



2019 ÅRSREDO VISNING





FASADRENOVERING PÅ VARBERGSVÄGEN

Husen på Varbergsvägen får ny fasad vartefter den tar slut.
Hela längder i cederträ ersätter målad fasad.

INNEHÅLL

ÅRET I VISKA Fors	4
BYGGNATIONEN AV EKO HUSEN	8
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	10
FLERÅRSÖVERSIKT	11
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	11
RESULTATDISPOSITION	11
RESULTATRÄKNING	13
BALANSRÄKNING	14
NOTER	16
UNDERSKRIFTER	18
GRANSKNINGSRAPPORT	19
REVISIONSBERÄTTELSE	20
MILJÖPOLICY	22
ETISK POLICY	22
OM VISKA FORSHEM	23

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31
Styrelsen och verkställande direktören avger följande
årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

ÅRET I VISKAFORS

Givetvis går det inte att sammanfatta allt som händer i Viskafors under ett år med ett antal bilder, men på följande två uppslag har vi samlat en blandad mix av händelser som vi tyckte var roliga, uppskattade och värda att lyftas.

Vi ser fram emot ett lika händelserikt 2020!





1 Vi på Viskaforshem har fått mer än 3 000 gilla-markeringar på Facebook.

2 Traditionenligt så bjuder vi alla våra hyresgäster på fika en gång varje kvartal. Här är en bild från en sådan fika-träff!

3 Liridona på Viskaforshem förbereder glass-serveringen till sommarens hyresgästfika.

4 Under 2019 öppnade även vårt nya kafé på torget, Café Allehanda. Här är en bild från kaféet under julmarknaden.







1 Under 2019 öppnade Wedbergs Blommor en ny blomsterbutik på torget.

2 Det sker en hel del underhållsarbete under året. Här byter Viskaforshems Senad lampan på parkeringen vid torget.

3 Viskaforshem var en av tio finalister till Bopriset 2019.

4 Uppgraderad uteplats på Källebergsgatan, en sommardag 2019.

5 Nyrenoverad fontän på Fagersro äldrecenter. Det invigdes av kommunalråd Annette Persson Carlson och Viskaforshem bjöd de boende på tårta och kaffe.



BYGGNATIONEN AV
KÄLLSPRÅNGSVÄGENS

EKOHUS

ÄR I FULL GÅNG





13 ST EKOLOGISKA TRÄHUS I VISKAFORS TALLSKOG.

Vi satsar på framtiden och bygger nya, vackra bostäder i naturliga och gedigna material. Vi utvecklar ett hyresboende nära naturen, intill vårt hyllade område Pumpkällhagen.

Husen:

Husen byggs helt i trä, med isolerande luftkanaler, utan tilläggsisolering och plastfolie. Fasaden har spån av cederträ och stående panel av kärnfuru och taket beläggs med zinkplåt eller rött lertegel.

Husen samlas kring en vattenspegel – Källspränget – som skapas genom att dämna upp en vattenkälla som rinner genom skogen. På ena sidan har husen burspråk med matplats. På var sida om burspråket ligger sovrum och vardagsrum, med pardörrar direkt ut i naturen. Här har man naturen som sin trädgård. Mot gatan ligger en långsmal veranda.

Husen rymmer 3 rum och kök på ca 85 m² och trots liten yta finns boendekvaliteter som rundgångar, siktlinjer och fönster från två håll i alla rum.

Bygglovets söktes i början på november 2017 och inflyttning beräknas i början av 2021.



FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE 2019

Bolaget registrerades 1995-09-14.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Viskaforshem AB har sitt säte i Borås och ska bedriva sin verksamhet inom Borås kommun, förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslokaler och därtill hörande kollektiva anordningar.

Viskaforshem AB har administration och ekonomi i egen regi. Yttre fastighetsskötsel sköts av Tranemo Trädgårdstjänst och det löper till och med 2021-04-30. Viskaforshem AB har två servicevärdar för inre service och reparationer.

Viskaforshem AB är medlem i Sveriges Allmännytt. Viskaforshem AB är även medlem i HBV, Husbyggnadsvaror, som är en inköpsförening för Sveriges allmännyttiga företag. Sobona är vår arbetsgivarorganisation.

