

Org nr: 857202-4738

BOSTADSBOLAGETS PERSONALSTIFTELSE

ÅRSREDOVISNING

2016-01-01 -
2016-12-31

STYRELSEN

Personalstiftelsens styrelse har under 2016 haft följande sammansättning.

Representanter för företaget har varit:

Kicki Björklund	ordförande
Elisabeth Carlsson	vice ordförande
Magnus Adamsson	styrelseledamot
Thomas Magnusson	styrelseledamot
Catarina Hagwall	styrelsesuppleant
Ulf Westerlund	styrelsesuppleant

Representanter för personalen har varit:

Thomas Gustavsson	Fastighetsanställdas förbund - ordinarie
Patrik Ryn	Fastighetsanställdas förbund - ordinarie
Lennart Håkansson	Fastighetsanställdas förbund - suppleant
Ulla Berg	Unionen - ordinarie
Jacob Wessner	Ledarna - ordinarie
Henrik Karlsson	Unionen - suppleant

REVISOR

Stiftelsens revisorer har varit Johan Hallner och Tobias Claesson.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för Bostadsbolagets Personalstiftelse för räkenskapsåret 2016.

HYROR

Personalstiftelsens hyror för 2016 har varit:

Ort	Högprisveckor	Övriga veckor	Lågprisveckor
Sälen, stora hus	3 500 kr	3 000 kr	1 000 - 1 600 kr
Sälen, små hus	2 800 kr	2 600 kr	800 - 1 300 kr
Hamburgsund	3 500 kr	1 600 kr	1 000 kr
Helgpris: 700 kr			

Vid årsskiftet 2016/2017 var medlemsantalet 134 personer (2015/2016 - 134 personer).

JH

BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Göteborgs stads bostadsaktiebolag ger genom Personalstiftelsen de anställda möjligheten att hyra semesterstugor.

Det enda villkoret för att man skall få hyra är att man är medlem i Personalstiftelsen. Stugorna är belägna i Sälen och Hamburgsund.

Idrotts- och Konstföreningen äskar numera medel via Bostadsbolagets Personalavdelning till sin verksamhet. En del av deras årsberättelse redovisas nedan.

Ingen personal är anställd i stiftelsen.

IDROTTSFÖRENINGEN

Idrottsföreningen administreras av Personalstiftelsen. Under år 2016 har det varit tre aktiva sektioner nämligen badminton, golf och löpning.

Badminton är en ny aktivitet i år. Deltagarna håller till i Alelyckans sporthall i Gamlestaden. Till att börja med hyr föreningen en bana. Om intresset ökar kan den eventuellt kompletteras med ytterligare en bana.

Golfen aktiverar 25 personer. De deltar i en serie bestående av sex rundor per år. Vid varje golfträffa brukar 8 - 12 spelare delta. En av rundorna är ett KM, där alla som vill är välkomna att delta.

Löparsektionen har cirka 15 medlemmar. Sektionen har under 2016 deltagit i fyra stycken lopp: Premiärloppet, Våruset, Midnattsloppet samt Sylvesterloppet. Inbjudan till dessa lopp går ut till alla anställda på Bostadsbolaget.

Idrottssektionen har haft 65 (66) medlemmar under verksamhetsåret.

KONSTFÖRENINGEN

I november ägde som vanligt årets konstutlottning rum, under närvaro av 38 medlemmar. Under kvällen lottades 41 konstverk ut, till ett bokfört värde av 87 116 kronor (konstvärde 112 890 kronor) samt 38 närvaropriser.

Under året har styrelsen besökt fem, samt fått besök av två konstnärer. Av samtliga konstnärer har det gjorts ett stort antal inköp. Dessutom har under året konstinköp gjorts hos Lerverk samt Riverty Gallery.

Årets våraktivitet gick av stapeln på Röhsska museet, där deltagarna fick en guidad visning av utställningen "Bara det bästa" ur Tonie Lewenhaupts donation av modedräkter.

Under december 2016 skedde det ett tapp i medlemsantalet. Det berodde helt enkelt på att ett antal medlemmar slutade på Bostadsbolaget. Intresset för konstföreningen är dock bra bland de nyanställda, tack vare en god marknadsföring av styrelsemedlemmarna.

Medlemsantalet var vid årsskiftet 100 (108) personer, varav 18 (20) pensionärer.

BELÄGGNING**Lindvallen (Rönningen), Sälen**

De två lägenheterna, Gula och Gröna stugan, samt Gamlestugan har tillsammans varit belagda 26 veckor under vintersäsongen. Detta motsvarar en beläggningsgrad på 51% (43%) under vintersäsongen. Beläggningsgraden för hela året var 21% (21%).

