

Årsredovisning för  
**Vilhelmina Bostäder AB**  
556446-8402

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vilhelmina Bostäder AB, 556446-8402 får härmed avge årsredovisning för 2016.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att inom Vilhelmina kommun förvärva, äga, förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslokaler, lokaler för småindustri och hantverk och kollektiva anordningar samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2016 har antalet vakanser fortsatt varit lågt och i slutet av året nått historiskt låg nivå. Detta påverkar bolagets ekonomi på ett positivt sätt. Detta kan främst tillskrivas det faktum att Migrationsverket samt kommunens egna mottagning av ensamkommande flyktingbarn samt immigrationservice haft en stor tillströmning. Lokalvakansen är även den låg under året.

Det är andra året i rad som VIFAB sköter bolagets förvaltning av fastighetsbeståndet. Det kan konstateras att bolaget sparat på detta upplägg främst genom synergieffekter som ett resultat av delade kostnader och resurser.

Under året köptes fastigheten Smeden 2 och 10 i syfte att på uppdrag av kommunen påbörja ombyggnation till ett trygghetsboende. Upphandling av projektering påbörjades i slutet av året. Om allt löper som planerat påbörjas ombyggnationen hösten 2017.

Ny VD, Maria Philipsson, rekryterades under 2016 och tillträdde i oktober. Vid samma tidpunkt slutade Jerker Nyström. Under året har även en underhållschef, Oskar Lönnberg, rekryterats.

Det positiva resultatet för året kan tillskrivas låga vakansnivåer, det fina arbetet som VIFABs personal genomför samt de historiskt låga räntorna.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 14 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	50 560	47 228	45 329	44 499
Bruttoresultat	4 982	10 649	7 191	5 944
Resultat efter finansiella poster	2 984	7 651	3 370	1 894
Soliditet, %	26	26	24	22

### Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	22 000	17 375	19 631	5 483
Disposition enl årsstämmobeslut			5 483	-5 483
Årets resultat				14
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 000</b>	<b>17 375</b>	<b>25 114</b>	<b>14</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	25 114
Årets resultat	14
Totalt	25 128
Balanseras i ny räkning	25 129
Summa	25 129

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		50 590	47 228
Övriga rörelseintäkter		530	664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>51 120</b>	<b>47 892</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-32 002	-30 738
Övriga externa kostnader		-1 798	-1 447
Personalkostnader	1	-1 062	-933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 275	-4 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 137</b>	<b>-37 243</b>
<b>Röreliseresultat</b>		<b>4 983</b>	<b>10 649</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 037	-3 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 999</b>	<b>-2 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 984</b>	<b>7 651</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	470
Övriga bokslutsdispositioner		-1 500	-1 550
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 500</b>	<b>-1 080</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 484</b>	<b>6 571</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 470	-1 033
<b>Årets resultat</b>		<b>14</b>	<b>5 538</b>

R

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	213 150	210 948
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 806	2 295
Summa materiella anläggningstillgångar		214 956	213 243
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	600	600
Fordringar hos intresseföretag	6	49	68
Andra långfristiga fordringar	7	553	737
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 202	1 405
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>216 158</b>	<b>214 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		279	335
Övriga fordringar		812	177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 159	6 184
Summa kortfristiga fordringar		3 250	6 696
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 886	23 526
Summa kassa och bank		29 886	23 526
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 136</b>	<b>30 222</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>249 294</b>	<b>244 870</b>

2

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (22 000 aktier)		22 000	22 000
Reservfond		17 375	17 375
Summa bundet eget kapital		39 375	39 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 114	19 631
Årets resultat		14	5 483
Summa fritt eget kapital		25 128	25 114
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 503</b>	<b>64 489</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		3 165	1 665
Ackumulerade överavskrivningar		270	270
Summa obeskattade reserver		3 435	1 935
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.		2 864	2 552
Summa avsättningar		2 864	2 552
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	164 743	164 743
Skulder till koncernföretag		608	608
Summa långfristiga skulder		165 351	165 351
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 735	3 549
Skulder till koncernföretag		1 577	1 313
Skatteskulder		2 222	878
Övriga skulder		2 554	2 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 053	1 898
Summa kortfristiga skulder		13 141	10 543
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>249 294</b>	<b>244 870</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	2016-12-31
Garantieförbindelser, FASTIGO	13

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	2 984	7 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	11 586	2 084
	14 570	9 735
Betald skatt	-1 470	-1 033
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>13 100</b>	<b>8 702</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	226
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 529	-4 563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 516	972
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>19 145</b>	<b>5 337</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 988	-293
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		3 070
Avyttring av finansiella tillgångar	203	476
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-12 785</b>	<b>3 253</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder		-4 392
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-4 392</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>6 360</b>	<b>4 198</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>23 526</b>	<b>19 328</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>29 886</b>	<b>23 526</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,25-6,7
-Markanläggningar	5
-Maskiner och inventarier	10-33

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Nedskrivning

Styrelsen beslöt under året att genomföra en extra nedskrivning av del av fastigheten Trissen 1 i syfte att anpassa bokfört värde till rådande marknadsvärde på orten. K



## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Män		1
Kvinnor	1	
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 062	933
<b>Summa</b>	<b>1 062</b>	<b>933</b>
Sociala kostnader	390	267
(varav pensionskostnader)	172	209

## Upplysningar till balansräkning

### Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 811	289 748
-Nyanskaffningar	12 987	63
	302 798	289 811
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-78 863	-75 213
-Årets avskrivning enligt plan	-3 785	-3 650
	-82 648	-78 863
-Ingående nedskrivningar	-	-
-Årets nedskrivning	-7 000	-
	-7 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>213 150</b>	<b>210 948</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 188	7 028
-Nyanskaffningar	-	230
-Avyttringar och utrangeringar	-	-3 070
	4 188	4 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 893	-3 503
-Avyttringar och utrangeringar		2 085
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-489	-475
	-2 382	-1 893
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 806</b>	<b>2 295</b>

ℓ

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600	600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

#### *Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag*

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB, 556973-3495	600 000	60	600
			<b>600</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	40
-Försäljning	-	-40
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Fordringar hos intresseföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68	321
-Tillkommande fordringar		36
-Reglerade fordringar	-19	-253
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49</b>	<b>104</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	737	920
-Reglerade fordringar	-184	-183
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>553</b>	<b>737</b>

#### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	164 743	164 743
	<b>164 743</b>	<b>164 743</b>

R

## Underskrifter

Vilhelmina 2017-02-28



KG Abramsson  
Styrelseordförande



Annika Andersson  
Vice ordförande



Göran Hahlin



Åke Nilsson



Ingela Gustafsson



Maria Philipsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2017-02 - 28



Stefan Lindahl  
Auktoriserad revisor