

Årsredovisning
för
Öckerö Bostads AB

556943-4995

Räkenskapsåret

2013-09-25-2014-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Bostads AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-09-25-2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö kommun. Öckerö Fastighetsservice AB innehar 40 000 aktier (100 %) i Öckerö Bostads AB. Detta är bolagets första förvaltningsår.

Flerårsöversikt (tkr)	2014
Nettoomsättning	25 051
Resultat efter finansiella poster	185
Nettomarginal (%)	1
Balansomslutning	209 263
Soliditet (%)	19

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ingvar Svensson, ordförande
Johan Utbult, 1:e vice ordförande
Morgan Simonsson, 2:e vice ordförande
Gunnar Alexandersson, ledamot
Lena Berglund, ledamot
Rolf Edvardsson, ledamot
Stefan Granstav, ledamot
Peter Johansson, ledamot
Arne Lernhag, ledamot

Kenth Pettersson, vd

Till revisorer under gångna verksamhetsåret har utsetts:

Hans Gavin, auktoriserad revisor (Ernst & Young AB)
Paul Magnusson, lekmannarevisor
Håkan Beskow, lekmannarevisor

Information om verksamheten

Resultat och finansiell ställning

För räkenskapsåret 2013-09-25--2014-12-31 uppgår resultat efter skatt till 144 tkr. Bolaget förvärvade 1 januari 2014 fastigheter från koncernmoderbolaget Öckerö Fastighets AB. Över 90 % av omsättningen kommer från bostadsfastigheter.

Fastighetsförvaltning

Bolagets förvaltning sköts genom förvaltningsavtal med koncernmoderbolaget Öckerö Fastighets AB. Moderbolaget fakturerar dotterbolagen för den tid fastighetsskötare och administrativ personal arbetar mot respektive bolag. Gemensamma kostnader såsom licenser, bilkostnader fördelas efter schabloner baserat på nedlagd tid och förvaltd yta. Alla kostnader som är direkt hänförlig till respektive fastighet såsom reparationer, underhåll eller materialinköp redovisas direkt i korrekt bolag.

Underhållsprojekt och investeringar

Samtliga fastigheter har under året inventerats av en extern konsult för att ligga som underhåll för underhållsplan. Underhållsplanerna beräknas vara klara under första kvartalet 2015. I samarbete med Hyresgästföreningen har utformning och placering av miljöhus framarbetats. Bygglov hade vid årets slut beviljats och markarbeten påbörjats. Underhållsarbetena med fasaden på Byns väg på Rörö har också slutförts under året.

Bolaget har för avsikt att bebygga Heinövalen med ca 48 lägenheter under 2015 och har under året genomfört intresseanmälan samt skrivit markanvisnings- och köpeavtal med kommunen.

Marknad - uthyrningsläget

Vid årets slut fanns inget outhyrt i bolagets bestånd. Företagets uthyrningssituation är god och det finns under året inga inkomstbortfall till följd av outhyrda bostäder eller lokaler.

Hyresjusteringar

Hyreshöjningen för lägenheter blev efter genomförda förhandlingar med Hyresgästföreningen 1,92 % för de med varmhya och 1,60 % för de med kallhya. För lokaler har intäkterna ökat med indexreglering enligt respektive avtal.

Finansiering

Fastigheterna som förvärvades av koncernmoderbolaget Öckerö Fastighets AB finansierades med reversers. Bolaget har för avsikt att under 2015 ersätta dessa med externa lån och säkra dessa med hjälp av räntederivat. Under året antog fullmäktige en ny finanspolicy för kommunkoncernen vilken inarbetats och godkänts av bolagets styrelse.

Värdering av fastighetsbeståndet

Under föregående år värderade bolagets samtliga fastigheter. Det konstaterades då att det för enskilda objekt finns såväl under- som övervärden och att den sammantagna värderingen indikerar på att de bokförda värdena kan överstiga en marknadsvärdering. I samband med detta genomfördes ett arbete med bolagets största hyresgäst Öckerö kommun att skriva nya avtal med bland annat ändrade hyreskostnader och bindningstider vilket under 2014 kommer resultera i ökade hyresintäkter om 4 mnkr. Bedömningen är att de fastigheter som ägs av Öckerö Bostads AB överstiger de bokförda värdena varför styrelsens åsikt är att en nedskrivning i årets bokslut ej är nödvändigt.

