

Årsredovisning



2019



Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
VD har ordet	3
Hållbarhet, klimat och trygghet	4
Förvaltningsberättelse	9
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Förändringar i eget kapital	19
Kassaflödeanalys	20
Noter	21
Underskrifter	38
Revisionsberättelse	39
Granskningsrapport.....	41
Strategiska nyckeltal	42
Objektsbestånd	43

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



VD har ordet

Göingehem har fullföljt nyproduktionsplanen för åren 2016 – 2019 har åter över 1500 lägenheter, men underhållet tynger resultatet för 2019

Bokslutet för 2019 ger ett knappt positivt resultat långt under de mål bolaget har beslutat om i sin flerårsbudget och under de mål Östra Göinge kommun har fastlagt i ägardirektiven till bolaget. Göingehem AB kan därmed redovisa en liten vinst för året på 16 tkr.

Resultatet är till största delen en effekt av en hög omsättning på lägenheter under året och bolagets ambition att höja kvalitén i lägenheterna och sammanlagt har besiktningar och åtgärder till följd av dessa gjorts i 450 lägenheter under året. Vissa yttre reparationsbehov har också krävt åtgärder, såsom byten av tak. Ett nyproduktionsprojekt har avbrutits och de upparbetade kostnader i projektet Kannan, Hanaskog, har kostnadsförts, vilket är den enskilt största kostnadsposten med 1,2 mkr, vilket bidrar till ett lågt resultat.

Det har under 2019 fortsatt varit tillväxt i bostadsbeståndet genom nyproduktion och Göingehem färdigställde under året projektet Sigfrids Höjd, Knislinge, med 28 lägenheter. Det är det enskilt största nyproduktionsprojektet bolaget genomfört på många år och fastigheten var fullt uthyrd en månad efter färdigställandet. Under året har även fem nya lägenheter påbörjats på Brogatan 1 i Knislinge. Med det så kan Göingehem göra bokslut avseende nyproduktionen enligt affärsplanen och ägardirektiven för åren 2016 – 2019 och redovisa totalt 79 nya lägenheter till bostadsbeståndet. Bolaget har därmed 1514 lägenheter. Ett ytterligare nyproduktionsprojekt har förberetts för att påbörjas under 2020, Träskon, med fem marklägenheter i Sibbhult.

Fastighetsvärderingen som gjorts i samband med bokslutet innehåller justeringar av värden både i form av nedskrivning och i form av återföring av tidigare nedskrivningar men är sammanlagt resultatpåverkande med - 1,4 mkr.

På bolagets intäktssida har den systematiska hyressättningsmodellen som infördes från 1 januari 2019 fortsatt att utvecklas under året tillsammans med Hyresgästföreningen Norra Skåne och användes i hyresförhandlingen inför år 2020 för att genomföra en hyreshöjning med 2,42 % differentierat mellan 72 – 216 kr per lägenhet och månad. Göingehem har även kommit överens med Hyresgästföreningen att införa individuell mätning och debitering av varmvatten i ett bostadsområde med 72 lägenheter.

Göingehem har mottagit nya ägardirektiv under året och utarbetat en fyra-årig affärsplan för 2020 - 2023 i samråd med kommunstyrelsen. Sammanfattningsvis har direktiven ett bredare uppdrag till bolaget än tidigare och ett större fokus på underhåll och kvalitet i det befintliga fastighetsbeståndet och direktiven har inte något volymkrav för nyproduktion. Bolagets nyproduktion av bostäder ska under perioden vara en väsentlig del av kommunens utveckling av byarna, och särskilt avseende Broby.

Göingehem fortsätter kontinuerligt att arbeta med den miljödiplomering utifrån kraven i Svensk miljöbas som bolaget haft sedan 2016 och det markerar tydligt ett grönt fokus för verksamheten, miljödiplomeringen har genomgått revision senast i november 2019. Göingehem är sedan 2018 anslutet sig till SABO:s klimatinitiativ med mål för genomförande senast 2030.

Göingehems mål avseende soliditet och uthyrningsgrad uppfylls med god marginal för verksamhetsåret 2019, men inte målet avseende avkastning, som för året blev 0,0 % , framförallt mot bakgrund av en hög omsättning på lägenheter och stora kostnader för oplanerat underhåll. De faktorer som påverkar mål och resultat i en gynnsam riktning överensstämmer i huvudsak med trenden under föregående år:

- Relativt låga energikostnader, även om ökade priser och ökad förbrukning är faktorer att beakta.
- Relativt låga räntekostnader, som på lång sikt har säkrats genom tecknande av ränte-swappar.
- En hög uthyrningsgrad, 99 %, sett över året och fortsatt stor efterfrågan som visas genom ett fortsatt stort intresse för bolagets bostadskö, och att vakansgraden är låg.
- Ett lågt hyresbortfall mot bakgrund av en effektiv kravrutin och förebyggande insatser.
- En förhandlad och överenskommen hyresnivå för 2020 på 2,42 % som genomförs i en systematisk hyressättningsmodell, vilket ger goda förutsättningar för att uppnå krav på förvaltnings-, kvalitets- och miljöåtgärder, vilket har efterfrågats från kunder och ägare.
- En effektiv organisation med ett högt engagemang hos alla medarbetare. Organisationen har ytterligare effektiviserats och rekryteringar gjorts under året framförallt inom administrationen där uthyrnings- och besiktningrutiner lagts om, allt i syfte att höja kvalitén i lägenheterna och på sikt minska kostnaderna för underhåll, i det korta perspektivet under 2019 har emellertid den ökade ambitionen avseende kvalitet varit kostnadsdrivande och ökat det budgeterade underhållsuttaget med ca. 6 mkr.
- Kundnöjdhet mäts genom en löpande kundenkät till 1/12-av lägenheterna per månad som ger en mer aktuell bild av kundnöjdhet, önskemål och behov av åtgärder och som därmed möjliggör en förbättrad kundservice som möter behoven mer precist i både tid och rum. Utvärdering och anpassning till följd av denna löpande undersökning har gjorts under 2019 med vissa justeringar i processer, arbetsrutiner och ansvarsområden som följd. Vid slutet av året kan Göingehem konstatera att det är 34 % av hyresgästerna som är mycket nöjda och 43 % som är nöjda.