Viskaforshem AB äger och förvaltar totalt 505 bostadslägenheter, 32 lokaler, 53 garage och 91 p-platser. Bolagets fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Dina försäkringar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En ny lokal för florist är byggd i Viskafors centrum.

Viskaforshem har även under året startat projektet Källsprängsvägen, 13 markbostadslägenheter.

Kontinuerlig omrenovering av badrum och kök har pågått under året.

Efterfrågan på bostäder är hög, så det är inget problem med outhyrda lägenheter. Omsättning av lägenheter är en naturlig del av verksamheten. Vi kommunicerar med våra hyresgäster på många olika sätt, ett av dem är att bjuda in till en kopp kaffe varje kvartal på vårt kontor, då finns även möjlighet till dialog.

Hyrorna höjdes med 1,78 % i snitt från och med den 1 april förra året.

Framtiden ser ljus ut och högt driftsnetto är resultat av ett gediget arbete från alla anställda med den strategi som styrelsen beslutat. Vi fortsätter utveckla fastighetsbeståndet och samhället. Hyresförhandlingar för 2020 är klara och resulterar i 1,95 % hyresökning i snitt.

Direktavkastning för 2019: 3,94 %



1 Sommarträff med hyresgäster över en glass.

2 Det har öppnat ett nytt skrädderi på torget! Här kan man bland annat ändra, lägga upp och sy om sina kläder och på så sätt öka livslängden på dem.

FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I KR*	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	41 755 757	40 995 239	40 342 868	39 625 171
Resultat efter finansiella poster	3 936 236	4 426 590	3 442 870	4 500 980
Soliditet (%)	12	12	10	9

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

BELOPP I KR*	AKTIEKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Vid årets ingång	2 000 000	400 000	40 929 770	4 426 590	47 756 360
Balanseras i ny räkning			4 426 590	-4 426 590	0
Årets resultat				3 936 236	3 936 236
Vid årets utgång	2 000 000	400 000	45 356 360	3 936 236	51 692 596

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	45 356 360
Årets resultat	3 936 236
Summa	49 292 596

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	49 292 596
Summa	49 292 596

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.



Viskaforsshems styrelse på studiebesök hos Södras massivträfabrik i Väröbacka.

- 1 Vi håller snyggt och prydligt på gångstråken runt Viskafors, bland annat med hjälp av Borås Stads sommarungdomar.
- 2 Länsstyrelsen har uppmärksammat att även det rödlistade guldsandbiet trivs hos oss.
- 3 Fagersro äldrecenter en härlig sommardag.
- 4 Torget i Viskafors.



RESULTAT- RÄKNING

BELOPP I KR*	NOT 1	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M:			
Nettoomsättning		41 755 757	40 995 239
Övriga rörelseintäkter		431 342	546 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		42 187 099	41 541 342
RÖRELSEKOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter		-17 713 252	-16 965 097
Övriga externa kostnader		-3 147 441	-2 828 036
Personalkostnader	2	-4 595 971	-4 392 416
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 730 370	-10 226 927
Övriga rörelsekostnader		13 210	0
Summa rörelsekostnader		-35 173 824	-34 412 476
Rörelseresultat		7 013 275	7 128 866
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		384	3 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 077 423	-2 706 068
Summa finansiella poster		-3 077 039	-2 702 276
Resultat efter finansiella poster		3 936 236	4 426 590
Resultat före skatt		3 936 236	4 426 590
Årets resultat		3 936 236	4 426 590

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.

BALANS- RÄKNING

BELOPP I KR*	NOT 1	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR:			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	3	391 515 364	399 645 387
Inventarier, verktyg och installationer	4	397 791	550 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	35 276 485	9 702 507
Summa materiella anläggningstillgångar		427 189 640	409 898 817
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		427 229 640	409 938 817
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		366 867	192 537
Övriga fordringar		1 655	612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 169	310 928
Summa kortfristiga fordringar		488 691	504 077
<i>Kassa och bank:</i>			
Kassa och bank		21 121	2 618
Summa kassa och bank		21 121	2 618
Summa omsättningstillgångar		509 812	506 695
SUMMA TILLGÅNGAR		427 739 452	410 445 512

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.

