



ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER

ÅRSREDOVISNING 2015



”

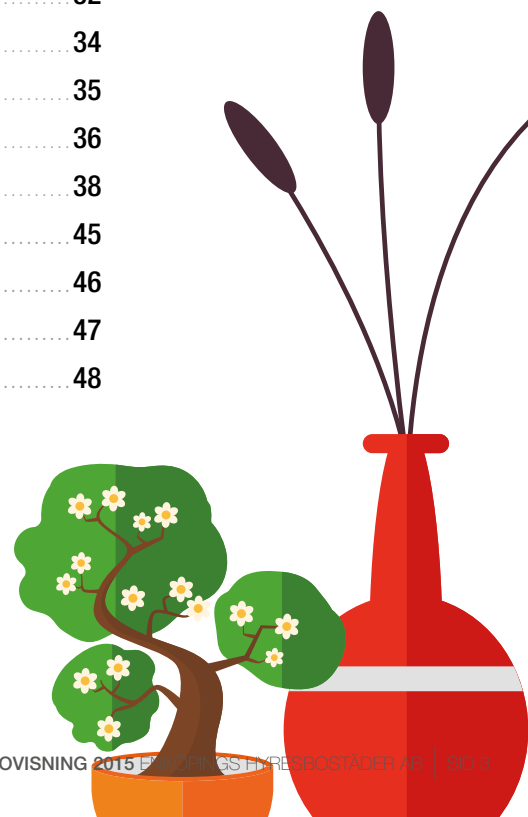
EHB
=
En Hyresgästs Bästa

Kommentar från årets hyresgästenkät



INNEHÅLL

Året i sammandrag	4
Snabbfakta	6
VD Jennie Sahlsten har ordet	8
Ägardirektiv	10
Styrning och organisation	12
Strategi framåt	14
Ständiga förbättringar	15
Förvaltning	16
Fiberprojektet	17
Nyproduktion	18
Marknad och efterfrågan	20
Socialt ansvar och samhällsansvar	21
Medarbetare	22
Miljö och energiarbete	24
Siffror	26
Förvaltningsberättelse	28
Resultaträkning	31
Balansräkning	32
Kassaflödesanalys	34
Kommentarer till våra siffror	35
Redovisningsprinciper och notapparat	36
Noter	38
Fastighetslista	45
Underskrifter	46
Revisionsberättelse	47
Granskningsrapport	48



ÖKAT
BOINFLYTANDE

FiBER
I ALLA VÅRA
FASTIGHETER
I ENKÖPING

STÄNDIGA FÖRBÄTTRINGAR
— EN DEL AV DET
DAGLIGA ARBETSSÄTTET

SOLIDITET
20%

FÄRDIGSTÄLLT
185
NYA LÄGENHETER

ISO
CERTIFIERING
9001
14 001

ÅRET I SAMMANDRAG

STÄRKT EKONOMISK UTVECKLING

RESULTAT

12%

MARGINAL EFTER FINANS

SOCIALA MEDIER
FRÅN INFORMATION
TILL KOMMUNIKATION

NY VD

Jennie
Sahlsten

DIREKTAVKASTNING

6%

PÅ BOKFÖRT VÄRDE



SNABBFAKTA



E18

55


Örsundsbro
15 km mot Uppsala

ÄGARE
ENKÖPINGS KOMMUN

100%

MARKNADSVÄRDE

2,5
miljarder kr
(2,1 miljarder kr)



Lägenheter



+65-boende



Radhus

Bergvreten

INVESTERINGAR

197 Mkr
(282 Mkr)

BOKFÖRT VÄRDE

1,6
miljarder kr
(1,5 miljarder kr)

OMSÄTTNING

246 Mkr
(224 Mkr)



JENNIE
SAHLSTEN
NY VD PÅ EHB

STARKT RESULTAT FÖR FLER BOSTÄDER

Den första juni i år var min första dag på jobbet i EHB och 2015 har varit ett spännande år. Jag sa i en intervju när jag började min tjänst att de frågor jag brinner för är:

LEDARSKAP

Trivsel, sammanhållning och engagemang hos medarbetarna. Jag gillar att arbeta med tydlig målstyrning och uppföljning, där medarbetarna känner att de själva har möjlighet att påverka hur de arbetar för att nå målen.

VÄRDERINGAR

Att alla medarbetare har våra värderingar med sig i vardagen, varje dag, i stort och smått. God ordning och reda i verksamheten och i företaget skapar förutsättningar för utveckling.

SAMHÄLLSNYTTA

Jag vill att EHB ska vara ett företag som invånarna i kommunen, hyresgästerna och personalen känner sig stolta över. EHB ska aktivt vara med och bidra till Enköpings utveckling.

Sju månader senare, när vi går ur 2015, så känner jag att detta är aktuella frågor att arbeta vidare med under kommande år. Vi har under året arbetat med att effektivisera vårt arbetssätt med en plattare organisation, närmare våra hyresgäster.

Vi måste hela tiden arbeta med ständiga förbättringar i vår verksamhet och stå för att vi alltid använder våra hyresgästers pengar på bästa sätt.

ISO-certifieringen 14001 och 9001 vi erhållit under året är ett bevis för vårt effektiva arbetssätt.

Enköping växer som aldrig förut och det är EHB som står för den stora delen av nyproduktionen av hyresrätter. Kön växer och fler människor vill ha en hyresbostad. Det är därför väldigt roligt att vi kunnat erbjuda 180 nya bostäder i vår nyproduktion Sadelmakaren.

Ännu mer glädjande är att vi med hjälp av barnen som bor i Kv Sadelmakaren kunde ta ett första spadtag för nästa etapp, tre 13



våningshus med inflyttning hösten 2017, ett nyttillskott det året med 137 nya lägenheter. Vi har dessutom startat upp projekteringen av två nya projekt, Kv Läkaren och Kv Skift-nickeln, vår del av Bahcoområdet.

För att kunna fortsätta med vår bostadsproduktion behöver vi en stabil och god ekonomi. Därför har vi redan i år förbättrat resultatet jämfört med föregående år. Det goda resultatet krävs för att vi ska kunna upprätthålla den nyproduktionstakt som förväntas av oss men också för att vi står inför ett stort underhållsbehov.

Årets resultat efter finansnetto uppgår till drygt 30 Mkr, pengar som vi återinvesterar i nästa bostadsprojekt. Det är en förbättring med ca 20 Mkr jämfört med 2014.

Totalt investerades 197 Mkr i nya och befintliga bostäder. Våra fastigheter har vid årsskiftet ett marknadsvärde på 2500 Mkr och den justerade soliditeten var 40,2 %.

Förvaltningen är en viktig del av verksamheten. Det är i vardagen, i varje möte med hyresgästen, som vi bidrar till ett starkare och attraktivare Enköping. Därför är det väldigt roligt att läsa om hur uppskattad vår personal är i den hyresgästenkät som gick ut i höstas. Resultatet visade att över 96 % är nöjda eller mycket nöjda med bemötandet från våra reparatörer.

Ett stort projekt vi slutfört under året är att vi gett alla våra hyresgäster i Enköping tillgång till snabbt och effektivt bredband genom att vi dragit fram fiber till våra fastigheter. Under hösten 2015 arbetade vi tillsammans

i företaget fram en ny strategi som sträcker sig till 2019. Denna har brutits ner i konkreta mål för varje avdelning att arbeta vidare med under 2016.

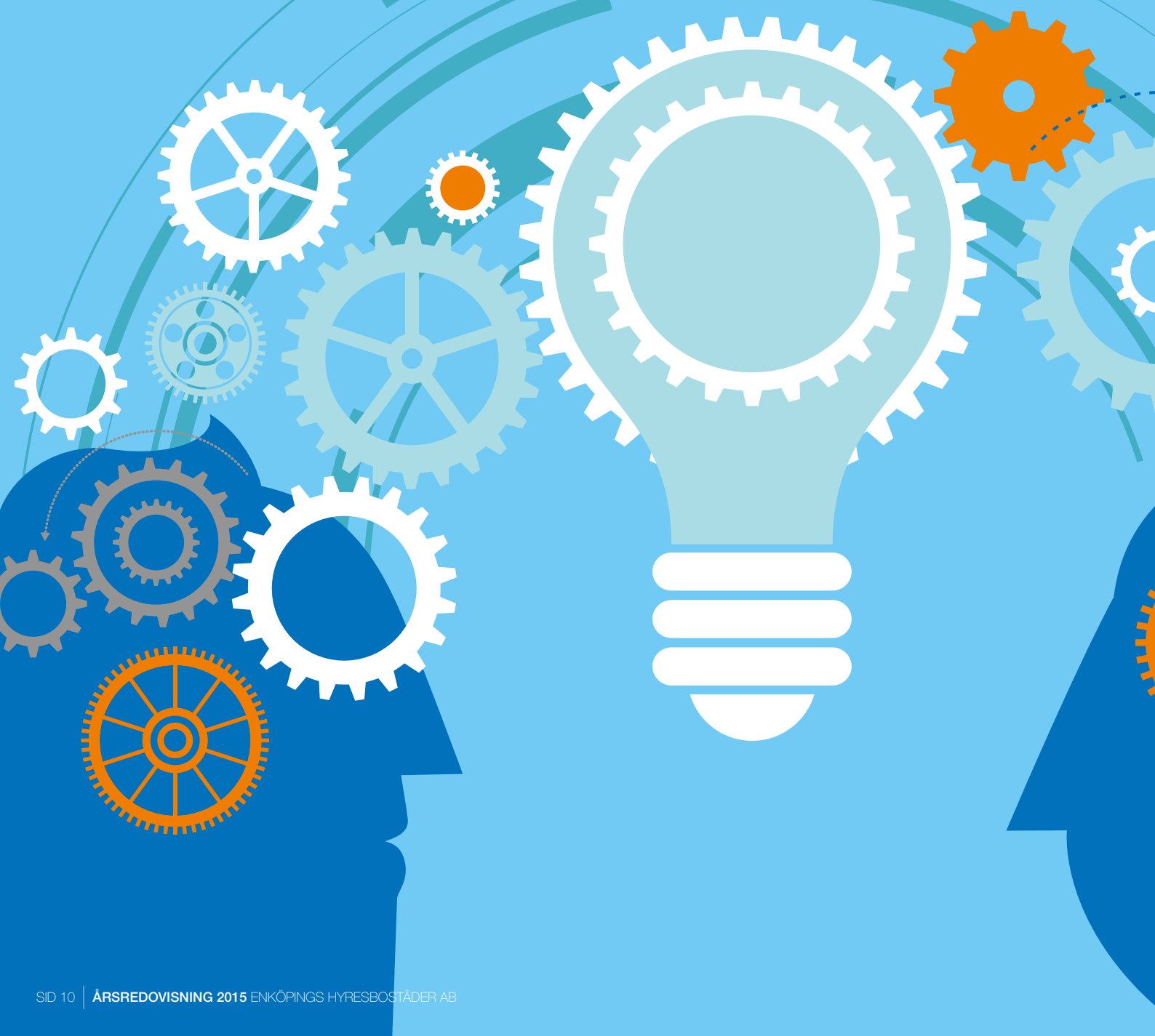
Hållbarhet; ekonomisk, social och ekologisk, ligger högt på agendan i vår ledningsgrupp. Hållbarhet och hyresgästens bästa ska genomsyra varje beslut vi fattar i bolaget. 2015 avslutades med den goda nyheten att vi trots ökade kostnader som vi inte kan påverka kunna lämna hyrorna för 2016 oförändringar genom att hitta effektiviseringar i verksamheten.

