



Årsredovisning

2017



Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
Org nr 864500-0459

Årsredovisning för
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31

Innehåll	Sida
VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2
Nyckeltal	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14
Revisionsberättelse	15
Våra fastigheter	17

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

VD har ordet

År 2017 har varit händelserikt och intensivt för Bollebo.

Antalet invånare i Bollebygd fortsätter att öka, arbetet med att ge alla tillgång till fiber har genomförts, den första solcellsanläggningen har driftsatts samtidigt som vår sista oljeanläggning har skrotats, flera förstudier för nybyggnation både i centralorten Bollebygd och i Töllsjö har påbörjats, räntan har varit fortsatt rekordlåg samtidigt som inflationen stigit.

Det är en förmån att få verka i natursköna Bollebygd som har ett unikt läge utmed R40, ett läge som ger stora möjligheter till pendling. Det gör Bollebygd attraktiv som bostadsort och ökar efterfrågan på bostäder. För Bollebos del innebär det att vakansgraden är mycket låg samtidigt som kötiden för att få en bostad har blivit längre. Behovet av fler lägenheter är stort och mycket arbete har utförts för att hitta möjliga lösningar till nyproduktion. Trots det har Bollebo inte påbörjat någon nybyggnation under året.

Möjligheterna till en förtätning på vår egen mark på Odinslund verkar dock vara en framkomlig väg. Arbetet med detaljplanen pågår och går allt som det ska kan den vinna laga kraft under sista kvartalet 2018. På området planeras för 24 lägenheter i tre huskroppar om två och tre våningar.

Kommunen har sagt upp lokalen på Kråkvägen som därmed kommer att göras om till fyra stycken bostäder om tre rum och kök. Lägenheterna blir av radhustyp med egen uteplats och parkering. Arbetet pågår och det är inflyttning i början på maj.

För att kunna erbjuda våra kunder digitala tjänster har ett omfattande fiberprojekt genomförts under året. Nätet har byggts ut och alla Bollebos bostäder har anslutits. Det innebär att alla hyresgäster nu har tillgång till digital-TV, internet via fiber och IP-telefoni. Nätet är av typen öppen fiber, där kunden har stor valfrihet att själv välja vilka tjänster de vill köpa.

Sedvanligt underhåll har gjorts under året och hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll har utförts för cirka 1 500 000 kronor. Boråsvägen 35 har fått nya lägenhetsdörrar och postboxar. Under året har vi haft fler vattenskador än tidigare, en av anledningarna är läckande rör och avloppsstammar.

Miljöåtgärder har utförts genom att den sista oljeanläggningen på Vinkelvägen har ersatts av en bergvärmepump. Flera av våra gemensamma tvättstugor har fått nya energieffektiva maskiner. Utbytet av ljuskällor till belysningar med LED-lampor har fortsatt under året. På Bollegårdens tak har vår första solcellsanläggning installerats, anläggningen är cirka 245 kvadratmeter och enligt beräkningarna kommer all el som produceras att förbrukas i fastigheten.

På serviceboendet Bollegården har vi projekterat klart Sinnenas trädgård, ett projekt som innebär att innergården kommer att utvecklas med uterum, hönshus och promenadslinga allt för att bättre kunna tillgodose verksamhetens behov. Trädgården ska vara färdigställd till sommaren.

I framtiden ser vi fortfarande en utmaning i att skapa attraktiva bostäder med en rimlig hyresnivå i trivsamma och trygga miljöer. Ytterligare utmaning finns i den ökning av det planerade underhållet i vårt befintliga bestånd som kommer att göras.

Jag vill passa på att tacka styrelsen och alla engagerade och duktiga medarbetare som alla bidragit till det goda resultatet.

Heléne Persson Alsin

VD, Stiftelsen Bollebygds hyresbostäder

Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31.

Stiftelsens säte är Bollebygds kommun.

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 (l)
Eva Eriksson (sd)

Revisorer

Ordinarie

Fredrik Ekelund, auktoriserad revisor Ernst & Young
Margaretha Almqvist-Malmsjö (m)

Ersättare

Anders Willforss, auktoriserad revisor Ernst & Young
Per Wignäs (s)

Organisationsanslutning

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

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 3 520 (SCB 2015) hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 372 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 323 lägenheter i Bollebygd, 40 lägenheter i Olsfors och 9 lägenheter i Töllsjö.