Utsikter inför framtiden

Bolaget står inför stora utmaningar i framtiden. Dels finns en stor efterfrågan på bostäder och framför allt hyresbostäder inom Öckerö kommun och bolagets bostadskö överstiger 1 000 personer. Bolaget har förvärvat fastigheten Heinövalen där detaljplanen godkänner tre punkthus med fyra våningar varav den fjärde skall vara med indragen vind. Detaljplanearbete pågår också med bland annat Spindelområdet på Hönö, Minnesstenskolan och Ankaret vilka alla ägs av koncernmoderbolaget Öckerö Fastighets AB och kan lämpa sig väl för byggnation av bostadshyresfastigheter.

Samtidigt finns det i likhet med andra bostadsbolag ett behov av underhåll på befintliga fastigheter. En stor utmaning för bolaget kommer att vara att prioritera dessa samt i eventuellt samarbete och samförstånd med Hyresgästföreningen hitta lösningar för att finansiera dessa, bland annat med hjälp av hyreshöjningar.

K3 och komponentredovisning

Från 2014 avser bolaget att redovisa enligt bokföringsnämndens allmänna råd 2012:5, det så kallade K3-reglementet. Då bolaget fortfarande är att anse som mindre enligt aktiebolagslagens definition kan bolaget välja att redovisa antingen enligt K2, K3 eller K4. Bolaget har tagit beslutet att från 2014 redovisa enligt K3. Detta innebär bland annat att samtliga fastigheter ska delas upp i betydande komponenter och att varje komponent ska skrivas av under respektive bedömd nyttjandeperiod.

Under sommaren och hösten inventerades därför samtliga fastigheter och betydande komponenter identifierades. Bolaget har valt att dela upp fastigheterna i totalt 15 exklusive mark och markanläggningar. Dessa kommer att skrivas av mellan 3 och 120 år baserat på en individuell bedömning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 000
årets resultat	144 335
	194 335
disponeras så att	
i ny räkning överföres	194 335

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2013-09-25- 2014-12-31
Nettoomsättning	1	25 050 888
Fastighetskostnader	2,3	-12 419 167
Driftnetto		12 631 721
Avskrivningar	4	-2 567 013
Bruttoresultat		10 064 708
Central administration	3	-5 139 860
Övriga rörelseintäkter		177 329
Rörelseresultat		5 102 177
Ränteintäkter och liknande resultatposter		658
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 917 794
Resultat efter finansiella poster		185 041
Resultat före skatt		185 041
Skatt på årets resultat	6	-40 706
Årets resultat		144 335

Balansräkning

Not 2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7,8	183 787 006
Inventarier, verktyg och installationer		2 047 378
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	488 579

Summa anläggningstillgångar 186 322 963

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 365
Skattefordringar		82 405
Övriga fordringar		13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 779
		212 562

Kassa och bank 22 726 978

Summa omsättningstillgångar 22 939 540

SUMMA TILLGÅNGAR 209 262 503

✓

Balansräkning	Not	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital, kvotvärde 1 000		40 000 000
		40 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst		50 000
Årets resultat		144 335
		194 335
Summa eget kapital		40 194 335
Avsättningar		
Avsättningar för skatter	11	40 706
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	12	156 284 315
Summa långfristiga skulder		156 284 315
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		814 264
Skulder på koncernföretag	13	8 620 668
Övriga skulder		0
Skulder Öckerö kommun		189 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 119 078
Summa kortfristiga skulder		12 743 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 262 503
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		0
		0
Ansvarsförbindelser		0

Kassaflödesanalys

2013-09-25-
2014-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	185 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2 567 013
Betald skatt	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 752 054

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring av kundfordringar	-9 365
Förändring av kortfristiga fordringar	-203 197
Förändring av leverantörsskulder	814 264
Förändring av kortfristiga skulder	11 739 746

Kassaflöde från den löpande verksamheten

15 093 502

Investeringsverksamheten

Investeringar i byggnader och mark	-186 772 894
Investeringar i inventarier och verktyg	-2 117 082

kassaflöde från investeringsverksamheten

-188 889 976

Finansieringsverksamheten

Nyemission och ägartillskott	40 050 000
Upptagna lån	186 284 315
Amortering av lån	-30 000 000
Erhållna aktieägartillskott	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

196 334 315

Årets kassaflöde

22 537 841

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets slut

22 726 978 ✓

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar / komponentredovisning

Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten, komponentbyten och uppskrivningar samt med avdrag för planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Pågående byggnadsprojekt som överstiger 5 mkr i utgift och där byggtiden uppgår till mer än sex månader aktiveras räntan löpande och utgör en del av anskaffningsvärdet.

För byggnader där det råder stor säkerhet för att en rivning kommer att ske inom de närmsta fem åren har avskrivningstiden justerats så att restvärde skrivs av under återstående tid fram tills dess att rivning bedöms ske.

