

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen och verkställand direktören avger följande årsredovisning.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sidan

- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	9
- Balansräkning	10
- Kassaflödesanalys	12
- Noter	13
- Underskrifter	27
- Revisionsberättelse	28
- Granskningsrapport	29
- Strategiska nyckeltal	30
- Objektsbestånd	31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.





Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinformation

Göingehem AB är ett allmännyttigt fastighetsaktiebolag som i sin helhet ägs av Östra Göinge kommun. Verksamheten omfattas bl.a. av aktiebolagslagen, lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag och lagen om offentlig upphandling. Bolaget ska även iakttä kommunallagens lokaliseringsprincip och tryckfrihetslagens offentlighetsprincip.

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Östra Göinge kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder och lokaler.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen och därtill erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Företagets affärsidé ska stå i samklang med bolagordningens föremål och ändamål för verksamheten samt synkroniseras med ägardirektiven. Den är uttryckt enligt följande.

- Göingehem ska med beaktande av sina antagningskriterier, och därtill till rätt pris, erbjuda ett varierat utbud av attraktiva bostäder inom samtliga kommundelar.
- Göingehem ska utveckla ett hållbart boende med avseende på service och kvalitet i samverkan med sina kunder.
- Göingehem ska med beaktande av god lönsamhet i affärsmässiga termer tillsammans med sin ägare och andra aktörer medverka till ett expansivt och attraktivt Östra Göinge.

Marknaden för bolagets tjänster är alla hyresgäster och alla intressenter som uppfyller bolagets antagningskriterier vad avser bostäder. På lokalhyresmarknaden gäller marknadsmässiga villkor.

Bolaget är medlem i branschorganisationen SABO, arbetsgivarföreningen Fastigo samt andelsägare i inköpsorganisationen HBV, intresseföreningen Göinge Näringsliv och samarbetsorganisationen Skånehem.

Styrelse och revisorer

Styrelsen bestod av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter

Ledamöter

Jerker Westdahl Ordförande
Hans Andersson V.ordförande
Sten Persson
Emma Hansson
Mats Rosenqvist

Suppleanter

Monica Svensson
Ulf Gabrielson
Magnus Nilsson
Miklos Liewehr
Roberto Fierro

Styrelsen har haft sex ordinarie sammanträden, varav ett som tvådagarskonferens. Bolagsstämman avhölls den 8 april. Auktoriserad revisor var Martin Troedsson, PwC. Lekmannarevisor var Sven Bolling och ersättare för honom Bengt Magnstedt.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Uppgifterna i flersårsöversikten har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32. Övergången till K3-regelverket skedde 2013.



	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	95 574	91 632	89 800	92 123	89 034
Resultat efter finansiella poster, tkr	8 680	6 012	3 081	21 630	-11 236
Balansomslutning, tkr	367 649	352 053	267 275	266 471	249 571
Antal anställda, st	21	21	22	23	21
Soliditet, %	18,6	17,5	22,8	20,2	12,9
Avkastning på totalt kapital, %	3,1	3,0	2,9	10,5	neg
Avkastning på eget kapital, %	12,7	9,8	5,1	40,3	neg

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1



Verksamheten under året

Företagsövergripande

Under 2015 har efterfrågan på bostäder i Östra Göinge kommun ökat avsevärt. För vår del innebär det att väntetiden för att få en lägenhet idag, är i snitt 8-10 månader från det att man ställt sig i vår bostadskö. Den stora efterfrågan på lägenheter har inneburit att vi planerar för nyproduktion de kommande åren.

EPC-projektets installationer har under året fortsatt att finjusteras för att få rätt värme i våra fastigheter. Vissa fel har upptäckts som måste åtgärdas för att energibesparingarna ska bli maximala. Fortfarande kvarstår en del problem med värmen i våra fastigheter.

Vi har under året fortsatt att prioritera underhåll och energibesparingsåtgärder på våra fastigheter.

Under hösten 2015 genomfördes vår kundenkät. Resultatet ska analyseras och kommer att bearbetas under 2016.

15 september 2015 slutade bolagets VD, Stefan Nilsson, sin anställning. Under hösten var ekonomichefen, Kristina Söderling, TF VD. 11 januari 2016 tillträdde Henrik Loveby som ny VD för bolaget.

Marknad

Uthyrningsgraden vid årets slut var 99,4%. Av de 8 lägenheterna som inte gav några intäkter var 3 stycken avställda för evakueringsändamål respektive totalrenoveringar.

Omflyttningsgraden sjönk till totalt 265 stycken, 18,6% (20,7%), varav 54 stycken, 3,8% (3,4%) var interna.

Under året blev ombyggnaden av det gamla biblioteket i Broby klart. Ombyggnaden utökade lägenhetsbeståndet med sju lägenheter, varav fem var uthyrda till den 1 februari.

Den siste december fanns fortfarande en outhyrd lägenhet i fastigheten. Under året har vi fortsatt att utöka beståndet genom att renovera och återställa avställda lägenheter, vilket fortsätter under 2016. Två lokaler har under året också byggts om till två bostäder.

Göingehem har ofta 80-100 sökande per lägenhet och drygt 2.100 står i vår bostadskö. För att kvarstå i kön erfordras att man aktivt förnyar sin ansökan inom sex månader.

Vi har under året arbetat aktivt med att upplysa våra kommuninvånare om vikten av att ställa sig i vår kö. Detta arbete kommer att fortgå under 2016.

Ytterligare nybyggnation projekteras för framöver. I Broby planeras för ett två-våningshus med 8 st lägenheter, i Hanaskog planeras för 6 st marklägenheter och i Glimåkra planeras för 4 st marklägenheter. Om allt går enligt plan kommer dessa att börja byggas under året och bli inflyttningsklara under 2017.



Bolaget var representerat på två mässor samt Helgeåfestivalen. Fyra större visningsaktiviteter genomfördes av "gamla biblioteket".

