

ÅRSREDOVISNING



Räkenskapsåret
2014



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vilhelmina Bostäder AB, 556446-8402 får härmed avge årsredovisning för 2014.

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, affärslägenheter, lokaler för småindustri och hantverk och kollektiva anordningar samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

VD ord

2014 har varit ett år där vi haft förhållandevis små vakanser i vårt bostadsbestånd, vilket också har påverkat bolagets ekonomi positivt. Migrationsverket hyr lägenheter på Strandvägen 18 A-C för asylmottagning och verksamheten med ensamkommande flyktingbarn fortsätter på Strandvägen 18 D, där vi också har fyra lägenheter uthyrda som elevboende. Bolagets rabatterade hyror för ungdomar under 26 år har gett viss effekt, vi har idag fyra lägenheter uthyrda inom ramen för dessa villkor.

Vi fortsätter vårt arbete med att effektivisera våra tekniska lösningar för att möta framtida utmaningar, inte minst energibesparingsprojekt som på sikt skall hålla ned driftskostnaderna. Under sommarhalvåret 2014 har vi dessutom lagt en stor del av de pengar vi avsatt i vår underhållsbudget på utemiljöer, lekparker samt målningsarbeten av fasader på Strandvägen och Brännan. Vi har även byggt om och anpassat lokaler på Tallmon för förskoleverksamhet som hyrs av kommunen sedan juni 2014.

Under året har vi gemensamt med vår ägare Vilhelmina kommun bildat ett nytt bolag, Vilhelmina fastighetsförvaltning AB (VIFAB). Ägarfördelningen i bolaget är 60 % VIBO och 40 % Vilhelmina kommun. Från och med den 1 januari 2015 har VIFAB uppdraget att driva och förvalta VIBO:s och kommunens fastighetsbestånd enligt det förvaltningsavtal som upprättats. All personal i VIBO är överflyttad till VIFAB f o m 1 januari 2015 och det har även gjorts ett antal nyrekryteringar för att anpassa organisationen till det nya uppdraget.

Visionen och målet med det nya bolaget är att nå synergieffekter med hjälp av en gemensam organisation, som ska leda till ett bättre nyttjande av den kunskap och de resurser vi har i vår organisation. Detta ska långsiktigt ge en kostnadseffektiv utveckling av VIBO:s och kommunens fastighetsbestånd.

Vår målsättning är att ha en sjukfrånvaro under tre procent. Sjukfrånvaron uppgick under 2014 till 5,1 procent, vilket beror på några längre sjukskrivningar under året. Utöver detta ligger sjukfrånvaron fortsatt lågt.

Utvecklingen i Vilhelmina kommun påverkar företaget och vi måste liksom alla övriga företag i Vilhelmina hjälpa till att göra Vilhelmina till en attraktiv kommun att bo i. Vår uppgift nu och i framtiden är att ha attraktiva lägenheter i välskötta områden, för att på så sätt bidra till Vilhelmina kommunens utveckling.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 3 370 021 kkr.

Jag vill tacka medarbetarna för ett förtjänstfullt utfört arbete under detta år som bl.a. innefattat bildandet av ett nytt bolag och övertagandet av förvaltningen av kommunens samtliga fastigheter och inte minst för det stora engagemang ni lägger ner för våra kunder.

Tack!

Handwritten initials

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	45 329	44 499	42 302	45 032
Bruttoresultat	7 191	5 944	6 990	10 188
Resultat efter finansiella poster	3 370	1 894	1 956	4 864
Soliditet, %	24	22	22	21

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	16 301
Årets resultat	3 330
Totalt	19 631
Balanseras i ny räkning	19 631
Summa	19 631