Lägenhetsfördelning			
	Bostäder	Särskilt boende	Totalt
1 rok	26	81	107
2 rok	175	2	177
3 rok	125		125
4 rok	45		45
5 rok	1		1
Summa	372	83	455

Kråkatorp 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra.

Nybyggnation

Under året har arbetet med förstudier och projektering av flera olika områden som är lämpliga för nybyggnation fortsatt.

Hyresutveckling

Den 1 april 2017 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 0,80 %.

Väsentliga lokalhyreskontrakt

Tre större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds kommun med en total årshyra på 9 111 tkr. Ett av kontrakten är uppsagt till 2017-12-31.

Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 35 tkr (varav 21 tkr avser outhyrda garage).

Lägenhetsbeståndet fördelat efter byggnadsår

1963-1985 163 st

1986-1993 183 st

2003-2010 35 st

2012-2015 74 st

Bokfört värde

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2017 till 230 676 tkr.

Av totalt bokfört värde hänför sig 62 257 tkr till Bollegårdens äldreboende.

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

Lån och finansiering

Låneskulden uppgår till 217 000 tkr.

Kommunal borgen för 262 000 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 4 141 tkr varav 450 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 2017 var 0,20 % (0,52 % år 2016). Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårsperioden bedöms vara 6-7 miljoner kronor per år.

Förändringar i eget kapital	Grund- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	1 000 000	6 971 860	29 021 902	2 354 186
Omföring av föregående års resultat			2 354 186	-2 354 186
Årets resultat				3 979 360
	1 000 000	6 971 860	31 376 088	3 979 360

Nyckeltal, flerårsöversikt

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	37 626	37 562	32 779	33 063
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6 579	4 012	5 719	3 891
Balansomslutning (tkr)	277 243	272 856	292 945	215 105
Justerat eget kapital (tkr)	47 500	42 389	39 303	33 208
Soliditet (%)	17,13%	15,54%	13,42%	15,50%
Antal bostäder	455	455	397	398
Area bostäder i m ²	29 744	29 744	26 229	26 333
Lokaler	12	12	12	12
Area lokaler i m ²	5 722	5 722	5 722	5 722
Outhyrt, bostäder	0	0	0	0
Vakansgrad (%)	0	0	0	0
Hyresbortfall bostäder (tkr)	13	5	5	7
Hyresbortfall lokaler (%)	0	0	0	0
Genomsnittlig hyra bostäder, kr/m ² /år (exkl. äldreboendet)	1 064	1 055	981	961

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 78 % av obeskattade reserver.

5, Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Resultaträkning

	Not	2017	2016
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	1		
Hysesintäkter	2	37 626 381	37 561 610
Övriga intäkter		209 534	234 169
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		37 835 915	37 795 779
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-15 895 309	-18 753 030
Övriga externa kostnader		-2 808 608	-2 107 533
Personalkostnader	4	-4 402 740	-4 166 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-7 413 616	-7 315 579
Summa rörelsekostnader		-30 520 273	-32 342 877
Rörelseresultat		7 315 642	5 452 902
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 799	18 772
Räntekostnader och liknande resultatposter		-756 872	-1 460 162
Summa finansiella poster		-737 073	-1 441 390
Resultat efter finansiella poster		6 578 569	4 011 512
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 740 000	-1 050 000
Förändring av överavskrivningar		288 711	111 977
Summa bokslutsdispositioner		-1 451 289	-938 023
Resultat före skatt		5 127 280	3 073 489
Skatt på årets resultat		-1 147 920	-719 303
Årets resultat		3 979 360	2 354 186

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader & Mark	5	230 675 539	236 765 719
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 512 776	1 939 970
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>2 396 725</u>	<u>33 959</u>
		234 585 040	238 739 648
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		234 635 040	238 789 648
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		<u>70 561</u>	<u>134 090</u>
		70 561	134 090
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		76 503	80 156
Övriga fordringar		160 157	21 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>402 208</u>	<u>390 315</u>
Summa kortfristiga fordringar		638 868	492 003
Kassa och bank		<u>41 898 491</u>	<u>33 440 053</u>
Summa omsättningstillgångar		41 898 491	33 440 053
Summa tillgångar		277 242 960	272 855 794