Vi har under året fortsatt varit aktiva och deltagit i kommunens integrationsarbete, bland annat genom att delta på 3 st matmässor som

anordnats i kommunen.

I slutet på året genomfördes en marknadsanalys som ska vara underlag för planering av kommande nyproduktion.



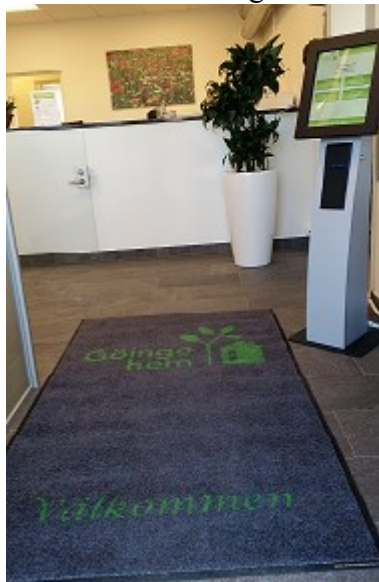
Organisationsarbete

Arbetet med att identifiera företagets

samtliga processer påbörjades 2014 och fortgår under 2016.

Ledningsgruppen har under året förändrats och utökats med projektchef och driftstekniker, detta innebär att tidigare VD-stab är nerlagd. Förändringen innebär att ledningsgruppen får en helhet över företagets alla delar och genom detta utvecklar bolaget vidare.

Beslut har också tagits om att fastighetschefen kommer att vara placerad i Sibbhult i stället för i Broby från 2016.



Ombyggnaden av vårt kontor med nytt väntrum och fikarum blev klart våren 2015. Dock påbörjades en ny ombyggnation av kontoret under året eftersom det höga antalet besök också innebär att vi behövde se över vår arbetsmiljö. Ombyggnaden innebär att vi får en öppnare kontorsmiljö där vi ser varandra. Vi utökar också med en arbetsplats så vi blir en person till på kontoret. Ombyggnaden kommer att vara klar i februari 2016.

Under hösten beslutades också att vi skulle utöka vår personalstyrka med 1 st golvläggare som börjar i januari 2016.

Vi har under året genomfört olika arbetsmarknadsinsatser.

Under 9 månader har vi haft en praktikant på kontoret, vi har haft en "ung vuxen" på anställningsstöd 11 månader i

miljögruppen och från 1 december har vi ett "nystartsjobb" i miljögruppen.

Fastighetsförvaltning

Utvändigt underhåll utfördes om 3,6 Mkr.

Drygt 1,1 Mkr satsades på den yttre miljön, bl.a. nya mötesplatser och mer renodlade skötselytor.

Det inre underhållsarbetet uppgick till totalt 16,2 Mkr. Varav vårt nya tillvalsprogram belastade underhållskontot med 2,7 mkr, 10,6 Mkr satsades på målning/tapetsering, golv, elinstallationer, VS och vitvaror. OVK-åtgärderna uppgick till 0,6 Mkr och 0,9 Mkr till tvättstugerenoveringar.

Resterande kostnad var personalkostnader.

Reparationsarbetena uppgick till 7,6 Mkr, där 3,5 Mkr

kunde tillskrivas akuta vattenläckor. De totala driftkostnaderna, som bl.a. innehåller energiförbrukning, vatten och sopor, landade på 34,6 Mkr.



Under 2015 övergick vår fastighetsjour till extern part, vilket fungerat väl.

Felanmälningar gällande klagomålen på för kalla lägenheter fortgår. Detta är huvudsakligen en funktion av att EPC-projektet medfört att inomhustemperaturen i många fall sänkts från 25 grader och högre, ner till 21 grader. I 10% av fallen handlar det om berättigade klagomål p.g.a. injusteringsproblematik, i övriga uppmättes temperaturer på minst 21 grader.

Investeringsverksamhet

De självfinansierade investeringarna var i huvudsak 42 stycken stambyten, ombyggnad/återställning till nya lägenheter, fönsterbyte, byte balkongfronter, låsbyte, lokalombyggnader, allaktivitetsplan, ny bil och gräsklippare samt ombyggnad av kontoret. Förvärv av en tomt i Broby gjordes, Ryttaren 7.

De tunga, lånefinansierade investeringarna handlade om nybyggnation av LSS-boende i Broby (kv.Nejlikan) samt EPC-åtgärder för injusteringar.

Väsentliga händelser

- Ombyggnaden av "gamla biblioteket" till 7 st nya lägenheter färdigställdes
- Nybyggnation av ett LSS-boende för kommunens räkning fortlöper och ska vara klart 1 februari 2016
- VD- inkom med uppsägning och slutade 2015-09-15
- Tillvalsprogrammet överträffade alla förväntningar
- En första swap tecknades om 50 mkr
- Räntorna sjönk till historiskt låga nivåer
- Företaget kunde rapportera en reell bostadsbrist
- Bolaget engagerar sig proaktivt i Integrationsfrågan
- En 4-årsbudget togs fram
- En nyproduktionsplan togs fram
- Marknadsanalys gällande nyproduktionen i Östra Göinge kommun genomfördes
- Extern fastighetsjour infördes
- Förändring av våra öppettider genomfördes
- Kundenkät genomfördes
- Extra amortering om 2 mkr gjordes
- Låsbytesprogrammet påbörjades och ska vara klart 2018
- En ny tjänst upprättades, golvläggare, som börjar 2016



Framtida utveckling

Med den medvind företaget har av en marknad där efterfrågan överstiger tillgången, där räntenivåerna är historiskt låga och där energiförbrukningen tryckts tillbaka finns goda förutsättningar för företaget att kunna fortsätta hålla en offensiv linje. Ett koncerngemensamt arbetssätt med integrationsfrågorna pågår.

