



Årsredovisning 2019



Bollebo
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
Org nr 864500-0459

Årsredovisning för
Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31

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

Bollebo har under året arbetat med att implementera vår vision om ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart boende för alla i vårt dagliga arbete.

Tillsammans hade all personal en heldag då vi diskuterade vision, mål och handlingsplaner för Stiftelsen. Det innebär att vi fortsatt vårt arbete med att skapa goda levnadsvillkor för våra hyresgäster genom att utveckla och underhålla våra befintliga bostäder samtidigt som vi arbetar aktivt med nybyggnation i hela kommunen.

Antalet invånare i Bollebygd har ökat under året och här bor nu 9495 personer (SCB 2019). Trots ökningen har bostadskön till våra lägenheter stagnerat och legat på cirka 1800 personer under hela året. Omflyttningen har under året varit på samma nivå som tidigare år. Den genomsnittliga tiden för att få ett förstahandskontrakt har varit nästan fyra år.

Vår nya hemsida lanserades under mars månad, nu har kunderna möjlighet att följa sina felanmälningar, se sina fakturor, ha koll på våra nyheter och mycket annat på ett enkelt sätt. Att vårt fastighetsystem och hemsidan nu är i full drift har även effektiviserat och förenklat arbetet för Stiftelsens personal.

Uthyringspolicyn har reviderats och Bollebo ställer nu lägre inkomstkrav än tidigare. Den disponibla inkomsten efter betald hyra ska minst motsvara det av Riksdagen fastslagna normalbeloppet.

En ökning av underhållskostnaderna för bostäder och lokaler under året har gjort att resultatet för 2019 är lågt. För första gången på flera år har kostnaderna för räntor ökat. Stiftelsen fortsätter att ha en låg vakansgrad, vilket ger oss en fortsatt stabil intäktsnivå.

För att kunna uppnå vår vision om 700 lägenheter 2028 har vi som alltid arbetat intensivt för att komma framåt i arbetet med att bygga nya bostäder. I juni påbörjades nybyggnationen av 24 nya lägenheter på Odinslund. Arbetet håller tidplanen och inflyttning kommer att ske i augusti 2020. Bollebo har tecknat kontrakt för nybyggnation av 13 radhuslägenheter med egen uteplats och entré i Töllsjö. Förhoppningen är att dessa ska vara färdigställda i årsskiftet 2020/2021. Det innebär att Stiftelsen för första gången

bygger i Töllsjö och att vårt bestånd på orten kommer att öka från 9 till 22 bostäder. Projektering för rivning och nybyggnation av Vinkelvägen 9–37 har påbörjats.

Sedvanligt underhåll har gjorts under året och hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll har utförts för cirka 1 600 000 kronor. Bollebos koncept för köksförnyelse har varit populärt och 22 lägenheter har fått sina kök moderniserade. Under året har vi haft en omfattande vattenskada på Odensväg.

Örelundsvägen i Olsfors har fått nya fönster och därmed bättre inomhusmiljö. Arbetet fortsätter under 2020 med utbyte av ytterdörrar och utvändigt målning av fastigheten.

En renovering av Bollebos kontor har genomförts. Nu sitter all personal tillsammans i bättre anpassade lokaler och med ny ventilation.

Under april månad startade vi upp de nya odlingslotterna på Boråsvägen 35 genom att ha en gemensamhetskväll med korvgrillning och fika. Under hösten skördades både sallad och blommor.

Behovet av underhåll på Bollegården har varit stort. Arbetet med att åtgärda fuktskador i källaren har färdigställts. Här har vi även investerat i ny LED-belysning och nya ytskikt. I restaurangdelen har diskrummet byggts om för att tillskapa en bättre arbetsmiljö. Kostnaderna för underhåll på Bollegården kommer framöver att ligga på en högre nivå än tidigare.

Till sist men absolut inte minst vill jag passa på att tacka alla medarbetare och styrelsen för mycket goda insatser 2019.

Helene Persson Alsin

VD, Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Förvaltningsberättelse

VD och styrelsen för Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

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)
Fredrik Lind (SD)
Lars Afzelius (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 3 788 (SCB 2017) hushåll. Kommunen har en positiv befolkningsutveckling och efterfrågan på bostäder är stor, främst i Bollebygds tätort.

Fastighetsbeståndet

Totalt förvaltar Stiftelsen 376 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 26 591 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 326 lägenheter i Bollebygd, 41 lägenheter i Olsfors och 9 lägenheter i Töllsjö.

Lägenhetsfördelning			
	Bostäder	Särskilt boende	Totalt
1 rok	26	81	107
2 rok	174	2	176
3 rok	129		129
4 rok	46		46
5 rok	1		1
Summa	376	83	459

Kråkatorp 1:14

Av de avstyckade enheterna återstår en att avyttra.

Nybyggnation

Under året har nybyggnationen av 24 lägenheter i Odinslund påbörjats. Kontrakt för byggnation av 13 par- och radhus i Töllsjö har skrivits.

Hyresutveckling

Den 1 april 2019 höjdes hyrorna för bostäder med i snitt 1,90 %.

Väsentliga lokalhyreskontrakt

Två större hyreskontrakt är tecknade med Bollebygds kommun med en total årshyra på 8 985 tkr.

Uthyrning

Hyresbortfall på grund av outhyrt uppgår till 74 tkr (varav 29 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

Bokfört värde

Fastigheternas bokförda värde uppgick per den 31 december 2019 till 226 222 tkr. Av totalt bokfört värde hänför sig 61 268 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 9 135 tkr varav 2 320 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 2019 var 0,29 % (0,19 % år 2018). Den genomsnittliga underhållskostnaden under den kommande femårsperioden bedöms vara 7-8 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	35 355 448	961 733
Omföring av föregående års resultat			961 733	-961 733
Årets resultat				232 935
	1 000 000	6 971 860	36 317 181	232 935

Nyckeltal, flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning (tkr)	39 011	37 562	37 626	37 562
Resultat efter finansiella poster (tkr)	50	1 203	6 579	4 012
Balansomslutning (tkr)	276 613	274 486	277 243	272 856
Justerat eget kapital (tkr)	48 609	48 488	47 500	42 389
Soliditet (%)	17,57%	17,66%	17,13%	15,54%
Antal bostäder	459	459	455	455
Area bostäder i m ²	30 196	30 196	29 744	29 744
Lokaler	12	12	12	12
Area lokaler i m ²	5 472	5 472	5 722	5 722
Outhyrt, bostäder	0	0	0	0
Vakansgrad (%)	0	0	0	0
Hyresbortfall bostäder (tkr)	19	41	13	5
Hyresbortfall lokaler (tkr)	26	0	0	0
Genomsnittlig hyra bostäder, kr/m ² /år (exkl. äldreboendet)	1 100	1 075	1 064	1 055

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	2019	2018
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	1		
Hysesintäkter	2	39 010 681	37 561 940
Övriga intäkter		545 720	196 399
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		39 556 401	37 758 339
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	3	-21 878 198	-19 738 774
Övriga externa kostnader		-3 655 326	-4 016 379
Personalkostnader	4	-5 375 840	-4 612 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-7 679 755	-7 485 443
Summa rörelsekostnader		-38 589 119	-35 853 163
Rörelseresultat		967 282	1 905 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 485	23 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-943 135	-726 178
Summa finansiella poster		-917 650	-702 484
Resultat efter finansiella poster		49 632	1 202 692
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		59 500	-310 000
Förändring av överavskrivningar		123 803	276 637
Summa bokslutsdispositioner		183 303	-33 363
Resultat före skatt		232 935	1 169 329
Skatt på årets resultat		0	-207 596
Årets resultat		232 935	961 733

