



# Årsredovisning 2020



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

**Årsredovisning för**  
**Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder**  
för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31

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

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

## VD har ordet

---

Det har varit ett omvälvande år med stora utmaningar för Bollebo. Kontoret har varit stängt för besök, inre underhåll har skjutits på framtiden, vi har arbetat hemifrån och har anpassat oss till digitala möten, pandemin har påverkat oss alla. Tillsammans har vi anpassat oss till de nya förhållandena, så att verksamheten har kunnat genomföras på ett säkert och så normalt sätt som möjligt.

Trots pandemin har våra nybyggnadsprojekt genomförts som planerat, vilket innebär att Bollebo kommit närmare visionen om att äga 700 bostäder år 2028.

På Odinslundsvägen 12, 14 och 16 färdigställdes 24 lägenheter under andra halvåret. Området är väldigt fint gestaltat med en gemensam gård som inbjuder till samvaro. Lägenheterna är trivsamma, luftiga och ljusa. Fastigheten är energieffektiv med solceller på taken och förbrukningen förväntas bli under 50 kWh/m<sup>2</sup> och år. Området har också försetts med laddstolpar för laddning av elbilar.

Till Töllsjö har vi avropat 13 radhus från Sveriges Allmännyttas ramavtal, montering påbörjades i höstas och inflyttning sker 1 april 2021.

Projektet på Vinkelvägen 9–37 har utretts beträffande buller och säkerhetskrav.

Under 2020 genomfördes en nöjd kundmätning med mycket positivt resultat. På nästan alla punkter ligger Stiftelsen över eller mycket över snittet och speciellt glädjande är resultatet för trygghet där Bollebo har ett av de bästa resultaten för Allmännyttan i Sverige. Nu kan vi jobba ännu mer fokuserat och styra vår verksamhet för att våra hyresgäster ska bli ännu nöjdare.

Bollebo är med i Allmännyttans klimatinitiativ som är ett gemensamt upprop inom allmännyttan med syfte att minska utsläppen av växthusgaser. Våra två övergripande mål är att vara fossilfria senast 2030 och att ha minskat vår energianvändning med 30% räknat från år 2009.

Eftersom vi har arbetat länge med frågorna har vi redan kommit en bra bit på väg.

Det inre planerade underhållet har inte blivit utfört som planerat, här har vi anpassat oss till de restriktioner som har upprättats för att minska smittspridningen. Örelundsvägen i Olsfors har renoverats utvändigt med nya ytterdörrar, byte av skadad fasad och ommålning. Totalt har det i 25 lägenheter utförts någon typ av standardhöjning. Den planerade stamreningen har inte kunnat påbörjas och på Bollegården har endast yttre underhåll genomförts under året.

Utfallet av resultat för 2020 är betydligt bättre än budgeterat, den största orsaken till överskottet är det inre underhåll som inte genomförts med anledning av pandemin men även lägre driftkostnader och räntor än budgeterat har bidragit till resultatet.

Nu ser vi fram emot ett år med inflyttning på Storegårdsvägen i Töllsjö och fortsatt projektering av Vinkelvägen. Kanske kan vi också påbörja projektering av ytterligare nyproduktion.

Förhoppningsvis tillåter pandemiläget att stamreneringsprojektet kan påbörjas under hösten.

Arbetsmiljöfrågorna kommer att vara i fokus under 2021 när alla medarbetare kommer att utbildas inom området.

Ett stort tack till medarbetare, hyresgäster, entreprenörer och styrelsen för att vi tillsammans har anpassat oss och ställt om för att kunna fortsätta vårt arbete för att skapa det goda boendet.

*Helene Persson Almqvist*

VD, Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

# Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Stiftelsens säte är Bollebygds kommun.

## Information om styrelse mm

### Styrelse

**Tillträdande styrelse utsedd av Bollebygds kommun, är vald för tiden 2019-01-01 – 2022-12-31**

#### Ledamöter

Sverre Fredriksson (M) ordförande  
Jonny Svensson (S) vice ordförande  
Roland Andersson (C)  
Caroline Frodin (SD)  
Maria Brandt (FR)

#### Ersättare

Jesper Berens (FR)  
Ralph Utbult (S)  
Eivor Carlsson (KD)  
Daniel Persson (SD)  
Alec Sintorn (L)

### Revisorer

#### Ordinarie

Fredrik Ekelund, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Jan-Åke Andersson (S)

#### Ersättare

Anders Willforss, auktoriserad revisor Ernst & Young  
Margaretha Almqvist-Malmsjö (M)

### Organisationsanslutning

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttas,  
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 3 891 (SCB 2019) hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

#### **Fastighetsbeståndet**

Totalt förvaltar Stiftelsen 400 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 28 148 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 9 lägenheter i Töllsjö.