Samtliga fastigheter har inventerats under 2013 och anskaffningsvärde och restvärde fördelats på bedömt värde av betydande komponenter. För varje fastigheter och komponent har en individuell bedömning gjorts av återstående nyttjandeperiod. Avskrivningstider per respektive komponent varierar och tabell nedan visar längsta avskrivningstider:

	<i>Max %</i>	<i>Max år</i>
Stomme	0,8%	120
Yttertak	2,0%	50
Fasad	2,0%	50
Fönster	2,5%	40
Inre ytskikt	3,3%	30
Köksinredning och vitvaror	2,9%	35
Våtutrymmen	3,3%	30
Installationer, el	2,0%	50
Installationer, rör	2,0%	50
Installationer, ventilation	2,0%	50
Installationer, hiss	2,0%	50
Installationer, styr	2,5%	40
Installationer, värme	2,0%	50
Garage/car-ports etc	2,0%	50
Hyresgästanpassningar	10,0%	10

Marknadsvärdering av fastigheter

Under 2013 marknadsvärderas en större del av bolagens bostads- och lokalfastigheter av en extern konsult vilken är av ASPECT auktoriserad fastighetsvärderare. Av bostädernas bokförda värde har ca 85 % värderats av denne externa konsult. Bland lokalfastigheterna är ungefär lika stor andel värderad av samme externe värderade.

Värdet har bedömts med stöd av dels en ortsprismetod och dels en avkastningsmetod. Avkastnings-metoden (som också kallas för nuvärdemetoden), kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida intäkterna och kostnaderna analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjekten.

Övriga fastigheter har värderats av tjänstemän inom koncernen genom en ren avkastningsmetod alternativt genom att värdera bedömt markvärde baserat på aktuella kända råmarkspriser inom kommunen. Utgångspunkten har varit att värdera enskild registerfastighet men då flera olika verksamheter bedrivits på samma registerfastighet har separata värderingar gjorts då olika avkastningskrav finns inom olika verksamheter.

För varje enskilt värderingsobjekt har ett avkastningskrav satts baserat på de kunskaper som finns om marknadens krav på avkastning för likvärda objekt. Avkastningskravet sätts på driftnettot vilket kallas direktavkastningskrav. Till detta läggs bedömd nivå av inflation vilket ger bolagets så kallade yield.

Spann för yield inom respektive affärsområde presenteras nedan:

	<i>Min</i>	<i>Max</i>
Bostäder	4,25%	5,25%
Lokaler	6,00%	12,50%

Finansiella instrument och derivat

Kostnader för derivat nettoredovisas under räntekostnader och periodiseras över löptiden. Resultateffekten av så kallade stängda derivatkontrakt vars syfte varit att säkra framtida räntebetalningar, periodiseras över låneportföljens genomsnittliga löptid.

Skatter

Inkomstskatter redovisas i enlighet med BFAR 2001:1. Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattemässiga värde för en tillgång eller skuld är det värde som tillgången eller skulden har för skatteändamål. Skillnaden mellan detta värde och bokfört värde är en sk temporär skillnad. Uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran är skatt som hänför sig till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader och som medför eller reducerar skatt i framtiden. En uppskjuten skattefordran redovisas endast i den utsträckning det är sannolikt att skattemässiga underskott kan avräknas mot skattemässiga överskott.

På anläggningstillgångar görs skattemässigt maximala avskrivningar. För fastigheter har temporära skillnader beräknats genom att jämföra bokfört värde med skattemässigt kvarvarande avskrivningsbara värde. ✓

Koncernförhållanden

Öckerö Bostads AB ägs till 100 % av Öckerö Fastighetsservice som ägs till 100 % av Öckerö Fastighets AB som i sin tur ägs till 100 % av Öckerö kommun.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning	2013-09-25- 2014-12-31
Hysesintäkter bostäder	21 969 607
Hysesintäkter lokaler	1 642 635
Bränsle, parkering, VA mm	929 501
Övriga rörelseintäkter	509 145
	25 050 888
Not 2 Fastighetskostnader	2013-09-25- 2014-12-31
EI	870 646
Vatten	1 316 076
Sophämtning	453 958
Underhåll	4 666 841
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 310 000
Övriga driftskostnader	3 801 646
	12 419 167
Not 3 Anställda och personalkostnader	

Bolaget har inga anställda. Förvaltning av fastigheterna sker genom förvaltningsavtal med Öckerö Fastighets A