Vi kommer att fortsätta arbetet med att pressa ner energibehovet.

Värden av det befintliga fastighetsbeståndet kan fortsatt upprätthållas.

En översyn av hyresnivåerna inom respektive bostadsområde påbörjas 2016 i samarbete med Hyresgästföreningen.

Efterfrågan på lägenheter innebär att vi planerar för ytterligare nyproduktion. Målsättningen är att vi ska bygga cirka 120 nya lägenheter till år 2019. Dock måste vi då också fortsätta att säkra upp vår lånestock genom tecknande av ränteswapar.

Ekonomi och finans

Ekonomiskt har 2015 varit ett år med historiskt sett extremt låga räntor. För Göingehem har det inneburit att räntekostnaden har blivit lägre trots att vi ökat på vår belåning. Våra långsiktiga skulder till kreditinstitut uppgick vid årsskiftet till 273 miljoner (2014 uppgick den till 261 miljoner), snitträntan på lånestocken är 0,179 % (2014 var den 1,12 %). Sänkt energiförbrukning har inneburit lägre driftskostnader. Lågt hyresbortfall har genererat högre intäkter.

Trots ett fortsatt högt antal vattenläckor under året har vi kunnat göra de underhållsinsatser som varit planerade på fastigheterna.

Bolagets likvida medel uppgick på bokslutsdagen till 11 464 tkr.





Resultat

Årets resultat uppgår till 6 734 tkr.

Bolagets verksamhetsresultat samt ställning vid verksamhetsårets slut framgår av redovisad balans- och resultaträkning samt noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	29 404 297
Årets vinst	<u>6 734 009</u>
	<u>36 138 306</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>36 138 306</u>
	<u>36 138 306</u>

Resultaträkning	Not	2015	2014
Nettoomsättning	2, 3	95 574	91 632
Aktiverat arbete för egen räkning		700	127
Övriga förvaltningsintäkter		<u>900</u>	<u>2 552</u>
Summa rörelsens intäkter	4	97 174	94 311
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-63 382	-60 214
Personalkostnader	7	-11 833	-12 746
Avskrivningar och nedskrivningar	8, 9, 10	<u>-10 462</u>	<u>-10 896</u>
Summa rörelsens kostnader		-85 677	-83 856
Rörelseresultat		11 497	10 455
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	11	184	359
Finansiella kostnader	12	<u>-3 001</u>	<u>-4 802</u>
Summa resultat från finansiella poster		-2 817	-4 443
Resultat efter finansiella poster		8 680	6 012
Skatt på årets resultat	13, 14	<u>-1 946</u>	<u>-1 722</u>
Årets vinst		<u><u>6 734</u></u>	<u><u>4 290</u></u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9, 15	275 911	255 377
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	1 853	1 477
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	63 850	57 001
		<u>341 614</u>	<u>313 855</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	13	2 260	4 206
Andra långfristiga fordringar	17	109	251
		2 369	4 457
Summa anläggningstillgångar		343 983	318 312
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		186	303
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		837	471
Övriga kortfristiga fordringar		128	141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 136	344
		<u>2 101</u>	<u>485</u>
Kortfristiga placeringar		9 915	-
<u>Kassa och bank</u>	19	<u>11 464</u>	<u>32 482</u>
Summa omsättningstillgångar		23 666	33 741
Summa tillgångar		367 649	352 053

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	20		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		30 244	30 244
		<u>32 244</u>	<u>32 244</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		29 404	25 114
Årets vinst		6 734	4 290
		<u>36 138</u>	<u>29 404</u>
Summa eget kapital		<u>68 382</u>	<u>61 648</u>
Långfristiga skulder	21		
Övriga skulder till kreditinstitut		272 658	261 459
Summa långfristiga skulder		<u>272 658</u>	<u>261 459</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 445	4 095
Leverantörsskulder		13 862	15 013
Aktuella skatteskulder		15	75
Övriga kortfristiga skulder		160	212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	8 127	9 551
Summa kortfristiga skulder		<u>26 609</u>	<u>28 946</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>367 649</u>	<u>352 053</u>
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	24	171	180

Kassaflödesanalys	Not	2015	2014
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		11 497	10 455
Avskrivningar		10 462	10 896
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	22	-785	-1 224
Erhållen ränta		184	359
Erlagd ränta		-2 916	-4 802
Betald inkomstskatt		=	<u>21</u>
		18 442	15 705
Ökning/minskning varulager		117	345
Ökning/minskning kundfordringar		-366	442
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-764	362
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 151	543
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>-1 551</u>	<u>1 129</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		14 727	18 526
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	25	-37 513	-85 795
Sålda materiella anläggningstillgångar		134	1 349
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		<u>-9 915</u>	=
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-47 294	-84 446
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		17 500	84 000
Amortering av skuld		<u>-5 951</u>	<u>-3 435</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		11 549	80 565
Årets kassaflöde		-21 018	14 645
Likvida medel vid årets början		<u>32 482</u>	<u>17 837</u>
Likvida medel vid årets slut	26	<u>11 464</u>	<u>32 482</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

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 underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

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.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, 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. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme & grund	100 år
Värme & ventilation	30-50 år
Sanitet	25-50 år
Yttertak	50 år
Inre ytskikt & vitvaror	13 år
Snickerier	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Fasad inklusive balkonger	40-75 år
Hissar	50 år
Maskiner styr/övervakning	15-20 år
Lekplatser/gårdar/sidobyggnader	30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av delägarskap i olika andelsföreningar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas andelarna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisning tillämpas för swapavtalen och värdetförändringar i dessa avtal redovisas inte i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Ersättningar till anställda redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med fastställd policy. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

Vid förmånsbestämda planer står företaget i allt väsentligt riskerna för att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat och att avkastningen på relaterade tillgångar kommer att avvika från förväntningarna. Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler, vilket innebär att även planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Varulager

Bränslelagret är värderat till 97 % av det samlade anskaffningsvärdet beräknat enligt först-in-först-ut-principen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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.

Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Hyreskontraktens löptider

	Löptid till år	Andel i %
Lokaler		
Förfaller inom 1 år	2016	62 %
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	2017-2020	30 %
Förfaller senare än 5 år	2021-	8 %

Lokalhyresintäkterna står för ca 11 % av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på 1-15 år och med 3-18 månaders uppsägning.

Alla övriga hyreskontrakt avser bostäder med 3 månaders uppsägning.

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hyresintäkter brutto:		
Bostäder	84 709	82 009
Lokaler	10 254	10 293
Garage	913	895
Övriga enheter	<u>198</u>	<u>194</u>
Summa hyresintäkter brutto	96 074	93 391
Avgår hyresrabatter	-404	-244
Avgår hyresbortfall	<u>-1 410</u>	<u>-2 624</u>
Summa hyresintäkter netto	94 260	90 523
Övriga hyresgästintäkter	<u>1 314</u>	<u>1 109</u>
Summa nettoomsättning	<u>95 574</u>	<u>91 632</u>

Not 4 Verksamhetens intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Hyror	94 260	90 522
Bidrag	181	535
Realisationsvinster	-	1 224
Försäkringsersättningar	-	265
Övriga intäkter	<u>2 733</u>	<u>1 765</u>
Summa intäkter	<u>97 174</u>	<u>94 311</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Underhåll och reparationer	25 328	22 361
Yttre och inre skötsel	3 151	2 485
Uppvärmning och sotning	12 320	14 898
Förbrukningsavgifter	11 836	10 977
Fastighetsförsäkring och bevakning	1 010	937
Fastighetsskatt	1 031	1 033
Övriga externa kostnader	2 115	1 893
Administration/ADB/marknadsföring	5 730	4 976
Hyresgästernas medel	308	321
Revision mm	439	212
Styrelsekostnader	<u>114</u>	<u>121</u>
Summa externa kostnader	<u>63 382</u>	<u>60 214</u>
varav		
Arvode till revisorerna		
Revisionsuppdrag, PwC	64	64
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	78	21
Skatterådgivning	14	11
Övriga tjänster	<u>283</u>	<u>116</u>
Summa	439	212

Not 6 Verksamhetens kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Löner & sociala avgifter	11 287	12 174
Pensionskostnader	546	572
Övriga tjänster	11 853	10 966
Lokalkostnader	886	762
Inköp av anläggnings & underhållsmaterial	13 475	11 396
Bolagsskatt	1 031	1 033
Övriga kostnader	<u>36 137</u>	<u>36 057</u>
Summa	<u>75 215</u>	<u>72 960</u>

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	6
Män	<u>14</u>	<u>15</u>
Totalt	<u>21</u>	<u>21</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	809	882
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>7 073</u>	<u>7 711</u>
	7 882	8 593
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 405	3 581
Pensionskostnader (varav verkställande direktör 195 tkr föregående år 255 tkr)	<u>546</u>	<u>572</u>
Totalt	<u>11 833</u>	<u>12 746</u>

VD har ett företagsledaravtal som inkluderar en uppsägningstid om tolv månader, vid uppsägning från företagets sida och sex månader vid uppsägning från VD:s sida. VD ingår i företagets allmänna pensionsplan. Pensioner: Avtal om pensionsplaner finns med Alecta/Collectum för tjänstemän och med Fora för kollektivanställda. Pensionskostnader redovisas löpande under verksamhetsåret.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	-
Män	<u>4</u>	<u>5</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män	<u>4</u>	<u>3</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>4</u>

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Byggnader mm	8 904	10 291
Inventarier och maskiner	658	605
Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	<u>900</u>	=
Summa	<u>10 462</u>	<u>10 896</u>

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	431 347	392 717
Årets nyanskaffningar	30 609	42 110
Årets försäljningar, rivning	-	-3 480
Omklassificeringar	<u>293</u>	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 249	431 347
Ingående avskrivningar	-169 597	-162 432
Årets avskrivningar	-8 904	-10 291
Återlagd avskrivning	-	3 126
Omklassificeringar	<u>-287</u>	=
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 788	-169 597
Ingående nedskrivningar	-6 650	-2 378
Försäljningar och utrangeringar	-	228

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Årets nedskrivningar	-900	-4 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-7 550</u>	<u>-6 650</u>
Utgående restvärde byggnader, mark och markanläggningar enligt plan	<u>275 911</u>	<u>255 100</u>
Total yta (kvm)		
Yta lokaler	12 451	12 766
Yta bostäder	93 464	92 725
Yta garage, vägd area	<u>1 112</u>	<u>1 063</u>
Total yta vägd area	<u>107 027</u>	<u>106 554</u>

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 546	6 268
Årets förändringar		
-Inköp	764	443
-Försäljningar och utrangeringar	-134	-165
-Omklassificeringar	<u>-292</u>	=
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 884	6 546
Ingående avskrivningar	-4 792	-4 352
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	132	165
-Avskrivningar	-658	-605
-Omklassificeringar	<u>287</u>	=
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 031</u>	<u>-4 792</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 853</u>	<u>1 754</u>

Not 11 Finansiella intäkter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Räntor bankmedel	17	196
Övriga finansiella intäkter	<u>167</u>	<u>163</u>
Summa	<u>184</u>	<u>359</u>

Not 12 Finansiella kostnader

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Orealiserad värdeförändring på fondkonto	-85	-
Räntekostnader	-2 127	-4 214
Övriga finansiella kostnader, borgensavgift	<u>-789</u>	<u>-588</u>
Summa	<u>-3 001</u>	<u>-4 802</u>