Sibbhult 2020-02-24

Göingehem AB

Henrik Loveby



Hållbarhet, klimat, kvalitet och trygghet

Hållbarhet ur ett klimatperspektiv är prioriterat för Göingehem som med miljödiplomering som en del av verksamheten från år 2017 utökar tidigare års miljöredovisning till denna hållbarhetsredovisning som omfattar ekologisk, social- och ekonomisk hållbarhet.

”Inom Göingehem AB ser vi till att ständigt utveckla verksamheten utifrån ramarna i vår miljödiplomering, utveckla vårt bo-sociala arbete och säkerställa en hållbar ekonomisk förvaltning, allt i syfte att uppfylla vårt uppdrag som föredöme på hyresmarknaden och alla våra övriga uppdrag enligt ägardirektiv och den av kommunfullmäktige beslutade mål- och resultatplanen för år 2020 – 2023.” säger Henrik Loveby, VD för Göingehem AB.

Ekologisk hållbarhet och energieffektivitet

De övergripande målen för bolagets verksamhet framgår av den miljöpolicy som förnyades under år 2016 i samband med att den första miljödiplomeringen genomfördes och uppdaterades av bolagets styrelse i november 2019 med en tydlig hänvisning till kommunkoncernens hållbarhetsarbete som en del av Göingemodellen.

Göingehem erbjuder ett miljöriktigt boende anpassat till ekologins fyra principer, och undviker användning av ämnen från berggrunden, och ämnen från samhällets produktion som påverkar naturen, vi undviker att tränga undan naturen och vi ska använda våra resurser så effektivt och rättvist att mänskliga behov tillgodoses överallt. Platsen för vårt arbete är naturligtvis i Skånes gröna hjärta, Östra Göinge kommun.

Göingehems energianvändning har som en del av Skåneinitiativet minskat betydligt sedan starten av initiativet år 2012 och en stor investering i ett EPC-projekt. Dessutom förstärker vi löpande effekten av EPC-investeringarna när vi åtgärdar fastigheternas klimatskärmar, vi söker driftoptimering genom att bygga in teknik för individuell mätning av värme- och varmvattenförbrukning. Byten av tak, fönster och fasader är åtgärder som är fundamentala för en god fastighets förvaltning och som bidrar till bolagets energianvändning.

I vår nyproduktion ser vi till att våra nyproducerade fastigheter håller standarden för miljöbyggnad, nivå silver. Det innebär att vi överträffar lag-krav (BBR) och myndighetskrav för de miljöaspekter som är relevanta, och att husen är ritade för låg energianvändning, bra inomhusklimat, låg risk för fukt och vattenskador samt låg risk för trafik föroreningar i inomhusluften. Val av material som är fossilfria ingår naturligtvis som en del av kraven vid upphandlingarna av dessa projekt.

”Vi har hittills lyckats i samtliga våra nyproduktionsprojekt att överträffa gällande krav och har riktigt goda energiprestanda på våra nya fastigheter. En utmaning framöver blir att bygga yt-effektivt med motsvarande energiprestanda och det finns en viss risk att framtida lägenheter behöver bli något större, och därmed med något högre hyra, för att leva upp till energikraven som gäller nu.” säger Kent Göstasson, projektchef.

Miljödiplomering från 2016 och framåt

Göingehem genomförde under år 2016 en miljödiplomering av hela bolagets verksamhet och har tillämpat alla dess delar under det gångna året och via extern part låtit revidera och uppdatera diplomeringen under 2019.

Avfallshantering och miljöstationer fortsätter att byggas om för att underlätta källsortering både i bostadsbeståndet och i bolagets egen verksamhet. Miljöpolicyn ska genomsyra hela bolagets arbetssätt och vara i ständig utveckling i syfte att använda resurser så effektivt som möjligt. De mätbara mål, i övrigt, som bolaget satt upp för verksamheten, följer tidigare mål, och är för 2020:

- Fortsatt uppgradering av bolagets tvättstugeutrustningar med bland annat självdoserande tvättmaskiner
- Fortsätta fasa ut bensindrivna verktyg/maskiner
- Fortsätta med installation av varmvattenmätare
- Fasa ut minst en oljepanna

De mätbara miljömålen ska utvärderas och revideras vid behov, och kan även utvecklas i form av andra mätbara mål. Sådan utvärdering sker vart år.

Under 2019 har bolaget bland annat uppgraderat fem tvättstugor så att de förbrukar mindre vatten och energi. Detta genom energisparande självdoserande maskiner som förbrukar rätt mängd tvätt- och sköljmedel. Dessutom bidrar detta till färre förpackningar. Bolaget har fortsatt fasa ut bensindrivna verktyg/maskiner. Under året har det köpts in två eldrivna häcksaxar och en robotgräsklippare.



På ett område har bolaget byggt ny modern tvättstuga med självdoserande tvättmaskiner och två nya miljöhus på innergården. De gamla tvättstugorna har lyfts upp från källaren och ut på gården för att ge mer trygghet för hyresgästerna när de tvättar.

