för flyktingar. Även nybyggnationen som skulle ha påbörjats under år har flyttats fram.

### Hyresutveckling

Den 1 mars 2022 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 2 %.

### Väsentliga lokalhyreskontrakt

Två större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds kommun med en total årshyra på 8 914 tkr.

### Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 99 tkr (varav 18 tkr avser outhyrda garage).

### Lägenhetsbeståndet fördelat efter byggnadsår

1952	1 st
1963-1985	163 st
1986-1993	186 st
2003-2010	35 st
2012-2015	74 st
2020	24 st
2021	13 st

### Bokfört värde

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2022 till 265 234 tkr. Av totalt bokfört värde hänför sig 54 072 tkr till Bollegårdens äldreboende.

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

### Lån och finansiering

Låneskulden uppgår till 249 000 tkr.

Kommunal borgen för 299 000 tkr är beviljad.

### Underhåll

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

Årets underhållskostnader uppgår till totalt 7 444 tkr varav 661 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 kontrollpliktiga:

- Större kyl och frysanläggningar (Bollegårdens äldreboende)
- Drift av större värmepumpar på Vinkelvägen 1-7.
- Drift av större värmepumpar på Boråsvägen 35 i Olsfors.

### Ekonomi

Stiftelsen har en hög skuldsättningsgrad vilket medför en hög ränterisk. Genomsnittsräntan år 2022 var 0,54 % (0,21 % år 2021). Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårsperioden bedöms vara 9-10 miljoner kronor per år.

### Omvärldsfaktorer

Kriget i Ukraina påverkar den ekonomiska utvecklingen i landet och i världen. Hittills har vi sett ökade råvaru- och energipriser. Vilke har ökat på inflationen och räntorna.

Kostnaderna för nybyggnation och underhåll har under året skenat. Det kommer att påverka möjligheten att genomföra underhåll och att påbörja nybyggnationer.

### Stiftelsens stadgar

En översyn av stadgarna från 1963 har gjorts av stiftelsen, förslaget har godkänts av Bollebygds kommun. Stiftelsen har därefter ansökt om tillstånd för ändring av stadgarna hos Kammarkollegiet och Länsstyrelsen. De har ännu inte handlagt ärendet och därför är det fortfarande stadgarna från 1963 som gäller.

<b>Förändringar i eget kapital (tkr)</b>	<b>Grund-fond</b>	<b>Reserv-fond</b>	<b>Dispositions-fond</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 749	10 882	33 440	2 516
Omföring av föregående års resultat	-71	251	2 335	-2 516
Årets resultat				3 880
	<b>2 678</b>	<b>11 133</b>	<b>35 775</b>	<b>3 880</b>

## Nyckeltal, flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	44 951	43 822	40 692	39 011
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 343	2 366	3 932	50
Balansomslutning (tkr)	318 257	310 911	314 534	276 613
Justerat eget kapital (tkr)	58 154	53 801	51 753	48 609
Soliditet (%)	18,27%	17,30%	16,45%	17,57%
Antal bostäder	496	496	483	459
Area bostäder i m <sup>2</sup>	32 576	32 576	31 753	30 196
Lokaler	12	12	12	12
Area lokaler i m <sup>2</sup>	5 472	5 472	5 472	5 472
Outhyrt, bostäder	22	0	0	0
Vakansgrad (%)	0,1%	0	0	0
Hyresbortfall bostäder (tkr)	27	45	90	19
Hyresbortfall lokaler (tkr)	31	28	26	26
Genomsnittlig hyra bostäder, kr/m <sup>2</sup> /år (exkl. äldreboendet)	1 204	1 181	1 157	1 100

### *1, Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *2, Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

### *3, Balansomslutning*

Stiftelsens samlade tillgångar.

### *4, Justerat eget kapital*

Eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### *5, Soliditet (%)*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Resultaträkning

	Not	2022	2021
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	1		
Hysesintäkter	2	44 951 044	43 821 544
Övriga intäkter		<u>470 557</u>	<u>320 363</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>45 421 601</b>	<b>44 141 907</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-21 925 591	-24 064 974
Övriga externa kostnader		-1 983 935	-2 398 780
Personalkostnader	4	-5 689 837	-5 458 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	<u>-8 885 375</u>	<u>-8 973 840</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 484 738</b>	<b>-40 896 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 936 863</b>	<b>3 245 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 422	19 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 725 297</u>	<u>-899 233</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 593 875</b>	<b>-880 069</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 342 988</b>	<b>2 365 653</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-338 000	474 500
Förändring av överavskrivningar		<u>-258 168</u>	<u>174 501</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-596 168</b>	<b>649 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 746 820</b>	<b>3 014 654</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-867 136</b>	<b>-499 080</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 879 684</b>	<b>2 515 574</b>