Jag ser fram emot att fortsätta arbeta med dessa frågor under 2016.

Jenni Sahlin

Agardirektiv

FÖR AB ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER (EHB)



FASTSTÄLLDA AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2013-02-12 (§)

EHB ska drivas enligt affärsmässiga och marknadsorienterade grunder under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten och enligt kommunalrättsliga principer i "Ägar- och Bolagspolicy för de helägda kommunala bolagen".

Bolaget ska i övrigt följa direktiv som utfärdas av kommunfullmäktige i Enköpings kommun eller av styrelsen för Enköpings kommuns moderbolag AB.

EHB ska via Enköpings kommuns moderbolag AB bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning, innan beslut tas som är av principiell betydelse eller annars av större vikt för verksamheten.

Samordning mellan bolag och kommun är viktig och koncernsynen ska alltid beaktas. EHB ska medverka aktivt i utvecklingen av Enköpings kommun genom att:

- bidra till att stärka kommunens utveckling genom att vara ett aktivt fastighetsbolag som arbetar med köp, försäljning, nyproduktion och förädling av sitt fastighetsbestånd,
- erbjuda hyresgästerna ett varierat utbud av bostäder i olika faser i livet.

Bolagets verksamhet ska präglas av ett socialt ansvarstagande i allt arbete. Bolaget ska arbeta aktivt för att motverka segregation och utanförskap. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda kommunala organ och hyresgäster,

- samverka med övriga bolag och nämnder, speciellt fördjupad samverkan med Social- och Vård och omsorgsnämnden ska ske,
- arbeta med att utveckla nya och förnya

befintliga bostadsområden, varvid ekologiskt uthålliga lösningar ska väljas och miljöaspekter ska beaktas,

- med utgångspunkt i den av kommunfullmäktige antagna mark- och bostadsförsörjningsstrategin bidra till att nya lägenheter tillkommer i kommunen och att omvandling av lägenheter kan behöva ske,
- verka för värdeskapande samarbeten med andra bolag inom kommunkoncernen,
- bolaget ska hålla sig väl informerade om kommunens situation avseende bostadsbehov, bostadsförmedling och sociala utmaningar,
- bolagets sociala ansvar och etiska regler gäller även för underleverantörer.

AVKASTNINGSKRAV

- Det långsiktiga avkastningskravet är ett resultat efter finansnetto och före eventuella realisationsvinster/realisationsförluster som uppgår till det belopp som är beräknat med den genomsnittliga statslåneräntan på 10-åriga obligationer under året, ökat med en (1) procent på genomsnittligt justerat kapital.
- Den synliga soliditeten ska inte understiga 20 procent.

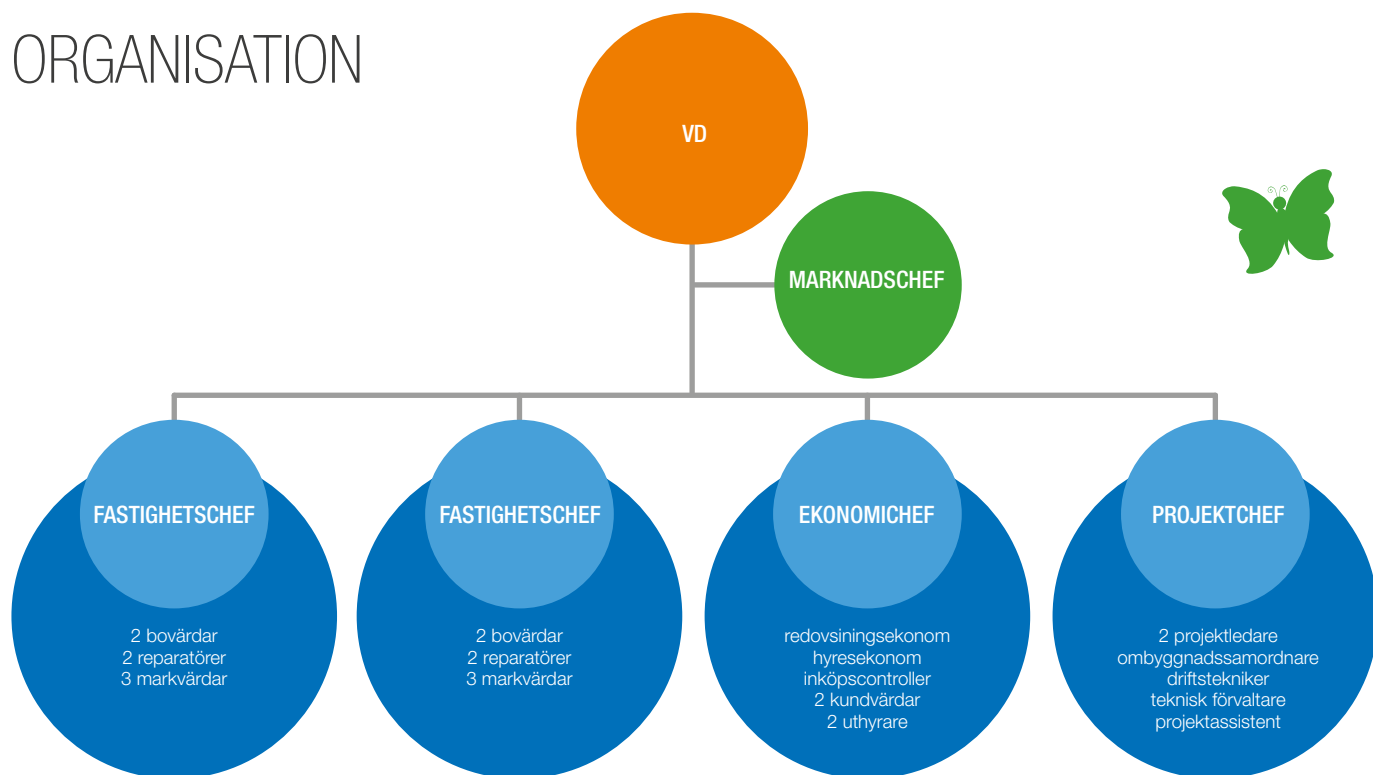
BORGENSAVGIFT

- EHB ska betala en avgift, årligen beslutad av kommunfullmäktige, på den del av kommunala borgensåtaganden som utnyttjats under året. Maxbelopp per år framgår av "Ram för borgensåtaganden för kommunala bolag" fastställt av kommunfullmäktige.

UTDELNINGSPRINCIP

- Fastställs enligt beslut av kommunfullmäktige årligen.

ORGANISATION



STYRELSEN

ORDINARIE LEDAMÖTER

- 1 Peter Ekström (S), ordförande
- 2 Lars-Peter Swärdh (M), vice ordförande
- 3 Marie Lindeberg (NE)
- 4 Rickard Sköldestig (S)
- 5 Thomas Ekblom (NE)
- 6 Monica Hallgren (C)
- 7 Jessika Roswall (M) (ej med på bilden)

ERSÄTTARE

- 7 Ann Bakas (S)
- 8 Hans Jonsson (S)
- 9 Sven-Olof Johansson (C)
- 10 Björn Engberg (V) (ej med på bilden)
- 11 Christer Nyström (M) (ej med på bilden)



LEDNINGSGRUPP



JENNIE SAHLSTEN
VD

Tillträdde som VD 1 juni 2015, från Ljungskile på Västkusten. Kommer närmast från NCC där hon varit i 7 år. När hon inte jobbar är det barnen, resor och utförsäkning som står på schemat.



LISELOTTE TJERNLUND
EKONOMICHEF

Har varit hos oss sedan slutet av 2014, tidigare har hon jobbat som konsult och haft ett flertal ekonomichefsjobb. Utöver jobbet så umgås hon med familjen, tränar och rider.



OVE SUNDLIN
PROJEKTCHEF

Har varit på EHB sedan 2007. Ansvarig för all vår omfattande ny och ombyggnation. När han inte jobbar går tiden till familjen och golf.



SARA GRANDIN
MARKNADSCHEF

Har varit på EHB sedan 2010 och jobbar främst med vår interna och externa kommunikation. När hon inte är på jobbet håller hon på med hästuppfödning tillsammans med sambo och dotter.



LENA PETTERSSON
FASTIGHETSCHEF

Har varit på EHB sen 2013 och är ansvarig för våra fastigheter och chef över fastighetspersonal. Lenas intresse vid sidan av jobbet är familjen och fotbollen, där hon varit aktiv i många år, både som spelare och tränare.



STRATEGI FRAMÅT

Under 2015 är en ny strategiplan för perioden 2016-2019 framtagen. Hela personalen har arbetat med denna som antogs i styrelsen i december. Strategin är nedbruten i konkreta mål för respektive avdelning.