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader & Mark	5	226 330 067	231 871 169
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 655 535	1 207 378
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>26 344 041</u>	<u>0</u>
		254 329 643	233 078 547
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		254 379 643	233 128 547
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		<u>141 547</u>	<u>113 149</u>
		141 547	113 149
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		143 943	106 017
Övriga fordringar		824 163	21 391
Skattefordran		1 131 201	562 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>486 188</u>	<u>445 680</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 585 495	1 135 398
Kassa och bank		<u>19 506 261</u>	<u>40 108 602</u>
Summa omsättningstillgångar		19 506 261	40 108 602
Summa tillgångar		276 612 946	274 485 696

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		36 317 181	35 355 448
Årets resultat		<u>232 935</u>	<u>961 733</u>
		36 550 116	36 317 181
Summa eget kapital		44 521 976	44 289 041
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		789 209	913 012
Periodiseringsfonder		<u>4 410 500</u>	<u>4 470 000</u>
Summa obeskattade reserver		5 199 709	5 383 012
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>166 000 000</u>	<u>83 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		166 000 000	83 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	51 000 000	134 000 000
Leverantörsskulder		6 917 132	3 002 357
Skuld till Bollebygds kommun		181 929	681 582
Övriga skulder		497 506	390 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>2 294 694</u>	<u>3 738 738</u>
Summa kortfristiga skulder		60 891 261	141 813 643
Summa skulder och eget kapital		276 612 946	274 485 696

Kassaflödesanalys

	2019	2018
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	967 282	1 905 176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 679 755	7 485 443
Bokförd vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
	8 647 037	9 390 619
Erhållen ränta m m	25 485	23 694
Erlagd ränta	-943 135	-726 178
Statlig inkomstskatt	0	-207 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 729 387	8 480 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning av varulager	-28 398	-42 588
Ökning(-)/ minskning av fordringar	-1 450 097	-496 530
Ökning(+)/ minskning av kortfristiga skulder	2 077 618	-3 752 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 328 510	4 189 061
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 930 851	-5 978 950
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 930 851	-5 978 950
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+)/ minskning av skulder till kreditinstitut	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Förändring av likvida medel	-20 602 341	-1 789 889
Likvida medel vid årets början	40 108 602	41 898 491
Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar vid årets slut	19 506 261	40 108 602

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

	2019	2018
Bostäder	33 509 559	32 203 817
Lokaler	4 959 811	4 833 529
Garage, P-platser	541 312	524 595
Summa Hyresintäkter netto	39 010 681	37 561 940

Not 3. Direkta fastighetskostnader

	2019	2018
Reparationer	819 293	810 890
Underhåll	9 135 174	8 222 563
Fastighetsskatt	457 853	433 869
Skötselkostnader		
Uttagsskatt	354 701	294 933
Övrigt	2 267 856	2 028 950
Förbrukning		
Vatten	2 319 882	2 086 255
El	1 977 458	1 583 453
Renhållning	591 283	553 823
Värmekostnader	3 731 906	3 508 986
Försäkringskostnader	222 792	215 052
Summa direkta fastighetskostnader	21 878 198	19 738 774

Not 4. Anställda, löner och andra ersättningar mm

	2019	2018
Medelantalet anställda	9	8
Löner och andra ersättningar	3 708 821	3 143 662
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	1 493 428	1 353 952
	*(395 687)	*(351 305)

* I pensionskostnader ingår pensionsförsäkringspremie

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter och övriga anställda

	2019	2018
Styrelse	147 862	142 622
Övriga anställda	3 560 959	3 001 040

Not 5. Byggnader, markanläggning och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	333 294 627	326 069 095
Årets anskaffningar	76 179	1 592 438
Omklassificeringar	0	5 633 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 370 806	333 294 627
Ingående avskrivningar	-112 697 810	-105 632 898
Årets avskrivningar	-7 184 670	-7 064 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 882 480	-112 697 810
Utgående redovisat värde	213 488 326	220 596 817
Mark		
Ingående anskaffningsvärden	11 274 352	10 239 342
Årets anskaffningar	1 567 389	1 035 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 841 741	11 274 352
Totalt planenligt restvärde för fastigheterna	226 330 067	231 871 169

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden har minskats med erhållna offentliga bidrag uppgående till 2 755 423 kr.

