

**ÅRSREDOVISNING 2013
HALLSBERGS BOSTADSSTIFTELSE
ORG.NR 875700-1063**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-16
Kassaflödesanalys	17
Underskrift styrelse och revisorer	18
Revisionsberättelse	19

P

ÅRSREDOVISNING 2013

Styrelsen och verkställande direktören för HALLBO, Hallsbergs Bostadsstiftelse, nedan kallad HALLBO, organisationsnummer 875700-1063 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer under perioden 2013-01-01 – 2013-12-31

Utsedda av Kommunfullmäktige i Hallsbergs Kommun

Styrelseledamöter, ordinarie

Hans Karlsson, ordförande till 2013-03-31
Magnus Andersson, ordförande från 2013-04-01
Börje Andersson, vice ordf.
Erik Storsveden, 2:e vice ordförande
Magnus Fahlström
Maja Anneborg
Birgitta Billström
Lars-Åke Zettergren
Mattias Björklund
Sven-Åke Lindbergh
Fördelning: män 7 st, kvinnor 2 st

Styrelseersättare

Theres Andersson
Gunnel Hedström
Per Ager
Annelie Nordin
Daniel Karlsson
Torbjörn Appelqvist
Göril Thyresson
Ewa Unevik
Anders Lycketeg
Fördelning: män 5 st, kvinnor 4 st

Beredningsutskottet har sammanträtt 8 gånger (5) under 2013.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 stycken (15) protokollförda sammanträden.

Revisorer

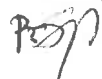
Siv Palmgren
Peter Langlott
Peter Söderman, Auktoriserad revisor

Verkställande direktör

1 januari-15 april 2013 16 april-31 december 2013
Håkan Rotquist Peter Hjalmarsson

Firmatecknare:

HALLBOs firma har tecknats, förutom av styrelsen i dess helhet, av Hans Karlsson, Magnus Andersson, Börje Andersson, Erik Storsveden, Håkan Rotquist, Peter Hjalmarsson två i förening.



INFORMATION OM VERKSAMHETEN

HALLBOs verksamhet är att äga och förvalta fastigheter för i första hand boende. Samtliga fastigheter är belägna i Hallsbergs kommun fördelat på orterna Hallsberg, Pålsboda, Sköllersta, Vretstorp och Östansjö.

I Hallsberg och Sköllersta äger och förvaltar HALLBO även kommersiella lokaler.

Fastighetsskötsel med reparationer och underhåll samt administration drivs i egen regi. Större underhållsarbeten, del av reparationer och städning sker på entreprenad.

RESULTAT OCH STÄLLNING	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	94 351	92 830	88 886	85 809
Bruttoresultat, tkr	16 481	15 615	17 459	13 693
Resultat efter finansiella poster, tkr	6 011	2 117	4 000	1 562
Balansomslutning, tkr	443 219	444 266	450 867	455 012
Soliditet	6,6 %	5,3%	4,7%	3,8 %
Uthyrningsgrad	97 %	95 %	95%	94 %

PERSONAL

Antal anställda vid årets slut var 24 (24) st. Kvinnor 33,3%, män 66,7%.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSBESTÅND

Hallsbergs Bostadsstiftelse har 1483 (1483) bostadslägenheter med en yta av 95 087 (95 087) kvm.

Antalet lokaler är 97 (97) st. Lokalytan är 14 403 (14 403) kvm.

Antalet garage är 418 (418) st. Garageytan är 6 010 (6 010) kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i SABO försäkringar.

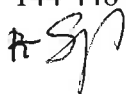
SKULDSÄTTNING OCH RÄNTOR

Skuldsättningen är 395 051 125 (400 706 735) kronor eller 3608 (3660) kronor /kvm bostads- och lokalyta exklusive garagen.

Bruttoräntan, genomsnittet av samtliga erlagda räntor har varit 2,7% (3,5%).

DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att enligt resultaträkningen årets vinst om 6 011 315 kronor jämte tidigare års balanserade förlust -150 459 896 kronor, tillsammans -144 448 581 kronor, balanseras i ny räkning.



UTHYRNING

Företaget har idag en total vakansgrad om 3,2 % (4,9%) vilket är en lägre nivå än tidigare år. Vakansen innehåller också underhållkostnader i form av ställda lägenheter för renovering. En koncentration av vakanserna finns i Vretstorp samt i Pålsboda.

Målsättningen för HALLBO och dess medarbetare har sedan tidigare varit att uppnå en uthyrningsgrad om 95 %.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Samarbetet med Hyresgästföreningen har under året varit gott. I hyresförhandlingsfrågan har det nåtts en samsyn om HALLBOs behov av att höja hyrorna. Parterna har enats om en hyreshöjning på 1,5 % från 1 januari 2014.

HALLBO har under året fortsatt med sin underhållsstrategi och har kunnat utföra mer underhåll av fastighetsbeståndet än budgeterat då ränteläget samt uppvärmningskostnader varit lägre.

Vi har utfört en hyresgästenkät som delats ut av personalen och har visat på ett ökat intresse från hyresgästerna att svara och ge synpunkter. Nöjd kundindex är något högre i jämförelse med föregående mätning år 2011. Mätresultatet blev utifrån en 5-gradig skala 3,82 (3,81).

FRAMTIDA UTVECKLING

Ett antal nyetableringar i näringslivet ökar efterfrågan på bostäder. För att möta denna efterfrågan så bygger Hallsbergs kommun Kv. Kronan (48 lgh) och K Hallsberg AB (org:nr 556937-9281) Kv. Mejeriet (18 lgh). HALLBO kommer att förvalta Kv. Mejeriet för K Hallsberg AB:s räkning. HALLBO har tillsvidare även ansvaret för uthyrningen av lägenheter i Kv. Kronan.

Styrelsen för HALLBO skall i början av året arbeta fram övergripande mål för verksamheten, på kort och lång sikt.

HALLBO kommer under 2014 att göra en extraamortering om 13,7mkr.

RISKER I VERKSAMHETEN OCH ÅRETS RESULTAT

Årets resultat om 6 011 kkr får betraktas som bra. Stiftelsen har inte som målsättning att maximera vinsten utan strävar efter att kvalitetsförbättra våra bostäder och områden. Väder och lägre räntor än beräknat har bidragit till det goda resultatet.

Underhållet av våra fastigheter har stärkts under året i förhållande till budgeterat underhåll.

Risker som företaget har att möta är framförallt finansiella. En procents ökning av räntorna påverkar resultatet med ca 4 mkr. Prisstegring för el och fjärrvärme eller extremkyla under längre tid kan innebära att underhållsinsatsen minskar, även vakanserna kan öka om efterfrågan minskar.



Skadeståndsärende

HALLBO har av en numera vuxen person genom hans ombud fått ett skadeståndskrav med anledning av lekplatsolycka 1992. Kommunjuristen har på uppdrag av och med instruktion från Hallbos dåvarande ordförande biträtt HALLBO i arbetet med anledning av skadeståndskravet. HALLBO har på rekommendation från SABO även anlitat juridiskt biträde från advokatfirma, som kommunjuristen har samarbetat med i ärendet. Kommunjuristen har informerat ordföranden löpande och även vid några tillfällen framträtt inför styrelsen i ärendet. Vid tidpunkten för olyckan var det HSB, som mot bakgrund av förvaltningsavtal med HALLBO, skötte såväl löpande förvaltning, som fastighetsskötsel och underhåll. I förhållande till den skadelidande är det dock HALLBO som är motpart. HALLBO har redan tidigt i processen kontaktat HSB för att klargöra att HALLBO avser att återkomma till HSB med krav på ersättning för de kostnader som skadeståndsärendet kan komma att försaka HALLBO.