Ett av de nya miljöhusen på Östra Järnvägsgatan 15, Broby.

Bolaget har även börjat installera varmvattenmängdsmätare i 72 lägenheter. Detta ska leda till både vatten- och energibesparingar på sikt. Detta i sin tur gör att bolaget sparar både på miljö och pengar.

Social hållbarhet, samhällsengagemang och integration

Göingehem bidrar aktivt till en positiv samhällsutveckling och främja integration och inflyttning genom en rad arrangemang och aktiviteter.

Under 2019 fortsatte Göingehem med utekontor för att främja kontakten mellan hyresgäster och personal och för att fånga upp synpunkter som de har på sitt boende. Bolaget har även börjat med Gårdsmöte, ett besök på ett par timmar i olika områden.

”Har vi fått till oss att det är problem med till exempel tvättstugan eller källsorteringen på ett område så åker vi dit och har ett gårdsmöte så hyresgästerna har möjlighet att lämna sina synpunkter. Vi skickar ett SMS med inbjudan till hyresgästerna i berört område på förmiddagen och dyker upp på eftermiddagen. Det är uppskattat att vi kommer.” säger Lotta Bengtsdotter, marknadsansvarig.



Under hösten deltog bolaget i Senormässan i Knislinge Folkets Park som Östra Göinge kommun arrangerar.

”En mycket givande dag där man fick träffa många positiva och glada pensionärer. Det var både hyresgäster till oss, besökare som ville registrera sig och de som redan stod i kön. Det är alltid lika roligt och komma ut och höra vad alla har att säga och kunna svara på deras frågor. Dessutom lär man sig själv en hel del om hur livet som pensionär fungerar genom att prata med besökarna oavsett om de är hyresgäster eller inte.” säger Annette Persson, uthyrare.

Göingehem har under år 2019 lagt ökade resurser på boinflyttande och har tillsammans med Hyresgästföreningen genomfört bostadsmöten i samtliga byar. Detta arbete genomförs årligen för återkommande information och dialog med bolagets kunder som komplement till den vanliga ärendehantering.

Under året har personal från Göingehem gjort trygghetsvandringar i egen regi. Gruppen har tittat på sådant som kan kännas otryggt i området, tex belysning och buskar som skymmer sikt.

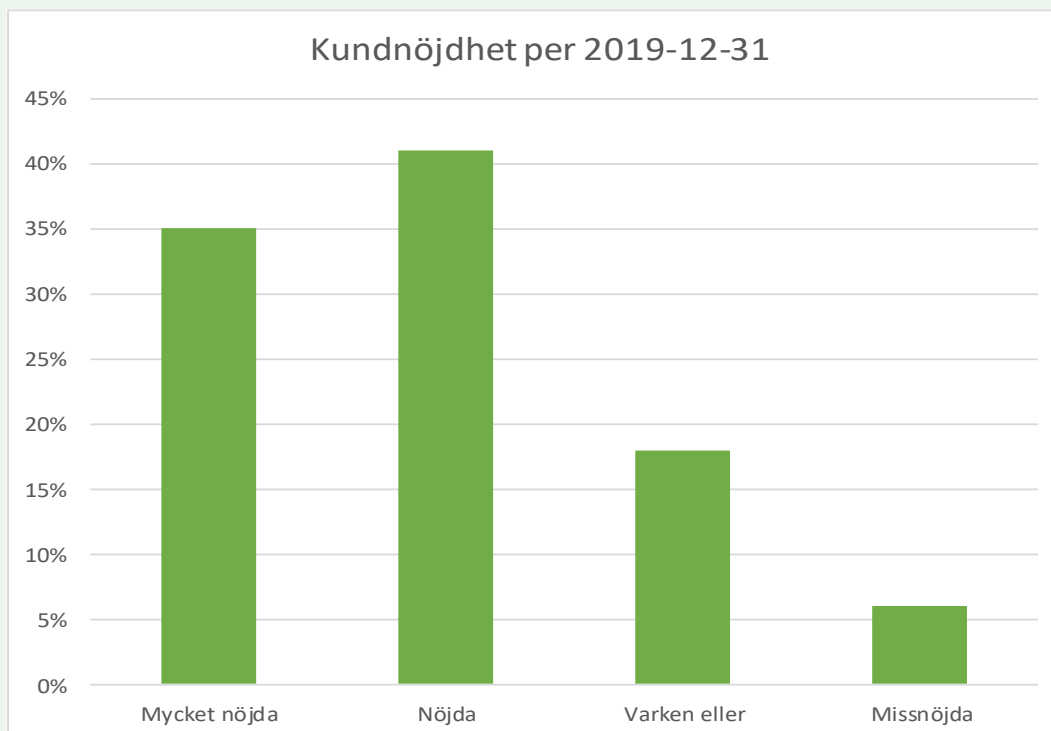
”Vi använder oss av ledbelysningar och det gör att vi kan utöka antalet ljuspunkter utan att vi ökar vår energiförbrukning. Detta gör att vi har bra upplysta hus och områden vilket ger mer trygghet. Vi spar även på vår egen arbetstid då vi inte behöver byta trasiga ljuspunkter så ofta då ledbelysningar har längre livslängd.” säger Niclas Bengtsson, driftansvarig på Göingehem AB.

Traditionsenligt firade bolaget Midsommar på Fridebo även i år i samarbete med intresseföreningen Stjärnan, Knislinge församling, Röda korset och Östra Göinge kommun. Nytt för 2019 var att bolaget anordnade glöggmingel för seniorer i Glimåkra tillsammans med Frivilligverksamheten i Östra Göinge kommun.

