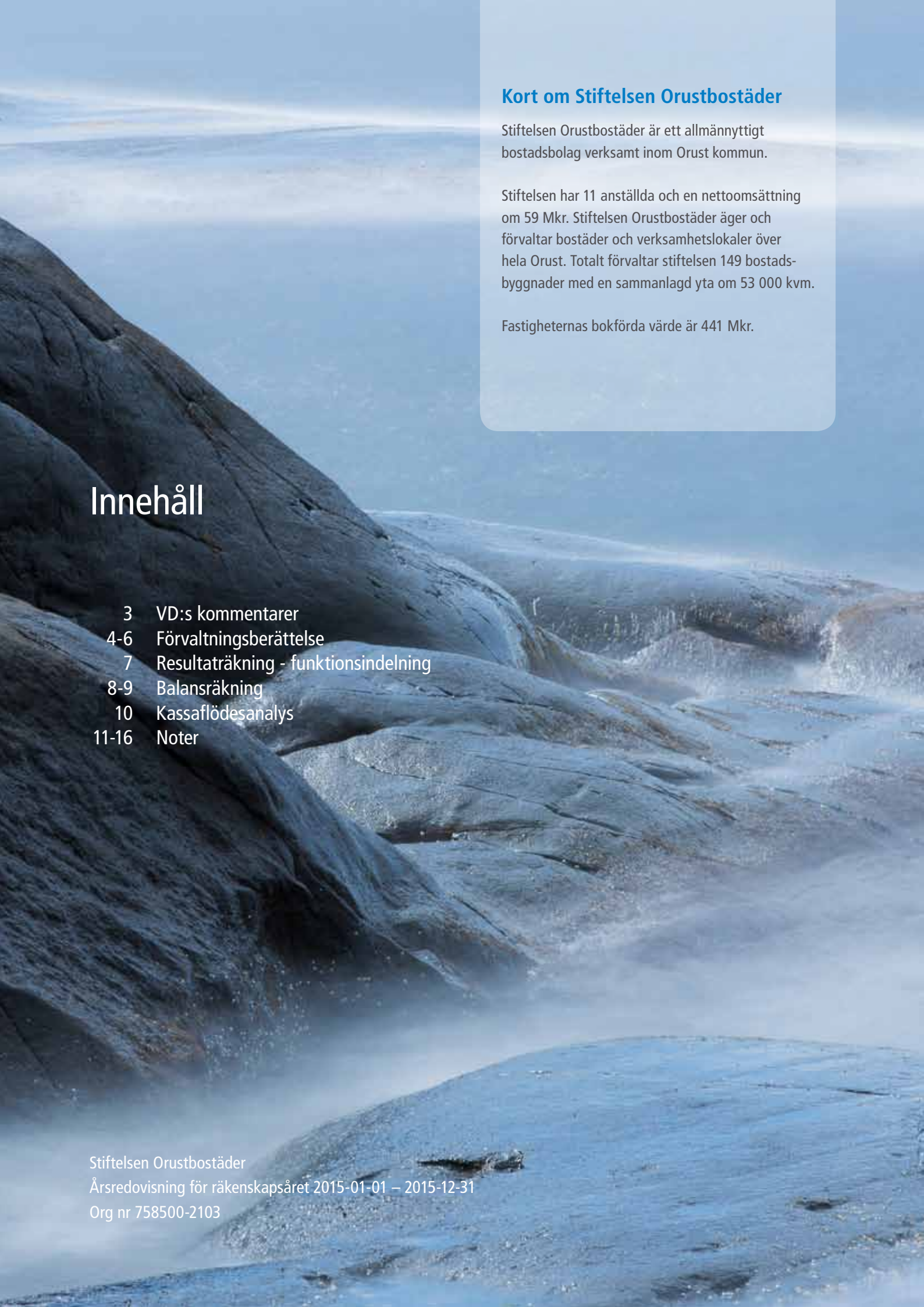
Årsredovisning 2015



Vy från Fjordbacken, Varekil. Byggår: 2015

Orustbostäder



Kort om Stiftelsen Orustbostäder

Stiftelsen Orustbostäder är ett allmännyttigt bostadsbolag verksamt inom Orust kommun.

Stiftelsen har 11 anställda och en nettoomsättning om 59 Mkr. Stiftelsen Orustbostäder äger och förvaltar bostäder och verksamhetslokaler över hela Orust. Totalt förvaltar stiftelsen 149 bostadsbyggnader med en sammanlagd yta om 53 000 kvm.

Fastigheternas bokförda värde är 441 Mkr.

Innehåll

3 VD:s kommentarer
4-6 Förvaltningsberättelse
7 Resultaträkning - funktionsindelning
8-9 Balansräkning
10 Kassaflödesanalys
11-16 Noter

Stiftelsen Orustbostäder
Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31
Org nr 758500-2103

VD har ordet







2015 har varit ett händelserikt år. Vi har färdigställt 12 nya lägenheter i Varekil. Fastigheterna är belägna på toppen av Stussberget med en milsvid utsikt över Stigfjorden. Husen har följt vårt eget koncept och tankar kring hur vi vill att en hyresrätt skall se ut.

Vi har i dagsläget flera nybyggnadsprojekt under utvärdering, vi eftersträvar att bygga på egen mark i syfte att uppnå hållbar ekonomi och dra nytta av befintlig infrastruktur.

Det är med stolthet jag kan konstatera att Stiftelsen Orustbostäder fortsätter att fokusera på hyresgästen, nyproduktion och verksamhetsutveckling. Vi skall vara det ”utvecklande fastighetsbolaget” och vi tror på hyresrätten som en attraktiv, flexibel och trygg boendeform.

Våra hyresgäster är vår viktigaste tillgång, det innebär att vi alltid eftersträvar att tillgodose våra kunders behov och önskemål. Våra fantastiska medarbetare utgör grunden i detta arbete.

Stiftelsen Orustbostäder skall ligga i framkant när det gäller att producera nya bostäder inom Orust kommun. Stiftelsen skall vara en eftertraktad bostadsvärd, inte bara för att det är ont om bostäder utan för att vi även kan erbjuda ett attraktivt och varierat boende som passar många.

Behovet av underhåll är stort, vi har därför budgeterat för ökade underhållskostnader även för kommande år.

Jag ser fram emot ett spännande 2016 där vi tillsammans blickar framåt och bygger för framtiden.

Förvaltningsberättelse 2015

Styrelsen får härmed avgiva berättelse för stiftelsens verksamhet och förvaltning under år 2015.

Verksamhetsöversikt

Stiftelsen Orustbostäder är ett allmännyttigt bostadsbolag som äger och förvaltar bostäder och verksamhetslokaler. Stiftelsen står under Länsstyrelsens tillsyn. Stiftelsen har sedan 60-talet verkat inom Orust kommun, styrelsen består av förtroendevalda vilka utses av Orust kommuns beslutande organ. Stiftelsen Orustbostäder är medlem i SABO, stiftelsens verkställande direktör är också representant i SABO:s VD-råd. Sedan 2012 är stiftelsen medlem av inköpsorganisationen HBV.

Strategiska mål

Stiftelsen Orustbostäder ska inom Orust kommun med affärsmässiga principer erbjuda hyresgäster attraktiva och trygga boenden, ändamålsenliga och effektiva lokaler samt förvalta och utveckla fastigheter, anläggningar och parkmark. Vi är en attraktiv hyresvärd, där hyresgäster och medborgare är nöjda med vår verksamhet. Vi skall uppfattas vara det trygga och utvecklande fastighetsbolaget.

Marknaden

Efterfrågan på hyresrätter har under 2015 varit fortsatt god med låg vakansgrad, nära noll procent. Stiftelsen Orustbostäder tillhandahåller bostäder till ca 12 % av kommunens hushåll. Den låga vakansgraden talar för hyresrätten som boendeform. Hyresrätten är en flexibel och trygg boendeform. Hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen för 2015 års hyror resulterade i en höjning med i genomsnitt 0,9 %.

Stiftelsen har också arbetat aktivt med verksamhetslokaler och under året tecknat flera nya avtal med såväl kommersiella som offentliga aktörer. Efterfrågan på lokaler har under året varit god men stiftelsen spår ökade vakanser under 2016.

Underhåll

Behovet av underhåll de kommande tio åren är omfattande, främst beroende på byggnadsbeståndets åldersstruktur. Även insatser för modernisering och anpassning till dagens efterfrågade standard krävs.

Planerat underhåll sker enligt upprättad underhållsplan vilken revideras årligen. Löpande underhåll skall utföras för att upprätthålla en god ekonomi, låg vakansgrad samt ett attraktivt och tryggt boende.

Väsentliga underhållsåtgärder har under året varit ökat yttre underhåll, åtgärdande av vattenskador samt löpande pannbyten. Under 2015 har Stiftelsen Orustbostäder ökat underhållet från 9,2 Mkr till 10,6 Mkr. Det största enskilda underhållsprojektet var byte av tak samt ventilationsanläggningar på totalt fem huskroppar, Nya Hasselvägen, Henån. Under året har stiftelsen också upphandlat nya entreprenörer för skötsel av grönytor samt vinterväghållning.

Nyproduktion

Nivån av nybyggnation styrs dels av efterfrågan och dels av stiftelsens finansiella ställning. Under 2015 färdigställdes tolv lägenheter i Varekil. Produktionen är fördelad på tre huskroppar samt en servicebyggnad. Projektet Fjordbacken färdigställdes på utsatt tid den 1 september 2015, elva månader efter byggstart. Samtliga lägenheter var uthyrda innan projektet färdigställdes. Under året har Stiftelsen Orustbostäder också tillfört 14 HVB-platser, detta har möjliggjorts genom ombyggnation av befintlig fastighet samt uppförande av bostadsmoduler.

Styrelse

Styrelsen har genomfört tolv ordinarie styrelsemöten under året. Styrelsen har under 2015 deltagit i en extern styrelseutbildning.

Permutation

Arbetet med att revidera Stiftelsen Orustbostäders stadgar har pågått under året och slutfördes under december 2015. Kammarkollegiet har därmed godkänt de ändringar som krävde permutation.

Information

Under året har Stiftelsen Orustbostäders hemsida uppgraderats i syfte att förbättra informationsflödet till hyresgäster och övriga intressenter. Stiftelsen har också fortsatt att publicera hyresgästtidningen ”Hemma på Orust”. Att ge hyresgästen information som rör boendet är en viktig faktor för trivsel och trygghet. Stiftelsen har också marknadsfört sin verksamhet i tidningsartiklar, annonser samt på mässor.

Förvaltningsberättelse 2015

Ekonomi

Stiftelsen Orustbostäder har under året arbetat med att minska vakansgraden samt genomfört en översyn av kommersiella ytor vilket resulterat i flera nya avtal. Stiftelsen har också arbetat aktivt med att begränsa ränterisken i bolagets låneportfölj. Vid årets utgång hade den genomsnittliga räntebindningstiden ökat från 1,5 år till 2,9 år. Ovanstående tillsammans med låga marknadsräntor har medfört ökad nettoomsättning och förbättrad soliditet. Avskrivningarna enligt plan har under året höjts från 1,25 % till 1,30 % av byggnadernas anskaffningsvärden.

Viktiga händelser under året

- Färdigställande och inflyttning av tolv nya lägenheter i Varekil.
- Uthyrning och lokalanpassning av verksamhetslokaler för Orust kommun i Svanesund.
- Löpande uppgraderingar av lägenheter.
- Ombyggnation av fastighet samt uppförande av bostadsmoduler för HVB-hem.
- Permutation av Stiftelsen Orustbostäders stadgar godkändes av Kammarkollegiet.

Flerårsjämförelse

	2015	2014	2013	2012
Storlek (kkr.)				
Omsättning	59 101	57 164	55 532	54 291
Balansomslutning	473 862	476 502	452 483	441 541
Betalningsförmåga				
Kassalikviditet	223,3%	246,3%	139,8%	135,1 %
Överlevnadsförmåga				
Soliditet	9,1%	8,5%	7,3%	7,1%
Direkt avkastning	4,1%	6,8%	4,6%	5,8%
Lönsamhet				
Räntabilitet på totalt kapital	2,2%	4,2%	2,9%	3,5%
Räntabilitet på eget kapital	6,1%	24,2%	4,0%	6,9%
Resultat efter finansiella poster(kkr.)	2 621	9 864	1 257	2 184
Effektivitet				
Kapitalets omsättningshastighet	0,13	0,12	0,12	0,12

Nyckeltalen för 2014 beror på reavinst vid försäljningen av fastigheten på Käringön.

Stiftelsen lät värdera fastighetsbeståndet per 2012-12-31. Marknadsvärdet bedömdes då till 628 Mkr (inom intervallet 560-690 Mkr) vilket då motsvarade en justerad soliditet på 37,9%. Stiftelsens soliditet i årsredovisningen uppgår till 9,1 %. Stiftelsen avser att genomföra en ny marknadsvärdering senast år 2017.

Personalredovisning 2015

Medelantalet heltidsanställda har varit följande:

Administration	5,5
Fastighetsskötare	4,5

Personalens sjukfrånvaro fördelar sig enligt följande:

Administrativ personal	15 dagar
Fastighetsskötare	47 dagar

Förvaltningsberättelse 2015

Förvaltningsobjekt

Antalet förvaltade objekt per 2015-12-31 framgår av följande uppställning

Område	Lägenheter	Lokaler	Garage	Carport	P-plats	Summa
Henån	288	8	103	8	217	624
Svanesund	289	22	78	17	169	575
Ellös	136	10	22	15	93	276
Varekil	60	4	8		46	118
Hälleviksstrand	9				10	19
Mollösund	26				20	46
Stocken	14		3		14	31
Härmanö	8				8	16
Summa	**830**	**44**	**214**	**40**	**577**	**1705**

Utblick 2016

Vakansrisken för bostäder bedöms som fortsatt låg, mindre än 1 %. Vakanser för verksamhetslokaler kan komma att öka. Stiftelsen Orustbostäder avser att där det är möjligt konvertera vakanta lokaler till bostäder.

En inventering av byggbar mark inom stiftelsens bestånd har påbörjats och flera potentiella ytor har identifierats. Stiftelsen planerar att påbörja projektering under året.

Det allmänna ränteläget bedöms som fortsatt lågt vilket ger möjlighet att fullfölja arbetet med att minska stiftelsens ränte- och refinansieringsrisk.

Arbetet med att förbättra tillgängligheten till felanmälan/jour samt tryggheten i och omkring det egna boendet fortgår. Stiftelsen kommer att genomföra en NKI-undersökning (Nöjd Kund Index) under året. Stiftelsen bedömer att underhållskostnaderna kommer att öka jämfört med tidigare år.

Ledningens slutsatser och bedömningar avseende 2015

Årets positiva resultat beror till stor del av minskade räntekostnader samt nya lokalavtal. Den ekonomiska vakansgraden har varit låg. Underhållskostnaderna har legat på en fortsatt hög nivå.

Vinstdisposition

Årets vinst uppgår till 2 169 052 kr. Styrelsen beslutar i enlighet med § 15 och § 16 i stadgarna att avsättning görs till Grundfonden med 1 838 447 kr, Reservfonden med 130 605 kr, Fond för yttre underhåll med 100 000 kr och Fond för inre underhåll med 100 000 kr.

Resultat

Stiftelsens resultat och ekonomiska ställning framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Nettoomsättning			
Hyresintäkter	1	58 054 373	56 902 267
Övriga förvaltningsintäkter	2	1 046 590	261 491
Summa nettoomsättning		**59 100 963**	**57 163 758**
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3, 5	-30 227 716	-30 105 838
Underhållskostnader		-10 575 876	-9 209 765
Fastighetsskatt		-1 340 000	-1 344 329
Avskrivningar	4	-6 504 393	-5 981 811
Summa fastighetskostnader		**-48 647 985**	**-46 641 743**
Bruttoresultat		**10 452 978**	**10 522 015**
Jämförelsestörande poster			
Resultat vid försäljn.av fastigh.		-	9 589 001
Rörelseresultat		**10 452 978**	**20 111 016**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		106 777	113 122
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		-	-
Räntekostnader och liknande poster	6	-7 938 464	-10 360 725
Resultat efter finansiella poster		**2 621 291**	**9 863 413**
Bokslutsdispositioner			
Avskrivning utöver plan		-	-
Uppskjuten skatt	7	-452 239	-2 305 562
Årets resultat		**2 169 052**	**7 557 851**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8,9	436 121 366	405 886 501
Inventarier	10	58 762	175 672
Pågående nyanläggningar		5 194 482	16 754 299
		441 374 610	**422 816 472**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar HBV		40 000	40 000
Summa anläggn. tillgångar		**441 414 610**	**422 856 472**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		41 800	62 186
Bränslelager		134 940	131 755
		176 740	**193 941**
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		341 000	383 087
Kundfordringar		348 885	15 211
Övriga fordringar		187 406	170 727
Förutbetalda kostn och upplupna intäkter	11	1 689 629	1 722 121
		2 566 920	**2 291 146**
Kassa och bank		29 703 377	51 160 454
Summa omsättningstillgångar		**32 447 037**	**53 645 541**
SUMMA TILLGÅNGAR		**473 861 647**	**476 502 013**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	12		
Bundet eget kapital			
Grundfond		2 417 000	2 417 000
Reservfond		9 787 119	9 787 119
Fritt eget kapital		**20 260 487**	**12 702 636**
Årets resultat		2 169 052	7 557 851
Summa eget kapital		**34 633 658**	**32 464 606**
Obeskattade reserver		**10 576 682**	**10 576 682**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	5 806 802	5 354 563
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
Fastighetslån	13	406 390 000	406 406 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		4 274 276	5 166 703
Övriga skulder	14	228 400	3 757 867
Upplupna kostn och förutbetalda intäkter	15	9 951 829	10 774 992
Summa kortfristiga skulder		**16 454 505**	**21 699 562**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**473 861 647**	**476 502 013**
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter som ställts för egna skulder till kreditinstitut		-	-
Ej belånade panter är 84 218 000		-	-

Kassaflödesanalys

Indirekt metod

	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	10 452 977	20 111 015
Avskrivningar	6 504 393	5 981 811
	16 957 370	**26 092 826**
Erhållen ränta	106 777	113 123
Erlagd ränta	-7 938 464	-10 360 725
	9 125 683	**15 845 224**
Ökning/minskning varulager	17 201	83 256
Ökning/minskning kundfordringar	-333 673	-164 879
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	57 900	-689 424
Ökning/minskning leverantörsskulder	-892 427	942 159
Ökning/minskning övriga kortfr. rörelseskulder	-4 352 630	3 263 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**3 622 054**	**19 279 493**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25 062 531	-16 718 985
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	-	18 414 749
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-25 062 531**	**1 695 764**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	10 000 000
Amortering av skuld	-16 600	-49 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-16 600**	**9 950 200**
Årets kassaflöde	**-21 457 077**	**30 925 457**
Likvida medel vid årets början	51 160 454	20 234 997
Likvida medel vid årets slut	**29 703 377**	**51 160 454**

Noter

Redovisningsprinciper
Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, god redovisningssed och Stiftelsens stadgar. Principerna är förändrade sedan föregående år.

Kortfristiga fordringar upptas till det belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Varulagret har värderats enligt LVP.

Någon särredovisning av centrala administrations- och försäljningskostnader har ej gjorts, då de bedömts vara av ringa betydelse med hänsyn till kravet på rättvisande bild.

Avskrivningsprinciperna för fastigheter har ändrats från annuitetsavskrivning till avskrivning enligt plan fr.o.m. 2012. Avskrivningar för byggnader uppgår till 1,3%.

Not 1 Hyresintäkter

	2015	**2014**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
	Grundhyra	Grundhyra	Hyresbortf	Hyresbortf	Netto	Netto
Bostäder	51 428 299	51 979 315	-109 774	-472 800	51 318 525	51 506 515
Lokaler	5 358 094	4 295 334	-107 109	-161 142	5 250 985	4 134 192
Garage, carport	885 010	784 201	-51 272	-44 436	833 738	739 765
P platser	954 682	879 475	-303 557	-357 680	651 125	521 795
Summa	**58 626 085**	**57 938 325**	**-571 712**	**-1 036 058**	**58 054 373**	**56 902 267**

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Specifikation	**2015**	**2014**
Arbetsmarknadsförsäkring Fora	92 770	-
Återvunna hyresförluster	4 767	21 905
Fastighetsskatt lokal S 9	61 449	61 449
Bidrag för arbetskraft	192 264	144 333
Servicetjänster	39 175	18 671
Övrigt	656 165	15 133
	1 046 590	**261 491**

Noter

Not 3 Driftskostnader

Specificering	2015	2014
Reparationer	1 467 102	1 434 958
Fastighetsskötsel	8 545 137	8 397 287
Uppvärmning	2 951 470	3 627 550
Vatten	3 546 969	3 562 427
El	2 747 127	2 687 998
Städning	524 115	549 402
Administration	7 067 977	6 831 621
Försäkringar	332 234	342 517
Lokalkostnader	359 523	-
Renhållning	1 788 985	1 698 330
Sotningsavgift	10 348	171 947
Hyresgästföreningen	129 664	119 520
Kabel-TV	657 609	676 318
Kundförluster	99 456	5 963
	30 227 716	**30 105 838**

Not 4 Planenliga avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	2015	2014
Byggnader	6 285 734	5 611 914
Markanläggningar	169 249	158 937
Inventarier	49 410	210 960
Summa avskrivningar	**6 504 393**	**5 981 811**

Inventarier har skrivits av med 20% . Bostadsfastigheter har avskrivits enligt plan med 1,3%.

Not 5 Personal

Medelantalet anställda har varit följande	2015	2014
Administration	5,50	4,00
Fastighetsskötare	4,50	6,00
	10,00	**10,00**
Fördelningen män/kvinnor är 80% resp. 20%.		
Löner och andra ersättningar har utgått med:		
Styrelse och VD	1 071 145	1 030 274
Administrativ personal	2 013 032	1 238 884
Fastighetsskötare	1 696 462	1 689 941
	4 780 639	**3 959 099**
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 338 004	1 214 794
Pensionskostnader anställda	484 966	481 317

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Specificering	2015	2014
Fastighetslån	6 897 025	9 342 462
Borgensavgift	1 020 732	1 008 000
Övriga räntekostnader	20 707	10 263
	7 938 464	**10 360 725**

Not 7 Uppskjuten skatt

	2015	2014
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	452 239	2 305 562
Temporära skillnader avseende anläggningstillgångarnas		
skattemässiga och bokföringsmässiga restvärden.		
Uppskjutna skatteskulder	-12 493 434	-12 610 424
Uppskjutna skattefordringar	6 686 632	7 255 861
	-5 806 802	**-5 354 563**

Not 8 Anskaffningsvärde m.m. byggnader, mark och markanläggningar

		2015	2014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		470 313 764	482 007 579
Nyanskaffningar under året		36 689 848	7 348 458
Försäljningar under året		-	-19 042 273
Utgående ackumulerade anskaffn.värden		**507 003 612**	**470 313 764**
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan		64 427 263	59 283 936
Ackumulerad avskrivning såld fastighet		-	-627 524
Årets avskrivningar enligt plan		6 454 983	5 770 851
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		**70 882 246**	**64 427 263**
Utgående bokfört resp planenligt värde		**436 121 366**	**405 886 501**
Därav	Byggnader	414 223 906	387 044 792
	Markanläggningar	2 415 597	1 759 846
	Mark	19 481 863	17 081 863

Noter

Not 9 Totala förändringen av fastigheternas anskaffningsvärden

	2015	2014
Svanesund 7:64	-	6 900 000
Svanesund 3:167	14 004 034	
Svanvik 1:290	22 685 814	
Henån 1:172	-	50 000
Äng 1:195, 1:196	-	206 531
Svanesund 2:141	-	10 119
Huseby 6:3	-	55 000
Svanesund 7:43	-	97 831
Varekil 1:179	-	28 977
	36 689 848	**7 348 458**

Not 10 Anskaffningsvärde m.m. på inventarier

	2015	2014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 338 872	4 338 872
Nyanskaffningar under året	-	-
Försäljningar/utrangeringar	-685 038	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 653 834	4 338 872
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 163 200	3 952 240
Årets avskrivning	49 410	210 960
Försäljningar/utrangeringar	-617 538	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	3 595 072	4 163 200
Utgående bokfört värde	**58 762**	**175 672**