RSjo

RESULTATRÄKNING

		2013	2012
Nettoomsättning	Not 2		
Hysesintäkter		93 706 381	90 159 919
Övriga rörelseintäkter		644 386	2 670 393
Summa intäkter		94 350 767	92 830 312
Fastighetskostnader			
Drift	Not 3	-49 723 323	-50 714 976
Underhåll	Not 4	-19 045 205	-18 030 024
Fastighetsskatt		-1 484 918	-1 725 892
Avskrivningar & nedskrivningar	Not 5	-7 616 113	-6 744 002
Summa fastighetskostnader		-77 869 559	-77 214 894
Bruttoresultat		16 481 208	15 615 418
Rörelseresultat		16 481 208	15 615 418
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	307 027	495 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 776 920	-13 993 792
Resultat efter finansiella poster		6 011 315	2 116 788
Årets resultat		6 011 315	2 116 788

Sjof

BALANSRÄKNING 31/12 2013

TILLGÅNGAR		2013-12-31	2012-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	Not 7	406 838 326	412 764 536
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	104 831	-
Inventarier och verktyg	Not 9	3 055 918	3 350 237
Pågående nyanläggningar	Not 10	88 603	59 667
Summa materiella anläggningstillgångar		410 087 678	416 174 440
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i andra företag	Not 11	40 000	40 000
Andra långfristiga fordringar		632 966	544 186
Summa finansiella anläggningstillgångar		672 966	584 186
Summa anläggningstillgångar		410 760 644	416 758 626
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror	Not 12	308 894	255 442
Summa varulager m m		308 894	255 442
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		68 702	263 952
Kundfordringar		238 072	34 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	946 358	904 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 745 019	2 035 903
Summa kortfristiga fordringar		2 998 151	3 238 236
Kassa och Bank	Not 15	29 150 852	24 013 998
Summa omsättningstillgångar		32 457 897	27 507 676
SUMMA TILLGÅNGAR		443 218 541	444 266 302

SPT

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2013-12-31	2012-12-31
Eget kapital	Not 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundfond		170 431 751	170 431 751
Konsolideringsfond / Reservfond		3 434 318	3 434 318
<i>Summa bundet eget kapital</i>		173 866 069	173 866 069
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-150 459 896	-152 576 684
Årets resultat		6 011 315	2 116 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-144 448 581	-150 459 896
Summa eget kapital		29 417 488	23 406 173
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	380 755 000	395 054 454
<i>Summa långfristiga skulder</i>		380 755 000	395 054 454
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 296 125	5 652 281
Leverantörsskulder		7 306 229	7 883 355
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	644 693	518 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	10 799 006	11 751 069
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		33 046 053	25 805 675
Summa skulder		413 801 053	420 860 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		443 218 541	444 266 302
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	Not 20	27 959 025	27 959 025
Ansvarsförbindelser	Not 21	156 693	140 691

SJA

REDOVISNINGSPRINCIPER

Utformning av resultat-, balansräkning och noter

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Anläggningstillgångar

Byggnaderna skrivs av med 1,3 %. Maskiner och andra tekniska anläggningar med 3,33%-20%
Byggnadsinventarier skrivs av med 5 % och övriga inventarier med 20%.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Varulager m m

Varulager och omsättningsfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde alternativt nettoförsäljningsvärde.

Värdering av övriga tillgångar och skulder

Fordringarna upptas efter individuell värdering till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder upptas till nominella belopp.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.



NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Belopp i kronor

Not 1 Personal	2013	2012
LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR (kr)		
- Styrelsearvoden och övriga ersättningar	270 791	270 684
- VD lön och övriga ersättningar	865 838	1 181 580
- Personalens löner och övriga ersättningar	7 644 557	7 090 652
Summa löner och andra ersättningar	8 781 186	8 542 916
SOCIALA KOSTNADER		
- Styrelsen	86 836	85 049
- VD	347 542	541 252
- Personalen	2 805 118	2 317 109
	3 239 496	2 943 410
Totala pensionskostnader	510 654	500 447
varav VD	75 663	130 000
Medeltalet anställda under året	20,0	20,0
varav kvinnor	7,5	7,5
varav män	12,5	12,5
Faktiskt antal personer vid årets slut	24,0	24,0