Göingehems sociala engagemang har under många år varit en del av vår verksamhet som förstärker kontakten med våra kunder, skapar trygghet och kunskap om våra kunders uppfattningar och önskemål. I bolagets kundenkät Livesteps kommer det in synpunkter som gör att bolaget kan förbättra sig. Dessa kommentarer följs upp med personliga samtal med hyresgästen som är av stor nytta för bolaget. Bolaget sponsrar även en rad lokala idrottsföreningar för att främja barn- och ungdomsidrott.

Göingehem uppmuntrar för förebyggande av våld i hemmet att efterfölja Huskurages råd och tips.

Bolaget fortsätter med sitt trygghets- och säkerhetskäpande arbete. Under 2019 har brandskyddsarbetet i våra fastigheter fortsatt. Inventeringar har gjorts och de akuta behoven har åtgärdats direkt och övriga har lagts i en prioriteringsplan. Arbetet fortsätter under 2020.



Sammanställning av löpande utförd kundundersökning.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinformation

Göingehem AB har sitt säte i Sibbhult, Östra Göinge kommun, och 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, bygga 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. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Företagets affärsidé ska stå i samklang med bolagsordningens 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 i samverkan med sina kunder med avseende på socialt sammanhang, god ekonomi och miljömedvetenhet.
- 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 Sveriges Allmännytta, arbetsgivarföreningen Fastigo samt andelsägare i inköpsorganisationen HBV, intresseföreningen Göinge Näringsliv och samarbetsorganisationen Skånehem.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under verksamhetsåret har de helägda dotterbolagen Knislinge Borgmästaren 15 och 16 AB, org.nr 559088-0190 och Lille Mats 2 AB, org.nr 559127-8220, genom en fusion övertagits av Göingehem AB enligt bestämmelserna i 23 kap. aktiebolagslagen. Fusionens verkställighet registrerades av Bolagsverket 2019-11-15. Information om fusionen och dess effekt framgår i not 18 och i räkningen för förändringar i eget kapital.

Styrelse och revisorer

Styrelsen bestod av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter.

Ledamöter

Magnus Nilsson Ordförande
Karl-Erik Innala V.ordförande
Martin Skagerholm
Erling Emsfors
Ann-Sofie Lod Stolpe

Suppleanter

Sten Persson
Per-Olof Dahl
Camilla Dahlström
Gordon Liljegren
Lars Persson

Styrelsen har haft sju ordinarie sammanträden, samt ett styrelsemöte per capsulam. Bolagsstämman avhölls den 9 april. Auktoriserad revisor var Henrik Rosengren, Ernst & Young AB, lekmannarevisor var Staffan Eriksson och lekmannarevisorssuppleant var Sven Bolling.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	107 085	103 759	100 096	98 224	95 574
Resultat efter finansiella poster, tkr	16	3 481	5 459	8 841	8 680
Balansomslutning, tkr	519 776	517 834	460 705	382 174	367 649
Antal anställda, st	24	24	24	23	21
Soliditet, %	15,9	16,0	17,3	19,7	18,6
Avkastning på totalt kapital, %	1,2	1,6	2,0	3,1	3,1
Avkastning på eget kapital, %	0,0	4,2	6,9	11,7	12,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Årets verksamhet

Företagsövergripande

- Efterfrågan på bostäder i Östra Göinge har fortsatt varit hög under år 2019. Väntetiden i bolagets bostadskö är per årsskiftet 568 dagar i snitt, efter det att man som bostadssökande anmält sitt intresse. Nyproduktionen av bostäder har fortsatt enligt plan under 2019 och 28 nya lägenheter har färdigställt under året. Göingehem har därmed totalt 1514 lägenheter i bostadsbeståndet. En fortsatt stor satsning på underhåll och reparationer, samtidigt som investeringarna i bolagets fastigheter fortsatte under år 2019 på en högre nivå än föregående år samt en tidigareläggning av planerade stambyten slutfördes under året.
- EPC-projektet som sedan året innan är i ordinarie drift har följts upp och energidriften justerats under året. Sammantaget uppnådde Göingehem ett resultat med god marginal under de mål för energiförbrukningen som gäller för EPC-projektets genomförande.
- Under 2019 har kundnöjdheten fortsatt att mätas löpande genom enkäter till 1/12-del av lägenheterna var månad och total andel nöjda kunder uppgick vid årsskiftet till 77 %.
- Miljödiplomet enligt Svensk Miljöbas har reviderats, godkänts och förnyats under året.

Marknad

- Uthyrningsgraden var vid årets slut 98,2 % och då var tre lägenheter avställda för renovering. Omflyttningsgraden var totalt 20,2 %, varav 24% interna.
- Lägenhetsutbudet har under året ökat med 28 nya lägenheter.
- Göingehem har i genomsnitt 15 sökande per lägenhet och drygt 3 900 i vår bostadskö. Intresseanmälan till bostadskön måste förnyas en gång om året.
- Bolaget deltog på Hus & Hem-mässan under året samt Helgeåfestivalen.
- Bolaget deltar aktivt i kommunens integrationsarbete, arbete för utveckling av byarna och planering för bostadsförsörjningen.
- Bolagets nyproduktion av lägenheter pågår och minst fem lägenheter kommer att färdigställas i Knislinge under 2020 och det planeras ett projekt för nyproduktion av fem marklägenheter i Sibbhult att påbörjas under 2020, under förutsättning att planbesked meddelas.

Organisationsarbete

- Under 2019 har fortsatt processarbete gjorts och synkroniserats med styrelsens plan för intern kontroll i bolaget. Särskilt har arbetet fokuserats på underhåll av lägenheter och status- och omflyttningsbesiktningar gjorts av sammanlagt 450 lägenheter. Uthyrnings- och besiktningrutiner har lagts om för att ge stöd till pågående arbete med att höja kvalitén i bolagets bostadsutbud, skapa ytterligare kundnöjdhet och minska underhållskostnaderna över tid.
- Ledningsgruppen har fortsatt utseende och funktion som tidigare. Ledningsgruppen kommer under 2020 att ha en högre mötesfrekvens framförallt för uppföljning av underhållskostnader mot bakgrund av kostnadsutvecklingen under 2019.

Löpande fastighetsförvaltning

- Utvändigt underhåll utfördes under året med 1,8 mkr (1,6 mkr) varav 1,6 mkr (0,7 mkr) avser målning och underhåll av fasader.
- 0,6 mkr (1,8 mkr) satsades på den yttre miljön, bl.a. med nya mötesplatser och renodlade skötselytor. De lägre kostnader beror på att vi omorganiserat och har en anställd som är projektansvarig för markarbete och insatser så som platsättning sker i egen regi.
- Det inre underhållsarbetet uppgick totalt till 13,5 mkr (6,6 mkr), varav tillvalsprogrammet svarade för 0,7 mkr (0,7 mkr) och 10,2 mkr (4,6 mkr) satsades på målning, golv, elinstallationer, VS och vitvaror. OVK-åtgärderna uppgick till 0,2 mkr (0,5 mkr) och renovering av tvättstugor uppgick till 0,3 mkr (0,3 mkr).
- Reparationsarbeten uppgick till 5,6 mkr (5,9 mkr) varav vattenläckor uppgick till 1,5 mkr (1,6 mkr).
- De totala driftkostnaderna, energiförbrukning, renhållning samt vatten och avlopp uppgick under året till 30,9 mkr (30,0 mkr).

Egenfinansierade underhållsinvesteringar

De egenfinansierade investeringarna i det äldre beståndet uppgick sammanlagt till 25,6 mkr (23,9 mkr) och fördelar sig enligt nedan.

- I det yttre underhållet och gemensamma utrymmen har investeringar uppgående till 9,1 mkr gjorts i form av fönsterbyte, nybyggnation av fyra tvättstugor, renovering av en tvättstuga, nybyggnation av fyra miljöhus samt installation av ett flertal elektroniska bokningstavlor.
- Investeringar i utemiljön har gjorts på två av våra större områden, total investeringskostnad 3,2 mkr.
- Underhåll i den inre miljön i bostäderna har gjorts i form av stambyte i 39 lägenheter varav sex lägenheter även har blivit totalrenoverad. I samband med stambyte har även förberedelse för individuell vattenmätning skett, total investeringskostnad 9,8 mkr under året.
- Utbyte samt förbättringar i installationer och ventilation har utförts med en total investeringskostnad om 3,5 mkr.

Användning av finansiella instrument

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändring av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, så kallade ränteswappar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 360 mkr (300 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 6,61 år (6,04 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,30 % (1,02%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till -17,9 mkr (- 7,6 mkr).

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bland annat innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bland annat fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

De långfristiga skuldernas förfalloprofil avseende räntebindning framgår i not 25.

Framtiden

- Marknaden är fortsatt sådan att efterfrågan på bostäder i än högre grad överstiger tillgången under år 2019, och räntenivåerna är fortsatt låga och investeringar har gjorts för att begränsa energiförbrukningen, och ytterligare justeringar görs för att begränsa kostnader för energi- och vattenförbrukning.
- Underhåll, reparationer och investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet måste fortsatt upprätthållas, men på en nivå som intäktssidan gör möjligt.
- Samordning och samarbete inom koncernen fortsätter att utvecklas inom flera områden. Bolaget deltar i planeringen av ett nytt kommunhus i vilket även Göinge AB:s administration ska finnas när det står klart.
- Ett observandum att fortsatt ta hänsyn till är effekterna av K3-redovisningen som används och den marknadsvärdering av fastigheterna som bolaget gör varje år även fortsatt kan medföra nedskrivningar av fastigheternas värde vilket påverkar avkastningen negativt. Både nyproduktion och större underhållsinvesteringar kan komma att kräva tillskott av kapital genom avyttringar för att vara genomförbara tillsammans med bolagets övriga mål.

Ekonomisk utvärdering

Göingehem redovisar en vinst för år 2019 på 16 tkr före skatt. Resultatet belastas av värdejusteringar på fastigheter med netto 0,5 mkr. Årets resultat har förstärkts av fastighetsförsäljningar med netto 1,2 mkr. Avkastning på eget kapital uppgår till 0%. Enligt ägardirektivet ska avkastningskravet justeras för värdejusteringar på nyproduktion samt reavinster. Nämnda justeringar leder till att avkastning på eget kapital på så sätt blir negativ. Den löpande förvaltningen bidrar liksom tidigare år till ett stabilt resultat. Anledningen till årets låga resultat är den förändrade inriktningen som bolaget valt med målsättning att höja boendestandarden i lägenheter vilket varit kostnadsdrivande på grund av eftersatt underhåll sedan tidigare.

Nyproduktionen av bostäder har fortlöpt med färdigställande av lägenheter och bolagets största projekt någonsin med 28 lägenheter blev inflyttningsklart i januari 2020.