VÅRA KÄRNVÄRDEN

Kvalitet

Omtanke

Service

Trygghet

Varje dag ska våra medarbetare och entreprenörer leva efter våra kärnvärden. Varje beslut ska ske med dessa i åtanke. Våra hyresgäster ska alltid känna att vi på EHB alltid lever efter detta.

UPPFÖLJANDE MÅL 2016-2019

- NKI Svarsfrekvens 80 %
- NKI serviceindex minst 90% (jmf 78% 2014)
- Vakanser under 1% totalt
- NKI – bemötande vid senaste kontakten minst 95% (jmf 89,7% 2014)
- Minst tre marknadsföringskampanjer riktade mot boenden i Stockholm
- Resultat personalenkät över 90%
- Ledarskapsindex kopplat till värderingar och fokusområden 90%
- Samverkan mellan avdelningarna 90%
- Belåningsgrad 75%
- Vinstmarginal enligt våra ägardirektiv
- 80% av tid hos kund för förvaltning
- Sänka energiförbrukningen med 20 % jmf 2014 års nivå
- Förbättra upplevelsen av boendestandard och allmänna utrymmen med 10%
- Införa MAP för inköp av entreprenörer
- Samordnade inköp – minskar de fysiska inköpen med 75%
- Minska vattenskadorna med 40% jmf 2015
- Vinstmarginal (resultat efter finans) på ny- och ombyggnation ska överstiga 10 %
- Max snitthyra i nyproduktion 1 850 kr per kvm
- Miljöklassat byggande i alla projekt
- NKI mätning på alla nya projekt
- Minst 2 projekt med förnyelsebar energi
- Minst ett kontrakt i samverkan med kommunen i all nyproduktion



ARBETET MED STÄNDIGA FÖRBÄTTRINGAR EN FRAMGÅNGSFAKTOR

Under 2015 har EHB certifierats enligt ISO 14001 (miljö) och ISO 9001 (kvalitet). Detta innebär att vi uppfyller ägarnas och övriga krav och att vi har tydliga mål där vi ständigt arbetar mot att förbättra oss i vårt arbete.

En mycket viktig del i vår verksamhet som vi arbetat med senaste halvåret är att skapa ordning och reda i vår verksamhet.

En sak som vi beslutat under 2015 är att stärka upp vår kompetens inom inköp genom att rekrytera en inköpscontroller under början av 2016. Controllern ska ha ordning och reda på de upphandlingar vi gör eller ansluter oss till via HBV, göra inköp och förhandla med leverantörer vid direktupphandlingar, gå igenom befintliga avtal och därefter löpande hålla koll på ramar, löptider mm, styra inköp så att de görs effektivt, kostnadsmedvetet och i utifrån gällande avtal, ha löpande kontakt och uppföljningsmöten med våra leverantörer i samråd med bolagets avdelningschefer

FRÅN INFORMATION TILL KOMMUNIKATION OCH DIALOG

Vi har under året påbörjat ett arbete att gå mot dialog och kommunikation med våra hyresgäster. Ett steg var att komma igång med sociala medier, både facebook, linkedin och instagram. Vi har också varit ute hos hyresgästerna i samband med vår hyresgästundersökning och kommer att komma ut 2016 och gå igenom möjliga åtgärdslistor i samtliga våra områden.

ARBETSMILJÖ

EHB har ett systematiskt arbetsmiljöarbete och samtliga anställda kan rapportera tillbud, incidenter, olyckor eller förbättringsförslag direkt

på vårt intranät. Vi följer Enköpings Kommuns policy och riktlinjer för arbetsmiljö, mot diskriminering, mot sexuella trakasserier, rehabilitering, distansarbete och löner.

LEVERANTÖRER

Nyproduktion:

I dagsläget har vi samverkansavtal med PEAB Sverige AB i Kv Sadelmakaren och har gjort tilldelning i två kommande partneringsprojekt till NCC Construction Sverige AB i Bahco och SH Bygg i Kv Läkaren.

Förnyelse/ombyggnader:

I våra ombyggnader har vi avtal med ByggConstruct AB i projektet Kryddgården och PEAB i stamrening av våra radhusområden. För övriga ombyggnader använder vi oss av vår ramavtalsentreprenör, Erlandsson bygg AB.

Alla våra entreprenörer och leverantörer får en genomgång av vår handbok för entreprenörer som beskriver EHBs värdeord och hur de förväntas bete sig i våra hyresgästers hem.

VÅRDA VARUMÄRKE EHB

EHB's varumärke vårdas genom ett konsekvent användande av logotyp och profil samt genom att EHB i alla kontakter och i all verksamhet strävar efter att leva upp till visionen "Rum för livet" samt våra kärnvärden kvalitet, omsorg, service och trygghet.



EHB - RUM FÖR LIVET FÖRVALTNING



Vi erbjuder bostäder för alla människor i alla skeden av livet. Från ungdomsbostäder till 65+boenden. Vi har även lokaler vi hyr ut till kommunen där det drivs allt mellan förskola till omsorgsboenden.

ORGANISATION

Vi har under året organiserat om oss för att bli mer kundnära och effektiva.

Förvaltningsorganisationen består av Lena Petterson som är fastighetschef och till sin hjälp har hon 4 reparatörer, 4 bovärdar och 6 markvärdar.

UTEMILJÖ

Vi har påbörjat en satsning med egen personal med ansvar för vår utemiljön. Detta arbete såg vi ett av resultat i vår hyresgästundersökning då både siffrorna för skötseln av utemiljön har gått upp och att vår personal är mer synlig ute i våra områden. Vi kommer under 2016 fortsätta utveckla utemiljöarbetet.

Sommaren 2015 hade vi 20 ungdomar anställda för att hjälpa oss med utemiljön. Denna satsning återkommer 2016.

HUR JOBBAR NI PÅ FASTIGHETSAVDELNINGEN MED VÅRA KÄRNVÄRDEN (KVALITET, OMTANKE, SERVICE OCH TRYGGHET) I VARDAGEN?

Varje dag ska våra medarbetare leva våra värdeord, det ingår i vårt dagliga arbete. I hyresgäst enkäten ser vi att vi är en bit på väg inom detta område men vi är inte framme där vi vill vara ännu. Därför kommer vi fortsätta satsa på detta.

VAD ÄR FASTIGHETSAVDELNINGENS STÖRSTA UTMANINGAR FRAMÅT?

Utöver ovanstående så är det att balansera underhållet av våra fastigheter samt att öka hyresgästernas förtroende för oss som hyresvärd. Ett första steg är att vi öppnar områdeskontor på Lillsidan och Romberga för att komma närmare våra hyresgäster.

INTERVJU MED FASTIGHETSCHEFEN LENA



Fiberprojektet

Vårt fiberprojekt är en stor infrastruktursatsning som vi har slutfört under 2015. Nu har alla våra fastigheter inne i Enköping tillgång till fiber. Satsningen har skapat ett helt nytt fibernät i Enköping vilket även möjliggör för andra fastighetsägare i staden att ansluta sig.

INTERVJU MED TEKNISKE FÖRVALTAREN JAN



VARFÖR ÄR DET VIKTIGT ATT ANSLUTA VÅRA FASTIGHETER TILL FIBER?

I det moderna samhället förväntas man kunna ta del av allt mer samhällsinformation via olika digitala system. Det informationsflödet kräver snabba och stabila uppkopplingar, vilket det nya nätet tillhandahåller. Dessutom kommer i framtiden allt mer av till exempel sjukvården att bedrivas i hemmet, vilket också ökar behovet av tillgänglighet.

HUR HAR DET VARIT ATT LEDA PROJEKT?

När jag blev involverad i projektet så hade det redan pågått i ett par års tid, så stora delar var redan klara. Den största utmaningen hittills under min tid i projektet var migrationen av TV-utbudet till den nya lösningen.

VAD SER DU FÖR UTMANINGAR 2016?

En stor sak som återstår att genomföra är införandet av en ny lösning för vårt tekniknät. Det kommer att medföra flera fördelar i form av stabilare uppkopplingar, snabbare kommunikation och dessutom vara billigare än den nuvarande lösningen. Sedan så gäller det att vi fortsätter att uppdatera vår dokumentation i takt med att vårt bestånd utvidgas. Vi skulle också vilja få ytterområdena anslutna till det nya nätet.



NYPRODUKTION

DET FINNS FLER FÖRDELAR MED ATT BO I HYRESRÄTT

I en hyresrätt får du full koll på ekonomin och slipper oroa dig för att räntan ska gå upp eller att värdet på bostaden ska sjunka. Händer det något ringer du till oss så kommer vi och lagar. Vi klipper gräset, skottar snö och städar trappan, vilket ger dig mer tid att umgås med barnen, spela golf eller den fritidsaktivitet du föredrar.

PLANER NYPRODUKTION

Vi jobbar med en 5 årsplan när det gäller nyproduktion och större ombyggnationer, en ca nivå på 100 lgh/ år över tid.

SADELMAKAREN ETAPP 3

Alla 191 lägenheterna är färdigställda och inflyttade under 2015.

SADELMAKAREN ETAPP 4

Produktionen startades upp under hösten 2015 och inflytt i de tre 13 vån husen sker hus vis augusti 2017, oktober 2017 och januari 2018.

STUDENTLÄGENHETER LILLISDAN

Under 2015 har vi färdigställt 5 st studentlägenheter på Bivråksgränd och 9 st lägenheter beräknas påbörjas under år 2016 och 12 st till under år 2017.

GYMNASTIKHUSET

Entreprenör för partneringsamarbete är upphandlad och projektering av ca 30 st lägenheter pågår.

BAHCO

Entreprenör för partneringsamarbete är upphandlad och projektering av ungdomsboende, LSS boende och en förskola pågår.



INTERVJU MED PROJEKTCHIEFEN OVE



BESKRIV VAD DU VILL LYFTA FRAM SOM DET BÄSTA MED 2015?

