



# Årsredovisning 2023



**Bollebo**  
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder



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

**Årsredovisning för**  
**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31

<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

---

Vår primära uppgift som en allmännyttig bostadsstiftelse är att aktivt bidra till bostadsförsörjningen i kommunen. Förändringar i omvärlden har för närvarande begränsat möjligheterna till nybyggnation av bostäder.

Det ekonomiska resultatet för 2023 är positivt, intäkterna ökade genom att elstöd beviljades samtidigt minskade hyresbortfallet då rivningen av Vinkelvägen 9-37 flyttades fram till nästa årsskifte. Den totala låneskulden har minskats med 32 miljoner under året och är nu 217 miljoner kronor.

Behovet av att höja hyran för att möta våra stora kostnadsökningar är en utmaning. Kostnadsökningarna har främst uppkommit till följd av att räntan på våra lån har gått upp, och även priserna för bland annat el, värme och avfall har stigit. Samtidigt har merparten av våra hyresgäster fått mindre pengar att röra sig med.

Att nå en överenskommelse om hyreshöjningen var därför en utmaning, och det var slutligen hyresmarknadskommittén som beslutade om en höjning med 4,25%. Höjningen är på en historiskt hög nivå och upplevs som påfrestande för många av våra hyresgäster. Trots det täcker höjningen inte de kostnadsökningar som vi har.

För att mildra effekterna av de ökande kostnaderna arbetar vi för att minska våra utgifter. Under året har vi främst fokuserat på inre renoveringar som en del av vårt planerade underhåll. Renoveringen av Odens väg 18, 20 och 22 har flyttats fram i tiden, vilket har bidragit till att sänka våra kostnader i år. Dessutom har vi amorterat på våra lån.

Genom att göra investeringar som främjar energieffektivisering finns även möjlighet att minska våra utgifter samtidigt som vi minskar vår klimatpåverkan.

Bollebygd fortsätter att vara en attraktiv plats att flytta till, vilket har resulterat i en ökning av antalet invånare. Trots detta märker vi av en minskad efterfrågan på bostäder som inte är centralt belägna, och för första gången på länge har vi haft vakanser i vårt bestånd. Marknaden för lokaler är fortfarande trög, och vår stora lokal på Kungsbackavägen har varit outhyrd hela året.

Som en del av vårt miljöarbete fortsätter vi att göra energibesparande åtgärder för att nå målet om en minskning med 30% till 2030 (med 2009 som basår). I vår miljöredovisning kan ni läsa mer om hur vi har minskat vår miljöpåverkan under året.

Enligt plan har vi utökat antalet laddpunkter för elbilar med fyra stycken, vilket innebär att vi nu har totalt 20 stycken, varav fyra är belägna i Olsfors. Laddplatserna kan hyras på olika sätt och är tillgängliga både för våra hyresgäster och allmänheten.

På Östra Hedängsvägen har vi investerat i två robotar som kommer att effektivisera vår skötsel av gräsmattor framöver.

Även om nybyggnationen på Vinkelvägen inte har påbörjats enligt plan, hoppas vi på förbättrade ekonomiska förutsättningar så att vi kan påbörja projektet under 2025.

I december förvärvades Hemgården på Göteborgsvägen 30, en fastighet som är centralt belägen i Bollebygd. Så snart möjlighet ges planerar vi att påbörja nybyggnation av bostäder.

Det är glädjande att de senaste rapporterna visar på att det ekonomiska läget förväntas stabiliseras och att vi framöver kan förvänta oss lägre räntor och en fallande inflation.

Bollebygd, mars 2024

*Heléne Persson Alsin*  
VD, Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

# Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

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

Stefan Hederdal (M)  
Tomas Ridell (V)  
Peter Krahl-Rydberg (MP)  
Caroline Frodin Fatnassi (SD)  
Cecilia Carlhson (KD)

#### Revisorer

##### *Ordinarie*

Erik Kullberg, auktoriserad revisor Ernst & Young AB  
Göran Nordh (FR)

##### *Ersättare*

Gustaf Albin, auktoriserad revisor Ernst & Young AB  
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 4 077 (Kolada 2022) hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

#### Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 414 lägenheter och 13 lokaler. Därutöver ägs och förvaltas ett äldreboende som i sin helhet hyrs av Bollebygds kommun.

Den totala bostadsytan, exkl. äldreboendet uppgår till 29 097 kvm och lokalytan uppgår till 1 039 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 351 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	142		142
4 rok	49		49
5 rok	1		1
<b>Summa</b>	<b>414</b>	<b>83</b>	<b>497</b>

#### Kråkorp 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra.

#### Nybyggnation

Det ekonomiska läget gör att det är svårt att bygga nytt och få en rimlig hyresnivå.