De faktorer som påverkar mål och resultat i en gynnande riktning överensstämmer i huvudsak med trenden under de två föregående åren:

- Relativt låga kostnader för taxebundna avgifter så som uppvärmning, fastighetsel, vatten och avlopp samt renhållning trots ökade priser till följd av god uppföljning av verksamheten.
- Relativt låga räntekostnader, som på lång sikt har säkrats genom tecknande av ränteswappar.
- En hög uthyrningsgrad, 99 %(100 %), sett över året och en ökande efterfrågan som visas genom en växande kö till våra bostäder.
- Ett lågt hyresbortfall mot bakgrund av en effektiv kravrutin och förebyggande insatser.
- En förhandlad och överenskommen hyresnivå för 2019 med +1,17 % och ytterligare ca 2,42 % för 2020. Sedan 2018 utgör vår systematiska hyressättningsmodell grunden för hyressättningen och används som verktyg vid hyresförhandlingarna löpande under året.
- En effektiv organisation med ett högt engagemang hos alla medarbetare.

De faktorer som påverkat resultatet negativt under året är:

- Fokus på höjd boendestandard vid omflyttningar vilket varit kostnadsdrivande avseende målning och golvrenoveringar. En hög omflyttning tillsammans med utförda statusbesiktningar innebär att åtgärder har utförts vid behov i ca 450 lägenheter, en tredjedel av beståndet.

Göingehems mål avseende soliditet och uthyrningsgrad uppfylls med god marginal för verksamhetsåret 2019. Bolagets resultat samt ställning vid verksamhetsårets slut framgår av redovisad balans- och resultaträkning samt noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	50 861 981 kr
Årets resultat	<u>-242 528 kr</u>
	50 619 453 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>50 619 453 kr</u>
	50 619 453 kr

Resultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning	3, 4	107 085	103 759
Aktiverat arbete för egen räkning		1 125	1 010
Övriga rörelseintäkter		<u>1 964</u>	<u>925</u>
Summa rörelsens intäkter		110 174	105 694
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-69 908	-61 667
Personalkostnader	6	-17 433	-16 617
Återföringar samt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-16 495	-19 429
Övriga rörelsekostnader		<u>-206</u>	-
Summa rörelsens kostnader		-104 042	-97 713
Rörelseresultat		6 132	7 981
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	<u>-6 247</u>	<u>-4 612</u>
Summa resultat från finansiella poster		-6 116	-4 500
Resultat efter finansiella poster		16	3 481
Bokslutsdispositioner	11	-	895
Skatt på årets resultat	12, 13	<u>-259</u>	<u>-821</u>
Årets resultat		<u>-243</u>	<u>3 555</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8, 14, 15	451 967	406 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 448	544
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	<u>54 092</u>	<u>31 737</u>
		<u>507 507</u>	<u>439 225</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	17, 18	-	23 084
Fordringar hos koncernföretag		-	4 611
Andra långfristiga fordringar	19	<u>230</u>	<u>201</u>
		<u>230</u>	<u>27 896</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>507 737</u>	<u>467 121</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		<u>164</u>	<u>109</u>
		<u>164</u>	<u>109</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 184	580
Fordringar hos koncernföretag		-	312
Övriga kortfristiga fordringar		118	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	<u>1 668</u>	<u>1 518</u>
		<u>2 970</u>	<u>2 470</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar		<u>3 994</u>	<u>3 977</u>
<u>Kassa och bank</u>	21	<u>4 911</u>	<u>44 157</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 039</u>	<u>50 713</u>
Summa tillgångar		<u>519 776</u>	<u>517 834</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	22	2 000	2 000
Reservfond		<u>30 244</u>	<u>30 244</u>
		<u>32 244</u>	<u>32 244</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
	24		
Balanserad vinst		50 862	47 236
Årets resultat		<u>-243</u>	<u>3 555</u>
		<u>50 619</u>	<u>50 791</u>
Summa eget kapital		<u>82 863</u>	<u>83 035</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	<u>7 922</u>	<u>1 765</u>
Summa avsättningar		<u>7 922</u>	<u>1 765</u>
Långfristiga skulder			
	25, 26		
Skulder till kreditinstitut		<u>398 629</u>	<u>396 025</u>
Summa långfristiga skulder		<u>398 629</u>	<u>396 025</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 848	8 109
Leverantörsskulder		11 910	18 407
Aktuella skatteskulder		478	81
Övriga skulder		419	288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	<u>10 707</u>	<u>10 124</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>30 362</u>	<u>37 009</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>519 776</u>	<u>517 834</u>

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2018-12-31	2 000	30 244	50 791	83 035
Fusionsdifferens			71	71
Årets resultat			<u>-243</u>	<u>-243</u>
Eget kapital 2019-12-31	2 000	30 244	50 619	82 863

Kassaflödesanalys	Not	2019	2018
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		6 132	7 981
Avskrivningar och nedskrivningar		16 494	19 429
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	28	-2 369	-1 074
Erhållen ränta		114	112
Erlagd ränta		<u>-6 091</u>	<u>-4 460</u>
		14 280	21 988
Ökning/minskning varulager		-55	-20
Ökning/minskning kundfordringar		-604	586
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		999	-542
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 936	1 418
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>-767</u>	<u>-141</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 917	23 289
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	29	-58 638	-52 580
Sålda materiella anläggningstillgångar		4 204	-
Effekt av fusion		<u>1 928</u>	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-52 506	-52 580
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 500	56 000
Amortering av skuld		<u>-8 157</u>	<u>-6 451</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 343	49 549
Årets kassaflöde		-39 246	20 258
Likvida medel vid årets början		<u>44 157</u>	<u>23 899</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>4 911</u>	<u>44 157</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Göingehem AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkterna 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, utranteras 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.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång redovisas som en minskning av tillgångens värde. Bidraget minskar det avskrivningsbara beloppet och därmed kostnaden för avskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme & grund	50-100 år
Stomme & grund, EPC	30 år
Värme & ventilation	20-60 år
Sanitet	40-50 år
Yttertak	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	10-13 år
Snickerier	40 år
Fönster	50 år
Fönster, lås	10 år
El	40 år
El, EPC	20 år
Fasad inklusive balkonger	40-75 år
Hissar	50 år
Maskiner styr/övervakning	15-20 år
Lekplatser/gårdar/sidobyggnader	30-40 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. Andelarna värderas 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 värdeförändringar 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