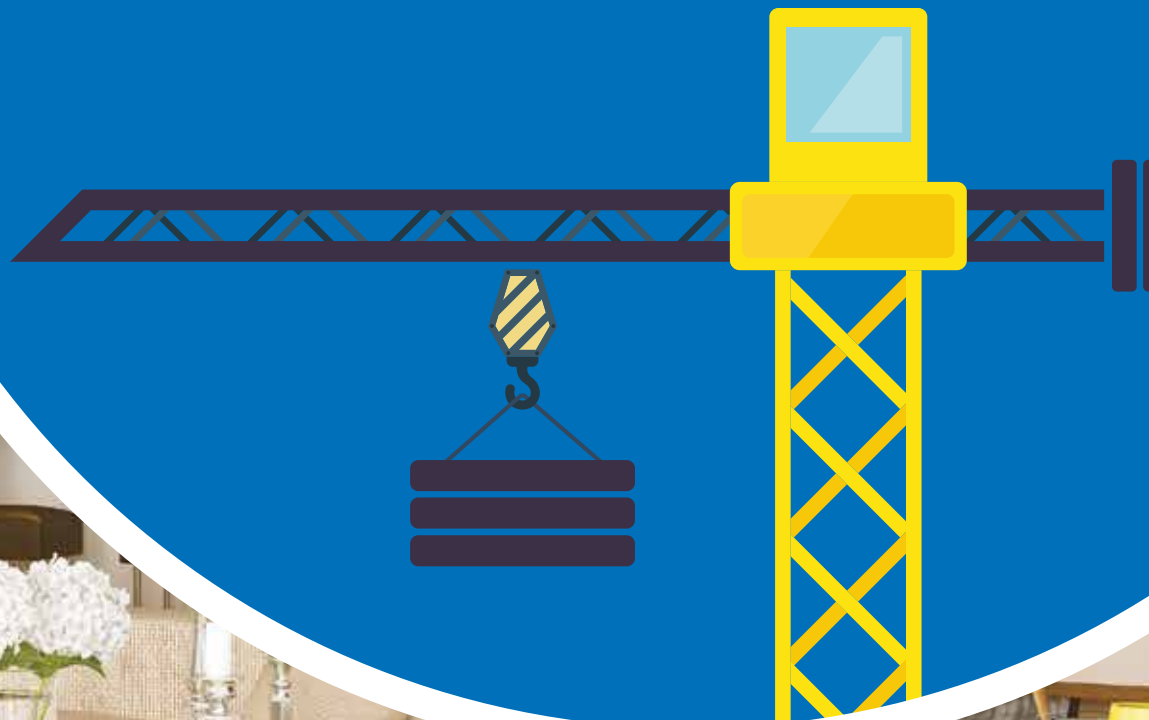
Vi har skapat 191 st nya svanenmärkta lägenheter i centralt läge som har en lugn yttre miljö med många gröna förtecken.

VAD SER DU FÖR UTMANINGAR 2016?

Att skapa prisvärda lägenheter med god driftekonomi och bra boendemiljö. Partnersamarbete med entreprenörer för kostnadseffektivt och kvalitetsmässigt bra bostäder.

HUR TROR DU FRAMTIDENS BOENDE SER UT?

Lägenheterna kommer att vara mindre till ytan, energisnåla och drivas mer och mer med alternativa energikällor såsom solenergi och vindkraft. Laddstationer för elbilar kommer att bli ett naturligt inslag på våra parkeringsplatser.



EHBs ROLL I ENKÖPING

MARKNAD OCH EFTERFRÅGAN

INTERVJU MED MARKNADSCHEFEN SARA



Vi fortsätter vara den mest aktiva aktören på hyresmarknaden i Enköping. Vi har nu fått ett nytt ägardirektiv från 2016 som säger att vi ska producera 100 nya lägenheter i snitt varje år.

Vid årsskiftet 2015/2016 står 9 567 personer i vår standardkö och 2 160 personer i vår 65+ kö. Vi ser att kön fortsätter öka trots tillskottet på hyresrätter som skett under 2015. Av de som står i standardkön har 12 % ett kontrakt hos oss idag men önskar flytta inom beståndet. 88 % av de köande har idag inte en bostad hos EHB. Motsvarande siffror för 65+ kön är att 13% av de köande har ett kontrakt hos EHB idag och 87 % önskar flytta till EHB.

OMFLYTTNINGEN UNDER 2015 VAR 16 % INRÄKNAT VÅRT NYA BESTÅND PÅ SADELMAKARGATAN.

Enköpings kommun växer som aldrig förr, kommunen ökande med över 700 invånare 2015. Detta ställer krav på vår roll som samhällsbyggare där vi inte bara ska öka antalet lägenheter utan också skapa attraktiva miljöer för de boende och övriga Enköpingsbor. Ett exempel på detta är den stora satsningen vi gjort på nya Sadelmakaren med att arbeta med temat "Enköping - parkernas stad".

Viktigt för oss när vi bygger nytt och utvecklar våra områden är att hela tiden arbeta med hållbarhet i fokus; ekologisk, ekonomisk och socialt.

Vi strävar efter att ge våra hyresgäster möjligheten att leva så miljövänligt som möjligt genom att erbjuda källsortering, Svanenmärkta, individuell mätning av varmvatten, all fastighetsbelysning ska vara LED, all fastighetsel kommer från förnyelsebara källor och vid alla nyinköp av företagsbilar köper vi elbilar. Vi arbetar alltid med att tänka hållbart i våra projekt från start till mål.

Vi har under höst genomfört en hyresgästenkät i hela vårt bestånd. Vi fick en svarsfrekvens på 59,9% och såg en höjning av vårt totala serviceindex som hamnade på 78,2. För att nå vårt mål på 90 till 2019 kommer vi under 2016 åka ut och besöka alla våra områden för att ta reda på vad vi kan göra bättre.

HAR VÅRA KÖER FÖRÄNDRATS UNDER ÅRET?

Vår standardkö har legat över 9 000 personer hela året, däremot har vår 65+ kö ökat kraftigt då den låg runt 1 200 personer vid förra årsskiftet. Vi har runt 200 sökande på varje lägenhet vi publicerar på vår hemsida, vilket visar att efterfrågan och behovet av nya bostäder är stort.

DU HAR JOBBAT MYCKET MED HYRESGÄSTENKÄTEN, VAD SER DU SOM DE VIKTIGASTE FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN UTIFRÅN RESULTATET?

Det är vår yttre miljö och att vi ser våra hyresgäster som våra kunder. Vi behöver tänka service och kundnöjdhet i alla led.

VAD SER DU SOM DEN STÖRSTA UTMANINGEN UNDER 2016 INOM DINA OMRÅDEN?

Att vi arbetar vidare med att gå från information till kommunikation med våra hyresgäster. Att vi alltid lyssnar och tar våra kunder på allvar.

Sara
Tipsar

För att ta del av det senaste från EHB, besök förutom vår hemsida, vår Facebook, Instagram och LinkedIn:)



SOCIALT ANSVAR OCH SAMHÄLLSANSVAR

Under 2015 har vi satsat på att bli en hyresvärd där den sociala hållbarheten hela tiden är i fokus. Vi har utökat samarbetet med Socialförvaltningen i Enköpings kommun för att öka möjligheten för alla att få ett eget förstahandskontrakt.

INTERVJU MED VD JENNIE



Vi har under hösten gjort två stora upphandlingar, kv Läkaren och Bahco. I båda dessa har vi tagit hänsyn till entreprenörernas sociala engagemang genom att utvärdera följande: "Enligt AB Enköpings Hyresbostäders ägardirektiv ska bolagets verksamhet präglas av ett socialt ansvarstagande i allt arbete. Bolaget skall arbeta aktivt för att motverka segregering och utanförskap. Detta ska ske i dialog och nära samverkan med berörda kommunala organ och hyresgäster. Anbudsgivaren skall beskriva hur de kan bidra till att AB Enköpings Hyresbostäder uppfyller detta mål så att Enköpings utveckling främjas på ett hållbart sätt."

Under hösten anordnade vi tillsammans med några av våra ramavtalsentreprenörer Lillsidandagarna i syfte att få våra hyresgäster mer engagerade i sitt område. Dagarna var välbesökta och uppskattade av våra hyresgäster.

För att vara med och ta ansvar för den ökade flyktingströmmen till Sverige under hösten senarelade vi ombyggnationen av vårt tidigare omsorgsboende på Ormvråksgränd 7. Detta för att kunna hjälpa till att tillgodosätta behovet av transitboende i Enköping.

Vi har under året fortsatt sponsra hela hyran av Romborgsgården som fungerar som fritidsgård (364 tkr), härberget Hela Människan – RIA (250 tkr) och Medborgarskolans lokalhyra i Romborga (44 tkr).

HAR ETT BOSTADSBOLAG ETT SOCIALT ANSVAR?

Ja det är ett av våra grundläggande syften som en del av Enköpings kommun och ett allmännyttigt bolag. Våra ägardirektiv från kommunen säger också att vi ska präglas av ett socialt ansvarstagande i allt arbete.

VARFÖR ÄR DET VIKTIGT ATT TA MED I UPPHANDLINGAR?

Alla aktörer som verkar i kommunen måste bidra till att Enköpings utveckling främjas på ett hållbart sätt.

UPPFYLLER VI VÅRA ÄGARDIREKTIV?

Ja det tycker jag att vi gör, det är något vi lagt stor fokus på under hösten, bland annat genom våra upphandlingar.



Antal
anställda:

34

Antal
utlandsfödda:

3

Friskvård:

Bidrag

3000kr

/anställd och år. Utbetalt

51000kr

2015

Antal
kvinnor/män:

14/20

MEDARBETARE

Kompetensutveckling:

Under 2015 satsade vi

585 000 kr

på kompetensutveckling av våra anställda.

Exempel på kurser: BAM, Arbetsrätt för chefer, Entreprenadrätt, Fukt och mögel, Coachutbildning, Heta arbeten, Hyreslagen, Internetjuridik, Liftutbildning, Säkert takarbete, Arbetsrätt i praktiken, Skötsel av träd och buskar, HLR

Personalmätning:

Index
81

Avgångar och
rekryteringar:

1 avgång

8 rekryteringar

Sjukfrånvaro:
3,04%

INTERVJU MED JESSICA



Jessica Söderlund arbetar som uthyrare och har varit på EHB sedan 2011.

INTERVJU MED THOMAS



Thomas Toivanen arbetar som markvärd, och har varit på EHB sedan 2014.

EHB SATSAR PÅ EN GOD ARBETSMILJÖ GENOM BLAND ANNAT KOMPETENSUTVECKLING, DELAKTIGHET, FRISKVÅRD – HUR MÄRKER DU SOM ANSTÄLLD DET?

Jag märker det genom ett generöst friskvårdsbidrag som man kan utnyttja bla till träning eller förebyggande massage behandling för att må bättre vilket jag utnyttjar varje månad. Man får alltid chansen till den utbildning man saknar och behövs för sin tjänst. Jag känner mig väldigt delaktig i den goda arbetsmiljön.

Vi får världens möjligheter till ett bra liv med friskvårdsbidrag, sjukförsäkring och hälsoundersökning varje år. Företaget har en bra arbetsmiljö och tar ansvar för sina anställda.

HUR ÄR DET ATT VARA ANSTÄLLD PÅ EHB?

Det är jättebra att vara anställd på EHB. Bra kollegor, ett bra gäng och ett jätteroligt arbete där ingen dag är den andra lik. Sen är kundkontakten man har det bästa med allt.

Väldigt bra, det är alltid kul att gå till jobbet för du vet att det kommer att bli en bra dag. Så har jag aldrig känt på något annat jobb jag haft.

HUR ARBETAR DU MED VÅRA KÄRNVÄRDEN (KOST) I DIN DAGLIGA KONTAKT MED HYRESGÄSTERNA?

Jag ser alltid till att att följa KOST i mitt dagliga arbete. Kvalité ser vi alltid till att vi har i våra lägenheter genom att underhålla dem, omtanke finns alltid mig nära till hands, service är den största delen i mitt arbete, trygghet vill jag att alla ska känna som har kontakt med mig.

Jag försöker alltid se hyresgästerna som min arbetsgivare, de är de som betalar min lön. Försöker visa att vi finns där för dem genom att alltid göra ett bra jobb och försöka hjälpa till och ge service även om det inte är "mina uppgifter".



Balkongtävlingen 2015
vanns av familjen Wonevik/
Karlsso på Lillsidan.
Priset var en resa till
Trädgårdsmässan i Älvsjö
med övernattnig för två.

vårt miljö- och energiarbete

Vi blev i juni 2015 certifierade enligt ISO 14001 för vårt miljöarbete. ISO 14001 är ett internationellt ledningssystem för miljö och ett verktyg för företag och organisationer som vill bedriva ett effektivt och strukturerat miljöarbete.

En av de viktigaste beståndsdelarna i miljöledningssystemet är löftet om ständig förbättring och minskad miljöpåverkan.

Fokus ligger därför på de områden där EHB har störst miljöpåverkan: energianvändning, produktanvändning och avfall. En annan viktig del i miljöledningssystemet är hanteringen av vår egenkontroll. Arbetet med miljöledningssystemet granskas årligen av en extern revisor.

EHB är som en stor fastighetsägare en stor konsument av el, under flera år har vi köpt all vår fastighetsel från vindkraft.

INTERVJU MED DRIFTTEKNIKER GIDION



Som ett av ett fåtal bolag i Sverige har EHB lyckats med att sänka vår energiförbrukning med

20%

En del av satsningen inom Skåneinitiativet.

EHB HAR LYCKATS MED ATT SÄNKA ENERGIFÖRBRUKNING MED 20%. VAD ÄR DET SOM HAR GJORT ATT VI LYCKATS MED DETTA?

Jag arbetar hela tiden med våra undercentraler och den styrning vi har i dessa. Vi har bytt många undercentraler till mer moderna system, jag har optimerat varje fastighets värmeförsörjning och bytt utrustning där det behövts.

SKÅNEINITIATIVET INNEBÄR ATT VI SKA SÄNKA ENERGIFÖRBRUKNINGEN FRAM TILL 2016 VILKET INNEBÄR ATT SÄNKNING MÅSTE SKE ÄVEN UNDER 2016. VAD SKA DU GÖRA FÖR ATT KLARA DETTA?

Det är en utmaning men jag har en plan. Vi har satsat mycket i budgeten 2016 på de tekniska bitarna vilket innebär att vi får nya uppföljningsverktyg, ännu tydligare styrning och kommer förnya systemet ytterligare.

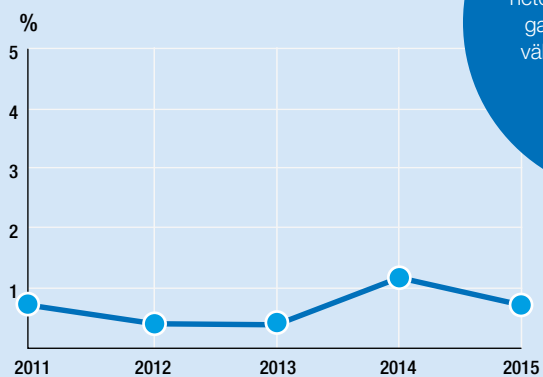
I HYRESGÄSTENKÄTEN SER VI ATT VÅRA HYRESGÄSTER INTE ÄR HELT NÖJDA MED INOMHUSTEMPERATUREN. VAD BEROR DETTA PÅ?

Tyvärr har vi haft problem med värmen i vissa av våra områden, både att den är ojämn och i vissa fall inte räckt till. Detta kommer vara min främsta uppgift 2016 att lösa. Jag har redan nu tagit bort nattsänkning för en jämnare inomhustemperatur. Nästa vinter kommer alla våra hyresgäster vara nöjda.

SIFFROR



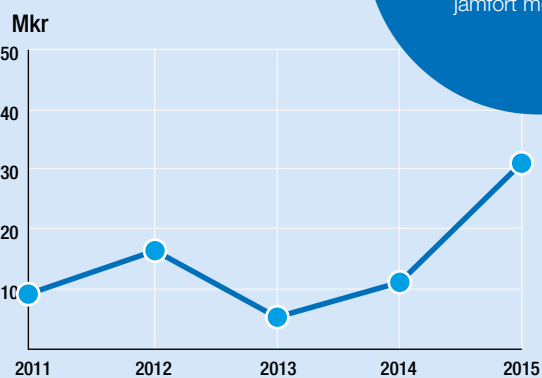
HYRESBORTFALL



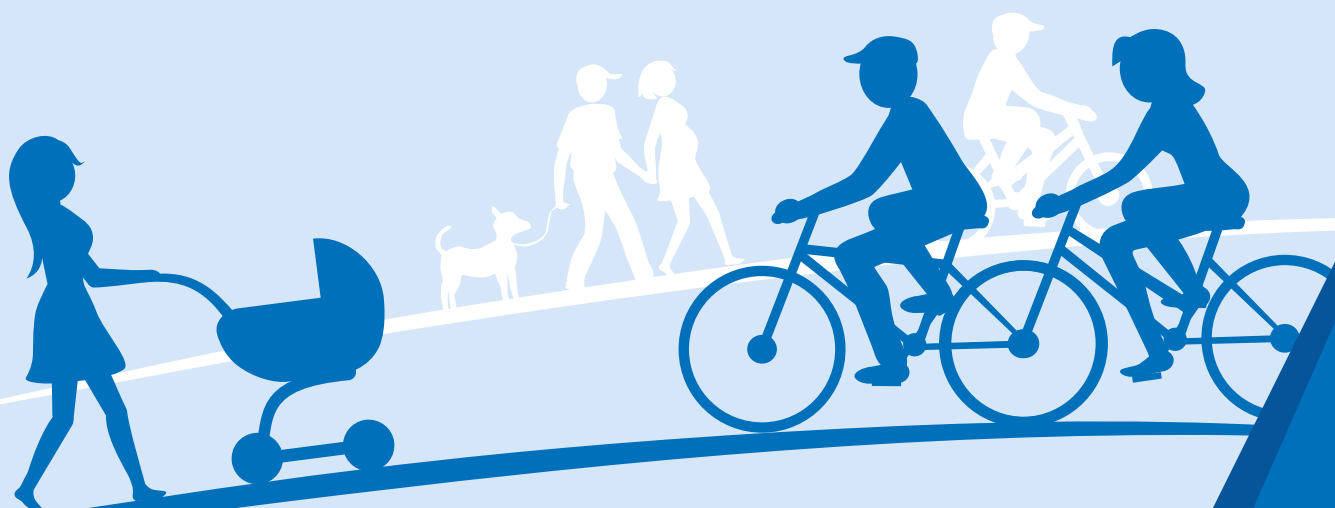
Hyresbortfallet för lägenheter, parkeringsplatser och garage ligger fortfarande väldigt lågt. Resultatet för 2015 är 0,78%



ÅRETS RESULTAT



Årets resultat efter finansnetto uppgår till drygt 30 Mkr, pengar som vi återinvesterar i nästa bostadsprojekt. Det är en förbättring med ca 20 Mkr jämfört med 2014.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder (org nr 556054-7050), med säte i Enköpings Kommun, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Bolaget är ett allmännyttigt bostadsbolag som till 100 procent ägs av Enköping kommuns moderbolag AB som i sin tur ägs till 100 procent av Enköpings kommun.

Årsredovisningen är upprättad i svenska tusentals kronor, TSEK.

FEMÅRSÖVERSIKT

	2015	2014	2013	2012	2011
Resultaträkning, Mkr					
Nettoomsättning	246	224	216	212	205
Driftnetto kr/kvm	408	389	360	389	394
Avskrivningar enligt plan	36	35	32	33	35
Resultat efter finansiella poster	30,9	10,5	6,2	16,8	9,5
Fastigheter					
Balansomslutning, Mkr	1 665	1 480	1 245	1 115	1 173
Bokfört värde Fastigheter och mark inklusive pågående, Mkr	1 632	1 472	1 219	1 075	1 143
Lägenheter, antal	2 716	2 531	2 579	2 553	2 569
Lägenheter, yta i kvm	181 904	173 560	172 053	171 102	172 260
Lokaler, yta i kvm	36 890	35 891	31 019	31 649	32 009
Nyckeltal					
Justerat eget kapital, Mkr	331	305	297	291	321
Soliditet, %	19,9	20,6	23,9	26,1	27,4
Direktavkastning fastigheter, %	6,06	7,15	6,76	7,59	7,11
Skulder till kreditinstitut, Mkr	1 258	1 101	870	758	791
Belåningsgrad bokfört värde, %	77	75	81	73	70
Bruttoränta, %	2,0	2,8	3,3	3,8	3,9
Hyresbortfall lägenheter, garage, parkeringsplatser, %	0,78	1,13	0,45	0,43	0,66
Bostadshyra i snitt, kr/kvm	1097	1 025	999	975	949
Anställda, antal	34	27	24	23	24

DEFINITIONER

Driftnetto: Nettoomsättning minus fastighetsskatt, underhålls- och driftkostnader

Justerat eget kapital: Eget kapital och obeskattade reserver enligt balansräkningen minus latent skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Direktavkastning fastigheter: Driftnetto delat med bokfört värde för fastigheter (byggnader och mark) i procent

Belåningsgrad bokfört värde: Fastighetslån enligt balansräkningen i procent av fastigheternas bokförda värde

Bruttorenta: Genomsnittlig ränta på räntebärande skulder i procent

Hyresbortfall lägenheter, garage, parkeringsplatser: hyresbortfall delat med totala intäkter i procent

Bostadshyra i snitt: räkenskapsårets snitthyra för bostäder med hyresjustering per 1 mars

Anställda: Fast anställda i genomsnitt

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN OCH VÄSENTLIGA HÄNDELSE

AB Enköpings Hyresbostäder (bolaget) är ett allmännyttigt bostadsbolag som äger och förvaltar 2 716 bostadslägenheter på 181 904 kvm samt 4 035 kvm blockförhyrda bostäder och 32 855 kvm lokaler.

Genom att äga ett bostadsföretag kan Enköpings kommun medvetet och aktivt agera på bostadsmarknaden och därmed bidra till kommunens utveckling.

Under året har ny VD tillsatts.

Under 2015 har bolaget fortsatt sitt arbete med nybyggnationen på Sadelmakaren som utförs utifrån Svanens miljömärkning vilket innebär att allt material är Svanen klassat. Etapp 3 med 191 lägenheter har färdigställts och inflyttning har skett löpande under året. Dessutom har beslut fattats att gå vidare med Etapp 4 med ytterligare 136 lägenheter i tre trettonvåningshus och arbetet med att uppföra dessa har påbörjats.

Ett aktivt underhållsarbete har pågått under året där de största satsningarna avser ett fortsatt arbete med ytermiljön på den äldre delen av Sadelmakaren, fasader i Bergvreten samt nya hissar i Ljunggården. Dessutom har vi i flera av våra områden gått igenom ytermiljön och bl a utfört trädfällningar. Arbetet med våra omfattande badrumsrenoveringar har fortsatt under året.

Utifrån det som hänt i världen och den flyktingström som kommit till Sverige har EHB under året upplåtit lokaler på Ormvårksgränd till Kommunens asylboende.

Vi har genomfört två nya upphandlingar, Kv Läkaren och Bahco mfl i partnering. I upphandlingarna har vi bl a utvärderat leverantörerna på socialt ansvarstagande för ett hållbart Enköping.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Under 2016 kommer ett fortsatt arbete med nyproduktionen av tre 13 våningshus i projekt Sadelmakaren, etapp 4 att pågå. Ett fortsatta arbete med badrumsrenoveringar och underhåll av fastigheterna kommer utföras enligt vår långsiktiga plan. Projektering och produktion av projekten Kv Läkaren och Bahco planeras stäcka sig över 2016-2018.

ANVÄNDNING AV FINANSIELLA INSTRUMENT

Från och med 2014 införs i Sverige ett nytt redovisningsregelverk, K3. AB Enköpings Hyresbostäder redovisar finansiella instrument enligt Kap 11, det vill säga till anskaffningsvärde. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och marknadsvärde framgår i årsredovisningen men kommer inte att påverka resultaträkningen. Enligt bolagets finanspolicy får derivatinstrument endast användas för att förändra eller eliminera de ränte- och valutarisker som uppstår i bolaget och ska därför alltid vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får säkras.

SKULDHANTERING

Två eller fler kreditgivare eftersträvas och ingen enskild kreditgivare ska leverera över 75 procent av den totala lånevolymen

RÄNTERISK

Bolagets målsättning är att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid ska vara tre år med en tillåten avvikelse på max +/- 12 månader. Maximalt 50 procent av skuldportföljen får ha en räntebindning som undersöker ett år.

REFINANSIERINGSRISK

För att begränsa refinansieringsrisken skall andelen lån som förfaller till omförhandling under en tolv månaders-period begränsas till 25 procent.

DERIVAT

Räntederivat får endast användas för att hantera underliggande lån med syfte att förändra räntebindningen, räntekostnader och/eller säkerställa en maximal räntenivå.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	177 601
Årets resultat	21 671

Summa	199 273
--------------	----------------

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	199 273
-----------------------	---------

Summa	199 273
--------------	----------------

RESULTATRÄKNING

Tkr		31/12 2015	31/12 2014
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	Not 1	243 896	224 191
Övriga förvaltningsintäkter		2 485	307
		246 381	224 498
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	Not 2	-89 170	-74 707
Underhållskostnader		-34 143	-41 206
Fastighetsskatt		-4 532	-4 146
Avskrivningar enl plan	Not 7	-35 604	-35 084
Nedskrivningar		-1 393	-
		81 540	69 355
BRUTTORESULTAT			
Centrala kostnader			
Administrations- och försäljningskostnader	Not 3, 4, 5	-31 924	-34 133
Avskrivningar enl plan	Not 7	-293	-264
		49 322	34 958
Finansiella intäkter och kostnader			
Övriga ränteintäkter	Not 8	422	579
Räntekostnader	Not 9	-18 836	-25 043
		30 908	10 495
RESULTAT EFT. FINANS. POSTER			
Bokslutsdispositioner och skatter			
Bokslutsdispositioner	Not 10	-3 800	-2 000
Skatte på årets resultat	Not 11	-5 437	-1 812
		21 671	6 683
ÅRETS RESULTAT			

BALANSRÄKNING

Tkr		31/12 2015	31/12 2014
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	1 117 131	1 114 381
Inventarier och maskiner	Not 13	778	911
Pågående ny- och ombyggnation	Not 14	514 145	356 984
		1 632 054	1 472 276
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 15	40	40
		40	40
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		2 772	1 690
Fordringar koncernföretag		26 606	961
Skattefordran		-	1 566
Övriga fordringar		2 056	864
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter		688	765
Kassa och bank		300	1 463
		32 423	7 309
SUMMA TILLGÅNGAR		1 664 516	1 479 625

Tkr		31/12 2015	31/12 2014
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	<i>Not 16</i>		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		7 430	7 430
Reservfond		124 125	124 125
		131 555	131 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		177 601	167 236
Periodens resultat		21 671	6 683
		199 273	173 919
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	<i>Not 17</i>	3 320	1 714
		3 320	1 714
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	<i>Not 18</i>	1 258 498	1 100 897
		1 258 498	1 100 897
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 377	35 769
Skulder koncernföretag		6 790	4 796
Skatteskulder		1 891	0
Övriga kortfristiga skulder	<i>Not 19</i>	1 218	995
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	<i>Not 20</i>	32 594	29 980
		71 871	71 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 664 516	1 479 625
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	<i>Not 21</i>	166	166

KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 322	34 958
Avskrivningar och nedskrivningar	37 290	35 348
	86 612	70 306
Erhållen ränta	422	579
Erlagd ränta	-27 170	-32 223
Betald inkomstskatt	-375	-6 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 490	32 446
Förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -) (minskning +)	-27 843	25 565
Kortfristiga skulder (ökning +) (minskning -)	-1 561	-6 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 086	51 239
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-188 735	-282 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-188 735	-282 133
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	157 601	231 262
Förändring långfristiga fordringar	-	22
Koncernbidrag	-117	-195
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	157 601	231 089
Förändring av likvida medel	-1 163	196
Likvida medel vid årets början	1 463	1 267
Likvida medel vid årets slut	300	1 463
Förändring av likvida medel	-1 163	196

KOMMENTARER TILL VÅRA SIFFROR

EKONOMICHEFEN LISELOTTE KOMMENTARAR



RESULTATRÄKNINGEN

Bolagets resultat efter finansiella poster landar 2015 på 31 Mkr jämfört med 10 Mkr 2014.

Bolagets intäkter har ökat med nästan 10% från 2015 till 2016. Ökningen är framförallt kopplat till de nya lägenheterna i Sadelmakaren där inflyttning har skett succesivt under 2016.

Driftskostnaderna har ökat med ca 14 Mkr mellan åren. Delvis beror ökningen på de nya fastigheterna men framförallt är det höga kostnader för vattenskador och snöröjning som drabbat 2015.

När underhållskostnaderna mellan de båda åren jämförs ser det ut som att dessa kostnader minskat med drygt 7 Mkr. Under 2015 har dock ytterligare åtgärder utförts motsvarande 9 Mkr. Dessa är av sådant

slag att de enligt det nya K3 reglerna ska bokföras som en tillgång och sedan skrivas av på ett antal år framöver.

Bolagets centrala kostnader har minskat mellan åren framförallt kopplat till personalkostnaderna som ligger lägre 2015 än 2014. Detta beror framförallt på att det under 2014 betalades ut ett avgångsvederlag till den då avgående VD:n. Kostnaderna för övrig personal har ökat mellan året och bolaget har sysselsatt 7 personer fler 2015 än 2014.

Räntekostnaderna är lägre 2015 än 2014 trots att nya lån har tagits med 158 Mkr under 2015. Det gynnsamma ränteläget samt en omförhandling av befintliga lån har gjort det möjligt.

BALANSRÄKNINGEN

Bolaget har under året investerat ca 197 Mkr i sina anläggningstillgångar såsom byggnader, inventarier och ny- samt

ombyggnationsprojekt, framförallt avses nyproduktionen i Sadelmakaren men 2015 har vi t ex även färdigställt 16 ungdomslägenheter i Romberga. Av- och nedskrivningar på anläggningstillgångarna har samtidigt gjorts med 37 Mkr vilket ger en nettoförändring på 160 Mkr. På skuldsidan har de långfristiga skulderna ökat med 158 Mkr.

Bolagets Egna Kapital ökar med 25 Mkr främst beroende på årets fina resultat men också tack vare att det kommunala moderbolaget lämnat ett ägartillskott på 3,7 Mkr.

KASSAFLÖDET

Den löpande verksamheten har under 2015 genererat ett positivt kassaflöde på 38 Mkr. Investeringar har gjorts med 197 Mkr vilket delvis har finansierats med en nyupplåning av 158 Mkr. Nettoförändringen för året är en minskning av de likvida medlen med 1 Mkr.

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTAPPARAT

REDOVISNINGSPRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 2012:1 (K3). Övergången gjordes i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

INTÄKTER

Bolagets hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Hyresfordringarna är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta.

INKOMSTSKATTER

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskotts-avdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentuppdelning tillämpas för byggnader. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande avskrivningsregler tillämpas:

Avskrivningstider	Antal år
Bostadsbyggnader utifrån K3	
Stomme	100
Fasad	50-70
Stomkompletteringar/innervägg	100
Kök	30
Yttertak	50
Fönster	40
Inre ytskikt	30
Vitvaror	15
VVS och ventilation	30
Styr- o övervakning, el	40
Restpost	50
Markanläggningar	30
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

NEDSKRIVNINGAR FASTIGHETER

Nedskrivningsprövning baseras på extern värdering. Nedskrivningsbehov beräknas genom att bokfört värde jämförs med det högsta av nettoförsäljningsvärde och nyttjandevärde. För fastigheter med ett bokfört värde som överstiger dessa värden görs en individuell nedskrivningsprövning. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut.

Andra finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, värdepapperinnehav, kortfristiga placeringar, kundfordringar, likvida medel, rörelseskulder och upplåning. Dessa redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Finansiella instrument som inte redovisas i balansräkningen inkluderar derivatinstrument som utgör säkringar, huvudsakligen i form av ränteswappar och räntetak.

Målet med räntederivathanteringen är att i enlighet med tillämpad finanspolicy minska ränterisken och att uppnå önskad räntebindningstid i låneportföljen. De kostnader som bolaget har för förvärv eller förtidsinlösen av derivat resultatförs direkt och

redovisas som räntekostnader, eventuella upplupna kostnader beaktas i samband med årsbokslutet. Swappar och cappar görs i syfte att ändra den räntebindning som uppkommit eller kommer att uppkomma genom upplåningen så att räntebindningen överensstämmer med finanspolicyen.

FORDRINGAR

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNFÖRETAG

Försäljning till koncernföretag har skett med 43 724 tkr. Inköp från koncernföretag har skett med 38 894 tkr. Moderbolaget är Enköpings Kommuns Moderbolag AB, organisationsnummer: 556534-1954 med säte i Enköping.

LÅNESKULDER OCH LEVERANTÖRSSKULDER

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar görs när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Förändringar av obeskattade reserver samt koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

NOTER

Not 1 - HYRESINTÄKTER

		Totalhyra	Hyresbortfall	Hyra netto
Bostäder	2015	194 176	942	193 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2014	178 996	1 232	177 764
Lokaler	2015	44 450	189	44 261
	2014	41 747	402	41 345
Garage & P-platser	2015	6 694	810	5 883
	2014	6 462	850	5 612
Totalt	2015	245 320	1 941	243 379
	2014	227 205	2 484	224 721
Övriga ersättningar och fakturerade kostnader	2015			2 073
	2014			1 082
Boenderabatter	2015			-588
	2014			-596
Underhållsrabatter	2015			-20
	2014			-22
Övriga rabatter	2015			-949
	2014			-995
Summa nettohyra	2015			243 896
	2014			224 191
Löptider hyreskontrakt				
Förfaller inom ett år				253 986
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år				65 464
Förfaller till betalning senare än fem år				103 504

Not 2 - DRIFTKOSTNADER	2015	2014
Fastighetsskötsel och städkostnader	10 906	9 324
Reparationer	25 946	15 600
Taxebundna kostnader	21 702	21 660
Uppvärmning	25 491	23 498
Övriga driftkostnader	5 125	4 625
	89 170	74 707

Not 3 - KONCERNFÖRETAG

<i>Inköp & försäljning mellan koncernföretag</i>	2015	2014
Inköp	33 306	38 893
Försäljning	47 209	43 724
Ränteintäkter		66
Räntekostnader	2 480	1 820

Not 4 - ERSÄTTNING TILL REVISORER	2015	2014
För revision	360	145
	360	145

Not 5 - OPERATIONELL LEASING

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2015	2014
Förfaller till betalning inom ett år	691	470
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	574	362
	1 265	831
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	856	574

Not 6 - PERSONAL

<i>Medelantalet anställda fördelat på män och kvinnor</i>	2015	2014
Kvinnor	14	12
Män	20	15
	34	27
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Löner, andra ersättningar	12 634	12 859
Sociala kostnader	3 934	3 978
Pensionskostnader	1 227	850
	17 795	17 687
<i>Fördelat mellan ledningspersonal och sociala kostnader och övriga anställda</i>		
Lön styrelse, VD och ledningspersonal	3 311	4 286
Sociala kostnader styrelse, VD och ledningspersonal	1 040	1 342
Pensionskostnader VD och ledningspersonal	839	393
Lön övriga anställda	9 323	8 573
Sociala kostnader övriga anställda	2 894	2 636
Pensionskostnader övriga anställda	388	457
	17 795	17 687
<i>Avgångsvederlag</i>		
Enligt avtal har bolagets VD rätt till 18 månaders avgångsvederlag.		

Not 7 - PLANENLIGA AVSKRIVNINGAR

<i>Byggnader och mark</i>	2015	2014
Byggnader	32 848	32 328
Markanläggningar	2 756	2 756
	35 604	35 084
<i>Inventarier och maskiner och sociala kostnader</i>		
Inventarier och maskiner	296	264
	296	264

Not 8 - ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER	2015	2014
Räntor likvida medel, utdelning andel HBV	2	2
Räntor på kundfordringar	406	478
Räntor koncernföretag	-	66
Räntor övriga	12	32
	420	578

Not 9 - RÄNTEKOSTNADER	2015	2014
Räntor på fastighetslån	24 674	30 394
Balanserade räntor för ny- och ombyggnationer	-8 334	-7 180
Räntor koncernföretag	4	19
Borgensavgifter	2 480	1 805
Övriga finansiella kostnader	12	5
	18 836	25 043

Not 10 - BOKSLUTSDISPOSITIONER	2015	2014
Lämnat koncernbidrag	3 800	2 000

Not 11 - SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT	2015	2014
Aktuell skatt	-3 832	14
Uppskjuten skatt	-1 605	-1 832
Skatt på årets resultat	-5 437	-1 818
Redovisat resultat före skatt	30 908	10 495
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-6 800	-2 309
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-13	-9
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2	3
Skatt hänförlig till tidigare år redovisade resultat	0	20
Skatteeffekt av temporära skillnader	2 142	0
Skatt hänförlig till koncernbidrag	836	440
Skatt hänförlig till underskott från föregående år	-	36
Redovisad skattekostnad	-3 832	-1 818

Not 12 - BYGGNADER OCH MARK

<i>Ingående ack anskaffningsvärden</i>	2015	2014
Byggnader	1 796 715	1 725 546
Markanläggningar	82 687	82 687
Tomtmark	38 371	38 371
Avgår investeringsbidrag	-111 161	-111 161
	1 806 612	1 735 443
<i>Nyanskaffningar under året och sociala kostnader</i>		
Byggnader	39 747	71 169
	39 747	71 169
<i>Utrangerat under året</i>		
Byggnader	-2 492	0
	-2 492	0
Utgående ack anskaffningsvärden	1 843 866	1 806 612
<i>Ingående ack avskrivningar enl plan</i>		
Byggnader	-622 782	-589 919
Markanläggningar	-49 449	-46 693
	-672 230	-636 612
<i>Årets avskrivningar enl plan</i>		
Byggnader	-32 848	-32 862
(Varav justering för K3)		-534
Markanläggningar	-2 756	-2 756
	-35 604	-36 152
<i>Utrangerat under året</i>		
Byggnader	1 099	0
	-1 099	0
Utgående ack avskrivningar enl plan	-706 734	-672 764
<i>Nedskrivning av byggnader</i>		
Ingående värde nedskrivningar	-20 000	-20 000
Utgående värde nedskrivningar	-20 000	-20 000
<i>Utgående planmässigt värde</i>		
Byggnader	1 159 439	1 153 933
Markanläggningar	30 482	33 238
Tomtmark	38 371	38 371
Avgår investeringsbidrag	-111 161	-111 161
	1 117 131	1 114 381
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	1 269 522	1 165 291
Mark	319 758	317 747
	1 589 280	1 483 038
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

Bolagets fastigheter utgörs av bostadsfastigheter som innehas för långsiktig uthyrning och dessa klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

Vid värdering 2015 har bolagets direktavkastningskrav använts i Datcha. Värderingen bygger på faktiska hyrsnivåer, och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har provats individuellt och justerast vid behov.

Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter

2015	2014
2 525 563	2 076 215

Not 13 - INVENTARIER OCH MASKINER

<i>Anskaffningsvärde</i>	2015	2014
Ingående ack anskaffningsvärde	3 306	2 545
Nyanskaffningar under året	160	761
Försäljningar och utrangeringar		
Utgående ack anskaffningsvärde	3 466	3 306
<i>Planenliga avskrivningar</i>		
Ingående ack avskrivningar	-2 396	-2 132
Periodens avskrivningar	-292	-264
Utgående planenliga avskrivningar	-2 688	-2 396
Utgående bokfört värde	778	910

Not 14 - PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNATION

	2015	2014
Pågående nybyggnad	367 831	267 085
Pågående om- & tillbyggnad	146 313	89 899
	514 145	356 984

Not 15 - ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2015	2014
Andelar i Husbyggnadsvaror	40	40
	40	40

Not 16 - FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Saldo</i>
Utgående balans 2014-12-31	7 430	124 125	167 236	6 683	305 474
Vinstdisp bolagsstämma			6 683	-6 683	0
Aktieägartillskott över BR			3 683		3 683
Årets vinst				21 671	21 671
Belopp vid årets utgång	7 430	124 125	177 602	21 671	330 828

Koncernbidrag har lämnats med 2 000 tkr via resultaträkningen

Not 17 - AVSÄTTNINGAR	2015	2014
Avsättning för uppskjuten skatt	3 320	1 714
	3 320	1 714

Not 18 - SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Vid bokslutstillfället innehåll derivatportföljen ränteswappar. Swapparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkringsredovisas. Volymen löpande räntaswappar uppgick vid årsskiftet till 568 400 Tkr. Derivatportföljens totala marknadsvärde uppgick vid årsskiftet till - 60 795 Tkr.

Specifikation av lånestruktur och räntebindningstid i tkr.

<i>Lån/bindningstid</i>	<i>Lånebelopp</i>	<i>Ränta 2015-12-31</i>	<i>Andel</i>
Lån med rörlig ränta och med kapitalbindning 1-5 år	360 623	0,11%	29%
Swap med räntebindning 2 - 9 år	568 400	3,31%	45%
Lån bundet till år 2016	159 475	0,11%	13%
Lån bundet till år 2020	170 000	1,86%	14%
Totalt	1 258 498	1,79 %	100%

Förfallostruktur

Kortfristig del av långfristiga skulder	159 475
Långfristig del av långfristiga skulder	1 099 023
Totalt	1 258 498

Not 19 - ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2015	2014
Övriga kortfristiga skulder	1 218	995
	1 218	995

Not 20 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015	2014
Förskottsbetalda hyror	24 032	22 951
Semesterlöneskuld	994	864
Sociala avgifter	659	271
Upplupna räntor	3 546	4 356
Övrigt	3 364	1 538
	32 594	29 980

Not 21 - ANSVARSFÖRBINDELSE	2015	2014
Fastigo: Skadereglerings- och garantifond	166	166

FASTIGHETSTABELL OMRÅDESVIS (TKR)

Fastighetsområde	Anskaffningsvärde	Av- & nedskrivning	Bokfört restvärde	Taxeringsvärde
Område 1-2 Lillsidan				
Lillsidan 2:1 m.fl	142 962	69 785	73 177	107 358
Lillsidan 2:2	58 330	22 171	36 159	46 991
Galgvreten 35:1, 35:2	116 755	57 994	58 761	65 900
Galgvreten 34:1	18 080	10 153	7 927	21 176
Område 3 Romberga				
Romberga 8:1	67 772	27 186	40 586	29 416
Romberga 8:2	66 286	30 882	35 404	45 483
Romberga 8:3	60 958	29 155	31 803	44 605
Romberga 9:1	48 127	19 669	28 458	18 732
Romberga 9:3	44 030	20 915	23 115	30 467
Romberga 9:4	40 539	17 063	23 476	29 440
Romberga 9:5	46 929	20 884	26 045	35 442
Romberga 10:4	34 914	17 293	17 621	30 402
Område 4				
Galgvreten 4:1	58 513	28 043	30 470	52 692
Galgvreten 8:1	29 353	14 871	14 482	25 609
Galgvreten 8:2	20 421	8 347	12 074	16 982
S:t Iljan 11:1	64 679	11 137	53 542	69 138
Galgvreten 38:1	26 637	4 030	22 607	19 135
Område 5 Centrum				
S:t Iljan 10:27, 32:9	21 961	9 349	12 612	23 128
S:t Iljan 31:7	1 904	1 508	396	17 162
S:t Iljan 37:1-2, 35:2	25 127	13 168	11 959	111 707
Centrum 24:12	8 969	2 660	6 309	10 977
Galgvreten 27:12	8 376	5 059	3 317	13 286
Korsängen 4:1	26 965	1 078	25 887	13 586
Korsängen 5:4	255 808	74 529	181 279	309 018
Område 6 Ytterområden				
Bergvreten 1:36	19 354	12 395	6 958	40 800
Gånsta 2:2	27 575	17 054	10 521	42 950
Stenvreten 3:38	37 132	5 309	31 822	23 162
Rymningen 8:100, 22:10	6 054	3 993	2 061	9 216
Rymningen 16:5	28 480	13 701	14 779	18 524
Tillinge-Hummelsta 3:7	18 781	9 200	9 581	9 968
Tillinge-Myrby 3:15	38 372	17 117	21 255	17 575
Område 7 + 65-boende				
S:t Iljan 16:6	1 025	245	780	4 747
Centrum 11:1	157 390	31 606	125 784	183 900
Galgvreten 27:10	140 637	24 513	116 124	50 606
Summa	1 769 194	652 063	1 117 131	1 589 280

UNDERSKRIFTER

Enköping den 18 mars 2016



JENNIE SAHLSTEN, VD



PETER EKSTÖM, STYRELSEORDFÖRANDE



LARS-PETER SWÄRDH



MARIE LINDEBERG



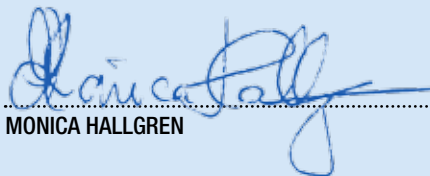
JESSIKA ROSWALL



RICKARD SKÖDESTIG



THOMAS EKBLOM



MONICA HALLGREN

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2016 till Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



PETER ALM LINDSTRÖM

REVISIONSBERÄTTELSE



Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Enköpings Hyresbostäder, org.nr 556054-7050

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Enköpings Hyresbostäder för år 2015.

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 revisionssed 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 AB Enköpings Hyresbostäders finansiella ställning per den 31 december 2015 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 AB Enköpings Hyresbostäder för år 2015.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig 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.

Uppsala den 22 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Alm Lindström
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäder

Granskningsrapport för år 2015

Vi har granskat Aktiebolaget Enköpings Hyresbostäders (org.nr 556054-7050) verksamhet för år 2015.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från PwC.

Som ett led i vår granskning av bolaget har på vårt uppdrag en fördjupad granskning gjorts. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar enligt de direktiv som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Enköping den 22 mars 2016



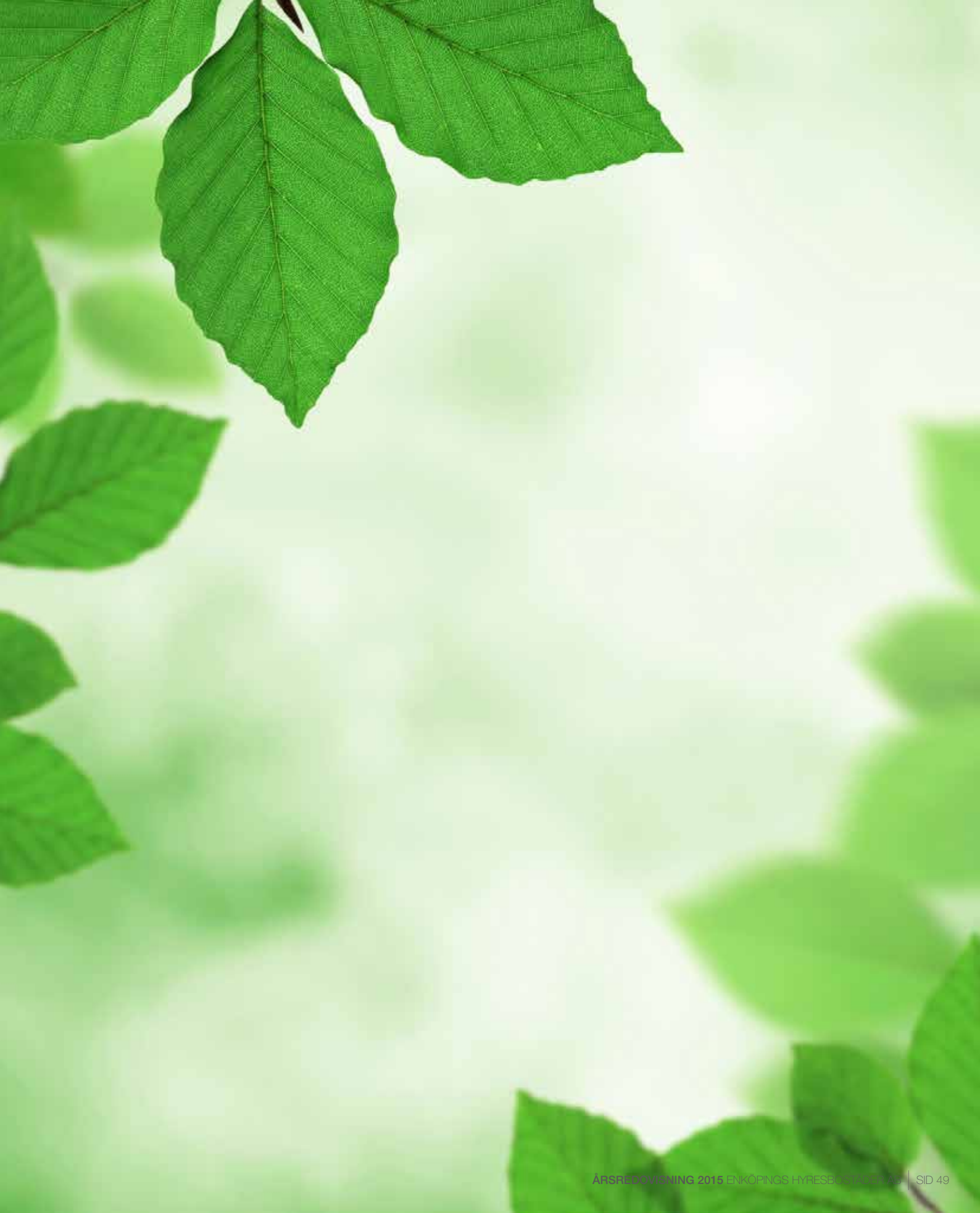
Bengt-Åke Gelin

Lekmannarevisor



Tony Forsberg

Lekmannarevisor



Familjen Wonevik/Karlssons balkong på Lillsidan.

Sommar





VÅRA LEDORD...

kvalitet

omtanke

trygghet

service



ENKÖPINGS HYRESBOSTÄDER

AB Enköpings Hyresbostäder

Box 3051 | 745 03 Enköping | Besöksadress Kyrkogatan 13
Telefon 0171-62 58 20 | Fax 0171-377 18 | E-mail info@ehb.se
Bankgiro 681-2507 | Plusgiro 20 60 84-6 | Org. nummer SE556054705001

www.ehb.se