RSP

Not 2 Nettoomsättning	2013	2012
Hyresintäkter bostäder inkl kabel-TV avgift	87 916 356	86 617 579
Avgår rabatt hyresgäststyrt underhåll	-654 333	-724 227
Avgår stängda rum	0	-248 072
Avgår övriga rabatter	0	-57 711
Delsumma	87 262 023	85 587 569
Avgår hyresbortfall	-3 569 590	-5 671 041
Hyresintäkter bostäder	83 692 433	79 916 528
Hyresintäkter lokaler	9 130 377	9 412 175
Avgår hyresbortfall	-729 947	-720 911
Hyresintäkter lokaler	8 400 430	8 691 264
Hyresintäkter garage och bilplatser	2 056 281	2 037 008
Avgår hyresbortfall	-442 763	-484 881
Hyresintäkter garage och bilplatser	1 613 518	1 552 127
Summa hyresintäkter brutto	99 103 014	98 066 762
Avgår hyresbortfall	-5 396 633	-7 906 843
Summa hyresintäkter netto	93 706 381	90 159 919
Realisationsvinst vid avyttring av fastighet	-	2 095 763
Övriga intäkter	644 386	574 630
Summa övriga rörelseintäkter	644 386	2 670 393
Summa nettoomsättning	94 350 767	92 830 312

PS

Not 3 Driftskostnader	2013	2012
Egen drift	15 702 456	15 055 167
Uppvärmning med fjärrvärme	12 130 039	11 974 218
Uppvärmning med el	2 138 618	2 258 717
Vatten	5 881 969	5 837 062
Fastighetsel	4 625 238	4 898 251
Renhållning	2 262 289	2 414 835
Sotning, besiktningar och bevakningar	1 057 532	733 995
Försäkring	678 944	599 756
Nät, fiber mm	-	38 967
Hyres- och kundförluster	606 856	678 057
Anslag till Hyresgästföreningen	408 432	565 168
Styr och reglerutrustning	657 669	361 609
Övriga driftskostnader	3 573 281	5 299 174
Summa driftskostnader	49 723 323	50 714 976

Not 4 Underhåll och reparationer

Reparationer	7 737 069	7 525 286
Underhåll	11 308 136	10 504 738
Summa underhåll	19 045 205	18 030 024

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Avskrivning byggnader	7 026 107	6 976 134
Avskrivning markanläggningar	54 663	54 663
Avskrivning byggnadsinventarier	221 870	202 500
Avskrivning inventarier	301 825	247 251
Avskrivningar installationer	11 648	15 375
Återföring av nedskrivning	-	-751 921
Summa avskrivningar	7 616 113	6 744 002

PS 570

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2013	2012
Ränteintäkter	307 027	495 162
Räntebidrag	-	-
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	<u>307 027</u>	<u>495 162</u>

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Ingående anskaffningsvärde byggnad	598 844 872	599 161 082
Årets investeringar byggnader	1 154 560	311 846
Årets försäljning	-	-65 135
Justering av tidigare nedskrivning	-	-562 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	599 999 432	598 844 872

Ingående avskrivningar	-127 392 578	-120 484 120
Årets försäljning	-	67 676
Årets avskrivningar	-7 026 107	-6 976 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 418 685	-127 392 578

Ingående nedskrivningar	-97 810 825	-98 373 746
Återförd nedskrivning	-	562 921
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 810 825	-97 810 825

Utgående planenligt restvärde byggnader	<u>367 769 922</u>	<u>373 641 469</u>
--	---------------------------	---------------------------

Mark

Ingående anskaffningsvärde mark	40 549 427	40 788 427
Årets försäljning	-	-239 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 549 427	40 549 427

Justering av tidigare nedskrivning	189 000	189 000
Ingående nedskrivning mark	-1 998 000	-1 998 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 809 000	-1 809 000