Under året har det därför inte påbörjats någon nybyggnation.

#### Hyresutveckling

Den 1 mars 2023 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 4,25 %.

#### Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 393 tkr.

#### Lägenhetsbeståndet fördelat efter byggnadsår

1937	1 st
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 2023 till 261 745 tkr.

Av totalt bokfört värde hänför sig 51 971 tkr till Bollegårdens äldreboende.

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

### Lån och finansiering

Under år 2023 har 70 500 tkr av stiftelsens lån löpt ut. Av detta belopp har 32 000 tkr amorterats och 38 500 tkr satts om i nya lån. Låneskulden uppgår nu till 217 000 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 hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU). Årets underhållskostnader uppgår till totalt 7 662 tkr varav 1 350 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 2023 var 1,39 % (0,54 % år 2022). Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårsperioden bedöms vara 9-10 miljoner kronor per år.

### Omvärldsfaktorer

Läget i omvärlden påverkar den ekonomiska utvecklingen i landet och i världen. Under 2023 har inflationen varit hög och räntorna stigande, även om inflationen vände nedåt i slutet på året. Kostnaderna för nybyggnation och underhåll har varit fortsatt höga. Det påverkar möjligheterna 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 och stiftelsen har sedermera även fått tillstånd för ändring av stadgarna hos Kammarkollegiet och Länsstyrelsen. Därav har Stiftelsen under 2023 fått nya stadgar. I dessa stadgar finns det inte längre något som föreskriver att grundfonden skall vara ett visst belopp eller att reservfond respektive dispositionsfond skall finnas. Det som anges i dessa nya stadgar är enbart att grundfonden som lägst skall vara 1 000 tkr. Med anledning av detta har styrelsen beslutat att genomföra omföringar inom eget kapital för att följa och redovisa enligt gällande stadgar. Detta kommer innebära att reservfond och dispositionsfond förs om till balanserat resultat under 2024 och även del av grundfonden så att den härnäst uppgår till 1 000 tkr.

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Grund-fond	Reserv-fond	Dispositions-fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 678	11 133	35 775	3 880
Omföring av föregående års resultat	-35	388	3 526	-3 880
Årets resultat				3 500
	2 643	11 521	39 301	3 500

FK

## Nyckeltal, flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (tkr)	47 318	44 951	43 822	40 692
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 955	5 343	2 366	3 932
Balansomslutning (tkr)	292 513	318 257	310 911	314 534
Justerat eget kapital (tkr)	61 409	58 154	53 801	51 753
Soliditet (%)	20,99%	18,27%	17,30%	16,45%
Antal bostäder	497	496	496	483
Area bostäder i m <sup>2</sup>	32 702	32 576	32 576	31 753
Lokaler	13	12	12	12
Area lokaler i m <sup>2</sup>	5 712	5 544	5 544	5 544
Outhyrt, bostäder	187	22	0	0
Vakansgrad (%)	0,5%	0,1%	0	0
Hysesbortfall bostäder (tkr)	234	67	60	113
Hysesbortfall lokaler (tkr)	159	31	28	26
Genomsnittlig hyra bostäder, kr/m <sup>2</sup> /år (exkl. äldreboendet)	1 251	1 204	1 181	1 157

### 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	2023	2022
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	1		
Hysesintäkter	2	47 317 893	44 951 044
Övriga intäkter		1 485 937	470 557
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>48 803 830</b>	<b>45 421 601</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-25 027 759	-21 925 591
Övriga externa kostnader		-2 205 780	-1 983 935
Personalkostnader	4	-5 637 177	-5 689 837
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-9 020 014	-8 885 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 890 730</b>	<b>-38 484 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 913 100</b>	<b>6 936 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		797 652	131 422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 755 675	-1 725 297
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 958 023</b>	<b>-1 593 875</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 955 077</b>	<b>5 342 988</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		470 000	-338 000
Förändring av överavskrivningar		-161 439	-258 168
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>308 561</b>	<b>-596 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 263 638</b>	<b>4 746 820</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		<b>-763 271</b>	<b>-867 136</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 500 367</b>	<b>3 879 684</b>



## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader & Mark	5	261 745 085	265 233 650
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 461 298	1 647 168
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>2 556 129</u>	<u>2 556 129</u>
		<u>265 762 512</u>	<u>269 436 947</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
		<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>265 802 512</b>	<b>269 476 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		<u>223 731</u>	<u>288 314</u>
		<u>223 731</u>	<u>288 314</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		79 546	313 532
Övriga fordringar		439 356	660 629
Skattefordran		295 320	229 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 276 573</u>	<u>1 059 399</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 090 795</u>	<u>2 262 651</u>
Kassa och bank		<u>24 396 344</u>	<u>46 228 635</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>24 396 344</u>	<u>46 228 635</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>292 513 382</b>	<b>318 256 547</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundfond		2 643 012	2 677 898
Reservfond		11 521 217	11 133 249
Dispositionsfond		39 301 213	35 774 611
		<u>53 465 442</u>	<u>49 585 758</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		3 500 367	3 879 684
		<u>3 500 367</u>	<u>3 879 684</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>56 965 809</b>	<b>53 465 442</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		819 586	658 147
Periodiseringsfonder		4 777 000	5 247 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>5 596 586</u>	<u>5 905 147</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	136 500 000	178 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>136 500 000</u>	<u>178 500 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	80 500 000	70 500 000
Leverantörsskulder		3 913 315	3 133 598
Skuld till Bollebygds kommun		1 076 123	1 211 062
Övriga skulder		419 438	569 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 542 111	4 971 866
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>93 450 987</u>	<u>80 385 958</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>292 513 382</b>	<b>318 256 547</b>

## Kassaflödesanalys

	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	6 913 100	6 936 863
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 020 014	8 885 375
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	-47 000
	<b>15 933 114</b>	<b>15 775 238</b>
Erhållen ränta m m	797 652	131 423
Erlagd ränta	-3 755 675	-1 725 297
Betald skatt	-829 499	-596 402
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>12 145 592</b>	<b>13 584 962</b>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning av varulager	64 583	-168 495
Ökning(-)/ minskning av fordringar	238 084	-1 005 332
Ökning(+)/ minskning av kortfristiga skulder	3 065 029	2 869 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 513 288</b>	<b>15 280 609</b>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 345 579	-2 290 069
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	47 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 345 579</b>	<b>-2 243 069</b>
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ minskning av skulder till kreditinstitut	-32 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-32 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-21 832 291</b>	<b>13 037 540</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>46 228 635</b>	<b>33 191 095</b>
<b>Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut</b>	<b>24 396 344</b>	<b>46 228 635</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen har upprättats 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>2023</b>	<b>2022</b>
Bostäder	41 287 630	39 433 000
Lokaler	5 331 811	4 932 790
Garage, P-platser	698 452	585 254
<b>Summa Hyresintäkter netto</b>	<b>47 317 893</b>	<b>44 951 044</b>

**Not 3. Direkta fastighetskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	1 032 420	854 067
Underhåll	7 661 574	7 443 945
Fastighetsskatt	518 400	499 655
Skötselkostnader		
Uttagsskatt	417 302	447 737
Övrigt	3 659 372	3 328 742
Förbrukning		
Vatten	2 570 504	2 772 684
El	2 245 210	1 351 508
Renhållning	859 296	755 046
Värmekostnader	5 357 279	3 812 207
Försäkringskostnader	706 402	660 000
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>25 027 759</b>	<b>21 925 591</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medelantalet anställda	9	9
Löner och andra ersättningar	3 883 045	3 857 127
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 571 490	1 623 527
	*(366 753)	*(426 557)

\* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremie

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelse	159 088	144 726
Övriga anställda	3 723 957	3 712 401

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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärden	396 938 924	395 461 147
Årets anskaffningar	3 788 644	1 477 777
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 727 568</b>	<b>396 938 924</b>
Ingående avskrivningar	-144 547 015	-135 874 338
Årets avskrivningar	-8 721 870	-8 672 677
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 268 885</b>	<b>-144 547 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 458 683</b>	<b>252 391 909</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	12 841 741	12 841 741
Årets anskaffningar	1 444 661	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 286 402</b>	<b>12 841 741</b>
<b>Totalt planenligt restvärde för fastigheterna</b>	<b>261 745 085</b>	<b>265 233 650</b>

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 290 437	6 717 194
Årets anskaffningar	112 274	690 868
Försäljningar/utrangeringar	0	-117 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 402 711</b>	<b>7 290 437</b>
Ingående avskrivningar	-5 643 269	-5 548 196
Försäljningar/utrangeringar	0	117 625
Årets avskrivningar	-298 144	-212 698
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 941 413</b>	<b>-5 643 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 461 298</b>	<b>1 647 168</b>

*Utgående ackumulerade anskaffningsvärden har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 70 000 kr (0 kr).*

**Not 7. Pågående nybyggnation**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	2 556 129	2 434 706
Under året nedlagda kostnader	0	121 423
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>2 556 129</b>	<b>2 556 129</b>

**Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
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	38 500 000	2024	Rörlig
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	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>217 000 000</b>		
Lån som förfaller inom 12 månader	80 500 000		
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	136 500 000		

**Not 10. Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigo, garantiförbindelse	72 523	74 000

Bollebygd den 20 mars 2024.