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 263 298	5 148 165
Årets anskaffningar	943 242	115 133
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 206 540	5 263 298
Ingående avskrivningar	-4 055 920	-3 635 389
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-495 085	-420 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 551 005	-4 055 920
Utgående redovisat värde	1 655 535	1 207 378

Not 7. Pågående nybyggnation

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	2 396 725
Under året nedlagda kostnader	26 344 041	3 236 369
Omklassificeringar	0	-5 633 094
Utgående nedlagda kostnader	26 344 041	0

Not 8. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
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	14 000 000	2020	Fast
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	2020	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2020	Fast
Kommuninvest	34 000 000	2021	Fast
Kommuninvest	12 000 000	2021	Fast
Summa fastighetslån	217 000 000		
Lån som förfaller inom 12 månader	51 000 000		
Lån som förfaller inom 12 - 60 månader	166 000 000		

Not 10. Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastigo, garantiförbindelse	60	58

Bollebygd den 18 mars 2020.

Sverre Fredriksson
Sverre Fredriksson
Ordförande

Jonny Svensson
Jonny Svensson
Vice ordförande

Roland Andersson
Roland Andersson

Caroline Frodin
Caroline Frodin

Maria Brandt
Maria Brandt

Helené Persson Alsin
Heléne Persson Alsin
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 30 mars 2020

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 2019.

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 2018 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 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 att utföra 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. Risken 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, förfälskning, 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 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 2019.

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 revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 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.

Bollebygd den 30 mars 2020

Fredrik Ekelund
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Jan-Åke Andersson
Förtroendevald revisor

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäders fastigheter 2019-12-31 (i tkr)

Fastighet	Nybyggnads- år	Area byggnad	Anskaffn.- värde	Bokfört restvärde	Tax.värde totalt
Flässjum 3:105	1964	1 638	1 543	63	10 871
	2017		906	864	
Örlid 1:111	1965	1 218	2 318	638	8 611
Flässjum 4:97	1966	3 522	3 639	356	30 600
	1972	1 746	6 842	2 757	15 732
	2015		164	131	
	2003	1 128	12 198	8 118	13 279
	2010		3 595	2 289	
Flässjum 4:98	1963	623	357	218	4 712
	2003	376	4 593	3 062	4 477
Töllsjö Stom 1:61	1974	523	848	540	2 925
Flässjum 3:120	1970	1 513	2 028	457	13 219
Örlid 1:35	1980	1 671	4 564	1 574	11 906
Flässjum 3:139	1991	2 476	26 769	13 548	25 030
Flässjum 1:87	1991	1 176	16 343	8 335	11 251
	2017		52	44	
Flässjum 3:86 S-hus	1993	7 541	62 128	29 544	
	Sprinkler	2004		1 151	712
	C-hus och storkök	2009	737	16 237	11 329
	A- och B-hus	2010		18 821	13 771
	C-hus markanläggning	2010		454	332
	A- och B-hus	2011		2 644	1 972
	Solcellsanläggning	2018		406	390
	Sinnenas trädgård	2018		2 006	1 960
	Sinnenas trädgård, markanl.	2018		1 338	1 260
Kråkorp 1:14	1993	3 417	36 740	19 642	32 200
Kråkorp 1:23	1993	72	797	418	1 308
Kråkorp 1:25	1993	308	5 015	3 347	4 454
Flässjum 2:58	1947/90	1 258	7 210	3 908	11 631
Flässjum 3:167	2012	1 084	23 160	19 701	15 574
Flässjum 12:93	2015	3 515	76 902	70 660	53 200
Örlid 1:73	1952	198	2 513	2 458	1 480
Töllsjö 1:34			365	365	340
Töllsjö 1:65			1 460	1 460	149
Summa		35 740	346 106	226 222	272 949



Bollebo

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Ballebovägen 4, 517 83 Bollebygd

Tfn: 033-231410

E-post: info@bollebo.se

www.bollebo.se