Not 13 Uppskjuten skatt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<p>Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar.</p>		
temporära skillnader i anskaffningsvärden	-2 455	-701
temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	1 694	1 496
temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	984	1 038
uppskjuten skatt på underskottsavdrag	<u>2 037</u>	<u>2 373</u>
	<u>2 260</u>	<u>4 206</u>

Not 14 Skatt på årets resultat

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-	20
Uppskjuten skatt	-1 946	-1 742
Summa	<u>-1 946</u>	<u>-1 722</u>
Redovisat resultat före skatt	<u>8 680</u>	<u>6 012</u>
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-1 910	-1 323
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-39	-21
Skatteeffekt av nedskrivningar	-198	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	135	20
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar	-78	-486
Skatteeffekt avseende direktavdrag	1 755	-
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-1 611	88
Redovisad skattekostnad	<u>-1 946</u>	<u>-1 722</u>

Not 15 Förvaltningsfastigheter

Bolagets samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Totalt redovisat värde uppgående till 275 911 tkr (255 100 tkr).

För upplysningsändamål har bolaget själv utfört en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden. Det verkliga värdet utgörs normalt av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade för eventuella avvikelser avseende den aktuella fastighetens typ, läge och skick. På den marknad bolaget verkar på sker det för få förvärv och i avsaknad av information kopplat till dessa förvärv har alternativa värderingsmetoder använts såsom diskonterade kassaflödesprognoser. Vid årets värdering har nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden för respektive fastighet beaktats. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde har en kalkylperiod om 10 år använts och en diskonteringsränta före skatt på mellan 6 %-7 %. Bedömningen av kalkylräntan görs med hänsyn till en långsiktig riskfri obligationsränta med tillägg för fastighetsrelaterad risk. Risken är delvis knuten till villkoren för existerande hyreskontrakt, typen av hyresgäster, fastighetstyp och läge. Andra värdepåverkande faktorer är hyresutvecklingen som antogs vara 2 % per år, inflationen som antagits till 2 % under prognosperioden samt vakansgraden som antagits vara 2 % per år.

Verkligt värde för bolagets förvaltningsfastigheter har beräknats till 589 mkr (med ett osäkerhetsmått +/- 10 %), vilket kan jämföras med det bokförda värdet om 275,9 mkr.

Not 16 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående nedlagda kostnader	57 001	11 935
Under året nedlagda kostnader	38 892	88 684
Under året genomförda omfördelningar	<u>-32 042</u>	<u>-43 618</u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>63 851</u>	<u>57 001</u>

Not 17 Långfristiga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Andelar		
HBV	40	40
Skånehem och Kristianstad Blekinge Konsumentförening		
Summa	40	40
Andra långfristiga fordringar		
Återbäring HBV (enligt stadgarna innestående 3 år)	<u>69</u>	<u>211</u>
Summa	<u>69</u>	<u>211</u>
Summa långfristiga fordringar	<u>109</u>	<u>251</u>

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupen intäktsränta	-	4
Periodisering leverantörer	<u>1 136</u>	<u>340</u>
	<u>1 136</u>	<u>344</u>

Not 19 Checkräkningskredit

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Koncernkonto Östra Göinge Kommun		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000

Not 20 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2014-12-31	2 000	30 244	29 404	61 648
Årets resultat	-	-	6 734	6 734
Eget kapital 2015-12-31	<u>2 000</u>	<u>30 244</u>	<u>36 138</u>	<u>68 382</u>

Antalet aktier uppgår till 20 000 st.

Not 21 Upplåning

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	272 658	261 459
Summa räntebärande skulder	<u>272 658</u>	<u>261 459</u>
Förfallotider		
Inom 1 år	195 358	120 534
1 - 3 år	27 300	112 825
3 - 5 år	-	28 100
9-10 år	50 000	-
Summa	<u>272 658</u>	<u>261 459</u>

Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktivering eget arbete	-700	-
Nedskrivning fonder	-85	-
Realisationsresultat	-	-1 224
Summa justeringar	<u>-785</u>	<u>-1 224</u>

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Uttagsskatt	115	92
Personalens skatter och avgifter	210	192
Upplupna personalkostnader	665	834
Upplupna kostnadsräntor	231	372
Förskottsbetalda hyror	6 832	6 572
Upplupna kostnader	74	1 489
Summa	<u>8 127</u>	<u>9 551</u>

Not 24 Ansvarförbindelser

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Garantiförbindelse Fastigo	171	180
Summa ansvarförbindelser	<u>171</u>	<u>180</u>

Not 25 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

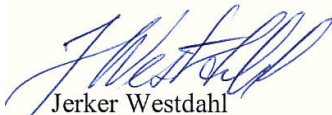
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Årets investeringar (not 9,10,16)	-38 223	-87 619
Ej betalda leverantörsfakturor avs förvärvade anläggningar	6 396	5 686
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	-31 827	-81 933
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-5 686	-3 862
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	<u>-37 513</u>	<u>-85 795</u>

Not 26 Likvida medel

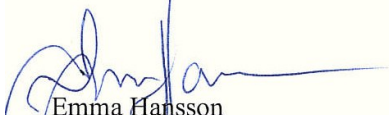
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Kassa och bank	11 464	32 482
Summa	<u>11 464</u>	<u>32 482</u>

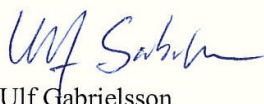
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2016-04-06 för fastställelse.

Sibbhult 2016-02-29



Jerker Westdahl
Styrelsens ordförande


Henrik Loveby
Verkställande direktör


Emma Hansson



Ulf Gabrielsson
(ersätter Mats Rosenqvist)


Sten Persson


Hans Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-09.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Martin Troedsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Göingehem AB, org.nr 556166-9481

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göingehem AB 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 Göingehem AB:s 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 Göingehem AB 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 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.