Utgående planenligt restvärde mark	<u>38 740 427</u>	<u>38 740 427</u>
---	--------------------------	--------------------------

AS

	2013	2012
<u>Markanläggning</u>		
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	1 093 256	1 093 256
Årets investering markanläggning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 093 256</u>	<u>1 093 256</u>
Ingående avskrivningar	-710 616	-655 953
Årets avskrivningar	<u>-54 663</u>	<u>-54 663</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-765 279	-710 616
Utgående planenligt restvärde markanläggning	327 977	382 640
Summa byggnader, mark och markanläggningar	<u>406 838 326</u>	<u>412 764 536</u>

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

<u>Bredband, fiberdragning</u>		
Ingående anskaffningsvärde	1 541 200	1 541 200
Årets anskaffningar	116 479	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 657 679	1 541 200
Ingående avskrivningar	-1 541 200	-1 525 825
Årets avskrivningar	<u>-11 648</u>	<u>-15 375</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 552 848	-1 541 200
Utgående planenligt restvärde bredband m.m.	<u>104 831</u>	<u>0</u>

Not 9 Inventarier och verktyg

<u>Inventarier</u>		
Ingående anskaffningsvärde	7 670 099	7 137 877
Årets utrangering	-	-
Årets anskaffningar	<u>229 376</u>	<u>532 222</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 899 475	7 670 099
Ingående avskrivningar	-4 319 862	-3 870 113
Årets utrangering	-	-
Årets avskrivningar	<u>-523 695</u>	<u>-449 749</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 843 557	-4 319 862
Utgående planenligt restvärde inventarier	<u>3 055 918</u>	<u>3 350 237</u>



Not 10 Pågående nyanläggningar	2013	2012
<u>Pågående nyanläggningar</u>		
Ingående anskaffningsvärde pågående projekt	59 667	-
Årets anskaffningar	28 936	59 667
Omfört till byggnad	-	-
Utgående restvärde pågående nyanläggningar	<u>88 603</u>	<u>59 667</u>
 Not 11 Andra långfristiga fordringar		
Fyra andelar i Husbyggnadsvaror HBV förening	40 000	40 000
Fordringar HBV bonus mm	632 966	544 186
Summa andra långfristiga fordringar	<u>672 966</u>	<u>584 186</u>
 Not 12 Färdiga varor och handelsvaror		
Oljelager	134 959	67 299
Materiallager	173 935	188 143
Summa färdiga varor och handelsvaror	<u>308 894</u>	<u>255 442</u>
 Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	915 700	823 389
Övriga fordringar	30 658	80 679
Summa kortfristiga fordringar	<u>946 358</u>	<u>904 068</u>
 Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 658 873	1 831 092
Upplupna ränteintäkter och räntebidrag	86 146	204 811
Upplupna intäkter	-	-
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>1 745 019</u>	<u>2 035 903</u>



Not 15 Kassa och bank	2013	2012
Kassa	-	-
Banktillgodohavanden	29 150 852	24 013 998
Checkräkningskredit (beviljad kredit 20 000 tkr)		
Summa kassa och bank	29 150 852	24 013 998

Not 16 Eget kapital	Grundfond	Konsoliderings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	170 431 751	2 672 700	761 618	-152 576 684	2 116 788
Ökning av grundfondskapitalet					
Förändring under året enligt styrelsens beslut				2 116 788	-2 116 788
Årets resultat					6 011 315
Belopp vid årets slut	170 431 751	2 672 700	761 618	-150 459 896	6 011 315

Not 17 Lånens förfallotider	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år	Totalt
Lån kommer att under året avbetalas med 14,6 mkr	286 796 125	108 255 000	395 051 125
Resterande lån refinansieras.			
			395 051 125

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatteskuld	187 704	217 481
Mervärdesskatteskuld	413 651	300 155
Övriga kortfristiga skulder	43 338	1 334
Summa övriga kortfristiga skulder	644 693	518 970