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader & Mark	5	265 233 650	272 428 550
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 647 168	1 168 998
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 556 129	2 434 706
		<u>269 436 947</u>	<u>276 032 254</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	40 000	40 000
		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>269 476 947</b>	<b>276 072 254</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		288 314	119 819
		<u>288 314</u>	<u>119 819</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		313 532	142 262
Övriga fordringar		660 629	610 880
Skattefordran		229 091	499 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 059 399	275 086
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 262 651</u>	<u>1 528 053</u>
Kassa och bank		46 228 635	33 191 095
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>46 228 635</u>	<u>33 191 095</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>318 256 547</b>	<b>310 911 220</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundfond		2 677 898	2 748 632
Reservfond		11 133 249	10 881 692
Dispositionsfond		<u>35 774 611</u>	<u>33 439 860</u>
		49 585 758	47 070 184
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		<u>3 879 684</u>	<u>2 515 574</u>
		3 879 684	2 515 574
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 465 442</b>	<b>49 585 758</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		658 147	399 979
Periodiseringsfonder		<u>5 247 000</u>	<u>4 909 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>5 905 147</u>	<u>5 308 979</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>178 500 000</u>	<u>161 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>178 500 000</u>	<u>161 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	70 500 000	87 500 000
Leverantörsskulder		3 133 598	3 080 812
Skuld till Bollebygds kommun		1 211 062	316 362
Övriga skulder		569 432	452 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>4 971 866</u>	<u>3 166 693</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>80 385 958</u>	<u>94 516 483</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>318 256 547</b>	<b>310 911 220</b>

## Kassaflödesanalys

	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	6 936 863	3 245 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 885 375	8 973 840
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	-47 000	0
	<b>15 775 238</b>	<b>12 219 562</b>
Erhållen ränta m m	131 423	19 164
Erlagd ränta	-1 725 297	-899 233
Betald skatt	-596 402	-542 054
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>13 584 962</b>	<b>10 797 439</b>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning av varulager	-168 495	44 483
Ökning(-)/ minskning av fordringar	-1 005 332	13 927 875
Ökning(+)/ minskning av kortfristiga skulder	2 869 475	-5 489 495
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 280 609</b>	<b>19 280 303</b>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 290 069	-5 560 748
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	47 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 243 069</b>	<b>-5 560 748</b>
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ minskning av skulder till kreditinstitut	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>13 037 540</b>	<b>13 719 555</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>33 191 095</b>	<b>19 471 540</b>
<b>Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut</b>	<b>46 228 635</b>	<b>33 191 095</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

**Not 2. Hyresintäkter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bostäder	39 433 000	38 241 771
Lokaler	4 932 790	4 950 110
Garage, P-platser	585 254	629 663
<b>Summa Hyresintäkter netto</b>	<b>44 951 044</b>	<b>43 821 544</b>

**Not 3. Direkta fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reparationer	854 067	958 570
Underhåll	7 443 945	9 109 638
Fastighetsskatt	499 655	580 145
Skötselkostnader		
Uttagsskatt	447 737	414 340
Övrigt	3 328 742	3 303 404
Förbrukning		
Vatten	2 772 684	2 650 004
El	1 351 508	1 239 978
Renhållning	755 046	840 140
Värmekostnader	3 812 207	4 572 375
Försäkringskostnader	660 000	396 381
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>21 925 591</b>	<b>24 064 974</b>

**Not 4. Anställda, löner och andra ersättningar mm**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	9	9
Löner och andra ersättningar	3 857 127	3 750 776
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 623 527	1 479 026
	*(426 557)	*(446 055)

\* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremie

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelse	144 726	142 121
Övriga anställda	3 712 401	3 608 655

**Not 5. Byggnader, markanläggning och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader och markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärden	395 461 147	369 736 574
Årets anskaffningar	1 477 777	0
Omklassificeringar	0	25 724 573
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>396 938 924</b>	<b>395 461 147</b>
Ingående avskrivningar	-135 874 338	-127 404 578
Årets avskrivningar	-8 672 677	-8 469 760
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 547 015</b>	<b>-135 874 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>252 391 909</b>	<b>259 586 809</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	12 841 741	12 841 741
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 841 741</b>	<b>12 841 741</b>
<b>Totalt planenligt restvärde för fastigheterna</b>	<b>265 233 650</b>	<b>272 428 550</b>

*Utgående ackumulerade anskaffningsvärden har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 18 209 085 kr (18 167 835 kr).*

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 717 194	6 268 154
Årets anskaffningar	690 868	449 040
Försäljningar/utrangeringar	-117 625	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 290 437</b>	<b>6 717 194</b>
Ingående avskrivningar	-5 548 196	-5 044 116
Försäljningar/utrangeringar	117 625	0
Årets avskrivningar	-212 698	-504 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 643 269</b>	<b>-5 548 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 647 168</b>	<b>1 168 998</b>