BELOPP I KR*	NOT 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER:			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital (antal aktier: 200)		2 000 000	2 000 000
Reservfond		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		2 400 000	2 400 000
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserat resultat		45 356 360	40 929 770
Årets resultat		3 936 236	4 426 590
Summa fritt eget kapital		49 292 596	45 356 360
Summa eget kapital		51 692 596	47 756 360
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder:</i>			
Checkräkningskredit	7	358 551 740	351 683 207
Övriga skulder till kreditinstitut		0	54 125
Summa långfristiga skulder		358 551 740	351 737 332
<i>Kortfristiga skulder:</i>			
Leverantörsskulder		10 939 961	4 458 506
Övriga skulder		513 033	619 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 042 122	5 874 065
Summa kortfristiga skulder		17 495 116	10 951 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		427 739 452	410 445 512

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.

NOTER

NOT 1 | REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

AVSKRIVNINGSTIDER:

TYP AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNG	ANTAL ÅR
• Byggnader	50
• Inventarier, verktyg och installationer	5

NYCKELTALSDEFINITIONER

NETTOOMSÄTTNING

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

SOLIDITET

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

NOT 2 | MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2019	2018
Medelantal anställda under året	5,4	5,4

NOT 3 | BYGGNADER OCH MARK

BELOPP I KR*	2019-12-31	2018-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	505 187 607	503 988 516
Inköp	1 447 215	1 199 091
Utgående anskaffningsvärden	506 634 822	505 187 607
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	-105 242 220	-95 331 090
Årets avskrivningar	-9 577 238	-9 911 130
Utgående avskrivningar	-114 819 458	-105 242 220
NEDSKRIVNINGAR		
Ingående nedskrivningar	-300 000	-300 000
Utgående nedskrivningar	-300 000	-300 000
Redovisat värde	391 515 364	399 645 387

NOT 4 | INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

BELOPP I KR*	2019-12-31	2018-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	2 672 802	2 486 643
Inköp	0	186 159
Utgående anskaffningsvärden	2 672 802	2 672 802
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	-2 121 879	-1 806 081
Årets avskrivningar	-153 132	-315 798
Utgående avskrivningar	-2 275 011	-2 121 879
Redovisat värde	397 791	550 923

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.

NOT 5 | PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

BELOPP I KR*	2019-12-31	2018-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	9 702 507	4 870 145
Nedlagda utgifter	25 573 978	4 832 362
Utgående anskaffningsvärden	35 276 485	9 702 507
Redovisat värde	35 276 485	9 702 507

NOT 6 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

BELOPP I KR*	2019-12-31	2018-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Redovisat värde	40 000	40 000

NOT 7 | LÅNGFRISTIGA SKULDER

Företagets utnyttjade checkräkningskredit uppgår till 358 551 739,76 kr och ingår i posten långfristiga skulder. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 411 000 000 kr.

NOT 8 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPS-ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

* Då alla belopp är avrundade kan avrundningsdifferenser förekomma.

UNDER- SKRIFTER

ÅRSREDOVISNING FÖR VISKAFORSHEM AB, 556517-4454
AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2019-01-01 – 2019-12-31

ORT & DATUM: VISKAFOR, 2020-03-03



Miksa Ingvar Zachrisson
Ordförande



Leif Per Häggblom
Styrelseledamot



Gösta Magnus Rosén
Styrelseledamot



Gudrun Anna-Lena Birgitta Andersson
Styrelseledamot



Johan Michael Mattias Karlsson
Styrelseledamot



Mikael Bengtsson
Verkställande direktör



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor

VÅR REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS 2020-03-16
ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG



Till årsstämman i Viskaforshem AB
Organisationsnummer 556517-4454

Granskningsrapport för år 2019

Jag – Bo-Lennart Bäcklund - av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedd lekmannarevisor i Viskaforshem AB - har granskat bolagets verksamhet under år 2019.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har utgått från bedömning av risk och väsentlighet. Jag har samarbetat med bolagets auktoriserade revisor och nyttjat sakkunnigt biträde från Borås Stads Revisionskontor i min granskning.

Jag bedömer att Viskaforshem AB:s verksamhet har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bolagets interna kontroll har inte varit helt tillräcklig, med hänvisning till att bolaget inte har genomfört någon riskanalys eller uppföljning av den interna kontrollen.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för Viskaforshem AB 2019.