Gusjösättern (Knippstigen), Sälen

Lägenheterna, vån 1 och 2 samt Lillstugan var tillsammans uthyrda 12 veckor under vintersäsongen. Detta ger en beläggningsgrad på 24% (25%). Beläggningsgraden för hela året var 8% (11%).

Hamburgsund

Huset hade 100% (100%) beläggning under sommarsäsongen. Därutöver har stugan hyrts ut en del under veckosluten samt några hela veckor resten av året. Beläggningsgraden för hela året var 54% (47%).

Skatåsstugan

Skatåsstugan används av våra medlemmar samt av Bostadsbolagets pensionärer. Stugan utnyttjas även vid möten och konferenser inom Bostadsbolaget.

PERSONALSTIFTELSENS EKONOMI / HÄNDELSER

Bostadsbolagets årliga anslag till Personalstiftelsen är för närvarande 500 000 kronor.

I Hamburgsund har några träd tagits ned under året, för att skapa fler soltimmar på tomten.

Skatåsstugan har fått två nya fönster, nya vindskivebeslag samt plåtbeslag på huv. Vidare har eternittaket tagits bort och ersatts med ytpapp inklusive takstege. Det har dessutom monterats en ny handikappanpassad aluminiumramp med räcke.

Under hösten blev de två obebyggda tomterna i Lindvallen äntligen sålda, till ett pris av 500 000 kronor styck.

Beträffande resultatet av stiftelsens verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar jämte därtill hörande boksluts-kommentarer.

VINSTDISPOSITON 2016

Till årsmötets förfogande står följande disponibla medel:

Balanserad vinst	644 000 kronor
Årets vinst/förlust	813 490 kronor
Summa	1 457 490 kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen 1 457 490 kronor överförs i ny räkning.

Org nr: 857202-4738

PERSONALSTIFTELSEN**RESULTATRÄKNING**

	Not	2016	2015
Hysesintäkter		156 540	162 305
Övriga förvaltningsintäkter	1	549 150	549 230
		705 690	711 535
Driftskostnader	2	-322 961	-337 032
Underhållskostnader		-287 595	-129 407
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	3	-56 423	-56 048
Avskrivningar på immateriella anläggningstillgångar	4	-2 600	-2 600
Rörelseresultat		-669 579	-525 087
Övriga rörelseintäkter			
Resultat vid försäljning av mark		886 337	0
Finansnetto	5	-32 704	-41 676
Resultat efter finansiella poster		889 744	144 772
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-45 936	0
Skatt på årets resultat		-30 318	0
ÅRETS RESULTAT		813 490	144 772

PERSONALSTIFTELSEN

Org nr: 857202-4738

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 3			
Byggnader och mark		1 968 339	2 119 675
Inventarier		0	0
		<u>1 968 339</u>	<u>2 119 675</u>
Immateriella anläggningstillgångar 4			
Bryggplats, Hamburgsund		106 600	109 200
		<u>106 600</u>	<u>109 200</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar 6			
Kortfristiga fordringar		93 710	26 687
		<u>93 710</u>	<u>26 687</u>
Kassa och bank			
Kassa		0	3 811
Bank		60 835	31 885
		<u>60 835</u>	<u>35 696</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		2 229 484	2 291 258

JH

PERSONALSTIFTELSEN

Org nr: 857202-4738

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		644 000	499 228
Årets resultat		813 490	144 772
		1 457 490	644 000
Obeskattade reserver		45 936	0
Långfristiga skulder			
	7		
Låneskulder		588 511	1 588 511
		588 511	1 588 511
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		30 760	0
Leverantörsskulder		35 316	22 509
Övriga kortfristiga skulder	8	71 471	36 238
		137 547	58 747
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2 229 484	2 291 258

34

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisningsprinciper

Utformning av resultaträkning, balansräkning och noter

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningen är upprättad i kronor där annat ej är angivet.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är baserade på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärde och beräknade med hänsyn till ekonomisk livslängd.

Avskrivningstiden för maskiner och inventarier är 5 år (20%) och för byggnader 50 år (2%).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningstiden för bryggplats, Hamburgsund är 50 år (2%).

Periodiseringsfond

En periodiseringsfond ska återföras till beskattning senast det sjätte året efter avsättningsåret. Hela eller delar av avsättningen kan återföras tidigare om så önskas.