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

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 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och antagande är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hysesintäkter brutto		
Bostäder	95 086	91 496
Lokaler	10 914	10 978
Garage	867	915
Övriga enheter	<u>233</u>	<u>224</u>
Summa hyresintäkter brutto	107 100	103 613
Avgår hyresrabatter	-1 324	-391
Avgår hyresbortfall	-655	-620
Summa hyresintäkter netto	<u>105 121</u>	<u>102 602</u>
Övriga hyresgästintäkter	<u>1 964</u>	<u>1 157</u>
Summa nettoomsättning	<u>107 085</u>	<u>103 759</u>

Not 4 Hyreskontraktens löptider

	Löptid till år:	Andel i %
Lokaler		
Förfaller inom ett år	2020	13%
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	2021-2023	41%
Förfaller senare än 5 år	2024-	46%

Lokalhyresintäkterna står för ca 10 % av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på 1-15 år och med 3-18 månaders uppsägning. Alla övriga hyreskontrakt avser bostäder med tre månaders uppsägning.

Not 5 Ersättning till revisorerna

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	0	84
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	67	234
Övriga tjänster	<u>125</u>	<u>60</u>
Summa	<u>192</u>	<u>378</u>
<u>Ernst & Young</u>		
Revisionsuppdraget	96	0
Övriga tjänster	<u>220</u>	<u>0</u>
Summa	<u>316</u>	<u>0</u>

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	9
Män	<u>15</u>	<u>15</u>
Totalt	<u>24</u>	<u>24</u>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 211	1 172
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>9 892</u>	<u>9 538</u>
	11 103	10 710
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 251	4 886
Pensionskostnader för övriga anställda	532	461
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	<u>250</u>	<u>241</u>
Totalt	<u>17 136</u>	<u>16 298</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>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	<u>4</u>	<u>4</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män	<u>4</u>	<u>4</u>
Totalt	<u>5</u>	<u>5</u>

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avskrivning av byggnader och markanläggningar	-15 603	-13 525
Avskrivning av maskiner och inventarier	-418	-478
Nedskrivning av byggnader, markanläggningar och mark	-4 500	-5 426
Återföring av nedskrivningar av byggnader, markanläggningar och mark	<u>4 026</u>	-
Summa	<u>-16 495</u>	<u>-19 429</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	636 429	586 150
Inköp	1 244	27 420
Försäljningar och utrangeringar	-4 491	-
Omfördelning från pågående nyanläggningar	30 282	22 859
Genom fusion	<u>33 529</u>	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 993	636 429
Ingående avskrivningar	-212 809	-199 284
Försäljningar och utrangeringar	1 501	-
Genom fusion	-966	-
Årets avskrivningar	<u>-15 603</u>	<u>-13 525</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 877	-212 809
Ingående nedskrivningar	-16 676	-11 250
Årets nedskrivningar	-4 500	-5 426
Återförda nedskrivningar	<u>4 027</u>	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-17 149</u>	<u>-16 676</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>451 967</u>	<u>406 944</u>

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 415	7 419
Inköp	1 321	59
Försäljningar och utrangeringar	-	<u>-63</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 736	7 415
Ingående avskrivningar	-6 871	-6 456
Försäljningar och utrangeringar	-	63
Årets avskrivningar	<u>-418</u>	<u>-478</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 289</u>	<u>-6 871</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 447</u>	<u>544</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Finansiella kostnader, borgensavgift	-1 206	-1 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-5 041</u>	<u>-3 480</u>
Summa	<u>-6 247</u>	<u>-4 612</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Erhållna koncernbidrag	-	<u>895</u>
Summa	<u>0</u>	<u>895</u>

Not 12 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjuten skatteskuld/skattefordran.

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-19 481	-9 325
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	3 533	3 472
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	2 888	1 938
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	<u>5 138</u>	<u>2 150</u>
	<u>-7 922</u>	<u>-1 765</u>

Not 13 Skatt på årets resultat

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Uppskjuten skatt	<u>-259</u>	<u>-821</u>
Skatt på årets resultat	<u>-259</u>	<u>-821</u>
Redovisat resultat före skatt	16	4 376
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 21,4 % (22 %)	-4	-963
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter	-182	-13
Skatteeffekt av schablonintäkt, kortfristiga placeringar	-3	-3
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-2	-4
Skatteeffekt av årets nedskrivningar	-98	-1 194
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar	-788	-491
Skatteeffekt avseende direktavdrag	4 064	3 100
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-3 224	-1 413
Effekt av förändrad skattesats	<u>-22</u>	<u>160</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-259</u>	<u>-821</u>

Not 14 Förvaltningsfastigheter

Bolagets samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Totalt redovisat värde uppgår till 451 967 tkr (406 944 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 5,0 %-9,5% använts. 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.

Som stöd till företagets egna värderingsmetoder har externa utvärderingar utförts på några fastigheter under året. De externa fastighetsvärderingarna bekräftar företagets värderingsmetoder och dess angivna förutsättningar.

Verkligt värde för bolagets förvaltningsfastigheter har beräknats till 706 mkr (med ett osäkerhetsmått +/- 10 %), vilket kan jämföras med det bokförda värdet om 452 mkr.