BORÅS 2020-02-24

Bo-Lennart Bäcklund

REVISIONS- BERÄTTELSE

TILL BOLAGSSTÄMMAN I VISKAFORSHEM AB, ORGANISATIONSNUMMER 556517-4454

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNING

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Viskaforshem AB för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Viskaforshem ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstryker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viskaforshem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Revisionen av årsredovisningen för år 2018-01-01 – 2018-12-31 har utförts av en annan revisor som har lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Viskaforshem AB för räkenskapsåret 2019-01-31 – 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstryker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Viskaforshem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 16 mars 2020
Ernst & Young AB


Helena Patriksson
Auktoriserad revisor



VÅR...

...MILJÖPOLICY

Viskaforshem skall i sin verksamhet genom ständiga förbättringar förebygga och minimera negativ miljöpåverkan för att skapa en sund och bra boendemiljö för våra nuvarande och framtida hyresgäster.

DETTA SKALL SKE GENOM ATT:

- Följa lagar och förordningar samt beakta omvärldskrav.
- Informera, utbilda och stimulera hyresgäster och personal till engagemang, ansvar och delaktighet i miljöfrågor.
- Hantera och sortera allt slags avfall så att miljöstörningar minimeras.
- Ständigt förbättra och utveckla miljöarbetet.
- Vid inköp prioritera kvalitet och hållbarhet i material och produkter.
- Minimera förbrukning av energi, vatten och andra resurser.
- Ställa krav på leverantörer och entreprenörer på miljöanpassade varor och tjänster
- Föra en dialog med hyresgästerna, informera och tillhandahålla olika hjälpmedel som stimulerar hyresgästernas intresse och engagemang för miljön.
- Bedriva ett aktivt miljövårdsprogram.

...ETISKA POLICY

FÖRETAGETS VÄRDEGRUND:

Vi ska erbjuda bra bostäder för våra nuvarande och framtida hyresgäster. Vi ska erbjuda en på alla sätt bra boendemiljö, detta innefattar energi, planlösning, arkitektur, material, klimat och akustik. Vid renovering, ny- och ombyggnation eftersträva detsamma för befintliga fastigheter med den boende i fokus.

LOJALITET

Som anställda i Viskaforshem AB visar vi lojalitet mot företaget, kunder och arbetskamrater.

RELATION MELLAN MEDARBETARE

Vi hjälper varandra och arbetar gemensamt mot företagets uppsatta mål.

RELATIONER TILL HYRESGÄSTER

Som medarbetare på Viskaforshem AB behandlar vi alla på ett professionellt och korrekt sätt och särbehandlar inte någon.

RELATIONER TILL KOMMANDE HYRESGÄSTER

Viskaforshem AB ska erbjuda lägenheter efter vår uthyrningspolicy.

ETIK OCH EKONOMI

Viskaforshem AB skall upprätthålla en professionell relation till alla intressenter samt kräva det av intressenten (leverantörer, kunder, ägare, styrelse, etc).

FÖRMÅNER OCH MUTOR

Vi avstår helt från förmåner från andra än Viskaforshem AB.

Vi tar inte emot mutor, som muta betecknas i princip allt som överstiger en lunch.

GRÄNSEN MELLAN YRKES- OCH PRIVATLIV

Vi respekterar varje medarbetares personlighet, integritet och privatliv.

ARBETSMORAL

Vi arbetar med hög arbetsmoral och följer ingångna avtal.

OM VISKAFORSHEM

Viskaforshem är ett bostadsföretag som satsar på trivsel och närhet till hyresgästerna. Vi vill skapa bra kontakter mellan oss och hyresgästerna, avhjälpa fel och brister snabbt, samt göra bomiljö och byggmaterial allt mer kretsloppsanpassade. Totalt äger bolaget strax över 500 lägenheter och 30 lokaler i Viskafors, Rydboholm och Svaneholm – tre samhällen med anor och traditioner sammanbundna av Viskan och tillsammans ett helt kapitel i svensk industrihistoria.

Eftersom vi ständigt arbetar på att förbättra ditt boende, är vi också intresserade av dina åsikter.

Du är alltid välkommen in till oss för en pratstund och en kopp kaffe!



Viskaforshem AB
– ett av Borås stad helägt företag



Viskaforshem AB
– ett av Borås stad helägt företag

tel 033 - 29 82 40 | www.viskaforshem.se | info@viskaforshem.se