	2014-12-31
Könsfördelning bland ledande befattningshavare	
Andel kvinnor i styrelsen	11%
Andel män i styrelsen	89%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100%
Not 4 Avskrivningar	2013-09-25- 2014-12-31
Avskrivningar byggnader	2 497 309
Avskrivningar inventarier och transportmedel	69 704
	2 567 013
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2013-09-25- 2014-12-31
Räntekostnader	4 498 316
Övriga finansiella kostnader	419 478
	4 917 794
Not 6 Skatt på årets resultat	2013-09-25- 2014-12-31
Skatt på årets resultat	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-71 366
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	112 072
	40 706
Redovisat resultat före skatt	185 041
Skatteeffekt av:	
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %)	40 709
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	549 408
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-3
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-661 480
Skatteeffekt av uppskjuten skatt på temporära skillnader	112 072
	40 706
Underskottsavdraget uppgår till 324 389 kr	

✓

Not 7 Byggnader och mark

2014-12-31

Ingående anskaffningsvärde	0
Inköp	186 284 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 284 315

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-2 497 309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 497 309

Utgående redovisat värde **183 787 006**

Bokfört värde byggnader	145 007 930
Bokfört värde mark	38 779 076
	183 787 006

Det skattemässiga restvärdet på byggnader understiger det bokförda med 509 417 kr.

Not 8 Marknadsvärden byggnader och mark

2014-12-31

Bokfört värde bostadsfastigheter	172 316 495
Marknadsvärde bostadsfastigheter	284 900 000

Bokfört värde lokalfastigheter	11 470 511
Marknadsvärde lokalfastigheter	23 700 000

Not 9 Pågående nyanläggningar

2014-12-31

Ingående anskaffningsvärde	0
Inköp	2 294 579
Överfört till byggnader	0
Överfört till inventarier	-1 806 000
	488 579

Not 10 Förändring av eget kapital

Antal aktier:	40 000					
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa	
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0	
Ågartillskott			50 000			50 000
Nyemission	40 000 000					40 000 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			0	0		0
Årets resultat				144 335		144 335
Belopp vid årets utgång	40 000 000	0	50 000	144 335		40 194 335

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

2014-12-31

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader	-40 706
	-40 706

Not 12 Långfristiga skulder

2014-12-31

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år	156 284 315
	156 284 315

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år	0
	0

Not 13 Koncernskulder

2014-12-31

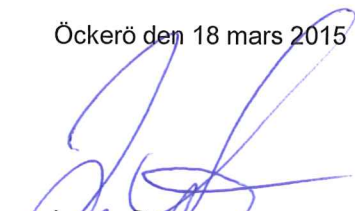
Skulder Öckerö Fastighets AB	1 671 919
Skulder Öckerö Fastighetsutveckling AB	6 948 749
	8 620 668

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

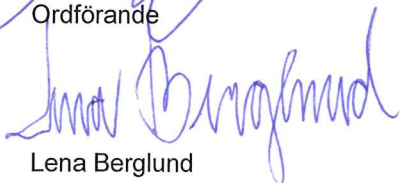
2014-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	1 643 241
Övriga upplupna kostnader	1 475 837
	3 119 078


Öckerö den 18 mars 2015




Ingvar Svensson
Ordförande



Lena Berglund



Gunnar Alexandersson



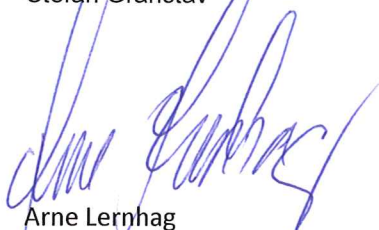
Rolf Edvardsson



Stefan Granstav



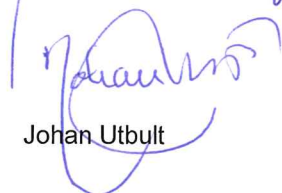
Peter Johansson



Arne Lernhag



Morgan Simonsson



Johan Utbult



Kenth Pettersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämats *den 30 mars 2015*



Hans Gavin
Auktoriserad revisor
EY

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Öckerö Bostads AB, org.nr 556943-4995

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Öckerö Bostads AB för räkenskapsåret 2013-09-25 - 2014-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören 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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 bolaget 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 bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens 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 Öckerö Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Öckerö Bostads AB för 2013-09-25 - 2014-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Göteborg den 30 mars 2015

Ernst & Young AB


Hans Gavin
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Öckerö Bostads AB
Till Öckerö kommunfullmäktige för kännedom

Org.nr 556943-4995

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2014. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

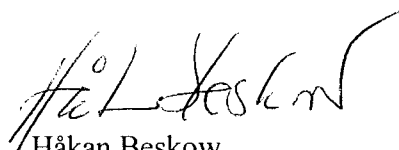
Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger därmed inte.

En sammanfattande redogörelse för utförd granskning finns upprättad i en granskningsredogörelse som överlämnats till bolagets styrelse.

Öckerö 2015-04-01



Paul Magnusson
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor



Håkan Beskow
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor