

Årsredovisning för
Vilhelmina Bostäder AB
556446-8402

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vilhelmina Bostäder AB, 556446-8402 får härmed avge årsredovisning för 2015.

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

Viktiga händelser under 2015

2015 har varit ett år med endast ett fåtal 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 kommunen också hyr lägenheter för elevboende. Vakanserna i vårt bestånd av lokaler har varit små under året. Bolagets rabatterade hyror för ungdomar under 26 år har gett viss effekt, vi har idag fyra lägenheter uthyrda inom ramen för dessa villkor.

Från och med den 1 januari 2015 köper Vilhelmina Bostäder AB (VIBO) förvaltningen av bolagets fastighetsbestånd av Vilhelmina fastighetsförvaltning AB (VIFAB) enligt det förvaltningsavtal som upprättats.

All personal i VIBO är överflyttad till VIFAB f o m 1 januari 2015, kvar i bolaget är tjänsten som VD som delas med VD tjänsten i VIFAB, VIFAB ägs till 60 % av Vilhelmina Bostäder AB och 40% Vilhelmina kommun.

Visionen och målet med att lägga ut förvaltningen på entreprenad har i första hand varit att nå synergieffekter som ska leda till ett bättre nyttjande av den kunskap och de resurser VIFAB har i sin organisation. Detta ska långsiktigt ge en kostnadseffektiv utveckling av VIBO:s fastighetsbestånd.

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.

Den positiva resultatet utvecklingen för 2015 kan vi till största del tillskriva mindre vakanser och det goda arbete som VIFABs personal utfört under året samt det positiva ränteläge som råder på marknaden just nu. 

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till 7 651 kkr.

Tack!
Jerker Nyström

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	47 228	45 329	44 499	42 302
Bruttoresultat	10 649	7 191	5 944	6 990
Resultat efter finansiella poster	7 651	3 370	1 894	1 956
Soliditet, %	26	24	22	22

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	19 631
Årets resultat	5 538
Totalt	25 169
Balanseras i ny räkning	25 169
Summa	25 169

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		47 228	45 329
Övriga rörelseintäkter		664	291
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		47 892	45 620
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-30 738	-23 252
Övriga externa kostnader		-1 447	-3 235
Personalkostnader	1	-933	-7 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 125	-4 341
Summa rörelsekostnader		-37 243	-38 430
Rörelseresultat		10 649	7 190
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	4
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 063	-3 914
Summa finansiella poster		-2 998	-3 820
Resultat efter finansiella poster		7 651	3 370
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		470	-40
Övriga bokslutsdispositioner		-1 550	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 080	-40
Resultat före skatt		6 571	3 330
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 033	-
Årets resultat		5 538	3 330

κ

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	210 948	214 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 295	3 525
Summa materiella anläggningstillgångar		213 243	218 059
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	600	600
Andelar i intresseföretag	5	-	40
Fordringar hos intresseföretag	6	68	321
Andra långfristiga fordringar	7	737	920
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 405	1 881
Summa anläggningstillgångar		214 648	219 940
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		-	137
Pågående arbete för annans räkning		-	89
Summa varulager		-	226
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		335	278
Övriga fordringar		177	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 184	1 643
Summa kortfristiga fordringar		6 696	2 133
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 526	19 328
Summa kassa och bank		23 526	19 328
Summa omsättningstillgångar		30 222	21 687
SUMMA TILLGÅNGAR		244 870	241 627

K

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<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		19 631	16 301
Årets resultat		5 538	3 330
Summa fritt eget kapital		25 169	19 631
Summa eget kapital		64 544	59 006
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 665	115
Ackumulerade överavskrivningar		270	740
Summa obeskattade reserver		1 935	855
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.		2 552	2 507
Summa avsättningar		2 552	2 507
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	164 743	169 743
Skulder till koncernföretag		608	-
Summa långfristiga skulder		165 351	169 743
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 549	3 359
Skulder till koncernföretag		1 313	954
Skatteskulder		878	-116
Övriga skulder		2 905	2 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 843	3 043
Summa kortfristiga skulder		10 488	9 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 870	241 627

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Garantiförbindelser, FASTIGO	-	99

R

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	7 651	3 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 084	2 783
	9 735	6 153
Betald skatt	-1 033	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 702	6 153
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	226	175
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 563	-1 800
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	972	-544
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 337	3 984
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-293	
Avyttring av immateriella anläggningstillgångar	3 070	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 021
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		240
Förvärv av finansiella tillgångar		-1 309
Avyttring av finansiella tillgångar	476	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 253	-2 090
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-4 392	-7 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 392	-7 000
Årets kassaflöde	4 198	-5 106
Likvida medel vid årets början	19 328	24 434
Likvida medel vid årets slut	23 526	19 328

R

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. 

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Män	1	9
Kvinnor		6
Totalt	1	15

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Löner och andra ersättningar:	933	5 236
Summa	933	5 236
Sociala kostnader	267	2 238
(varav pensionskostnader)	209	200

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 748	289 748
-Nyanskaffningar	63	
	<u>289 811</u>	<u>289 748</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 213	-71 563
-Årets avskrivning enligt plan	-3 650	-3 650
	<u>-78 863</u>	<u>-75 213</u>
Redovisat värde vid årets slut	210 948	214 535

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 028	6 770
-Nyanskaffningar	230	1 021
-Avyttringar och utrangeringar	-3 070	-763
	<u>4 188</u>	<u>7 028</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 503	-3 331
-Avyttringar och utrangeringar	2 085	519
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-475	-691
	<u>-1 893</u>	<u>-3 503</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 295	3 525

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600	
-Inköp		600
Redovisat värde vid årets slut	600	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

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40	40
-Försäljning	-40	
Redovisat värde vid årets slut	-	40

Not 6 Fordringar hos intresseföretag

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	321	285
-Tillkommande fordringar		36
-Reglerade fordringar	-253	
Redovisat värde vid årets slut	68	321

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	920	248
-Tillkommande fordringar		672
-Reglerade fordringar	-183	
Redovisat värde vid årets slut	737	920

Not 8 Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	22 000	17 375	19 631
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2008:1			
Korrigerat belopp vid årets ingång	22 000	17 375	19 631
Disposition enligt årsstämmbeslut			
Årets resultat			5 538
Belopp vid årets slut	22 000	17 375	25 169

ℓ

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>164 743</u>	<u>169 743</u>
	164 743	169 743

Q

Underskrifter

Vilhelmina 2016-02-18



KG Abramsson
Styrelseordförande



Göran Hahlin



Ingela Gustafsson



Annika Andersson
Vice ordförande



Åke Nilsson



Jerker Nyström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016-02-19



Stefan Lindahl
Auktoriserad revisor