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

Handwritten initials and a mark resembling a stylized 'e' or '3'.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		45 329	44 499
Övriga rörelseintäkter		291	314
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		45 620	44 813
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-23 252	-21 873
Övriga externa kostnader		-3 130	-3 212
Personalkostnader	1	-7 707	-8 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 341	-4 038
Övriga rörelsekostnader		-	-1 480
Summa rörelsekostnader		-38 430	-38 869
Rörelseresultat		7 190	5 944
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 914	-4 245
Summa finansiella poster		-3 820	-4 050
Resultat efter finansiella poster		3 370	1 894
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-40	-700
Övriga bokslutsdispositioner		-	-115
Summa bokslutsdispositioner		-40	-815
Resultat före skatt		3 330	1 079
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-76
Årets resultat		3 330	1 003

op
R

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	214 534	218 184
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 525	3 439
Summa materiella anläggningstillgångar		218 059	221 623
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	600	-
Andelar i intresseföretag	5	40	40
Fordringar hos intresseföretag	6	321	285
Andra långfristiga fordringar	7	920	248
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 881	573
Summa anläggningstillgångar		219 940	222 196
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		137	137
Pågående arbete för annans räkning	8	89	264
Summa varulager		226	401
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		278	605
Övriga fordringar		328	-205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 643	52
Summa kortfristiga fordringar		2 249	452
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		19 328	24 434
Summa kassa och bank		19 328	24 434
Summa omsättningstillgångar		21 803	25 287
SUMMA TILLGÅNGAR		241 743	247 483

gn R

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<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		16 301	15 298
Årets resultat		3 330	1 003
Summa fritt eget kapital		19 631	16 301
Summa eget kapital		59 006	55 676
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		115	115
Ackumulerade överavskrivningar		740	700
Summa obeskattade reserver		855	815
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.		2 507	2 458
Övriga avsättningar		-	1 612
Summa avsättningar		2 507	4 070
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	169 743	176 743
Summa långfristiga skulder		169 743	176 743
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 359	4 535
Skulder till koncernföretag		954	1 051
Övriga skulder	10	2 276	1 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 043	2 647
Summa kortfristiga skulder		9 632	10 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 743	247 483

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Garantiförbindelser, FASTIGO	99	101

owl R

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 370	1 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 783	5 602
	6 153	7 496
Betald skatt		-76
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 153	7 420
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	175	-198
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 800	54
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-544	-321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 984	6 955
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 021	-224
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	240	335
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 309	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 090	111
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-7 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 000	-
Årets kassaflöde	-5 106	7 066
Likvida medel vid årets början	24 434	17 367
Likvida medel vid årets slut	19 328	24 433

OH R

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Redovisning av tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregel.

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.

DN R

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Män	9	9
Kvinnor	6	6
Totalt	15	15

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	5 290	5 099
Summa	5 290	5 099
Sociala kostnader	2 238	2 989
(varav pensionskostnader)	200	787

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 748	289 747
	289 748	289 747
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-71 563	-67 926
-Årets avskrivning enligt plan	-3 650	-3 637
	-75 213	-71 563
Redovisat värde vid årets slut	214 535	218 184

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 770	3 827
-Nyanskaffningar	1 021	2 976
-Avyttringar och utrangeringar	-763	-33
	7 028	6 770
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 331	-2 963
-Avyttringar och utrangeringar	519	33
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-691	-401
	-3 503	-3 331
Redovisat värde vid årets slut	3 525	3 439

Handwritten signature and initials

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Inköp	600	
Redovisat värde vid årets slut	600	-

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
			600

Not 5 Andelar i intresseföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
Redovisat värde vid årets slut	40	40

Not 6 Fordringar hos intresseföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	285	285
-Tillkommande fordringar	36	
Redovisat värde vid årets slut	321	285

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	248	298
-Tillkommande fordringar	672	
-Reglerade fordringar		-50
Redovisat värde vid årets slut	920	248

Not 8 Pågående arbete för annans räkning

	2014-12-31	2013-12-31
Avgår: Delfakturerings på entreprenader	89	264
	89	264

DN E

Not 9 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	22 000	17 375	16 301
<i>Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1</i>			
<i>Korrigerat belopp vid årets ingång</i>	<i>22 000</i>	<i>17 375</i>	<i>16 301</i>
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			3 370
Belopp vid årets slut	22 000	17 375	19 671

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	169 743	176 743
	169 743	176 743

9/2

Underskrifter

Vilhelmina 2014-03-02


KG Abramsson
Styrelseordförande


Göran Hahlin



Ingela Gustafsson


Jonny Kärkkäinen
Vice ordförande


Åke Nilsson


Jerker Nyström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014-03-20 och avviker från standard-
utförningen. Vi har avstyrkt att resultaträkningen och balans-
räkningen fastställs.


Stefan Lindahl
Auktoriserad revisor