Sibbhult den 9 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Sven Bolling
Idungatan 5
280 60 BROBY

Till årsstämman i Göingehem AB
organisationsnummer 556166-9481

Granskningsrapport för verksamhetsåret 2015

Undertecknad, av fullmäktige i Östra Göinge kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Göingehem AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

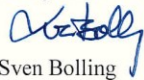
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Utifrån genomförd granskning är min bedömning att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Utifrån min granskning bedömer jag att bolagets internkontroll har varit tillfredsställande

Broby 2016-03-09



Sven Bolling

Av kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun
utsedd lekmannarevisor

STRATEGISKA NYCKELTAL

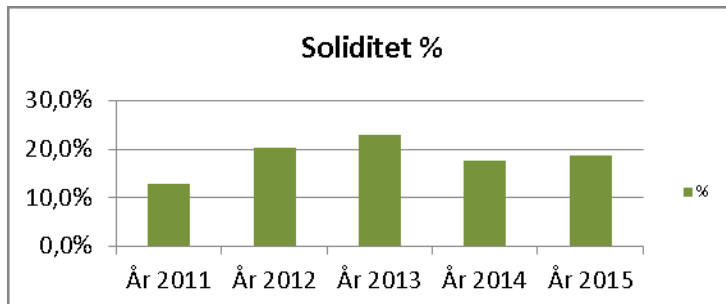
Soliditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på lång sikt

Beräkningsmodell

Eget kapital genom balansomslutningen



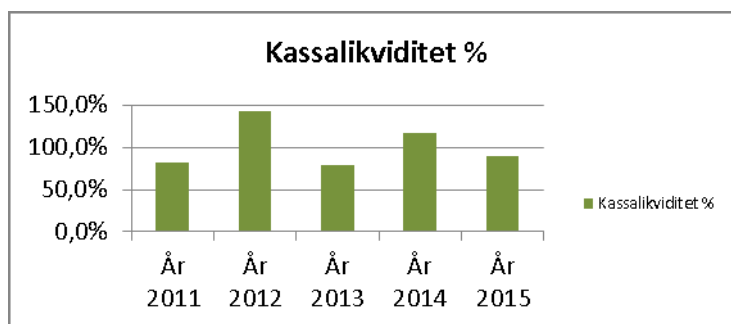
Kassalikviditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på kort sikt

Beräkningsmodell

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder



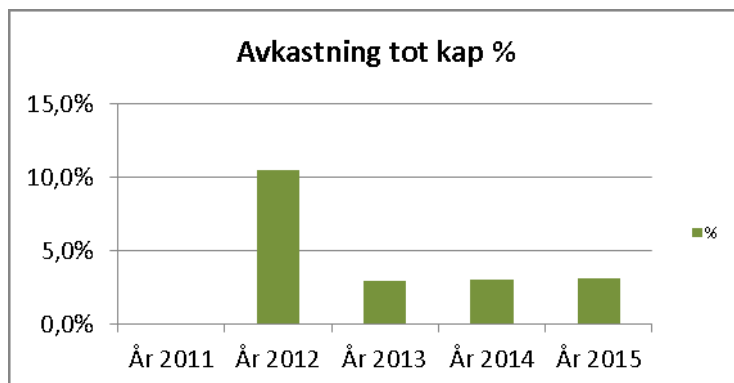
Avkastning på totalt kapital

Definition

Visar vilken förräntning bolagets verksamhet ger på det totala kapitalet

Beräkningsmodell

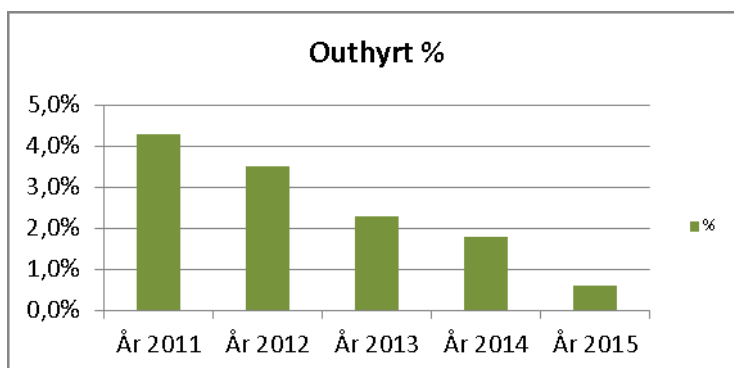
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen



Outhyrt

Definition

Visar antal outhyrda lägenheter



Objektsbestånd per 2015-12-31

Fastighets- beteckning, nr	1 rok ksk kv	2:a	3:a	4:a	5:a	6:a 7:a	S:a bost- lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kum 151231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Car- port	S:a Uthb. enh.	Ant.
Hanaskog																	
Ringen 1	13	45	48	1	1	1	109	7261	66,60	832,68	4	702	1	18	30	144	
Bonaren 10 Söld																	
Bonaren 9 Söld																	
Bonaren 7	3	12	2	2	0	0	19	1203	63,30	845,76	0	0	0	0	5	24	
Mejeriet 3	8	8	0	0	0	0	16	733	45,81	979,00	0	0	6	108	0	22	
Mejeriet 2	7	7	0	1	0	0	15	773	51,53	921,42	0	0	14	264	0	29	
Trehömingen 7	10	0	0	0	0	0	10	490	49,00	901,04	1	49,2	0	0	0	11	
Frisören 9	2	6	0	0	0	0	8	410	51,20	916,79	0	0	1	20	0	9	
Frisören 8	2	6	1	0	0	0	9	508	56,47	852,83	0	0	0	0	0	9	
Knallen 6	3	5	2	2	0	0	12	771,4	64,28	830,62	0	0	0	0	0	12	
Holmers Hage	0	0	9	0	0	0	9	702	78,00	845,63	0	0	4	80	0	13	
Bonaren 6	0	0	7	1	0	0	8	609,5	76,19	1037,80	0	0	0	0	0	8	
Bonaren 13	0	0	12	0	0	0	12	894	74,50	1040,89	0	0	0	0	0	12	
Knislinge																	
Sönmanvid 1	4	4	3	1	0	0	12	698,7	58,23	824,51	3	333	9	162	0	24	
Klockaren 11	0	0	12	0	0	0	12	768	64,00	882,47	0	0	0	0	0	12	
Klockaren 4	0	0	4	0	0	0	4	260	65,00	825,57	0	0	0	0	0	4	
Klockaren 5	0	0	4	0	0	0	4	260	65,00	873,07	0	0	0	0	0	4	
Klockaren 6	1	4	0	0	0	0	5	243	48,60	876,39	0	0	0	0	0	5	
Klockaren 13	3	8	5	0	0	0	16	829,3	58,08	954,81	1	34,1	2	40	0	19	
Tuvan 1	9	9	9	0	0	0	27	1499,4	55,53	949,49	2	115,6	0	0	0	29	
Sexmannen 1	15	9	27	0	0	0	51	3041,8	59,64	893,25	2	211	10	200	0	63	
Borgmästaren 14	6	7	4	0	0	0	17	943,5	55,50	859,98	1	82	0	0	0	18	
Borgmästaren 13	6	7	4	0	0	0	17	943,9	55,52	853,57	0	0	4	80	0	21	
Fogden 11	19	28	34	0	1	0	82	5248,5	64,01	858,81	2	174,2	6	120	0	90	
Sönmanvid 2	3	2	3	1	1	0	10	780	78,00	777,64	0	0	5	100	0	15	
Rusthållaren 2	0	4	11	1	0	0	16	1236	77,25	981,41	1	69	0	0	3	20	
Knislinge 5:11 nya	0	2	2	0	0	0	4	280	70,00	1019,47	0	0	0	0	0	4 2)	
Svenskingen 18, småh	0	6	8	2	0	0	16	1164	72,75	1012,46	0	0	7	126	0	23	
Svenskingen 18	0	4	8	0	0	0	12	933,2	77,77	1057,60	1	286	0	0	0	13	
Smedmästaren 2	0	0	4	2	0	0	6	469	78,17	910,44	0	0	0	0	0	6 kalth 7)	
Knislinge 5:11 gamla	0	0	0	2	0	0	2	220,8	110,40	694,36	0	0	0	0	0	2	
Klockaren 16	0	1	3	0	0	0	4	367	91,75	955,77	0	0	0	0	0	4 1)	
Smedmästaren 1-10	0	2	1	1	0	0	4	339	84,75	791,21	2	227	5	100	0	11	
Valhöten 6	0	0	14	0	0	0	14	1094,8	78,20	1417,01	0	0	0	0	0	14 kalth 7)	
Kassagården	0	8	4	0	0	0	12	793	66,08	1208,02	1	48	0	0	0	13	
Karpen 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	2	488	0	0	0	2	
Klockaren 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	5	197	0	0	0	5	
Summa	114	194	245	17	3	1	574,00	36768	64,06	24504,96	28	3016,1	74	1418	119	714 5)	
									6)	28154,32							
									7)	2327,45							

Fastighets- beteckning	1 rok lsk kv	2a	3a	4a	5a	6a 7a	S:a bost lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kum 191231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Car- port	S:a Utthb. enh.	Ant.
Sibbhult																	
Jämet 2	9	22	31	0	1	0	63	4032,6	64,01	843,84	1	87	15	348	5	84	
Glaset 1	0	4	4	4	0	0	12	992	86,67	797,30	6	574,9	0	0	10	28	
Degeln 2	7	7	3	0	0	0	17	960,1	56,48	859,40	1	202,4	1	16	4	23	
Boken 5	5	5	7	0	0	0	17	1078,8	63,46	867,99	1	396,6	0	0	12	30	
Åkaren 20	3	15	4	0	1	0	23	1371	59,61	856,78	2	185,5	5	100	0	30	
Åkaren 16	7	12	4	0	0	0	23	1149,1	49,96	875,66	0	0	0	0	0	23	
Åkaren 13	4	12	6	0	0	0	22	1362,2	61,92	872,31	0	0	0	0	0	22	
Träskon 17	2	0	4	0	0	0	6	391,5	65,25	952,27	1	75	0	0	0	7	
Skolan 4	0	0	1	1	0	0	2	190	95,00	908,64	0	0	0	0	0	2	
Pensionatet 8	0	0	12	0	0	0	12	928	77,33	970,18	0	0	6	108	0	18	
Ån 1	0	0	6	0	0	0	6	492	82,00	897,02	0	0	0	0	0	6 kallh 7)2)	
Luren 1	0	1	1	0	0	0	2	131	65,50	789,79	5	558,4	0	0	0	7	
Skolan 8	0	8	8	0	0	0	16	1158	72,38	961,34	0	0	0	0	0	16	
Gyvik 22:2	0	2	2	0	0	0	4	276	69,00	904,82	0	0	0	0	0	4 kallh 7)2)	
Vrångafälla 2:66	0	4	6	0	0	0	10	692,2	69,22	952,07	0	0	0	0	0	10 kallh 7)2)	
Glimåkra																	
Rektangeln 25	2	1	4	0	0	0	7	369,7	52,81	870,00	0	0	4	80	0	11	
Rektangeln 24	3	5	0	0	0	0	8	443,3	55,41	910,37	1	39	4	80	0	13	
Rektangeln 23	2	6	0	0	0	0	8	438	54,75	887,53	0	0	0	0	0	8	
Garvaren 13	4	8	2	0	0	0	14	764	54,57	888,38	1	21	0	0	0	15	
Ståndet 1	4	0	0	0	0	0	4	160	40,00	947,41	0	0	0	0	0	4	
Trollet 5,6	2	5	1	0	0	0	8	464,5	58,06	837,90	0	0	3	60	0	11	
Trollet 11	1	3	2	0	0	0	6	407,7	67,95	849,94	0	0	4	80	0	10	
Montören 11	4	4	4	0	0	0	12	662,4	55,20	940,02	0	0	6	133	0	18	
Montören 12	0	0	8	0	0	0	8	570,4	71,30	876,18	0	0	7	140	0	15	
Montören 13	0	9	1	0	0	0	10	692,7	69,27	863,79	0	0	0	0	0	10	
Montören 16	4	6	5	0	0	0	15	947	63,13	837,66	1	140	0	0	10	26	
Montören 18	0	4	2	0	0	0	6	416	69,33	826,58	0	0	0	0	0	6 kallh 7)	
Grevelycan 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	550	4	76	0	5	
Montören 15	0	0	12	0	0	0	12	917	76,41	974,11	0	0	0	0	0	12	
Bagaren 17	0	1	2	0	1	0	4	385	96,25	825,53	0	0	0	0	1	5	
Filantropen 1 Söld																	
Rektangeln 26	3	1	4	0	0	0	8	424,6	53,08	823,69	0	0	4	80	0	12	
Rektangeln 27	4	0	4	0	0	0	8	458	57,25	814,77	1	43	0	0	0	9	
Grevelycan 2	0	2	1	0	0	0	3	198	66,00	1125,09	1	144	0	0	0	4 8)	
Borgaren 23	0	4	4	0	0	0	8	584,8	73,10	1016,42	0	0	1	14	4	13	
Filantropen 2	0	18	4	0	0	0	22	1380	62,73	1226,40	1	105	0	0	0	23	
Summa	70	169	159	5	3	0	406	25888	63,76	8804,37	24	3121,8	64	1315	46	540 5)	
									6)	27070,69							
									7)	3580,49							