**Not 7. Pågående nybyggnation**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 434 706	23 047 570
Under året nedlagda kostnader	121 423	5 111 708
Omklassificeringar	0	-25 724 572
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>2 556 129</b>	<b>2 434 706</b>

**Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
HBV, insatskapital	40 000	40 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 9. Långfristiga skulder**

Långgivare	Kapitalskuld	Bundet till år	Ränta
Kommuninvest	28 500 000	2023	Fast
Kommuninvest	20 000 000	2023	Fast
Kommuninvest	30 000 000	2024	Fast
Kommuninvest	25 000 000	2025	Fast
Kommuninvest	22 000 000	2026	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2024	Fast
Kommuninvest	14 000 000	2025	Fast
Kommuninvest	10 000 000	2023	Rörlig
Kommuninvest	12 000 000	2023	Fast
Kommuninvest	5 000 000	2026	Fast
Kommuninvest	29 000 000	2026	Fast
Kommuninvest	20 000 000	2025	Fast
Kommuninvest	21 500 000	2027	Fast
<b>Summa fastighetslån</b>	<b>249 000 000</b>		
Lån som förfaller inom 12 månader	70 500 000		
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	178 500 000		

**Not 10. Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigo, garantiförbindelse	74 000	71 000

Bollebygd den mars 2023.

Sverre Fredriksson  
Ordförande

Eivor Carlsson  
Vice ordförande

Beatrice Ekelund

Ralph Utbult

Gunnar Riegertz

Heléne Persson Alsin  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2023.

Erik Kullberg  
Auktoriserad revisor

Gustaf Albin  
Auktoriserad revisor

Elin Axelsson  
Förtroendevald revisor



## Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 2022-12-31 (i tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffn.- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
<b>Flässjum 3:105</b>	1964	1 638	1 543	28	11 134
	2017		906	810	
<b>Örlid 1:111</b>	1965	1 218	2 318	501	9 371
<b>Flässjum 4:97</b>	1966	3 522	3 639	142	31 000
	1972	1 746	6 842	2 382	17 515
	2015		164	0	
	2021		36	107	
	2022		1 123	1 090	
	2022		80	80	
	2003	1 128	12 198	7 386	14 938
	2010		3 595	1 858	
	2020	1 557	36 402	34 443	27 062
<b>Flässjum 4:98</b>	1963	623	357	201	4 853
	2003	376	4 593	2 787	5 002
<b>Töllsjö Stom 1:61</b>	1974	523	848	501	3 209
<b>Flässjum 3:120</b>	1970	1 513	2 028	337	13 436
<b>Örlid 1:35</b>	1980	1 671	4 564	1 278	13 497
<b>Flässjum 3:139</b>	1991	2 476	26 769	11 992	27 808
<b>Flässjum 1:87</b>	1991	1 176	16 343	7 393	12 644
	2017		52	37	
<b>Flässjum 3:86 S-hus</b>	1993	7 541	62 128	26 133	
Sprinkler	2004		1 151	626	
C-hus och storkök	2009	737	16 237	9 867	
A- och B-hus	2010		18 821	12 110	
C-hus markanläggning	2010		454	292	
A- och B-hus	2011		2 644	1 734	
Solcellsanläggning	2018		406	365	
Sinnenas trädgård	2018		2 006	1 839	
Sinnenas trädgård markanl.	2018		1 338	1 059	
Avgasare till värmesystemet	2022		46	46	
<b>Kråkorp 1:14</b>	1993	3 417	36 740	17 579	34 400
Laddstolpar till elbilar	2022		188	185	
<b>Kråkorp 1:23</b>	1993	72	797	373	1 631
<b>Kråkorp 1:25</b>	1993	308	5 015	3 057	5 122
<b>Flässjum 2:58</b>	1947/90	1 258	7 210	3 502	12 661
<b>Flässjum 3:167</b>	2012	1 084	23 160	18 332	17 439
Laddstolpar till elbilar	2022		83	39	
<b>Flässjum 12:93</b>	2015	3 515	76 902	65 978	59 800
<b>Örlid 1:73</b>	1952	198	2 541	2 376	1 810
<b>Töllsjö 1:65</b>	2021	823	27 175	26 008	12 103
<b>Töllsjö 1:34, mark</b>			381	381	340
<b>Summa</b>		<b>38 120</b>	<b>409 823</b>	<b>265 234</b>	<b>336 775</b>

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information. Den andra informationen består av "VD har ordet" och fastighetsförteckning (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen 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 revisionsred 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.

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, 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av stiftelsens 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktor eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen och verkställande direktören 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.

#### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av stiftelsens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2022.

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

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, 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 ersättningsskyldighet mot stiftelsen.
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

### Anmärkning

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 19 § i stiftelsens stadgar, varit möjligt att avlämna revisionsberättelse senast den 1 april efter räkenskapsårets utgång.

Borås den 2023

Ernst & Young AB

Erik Kullberg  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

Gustaf Albin  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

Elin Axelsson  
Förtroendevald revisor