<b>Lägenhetsfördelning</b>			
	<b>Bostäder</b>	<b>Särskilt boende</b>	<b>Totalt</b>
1 rok	29	81	110
2 rok	184	2	186
3 rok	137		137
4 rok	49		49
5 rok	1		1
<b>Summa</b>	<b>400</b>	<b>83</b>	<b>483</b>

#### *Kråkatorp 1:14*

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra.

#### *Nybyggnation*

Under året har nybyggnation av 24 lägenheter på Odinslund slutförts. Nybyggnation av 13 par- och radhus i Töllsjö har påbörjats.

#### *Hyresutveckling*

Den 1 januari 2020 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 2,45 %.

#### *Väsentliga lokalhyreskontrakt*

Två större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds kommun med en total årshyra på 8 900 tkr.

#### *Uthyrning*

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 139 tkr (varav 23 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

#### *Bokfört värde*

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2020 till 255 174 tkr. Av totalt bokfört värde hänför sig 58 854 tkr till Bollegårdens äldreboende.

Samtliga fastigheter är försäkrade till fullvärde.

### Lån och finansiering

Låneskulden uppgår till 249 000 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 7 417 tkr varav 470 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 2020 var 0,24 % (0,29 % år 2019). Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårsperioden bedöms vara 9-10 miljoner kronor per år.

### Covid-19

Under 2020 har Covid-19 spridits i världen vilket påverkar den ekonomiska utvecklingen i landet och i världen. Det är svårt att bedöma effekterna av Covid-19 utbrottet efter balansdagen och hur det påverkar stiftelsens framtida utveckling, men på kort sikt är det dock ingen eller begränsad påverkan på stiftelsen.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Grundfond</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	1 000 000	6 971 860	36 317 181	232 935
Omföring av föregående års resultat			232 935	-232 935
Årets resultat				2 548 208
	<u>1 000 000</u>	<u>6 971 860</u>	<u>36 550 116</u>	<u>2 548 208</u>

## Nyckeltal, flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning (tkr)	40 692	39 011	37 562	37 626
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 932	50	1 203	6 579
Balansomslutning (tkr)	314 534	276 613	274 486	277 243
Justerat eget kapital (tkr)	51 753	48 609	48 488	47 500
Soliditet (%)	16,45%	17,57%	17,66%	17,13%
Antal bostäder	483	459	459	455
Area bostäder i m <sup>2</sup>	31 753	30 196	30 196	29 744
Lokaler	12	12	12	12
Area lokaler i m <sup>2</sup>	5 472	5 472	5 472	5 722
Outhyrt, bostäder	0	0	0	0
Vakansgrad (%)	0	0	0	0
Hyresbortfall bostäder (tkr)	90	19	41	13
Hyresbortfall lokaler (tkr)	26	26	0	0
Genomsnittlig hyra bostäder, kr/m <sup>2</sup> /år (exkl. äldreboendet)	1 157	1 100	1 075	1 064

### *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 78,6 % av obeskattade reserver.

### *5, Soliditet (%)*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

## Resultaträkning

	Not	2020	2019
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	1		
Hysesintäkter	2	40 691 973	39 010 681
Övriga intäkter		<u>274 150</u>	<u>545 720</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>40 966 123</b>	<b>39 556 401</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader	3	-20 687 106	-21 878 198
Övriga externa kostnader		-2 665 259	-3 655 326
Personalkostnader	4	-4 793 944	-5 375 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	<u>-8 015 209</u>	<u>-7 679 755</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-36 161 518</b>	<b>-38 589 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 804 605</b>	<b>967 282</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 879	25 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-902 281</u>	<u>-943 135</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-872 402</b>	<b>-917 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 932 203</b>	<b>49 632</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-973 000	59 500
Förändring av överavskrivningar		<u>214 729</u>	<u>123 803</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-758 271</b>	<b>183 303</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 173 932</b>	<b>232 935</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		-625 724	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 548 208</b>	<b>232 935</b>



## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Tillgångar</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader & Mark	5	255 173 737	226 330 067
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 224 038	1 655 535
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>23 047 570</u>	<u>26 344 041</u>
		279 445 345	254 329 643
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>40 000</u>	<u>50 000</u>
		40 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>279 485 345</b>	<b>254 379 643</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		<u>164 302</u>	<u>141 547</u>
		164 302	141 547
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		251 173	143 943
Övriga fordringar		13 044 380	824 163
Skattefordran		456 852	1 131 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 660 550</u>	<u>486 188</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		15 412 955	2 585 495
Kassa och bank		<u>19 471 540</u>	<u>19 506 261</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		19 471 540	19 506 261
<b>Summa tillgångar</b>		<b>314 534 142</b>	<b>276 612 946</b>

## Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundfond		1 000 000	1 000 000
Reservfond		6 971 860	6 971 860
		<u>7 971 860</u>	<u>7 971 860</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		36 550 116	36 317 181
Årets resultat		2 548 208	232 935
		<u>39 098 324</u>	<u>36 550 116</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 070 184</b>	<b>44 521 976</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		574 480	789 209
Periodiseringsfonder		5 383 500	4 410 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>5 957 980</u>	<u>5 199 709</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>193 000 000</u>	<u>166 000 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>193 000 000</u>	<u>166 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	56 000 000	51 000 000
Leverantörsskulder		8 372 417	6 917 132
Skuld till Bollebygds kommun		610 010	181 929
Övriga skulder		575 203	497 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 948 348</u>	<u>2 294 694</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>68 505 978</u>	<u>60 891 261</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>314 534 142</b>	<b>276 612 946</b>

## Kassaflödesanalys

	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	4 804 605	967 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 015 209	7 679 755
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	-12 349	0
	<b>12 807 465</b>	<b>8 647 037</b>
Erhållen ränta m m	29 879	25 485
Erlagd ränta	-902 281	-943 135
Betald skatt	48 625	-568 891
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>11 983 688</b>	<b>7 160 496</b>
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning av varulager	-22 755	-28 398
Ökning(-)/ minskning av fordringar	-13 501 809	-881 206
Ökning(+)/ minskning av kortfristiga skulder	2 614 717	2 077 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 073 841</b>	<b>8 328 510</b>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 130 911	-28 930 851
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	22 349	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-33 108 562</b>	<b>-28 930 851</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>-34 721</b>	<b>-20 602 341</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>19 506 261</b>	<b>40 108 602</b>
<b>Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut</b>	<b>19 471 540</b>	<b>19 506 261</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

	2020	2019
Bostäder	35 133 146	33 509 559
Lokaler	4 990 248	4 959 811
Garage, P-platser	568 580	541 312
<b>Summa Hyresintäkter netto</b>	<b>40 691 973</b>	<b>39 010 681</b>

## Not 3. Direkta fastighetskostnader

	2020	2019
Reparationer	922 368	819 293
Underhåll	7 416 885	9 135 174
Fastighetsskatt	514 554	457 853
Skötselkostnader		
Uttagsskatt	361 142	354 701
Övrigt	2 722 214	2 267 856
Förbrukning		
Vatten	2 574 629	2 319 882
El	1 424 940	1 977 458
Renhållning	638 809	591 283
Värmekostnader	3 874 733	3 731 906
Försäkringskostnader	236 832	222 792
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>20 687 106</b>	<b>21 878 198</b>

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

	2020	2019
Medelantalet anställda	9	9
Löner och andra ersättningar	3 447 776	3 708 821
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 189 428	1 493 428
	*(355 036)	*(395 687)

\* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremie

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

	2020	2019
Styrelse	131 608	147 862
Övriga anställda	3 316 168	3 560 959

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

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Byggnader och markanläggning</b>		
Ingående anskaffningsvärden	333 370 806	333 294 627
Årets anskaffningar	0	76 179
Omklassificeringar	36 365 768	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>369 736 574</b>	<b>333 370 806</b>
Ingående avskrivningar	-119 882 480	-112 697 810
Årets avskrivningar	-7 522 098	-7 184 670
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 404 578</b>	<b>-119 882 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 331 996</b>	<b>213 488 326</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	12 841 741	11 274 352
Årets anskaffningar	0	1 567 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 841 741</b>	<b>12 841 741</b>
<b>Totalt planenligt restvärde för fastigheterna</b>	<b>255 173 737</b>	<b>226 330 067</b>

*Utgående ackumulerade anskaffningsvärden har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 14 496 435 kr (2 755 423 kr).*