Fastighets- beteckning	1 rok lsk kv	2:a	3:a	4:a	5:a	6:a 7:a	S:a bost. lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kvm 151231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Car- port	S:a Uthb. enh.	Ant.
Broby																	
Brobygården 7	0	0	0	0	0	1	1	220	220,00	507,47	2	190	0	0	0		3
Tapetsaren 6	3	7	2	1	1	0	14	856	61,14	821,25	2	250,5	2	36	0		18
Plåtslagaren 6	0	6	0	0	0	0	6	408	68,00	977,33	0	0	0	0	0		6
Byggheren 1	1	1	3	0	0	0	5	325	65,00	835,90	0	0	0	0	0		5
Tapetsaren 7	5	6	4	2	0	0	17	1024	60,24	930,92	0	0	4	76	0		21
Agenten 2	2	2	4	0	0	0	8	556	69,50	832,57	0	0	3	60	0		11
Åksvennen 1	7	3	8	5	0	0	23	1495	65,00	842,11	0	0	0	0	0		23
Snickaren 9	8	5	16	1	0	0	30	1748	58,27	888,74	1	66	6	120	11		48
Snickaren 11	6	6	6	0	0	0	18	918	51,00	913,29	0	0	0	0	0		18
Brobygården 8	6	6	0	0	0	0	12	711	59,25	894,78	0	0	0	0	0		12
Sten Bilde 5	0	0	24	0	0	0	24	1920	80,00	861,36	1	75	0	0	0		25
Oxelhagen 1	7	42	26	14	0	0	89	6240,5	70,12	922,13	1	296,1	18	353	0		108 3)
Hövdingen 15	24	24	24	0	0	0	72	4572	63,50	869,04	2	151	0	0	0		74
Fasantuppen 1	4	8	4	0	0	0	16	946	59,13	845,88	1	68	0	0	0		17
Brobygården 10	2	1	1	1	1	0	6	460	76,67	850,62	0	0	1	25	0		7
Sjömannen 5	0	8	6	6	0	0	20	1536	76,80	992,82	0	0	0	0	0		20
Snickaren 8	0	0	4	2	0	0	6	524	87,33	991,56	0	0	0	0	0		6
Fasantuppen 3	2	15	4	0	0	0	21	1204	57,33	873,57	0	0	5	111	0		26
Sjömannen 8	0	0	0	4	0	0	4	383	95,75	877,94	0	0	0	0	0		4
Byggheren 4	0	10	10	0	0	0	20	1383	69,15	977,03	0	0	0	0	0		20
Fasantuppen 4	2	11	8	0	0	0	21	1220	58,10	872,88	0	0	6	144	0		27
Brobygården 9	0	3	4	0	0	0	7	505	72,14	1451,93	6	634,5	1	49	0		14
Bränneriet 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	72,3	0	0	0		1
Brobygården 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	354	0	0	0		1
Trädgårdsmästaren 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	5	1440,9	0	0	0		5
Doktom 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	478	0	0	0		1
Mickel Göing 12	0	33	0	0	0	0	33	1654	50,12	1010,00	1	1862	0	0	0		34 4)
Hövdingen 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	375	0	0	0		1
Summa	79	197	158	36	2	1	473	30809	65,13	20841,12	26	6313,3	46	974	11		556 5)
Summa totalt	263	560	562	58	8	2	1453,00	93464	65,13	76066,13	78	12451,2	184	3707	176		1810
Totalt 98 fastigheter,									7)	5907,94							

varav 8 med enbart lokaler och 6 med kallhyra.

- 1) garage ingår i lgh.
- 2) carport ingår i lgh
- 3) gruppboende blockuthyrning 1 lgh och 1 lokal, 2 obj
- 4) servicehus blockuthyrning (1 objekt) 33 Lgh 1654 kvm, lokal 1 obj. Redovisas i beräkning.
- 5) s:a uth.enh varav 28 st består av carportar och 3 st garage som ingår i hyran.
- 6) vamnhyra
- 7) kallhyra 46 lgh