117

f

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundfond		1 000 000	1 000 000
Reservfond		<u>6 971 860</u>	<u>6 971 860</u>
		7 971 860	7 971 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 376 088	29 021 902
Årets resultat		<u>3 979 360</u>	<u>2 354 186</u>
		35 355 448	31 376 088
Summa eget kapital		43 327 308	39 347 948
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		1 189 649	1 478 360
Periodiseringsfonder		<u>4 160 000</u>	<u>2 420 000</u>
Summa obeskattade reserver		5 349 649	3 898 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>90 500 000</u>	<u>98 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		90 500 000	98 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	126 500 000	118 500 000
Leverantörsskulder		4 290 264	2 685 231
Aktuella skatteskulder		841 830	2 087 817
Skuld till Bollebygds kommun		1 492 146	2 077 963
Övriga skulder		514 836	407 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>4 426 927</u>	<u>5 350 950</u>
Summa kortfristiga skulder		138 066 003	131 109 486
Summa skulder och eget kapital		277 242 960	272 855 794

11 8

Kassaflödesanalys

	2017	2016
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 315 642	5 452 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 413 616	7 315 579
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	-26 000
	14 729 258	12 742 480
Erhållen ränta m m	19 799	18 772
Erlagd ränta	-756 872	-1 460 162
Statlig inkomstskatt	-1 147 920	-719 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 844 265	10 581 787
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning av varulager	63 529	-28 039
Ökning(-)/ minskning av fordringar	-146 865	24 891
Ökning(+)/ minskning av kortfristiga skulder	-1 043 483	-3 381 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 717 446	7 196 753
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 259 008	-1 862 713
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	26 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 259 008	-1 836 713
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ minskning av skulder till kreditinstitut	0	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-20 000 000
Förändring av likvida medel	8 458 438	-14 639 960
Likvida medel vid årets början	33 440 053	48 080 013
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut	41 898 491	33 440 053

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Övergången har inte haft någon effekt på resultat och ställning utan endast påverkat uppställningsform i resultaträkningen och noter.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde

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

	2017	2016
Bostäder	31 458 605	32 003 681
Lokaler	5 637 391	5 029 513
Garage, P-platser	530 385	528 416
Summa Hyresintäkter netto	37 626 381	37 561 610

Not 3. Direkta fastighetskostnader

	2017	2016
Reparationer	957 018	805 784
Underhåll	4 141 206	7 601 043
Fastighetsskatt	440 452	428 342
Skötselkostnader		
Uttagsskatt	269 503	244 364
Övrigt	1 990 759	1 755 518
Förbrukning		
Vatten	1 945 019	1 699 016
El	1 472 158	1 421 527
Renhållning	565 647	604 516
Värmekostnader	3 906 845	3 989 093
Försäkringskostnader	206 702	203 827
Summa direkta fastighetskostnader	15 895 309	18 753 030

Not 4. Anställda, löner och andra ersättningar mm

	2017	2016
Medelantalet anställda	8	7
Löner och andra ersättningar	3 024 765	2 867 555
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 272 491	1 179 130
	*(325 416)	*(317 466)

* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremie och särskild löneskatt.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

	2017	2016
Styrelse	142 021	142 837
Övriga anställda	2 882 744	2 724 718

Not 5. Byggnader, markanläggning och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Byggnader och markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	325 172 853	322 016 948
Årets anskaffningar	0	62 315
Omklassificeringar	896 242	3 093 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	326 069 095	325 172 853
Ingående avskrivningar	-98 646 476	-91 668 707
Årets avskrivningar	-6 986 422	-6 977 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 632 898	-98 646 476
Utgående redovisat värde	220 436 197	226 526 377
Mark		
Ingående anskaffningsvärden	10 239 342	10 239 342
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 239 342	10 239 342
Totalt planenligt restvärde för fastigheterna	230 675 539	236 765 719

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 2 581 471 kr (1 830 000 kr fg år).

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 148 165	4 825 514
Årets anskaffningar	0	492 851
Försäljningar/utrangeringar	0	-170 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 148 165	5 148 165
Ingående avskrivningar	-3 208 195	-3 040 585
Försäljningar/utrangeringar	0	170 200
Årets avskrivningar	-427 194	-337 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 635 389	-3 208 195
Utgående redovisat värde	1 512 776	1 939 970

Not 7. Pågående nybyggnation

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående nedlagda kostnader	33 959	0
Under året nedlagda kostnader	3 259 008	3 127 549
Omklassificeringar	-896 242	-3 093 590
Utgående nedlagda kostnader	2 396 725	33 959

Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
HBV, insatskapital	40 000	40 000
SABO, aktier och andelar	10 000	10 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	50 000	50 000