Sverre Fredriksson  
Ordförande



Eivor Carlsson  
Vice ordförande



Beatrice Ekelund



Ralph Utbult

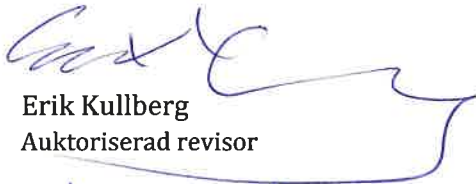


Gunnar Riegertz



Heléne Persson Alsin  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 27/3 2024



Erik Kullberg  
Auktoriserad revisor



Göran Nordh  
Förtroendevald revisor



Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 2023-12-31 (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	791	
<b>Örlid 1:111</b>	1965	1 218	2 318	455	9 371
<b>Flässjum 4:97</b>	1966	3 522	3 639	70	31 000
	1972	1 746	6 842	2 243	17 515
	2015		164	0	
	2021		36	98	
	2022		1 123	1 034	
	2022		80	76	
	2003	1 128	12 198	7 142	14 938
	2010		3 595	1 714	
	2020	1 557	36 402	33 631	27 062
<b>Flässjum 4:98</b>	1963	623	357	195	4 853
	2003	376	4 593	2 695	5 002
<b>Töllsjö Stom 1:61</b>	1974	523	848	488	3 209
<b>Flässjum 3:120</b>	1970	1 513	2 028	297	13 436
<b>Örlid 1:35</b>	1980	1 671	4 564	1 180	13 497
	Laddstolpar till elbilar	2023	104	104	
<b>Flässjum 3:139</b>	1991	2 476	26 769	11 474	27 808
<b>Flässjum 1:87</b>	1991	1 176	16 343	7 079	12 644
	2017		52	34	
<b>Flässjum 3:86 S-hus</b>	1993	7 541	62 128	24 996	
	Sprinkler	2004		1 151	597
	C-hus och storkök	2009	737	16 237	9 380
	A- och B-hus	2010		18 821	11 556
	C-hus markanläggning	2010		454	279
	A- och B-hus	2011		2 644	1 655
	Solcellsanläggning	2018		406	357
	Sinnenas trädgård	2018		2 006	1 799
	Sinnenas trädgård markanl.	2018		1 338	992
	Avgasare till värmesystemet	2022		46	41
Luftvärmepumpar	2023		329	318	
<b>Kråkorp 1:14</b>	1993	3 417	36 740	16 892	34 400
	Laddstolpar till elbilar	2022		188	176
<b>Kråkorp 1:23</b>	1993	72	797	358	1 631
<b>Kråkorp 1:25</b>	1993	308	5 015	2 961	5 122
<b>Flässjum 2:58</b>		1 258	7 210	3 367	12 661
<b>Flässjum 3:167</b>	2012	1 084	23 160	17 876	17 439
	Laddstolpar till elbilar	2022		41	37
<b>Flässjum 12:93</b>	2015	3 515	76 902	64 417	59 800
<b>Örlid 1:73</b>	1952	198	2 541	2 339	1 810
<b>Töllsjö 1:65</b>	2021	823	27 175	25 341	12 103
<b>Töllsjö 1:34, mark</b>			381	381	340
<b>Flässjum 2:49</b>	1937	294	4 800	4 800	1 276
<b>Summa</b>		<b>38 414</b>	<b>415 014</b>	<b>261 745</b>	<b>338 051</b>

EX



Ballebovägen 4, 517 83 Bollebygd

Telefon: 033 – 23 14 10

E-post: [info@bollebo.se](mailto:info@bollebo.se)

[www.bollebo.se](http://www.bollebo.se)



## 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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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 vi 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 revisionssed 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 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.

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, förfalskning, 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 osäkerhetsfaktorn 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 revisionssed 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 2023.

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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed 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.

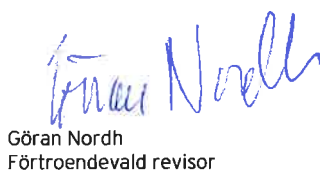
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Borås den 27 mars 2024



Erik Kullberg  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB



Göran Nordh  
Förtroendevald revisor