



2020 ÅRSREDO VISNING

FAGERSROS ÄLDREBOENDE I PINGST





INNEHÅLL

ÅRET I VISKA Fors	4
KÄLLSPÅRPNNGSVÄGENS EKO HUS	6
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 ForsSHEM	23

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31
Styrelsen och verkställande direktören avger följande
årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

ÅRET I VISKAFORS

2020 blev inte ett år där vi kunde samlas och ses som tidigare. Men verksamheten i Viskafors har inte stannat av, även om vi har fått undvika tillsammans-aktiviteter som vi vanligtvis har. På detta uppslaget har vi samlat en del av årets händelser som vi tycker är värda att lyfta.

Vi håller tummarna för att 2021 så småningom kan bli ett ljusare och mer händelserikt år för oss och våra hyresgäster.





1 Kommunalråden Kerstin Hermansson, Anette Persson Carlsson samt Viskaforshems ordförande Ingvar Zachrisson.

2 Nytt golv i matsalen på Fagersros äldreboende!

3 Vi har fräschat upp parhusen på Ängsjövägen med bland annat nymålade fasader.



4 Trygghetsbostaden har fått ny fasad i vacker trä.

5 Under året har vi planterat 200 plantor av Ängsvädd på gräsmattor, för det rödlistade guldsandbiets skull.



NU ÄR ÄNTLIGEN
KÄLLSPRÅNGSVÄGENS

EKOHUS

FÄRDIGA





13 ST EKOLOGISKA TRÄHUS I VISKAFORS TALLSKOG STÅR FÄRDIGA.

Vi har satsat på framtiden och byggt nya, vackra bostäder i naturliga och gedigna material. Vi har utvecklat ett hyresboende nära naturen, intill vårt hyllade område Pumpkälleghagen.

Husen:

Husen är byggda helt i trä, med isolerande luftkanaler, utan tilläggsisolering och plastfolie. Fasaderna har spån av cederträ och stående panel av kärnfuru och taket är belagt med zinkplåt eller rött lertegel.

Husen samlas kring en vattenspegel – Källspränget – som har skapats 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.





FLER BILDER FRÅN KÄLLSPRÅNGSVÄGEN

På denna sida ser ni hur ett av husen ser ut på insidan. På höger sida ser ni bilder från byggandet. Det har varit många coronasäkra studiebesök på byggarbetsplatsen då detta är ett unikt projekt med framtiden i åtanke.





FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE 2020

Bolaget registrerades 1995-09-14.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Viskaforshem AB har sitt säte i Borås och ska bedriva sin verksamhet inom Borås Stad, 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 avtalet löper till och med 2021-04-30. Viskaforshem AB har två servicevårdar 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 Länsförsäkringar Älvsborg.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Viskaforshem har under året tagit första spadtaget på Friskafors, ett trygghetsboende med 30 lägenheter centralt beläget i Viskaforshem. Källebergsgatan 18, 20 och 37 har försetts med nytt zinktak, fasaden på Källebergsgatan 18 renoveras.

Kontinuerlig renovering av badrum och kök har pågått under hela året. 13 markbostäder på Källsprångsvägen har uppförts och beräknas klara under våren 2021.

Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög och inga lägenheter står outhyrda utom vid eventuella större renoveringar. 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 det även möjlighet till dialog. Under 2020 har det varit svårt att arrangera dessa träffar på grund av coronapandemin, men vi ser fram emot när vi kan öppna upp vårt kontor för våra gäster igen.

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

Hyresförhandling rörande 2021 är ännu inte klar.

Direktavkastning för 2020: 3,98%



1 Nymålade får i EU:s blå kulör.

2 Wedbergs blommor vid Viskaforshem Torg visar upp sina vackra blommor både ute och inne.

FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I KR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	42 761 057	41 755 757	40 995 239	40 342 868	39 625 171
Resultat efter finansiella poster	1 965 455	3 936 236	4 426 590	3 442 870	4 500 980
Soliditet (%)	11	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	45 356 360	3 936 236	51 692 596
Balanseras i ny räkning			3 936 236	-3 936 236	-
Årets resultat				1 965 455	1 965 455
Vid årets utgång	2 000 000	400 000	49 292 596	1 965 455	53 658 051

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen och vd föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	49 292 596
Årets resultat	1 965 455
Summa	51 258 051

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	51 258 051
Summa	51 258 051



Viskafors Torg

- 1 Flammentanz i full blom.
- 2 Äldreboendet Fagersro värmer sig i solstrålarna.
- 3 Fagersro äldrecenter en härlig sommardag.
- 4 Ett svalkande bad på Torget i Viskafors.
- 5 Vår röda julgran på torget.



RESULTAT- RÄKNING

BELOPP I KR	NOT 1	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.:			
Nettoomsättning		42 761 057	41 755 757
Övriga rörelseintäkter		415 567	431 342
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		43 176 624	42 187 099
RÖRELSEKOSTNADER			
Råvaror och förnödenheter		- 20 069 175	- 17 075 914
Fastighetsskatt		- 849 976	- 637 338
Övriga externa kostnader		- 2 946 202	- 3 147 441
Personalkostnader	2	- 4 012 749	- 4 595 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 9 495 253	- 9 730 370
Övriga rörelsekostnader		-	13 210
Summa rörelsekostnader		- 37 373 355	- 35 173 824
Rörelseresultat		5 803 269	7 013 275
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761	384
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 3 838 574	- 3 077 423
Summa finansiella poster		- 3 837 813	- 3 077 039
Resultat efter finansiella poster		1 965 455	3 936 236
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		1 965 455	3 936 236

BALANS- RÄKNING

BELOPP I KR	NOT 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR:			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	3	388 930 078	391 475 779
Inventarier, verktyg och installationer	4	403 261	437 376
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	85 732 725	34 481 313
Summa materiella anläggningstillgångar		475 066 064	426 394 467
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		475 106 064	426 434 467
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		273 453	366 867
Övriga fordringar		107 699	1 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		223 432	120 169
Summa kortfristiga fordringar		604 584	488 691
<i>Kassa och bank:</i>			
Kassa och bank		-	21 121
Summa kassa och bank		-	21 121
Summa omsättningstillgångar		604 584	509 812
SUMMA TILLGÅNGAR		475 710 648	426 944 279

BELOPP I KR	NOT 1	2020-12-31	2019-12-31
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 kapital		2 400 000	2 400 000
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserat resultat		49 292 596	45 356 360
Årets resultat		1 965 455	3 936 236
Summa fritt eget kapital		51 258 051	49 292 596
Summa eget kapital		53 658 051	51 692 596
SKULDER			
<i>Långfristiga skulder:</i>			
Skuld till Borås Stad	7	406 772 533	358 551 740
Summa långfristiga skulder		406 772 533	358 551 740
<i>Kortfristiga skulder:</i>			
Leverantörsskulder		7 354 591	10 144 788
Skatteskulder		236 209	-
Övriga skulder		684 224	513 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 005 040	6 042 122
Summa kortfristiga skulder		15 280 064	16 699 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		475 710 648	426 944 279

NOTER

NOT 1 | REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Forordningar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Viskaforshem AB är ett helägt dotterbolag till Borås Stad, org nr 21200-1561, som tillika är ägare av hela koncernen.

AVSKRIVNINGSTIDER:

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

NYCKELTALSDEFINITIONER

NETTOOMSÄTTNING

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

	2020	2019
Medelantal anställda under året	5,4	5,4

NOT 3 | BYGGNADER OCH MARK

BELOPP I KR	2020-12-31	2019-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	504 376 589	502 929 374
Inköp	6 875 234	1 447 215
Utrangeringar	- 9 661 220	-
Utgående anskaffningsvärden	501 590 603	504 376 589
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 112 600 810	- 103 023 572
Utrangeringar	9 690 910	-
Årets avskrivningar	- 9 450 625	- 9 577 238
Utgående avskrivningar	- 112 360 525	- 112 600 810
NEDSKRIVNINGAR		
Ingående nedskrivningar	- 300 000	- 300 000
Utgående nerskrivningar	- 300 000	- 300 000
Redovisat värde	388 930 078	391 475 779
Taxeringsvärde	186 014 362	184 462 400

Vid senaste värdering, som är gjord med hjälp av Datscha 2020, uppvisade bolaget ett värde om 600 mkr, då är den justerade/dolda soliditeten 55 %.

NOT 4 | INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

BELOPP I KR	2020-12-31	2019-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	2 712 387	2 712 387
Inköp	40 204	-
Utrangeringar	- 2 088 199	-
Utgående anskaffningsvärden	664 391	2 712 387
AVSKRIVNINGAR		
Ingående avskrivningar	- 2 275 011	- 2 121 879
Utrangeringar	2 088 199	-
Åretsavskrivningar	- 74 318	- 153 132
Utgående avskrivningar	- 261 130	- 2 275 011
Redovisat värde	403 261	437 376

NOT 5 | PÅGÅENDE NYANLÄGG- NINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

BELOPP I KR	2020-12-31	2019-12-31
ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Ingående anskaffningsvärden	34 481 313	9 702 507
Aktiverat under året	- 5 748 513	-
Nedlagda utgifter	56 999 925	24 778 806
Utgående anskaffningsvärden	85 732 725	34 481 313
Redovisat värde	85 732 725	34 481 313

NOT 6 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

BELOPP I KR	2020-12-31	2019-12-31
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 406 772 533 kr och ingår i posten långfristiga skulder. Limit avseende checkräkningskredit uppgår till 428 000 000 kr.