Not 9. Långfristiga skulder

Långgivare	Kapitalskuld	Bundet till år	Ränta
Kommuninvest	25 000 000	2020	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2020	Fast
Kommuninvest	20 000 000	2018	Fast
Kommuninvest	22 000 000	2018	Fast
Kommuninvest	19 500 000	2019	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2018	Rörlig
Kommuninvest	30 000 000	2018	Rörlig
Kommuninvest	14 000 000	2018	Rörlig
Kommuninvest	28 500 000		Rörlig
Kommuninvest	34 000 000	2021	Fast
Summa fastighetslån	217 000 000		
Lån som förfaller inom 12 månader	126 500 000		
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	90 500 000		

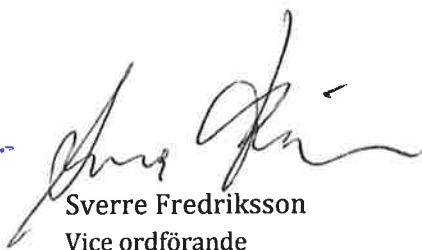
Not 10. Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Fastigo, garantiförbindelse	53	45

Bollebygd den 8 mars 2018.



Jonny Svensson
Ordförande



Sverre Fredriksson
Vice ordförande



Staffan Hellerstad



Roland Andersson



Joachim Stanicki



Helene Persson Alsin
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8 mars 2018



Fredrik Ekelund
Auktoriserad revisor



Margaretha Almqvist-Malmsjö
Förtroendevald revisor

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 2017.

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 2017 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevaldes revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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

Det är styrelsen och den verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av "VD har ordet" och fastighetsförteckning m.m. (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 den verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och den verkställande direktören för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mitt 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 på fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och den verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och den verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen och den verkställande direktören om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 den verkställande direktörens förvaltning av Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder för år 2017.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och den verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och den 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 den verkställande direktören i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande.
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 överträdelse 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.

Bollebygd den 8 mars 2018


Fredrik Ekelund
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB


Margaretha Almquist-Malmsjö
Förtroendevald revisor

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 2017-12-31 (i tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffn.- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
Flässjum 3:105	1964	1 638	1 543	124	7 968
	2017		906	900	
Örlid 1:111	1965	1 218	2 318	730	6 523
Flässjum 4:97	1966	3 522	3 639	499	22 200
	1972	1 746	6 842	3 030	11 645
	2015		164	148	
	2003	1 128	12 198	8 606	10 774
	2010		3 595	2 577	
Flässjum 4:98	1963	623	357	230	3 561
	2003	376	4 593	3 246	3 593
Töllsjö Stom 1:61	1974	523	848	566	1 996
Flässjum 3:120	1970	1 491	2 028	538	9 618
Örlid 1:35	1980	1 671	4 564	1 771	9 166
Flässjum 3:139	1991	2 476	26 769	14 584	18 962
Flässjum 1:87	1991	1 176	16 343	8 964	9 433
	2017		52	50	
Flässjum 3:86 S-hus	1993	7 541	62 128	31 818	
Sprinkler	2004		1 151	770	
C-hus och storkök	2009	737	16 237	12 303	
A- och B-hus	2010		18 821	14 878	
C-hus markanläggning	2010		454	359	
A- och B-hus	2011		2 644	2 130	
Kråkorp 1:14	1993	3 345	36 574	20 888	24 800
Kråkorp 1:23	1993	72	794	453	1 044
Kråkorp 1:25	1993	326	3 474	1 943	2 772
Flässjum 2:58	1947/90	1 258	7 210	4 179	8 854
Flässjum 3:167	2012	1 084	23 160	20 613	13 274
Flässjum 12:93	2015	3 515	76 902	73 781	43 000
Summa		35 466	336 308	230 676	209 183

CERTIFIKAT

ISO 14001

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 vad gäller:

has an environmental management system that fulfils the requirements of SS-EN ISO 14001 with respect to:

Förvaltning av bostäder och lokaler

Administration of residences and premises

SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut/SP Technical Research Institute of Sweden

Certifiering - Certification



Lennart Månsson

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

Sida/page 1 (2)

Giltigheten verifieras på www.sp.se/certifiering
The validity is verified at www.sp.se/certifiering



Akred. nr 1002
Certifiering
ISO/IEC 17021



SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut
Box 857, 501 15 Borås
Tfn: 010-516 50 00
E-post, internet: info@sp.se, www.sp.se



Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Ballebovägen 4, 517 83 Bollebygd

Tfn: 033-231410

E-post: info@bollebo.se

www.bollebo.se