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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 206 540	5 263 298
Årets anskaffningar	61 614	943 242
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 268 154</b>	<b>6 206 540</b>
Ingående avskrivningar	-4 551 005	-4 055 920
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-493 111	-495 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 044 116</b>	<b>-4 551 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 224 038</b>	<b>1 655 535</b>

**Not 7. Pågående nybyggnation**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	26 344 041	0
Under året nedlagda kostnader	33 069 297	26 344 041
Omklassificeringar	-36 365 768	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>23 047 570</b>	<b>26 344 041</b>

**Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2020-12-31	2019-12-31
HBV, insatskapital	40 000	40 000
SABO, aktier och andelar	0	10 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</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	22 000 000	2022	Fast
Kommuninvest	19 500 000	2022	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	2021	Rörlig
Kommuninvest	5 000 000	2021	Rörlig
Kommuninvest	34 000 000	2021	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2021	Fast
<b>Summa fastighetslån</b>	<b>249 000 000</b>		
Lån som förfaller inom 12 månader	56 000 000		
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	193 000 000		

**Not 10. Eventualförpliktelser**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastigo, garantiförbindelse	64	60

Bollebygd den mars 2021.

*Sverre Fredriksson*

Sverre Fredriksson  
Ordförande

*Jonny Svensson*

Jonny Svensson  
Vice ordförande

*Roland Andersson*

Roland Andersson

*Caroline Frodin*

Caroline Frodin

*Maria Brandt*

Maria Brandt

*Heléne Persson Alsin*

Heléne Persson Alsin  
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den mars 2021

*Fredrik Ekelund*

Fredrik Ekelund  
Auktoriserad revisor

*Jan-Åke Andersson*

Jan-Åke Andersson  
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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 uppger, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 2020.

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 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. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2021

Fredrik Ekelund  
Auktoriserad revisor  
Ernst & Young AB

Jan-Åke Andersson  
Förtroendevald revisor

## Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 2020-12-31 (i tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffn.- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
Flässjum 3:105	1964	1 638	1 543	33	10 871
	2017		906	846	
Örlid 1:111	1965	1 218	2 318	592	8 611
Flässjum 4:97	1966	3 522	3 639	285	30 600
	1972	1 746	6 842	2 621	15 732
	2015		164	123	
	2003	1 128	12 198	7 874	13 279
	2010		3 595	2 145	
	2020	1 557	36 366	36 028	10 697
Flässjum 4:98	1963	623	357	212	4 712
	2003	376	4 593	2 970	4 477
Töllsjö Stom 1:61	1974	523	848	527	2 925
Flässjum 3:120	1970	1 513	2 028	417	13 219
Örlid 1:35	1980	1 671	4 564	1 475	11 906
Flässjum 3:139	1991	2 476	26 769	13 029	25 030
Flässjum 1:87	1991	1 176	16 343	8 021	11 251
	2017		52	42	
<b>Flässjum 3:86 S-hus</b>	1993	7 541	62 128	28 407	
Sprinkler	2004		1 151	683	
C-hus och storkök	2009	737	16 237	10 841	
A- och B-hus	2010		18 821	13 217	
C-hus markanläggning	2010		454	319	
A- och B-hus	2011		2 644	1 893	
Solcellsanläggning	2018		406	382	
Sinnenas trädgård	2018		2 006	1 919	
Sinnenas trädgård markanl.	2018		1 338	1 193	
<b>Kråkorp 1:14</b>	1993	3 417	36 740	18 954	32 200
<b>Kråkorp 1:23</b>	1993	72	797	403	1 308
<b>Kråkorp 1:25</b>	1993	308	5 015	3 250	4 454
<b>Flässjum 2:58</b>	1947/90	1 258	7 210	3 773	11 631
<b>Flässjum 3:167</b>	2012	1 084	23 160	19 245	15 574
<b>Flässjum 12:93</b>	2015	3 515	76 902	69 099	53 200
<b>Örlid 1:73</b>	1952	198	2 541	2 449	1 480
<b>Töllsjö 1:34, mark</b>			381	381	340
<b>Töllsjö 1:65, mark</b>			1 523	1 523	149
<b>Summa</b>		<b>37 297</b>	<b>382 579</b>	<b>255 174</b>	<b>283 646</b>



**Bollebo**

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Ballebovägen 4, 517 83 Bollebygd

Telefon: 033-231410

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

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