NOT 8 | STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar i form av pantbrev: 33 894 300 kr. Ställda säkerheter är till förmån för bolagets upplåning hos moderbolaget Borås Stad.

NOT 9 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Omvärldsförutsättningarna har ändrats av den rådande coronapandemin. Det är i nuläget inte möjligt att helt bedöma omfattningen av direkta och indirekta effekter och hur det utgör en osäkerhetsfaktor för bolaget. Vår bedömning är dock att påverkan kommer att vara mycket begränsad.

UNDER- SKRIFTER

ÅRSREDOVISNING FÖR VISKAFORSHEM AB, 556517-4454
AVSEENDE RÄKENSKAPSÅRET 2020-01-01 – 2020-12-31

ORT & DATUM: VISKAFORS, 2021-02-26



Ingvar Zachrisson
Ordförande



Anna-Lena Andersson
Styrelseledamot



Leif Häggblom
Styrelseledamot



Mattias Karlsson
Styrelseledamot



Magnus Rosén
Styrelseledamot



Mikael Bengtsson
Verkställande direktör

VÅR REVISIONSBERÄTTELSE
HAR LÄMNATS 2021-03-07
ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG



Helena Patriksson
Auktoriserad revisor



Till årsstämman i Viskaforshem AB
Organisationsnummer 556517-4454

Granskningsrapport för år 2020

Jag – Bo-Lennart Bäcklund - av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedd lekmannarevisor i Viskaforshem AB - har granskat bolagets verksamhet under år 2020.

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. Den interna kontrollen bedöms som otillräcklig, med hänvisning till sammantaget fyra identifierade utvecklingsområden, vilket är avvikelser från Borås Stads regler för intern kontroll.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för Viskaforshem AB 2020.

BORÅS 2021-02-22

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 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker 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 2020 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 de ekonomiska 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 2020-01-31 – 2020-12-31 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 7 mars 2021
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

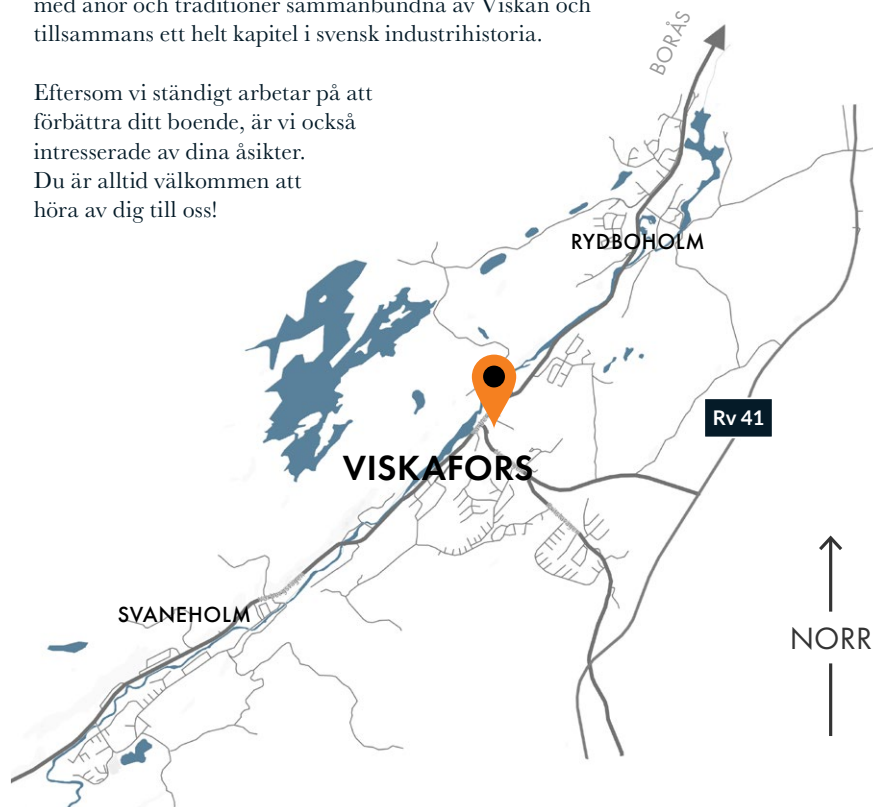
Vi arbetar med hög arbetsmoral och följer ingångna avtal.

Upprättad 2010-11-09, uppdaterad 2019-11-06

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 att höra av dig till oss!



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