R. Sj

**Not 19 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2013	2012
Upplupna semesterlöner	792 569	529 498
Upplupna sociala avgifter	444 252	372 550
Upplupna räntekostnader	1 967 792	2 141 906
Upplupna kostnader rivningsfastigheter	119 027	119 027
Övriga upplupna kostnader	456 892	1 861 702
Förutbetalda hyror	5 643 840	5 239 660
Förutbetalda LUR-rabatter	682 250	724 227
Avräkning Hallsbergs kommun	692 384	762 499
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>10 799 006</u>	<u>11 751 069</u>

Not 20 Ställda säkerheter

	2013	2012
Fastighetsinteckningar	250 348 450	250 348 450
Ej belånade pantbrev	-222 389 425	-222 389 425
Summa ställda säkerheter	<u>27 959 025</u>	<u>27 959 025</u>

Not 21 Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelse Fastigo	156 693	140 691
----------------------------	---------	---------

Stiftelsen har erhållit ett skadeståndskrav avseende en tidigare lekplatsolycka. Olyckan inträffade 1992 och har hanterats historiskt av Hallbos försäkringsbolag. Nu har den skadelidande inkommit med nya krav på skadeersättning. Stiftelsen är i förhandling med motparten och vet i nuläget inte resultatet av denna förhandling, vare sig i tid, eventuella ersättningsbelopp eller ersättningslösningar. Se även beskrivning i förvaltningsberättelsen.

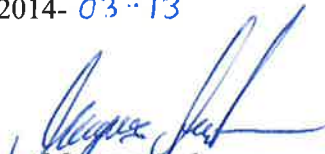


KASSAFLÖDESANALYS

	2013	2012
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från hyresgäster/kunder	94 299 966	92 975 871
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-71 419 481	-74 811 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	22 880 485	18 164 383
Erhållen ränta	307 027	495 162
Erlagd ränta	-10 776 920	-13 993 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 410 592	4 665 753
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 529 351	-903 735
Sålda materiella anläggningstillgångar		799 377
Placeringar i övriga finansiella tillgångar	-88 780	-87 150
Amortering av övriga finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 618 131	-191 508
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-	-
Amortering skuld	-5 655 605	-5 901 477
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 655 605	-5 901 477
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 136 856	-1 427 232
Likvida medel vid årets början	24 013 996	25 441 229
Likvida medel vid årets slut	29 150 852	24 013 996
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	5 136 856	-1 427 233

SJA

Hallsberg 2014- 03-13



Magnus Andersson
Ordförande



Börje Andersson



Erik Storsveden



Magnus Fahlström



Maja Anneborg



Birgitta Billström



Mattias Björklund



Lars-Åke Zettergren



Sven-Åke Lindbergh




Peter Hjalmarsson
VD


Vår revisionsberättelse har avgivits 2014- 03-31



Siv Palmgren
Av Hallsbergs Kommun
utsedd revisor



Peter Langlott
Av Hallsbergs Kommun
utsedd revisor



Peter Söderman
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse
Coopers AB

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Hallsbergs Bostadsstiftelse, org.nr 875700-1063

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallsbergs Bostadsstiftelse för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denna utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur stiftelsen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i stiftelsens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hallsbergs Bostadsstiftelse för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om huruvida vi vid vår granskning funnit att någon ledamot av styrelsen handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförordnandet. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

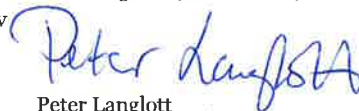
Som underlag för vårt uttalande om förvaltningen har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftelsen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

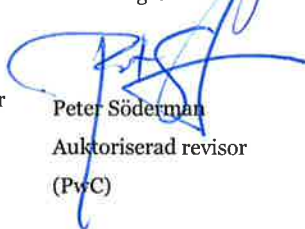
Hallsberg den 31 mars 2014



Peter Langlott



Siv Palmgren



Peter Söderman

Auktoriserad revisor

(PwC)