Noter

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Specificering	2015	2014
Eklunden fast skatt mm	249 295	412 898
Kabel-TV	58 129	55 809
Försäkringar, fordon etc	405 393	395 096
Fastighetsskatt	316 024	306 024
Eklunden Dagcenter	209 832	254 004
Vitec	180 148	160 731
Vårdcentral Carema	-	45 866
Eklunden ombyggnad	-	12 377
Underhåll, serviceavtal	16 806	12 788
Företagsfordon	-	11 517
Rättelse moms	152 294	-
Övrigt	101 708	55 011
	1 689 629	**1 722 121**

Not 12 Specificering av egna kapitalet

	Grund-fond	Reserv-fond	Fond inre underhåll	Fond yttre underhåll	Fria reserver	Summa eget kapital
Eget kapital 1 januari 2015	2 417 000	9 787 119	-	-	20 260 487	32 464 606
Årets resultat 2015	1 838 447	130 605	100 000	100 000	-	2 169 052
Belopp vid årets utgång	**4 255 447**	**9 917 724**	**100 000**	**100 000**	**20 260 487**	**34 633 658**

Not 13 Långfristiga skulder och förfallotider

Skulder till kreditinstitut	2015	2014
Fastighetslån	408 390 000	408 406 600
Byggnadskreditiv	-	-
Avgår: Fastighetslån amortering 2016	-2 000 000	-2 000 000
Summa långfristiga skulder	**406 390 000**	**406 406 600**
Löptiden på lånen framgår av följande specifikation		
Senare än fem år efter balansdagen	50 500 000	-
Senare än ett men mindre än fem år efter balansdagen	252 500 000	234 000 000

Not 14 Övriga skulder

Specificering	2015	2014
Rune Berntsson, Svanesund 7:64	-	3 450 000
Depositionsavgift lägenhetskö	20 000	20 000
Fackavgifter, övrigt	-	6 221
Personalens källskatt	124 140	109 407
Mervärdeskatt	84 260	172 239
	228 400	**3 757 867**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader

Specificering	2015	2014
Förskottsbetalda hyror	4 367 701	3 960 382
Upplupna räntekostnader	3 782 766	3 677 255
Semesterlöneskuld	313 818	647 601
Arbetsgivaravgifter	211 378	312 820
Löneskatt	119 733	120 172
Pensionsskuld	100 000	94 000
Fastighetsskatt	138 002	138 002
Övriga upplupna kostnader	918 431	1 824 760
	9 951 829	**10 774 992**

Svanesund 2016-02-23

Sven Olsson
Ordf

Claes Nordevik
Vice ordf

Stig Samuelsson
Styrelseledamot

Ann-Christin Olofsson
Styrelseledamot

Lisbeth Arff
Styrelseledamot

Ted Lärnhem
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-02-25

Birgit Strömberg
Revisor

Anders Bergman
Auktoriserad revisor

Hans-Bertil Martinsson
Revisor













LSS-boende Svanesund. Byggår: 2013

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Sven Olsson
Ordf, Henån

Claes Nordevik
Svanesund

Ann-Christin Olofsson
Kårekile

Stig Samuelsson
Kårekile

Lisbeth Arff
Henån

Suppleanter

Sickan Johansson
Stillingsön

Jan Sedström
Varekil

Bo Nordberg
Svanesund

Mats Arvidsson
Ellös

Orvar Martinsson
Brunnefjäll

VD

Ted Lärnhem

Revisorer

Ordinarie revisorer

Birgit Strömberg
Säckebäck

Hans-Bertil Martinsson
Varekil

Anders Bergman
Aukt. Revisor, Göteborg

Revisorsuppleant

Arne Lindström
Hälleviksstrand

Lars Kjellgren
Nösund

Ursus Media 2015-03

Stiftelsen Orustbostäder, Box 33, 472 21 Svanesund
Telefon 0304-79 94 00, Fax 0304-453 04
www.orustbostader.se
Besöksadress: Centrumhuset, Svanesund

Orustbostäder