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Övriga förvaltningsintäkter

	2016	2015
Anslag från Bostadsbolaget	500 000	500 000
Medlemsavgifter	49 050	49 230
Skatåskort	100	0
	<u>549 150</u>	<u>549 230</u>

Not 2 Driftskostnader

	2016	2015
Fastighetsskatt	-41 428	-40 978
Övriga driftskostnader	-281 533	-296 054
	<u>-322 961</u>	<u>-337 032</u>

**Not 3 Materiella anläggnings-
tillgångar**

Byggnader	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde	2 821 165	2 802 415
Ackumulerad avskrivning ingående balans	-1 022 064	-966 016
Årets avskrivning	-56 423	-56 048
	<u>1 742 678</u>	<u>1 780 351</u>

Mark	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 942	228 380
Inträdesavgift vatten Sälen 10:100	-55 781	55 781
Inträdesavgift vatten Sälen 10:101	-55 781	55 781
Försäljning tomter Sälen	-2 719	-618
	<u>225 661</u>	<u>339 324</u>

Totalt byggnader och mark	1 968 339	2 119 675
----------------------------------	------------------	------------------

Inventarier	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde	416 346	416 346
Ackumulerad avskrivning ingående balans	-416 346	-416 345
Årets avskrivning	0	-1
	<u>0</u>	<u>0</u>

Taxeringsvärden	2016-12-31	2015-12-31
Taxeringsvärde byggnader	2 609 000	2 609 000
Taxeringsvärde mark	5 401 000	5 401 000
	<u>8 010 000</u>	<u>8 010 000</u>

**Not 4 Immateriella anläggnings-
tillgångar**

	2016-12-31	2015-12-31
Anskaffningsvärde	130 000	130 000
Ackumulerad avskrivning ingående balans	-20 800	-18 200
Årets avskrivning	-2 600	-2 600
	<u>106 600</u>	<u>109 200</u>

30

Not 5	Finansnetto	2016-12-31	2015-12-31
	Ränteintäkter	48	24
	Räntekostnader	-32 020	-41 142
	Bankavgifter	-732	-558
		<u>-32 704</u>	<u>-41 676</u>

Not 6	Kortfristiga fordringar	2016-12-31	2015-12-31
	Idrottsföreningens plusgirokonto	50 224	23 241
	Skattekonto	43 486	3 438
	Skattefordran	0	8
		<u>93 710</u>	<u>26 687</u>

Not 7	Låneskulder (räntebärande)	2016-12-31	2015-12-31
	Skuld till Bostadsbolaget	588 511	1 588 511
	Förfallotid 1 - 5 år	<u>588 511</u>	<u>1 588 511</u>

Not 8	Övriga kortfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	-17 950	-12 000
	Ej identifierade betalningar, plusgirot	-997	-997
	Skuld till Idrottsföreningen	-50 224	-23 241
	Skuld för vatten Skatåsstugan	-2 000	0
	För högt utbetalda medlemsavgifter december	-300	0
		<u>-71 471</u>	<u>-36 238</u>

Göteborg den 11 april 2017


KICKI BJÖRKLUND


ELISABETH CARLSSON


MAGNUS ADAMSSON


THOMAS MAGNUSSON


ULLA BERG



PATRIK RYN


THOMAS GUSTAVSSON


JACOB WESSNER

Revisionsberättelse har avgivits den 30 mars 2017


JOHAN HALLNER


TOBIAS CLAESSON

Förslag till val av personalstiftelsens styrelse och revisorer 2017

Representanter för företaget;

Kicki Björklund	ordförande
Elisabeth Carlsson	vice ordförande
Magnus Adamsson	styrelseledamot
Thomas Magnusson	styrelseledamot
Catarina Hagwall	styrelsesuppleant
Ulf Westerlund	styrelsesuppleant

Representanter för personalen;

Thomas Gustavsson	Fastighetsanställdas förbund, ordinarie
Simon Kappelmark	Fastighetsanställdas förbund, ordinarie
Patrik Ryn	Fastighetsanställdas förbund, suppleant
Ulla Berg	Unionen - ordinarie
Lena Cederqvist	Unionen - suppleant
Jacob Wessner	Ledarna, ordinarie

Revisorer;

Johan Hallner	Bostadsbolaget, controller
Charlotte Blomgren	Bostadsbolaget, controller

Mot bakgrund av ovanstående redogörelse

Personalstiftelsens bokslut 2016-12-31, samt val av styrelse och revisorer

Förslag till beslut:

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktieföretag beslutar att godkänna bokslutet 2016-12-31, samt val av ny styrelse och revisorer.

Kicki Björklund
Verkställande direktör