Not 15 Statliga stöd för förvärv av materiella anläggningstillgångar

Under 2017 och 2018 har statligt stöd erhållits för förbättring av utemiljöer till vår fastighet Sönnanvid 1 i Knislinge.

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Materiella anläggningstillgångars ackumulerade anskaffningsvärden har reducerats med statliga stöd enligt följande		
Byggnader	-	<u>50</u>
Summa	<u>0</u>	<u>50</u>

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	31 737	26 710
Under året nedlagda kostnader	53 877	27 886
Under året genomförda omfördelningar	-30 282	-22 859
Under året kostnadsförda kostnader	<u>-1 240</u>	-
Utgående nedlagda kostnader	<u>54 092</u>	<u>31 737</u>

Not 17 Andelar i koncernföretag

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Knislinge Borgmästaren 15 och 16 AB	559088-0190	Sibbhult
Lille Mats 2 AB	559127-8220	Sibbhult

Moderbolaget	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 19-12-31	Bokfört värde 18-12-31
Knislinge Borgmästaren 15 och 16 AB	100	100	500	0	9 906
Lille Mats 2 AB	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>500</u>	<u>0</u>	<u>13 178</u>
Summa				<u>0</u>	<u>23 084</u>

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 084	23 084
Genom fusion	<u>-23 084</u>	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	23 084
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>23 084</u>

Not 18 Fusion

Fusion

Per 2019-11-15 har det tidigare helägda dotterföretaget Knislinge Borgmästaren 15 och 16 AB (559088-0190) fusionerats med moderbolaget. I moderbolagets resultaträkning för 2019 ingår 743 tkr i nettoomsättningen och 584 tkr i rörelseresultatet, som hänför sig till Knislinge Borgmästaren 15 och 16 AB:s resultaträkning för tiden före fusionen. Koncernmässiga värdet på tillgångar och skulder som övertogs av moderbolaget var, vid ingången av året, enligt följande:

Anläggningstillgångar	14 005
Omsättningstillgångar	1 109
Avsättningar	-2 670
Skulder	-197
Eget kapital	<u>-395</u>
Netto	<u>11 852</u>

Per 2019-11-15 har det tidigare helägda dotterföretaget Lille Mats 2 AB 559127-8220) fusionerats med moderbolaget. I moderbolagets resultaträkning för 2019 ingår 765 tkr i nettoomsättningen och 632 tkr i rörelseresultatet, som hänför sig till Lille Mats 2 AB:s resultaträkning för tiden före fusionen. Koncernmässiga värdet på tillgångar och skulder som övertogs av moderbolaget var, vid ingången av året, enligt följande:

Anläggningstillgångar	18 559
Omsättningstillgångar	819
Avsättningar	-3 620
Skulder	-249
Eget kapital	<u>-47</u>
Netto	<u>15 462</u>

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Andelar		
HBV	<u>40</u>	<u>40</u>
Summa	40	40
Återbäring HBV (enligt stadgar inestående 3 år)	<u>190</u>	<u>161</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>230</u>	<u>201</u>

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga poster	<u>1 668</u>	<u>1 518</u>
Summa	<u>1 668</u>	<u>1 518</u>

Not 21 Checkräkningskredit

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Koncernkonto hos Östra Göinge kommun		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

Not 22 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 20 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 23 Eventualförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Övriga ansvarsförbindelser, garantiförbindelse Fastigo	<u>207</u>	<u>195</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>207</u>	<u>195</u>

Not 24 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	50 862	47 236
Årets resultat	<u>-243</u>	<u>3 555</u>
	50 619	50 791

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>50 619</u>	<u>50 791</u>
	50 619	50 791

Not 25 Upplåning

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>398 629</u>	<u>396 025</u>
	<u>398 629</u>	<u>396 025</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>6 848</u>	<u>8 109</u>
	<u>6 848</u>	<u>8 109</u>
Summa räntebärande skulder	<u>405 477</u>	<u>404 134</u>
Förfallotider, räntebindning		
Inom 1 år	45 477	-
1-3 år	-	104 134
3-5 år	50 000	50 000
5-7 år	50 000	50 000
8-10 år	<u>260 000</u>	<u>200 000</u>
Summa	<u>405 477</u>	<u>404 134</u>

Not 26 Verkliga värden på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden	-17 901	-7 591

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Uttagsskatt	227	184
Upplupna löner	26	33
Upplupna semesterlöner	932	885
Upplupna sociala avgifter	603	547
Upplupna räntekostnader	813	657
Förskottsbetalda hyror	7 589	7 440
Övriga poster	<u>517</u>	<u>378</u>
Summa	<u>10 707</u>	<u>10 124</u>

Not 28 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktivering eget arbete	-1 125	-1 010
Realisationsresultat vid avyttringar	-1 215	-
Förändring långfristiga fordringar	<u>-29</u>	<u>-64</u>
Summa justeringar	<u>-2 369</u>	<u>-1 074</u>

Not 29 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årets investeringar (not 8, 9, 16)	-55 202	-55 365
Ej betalda leverantörsfakturor avs förvärvade anläggningstillgångar	1 716	6 277
Aktiverat arbete	1 125	1 010
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	<u>-52 361</u>	<u>-48 078</u>
Betalning av skulder hänförliga till föregående års investeringar	<u>-6 277</u>	<u>-4 502</u>
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	<u>-58 638</u>	<u>-52 580</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2020-04-14 för fastställelse.

Sibbhult 2020-02-25

Henrik Loveby
Verkställande direktör

Magnus Nilsson
Styrelsens ordförande

Karl-Erik Innala
Vice Ordförande

Martin Skagerholm

Ann-Sofie Lod Stolpe

Erling Emsfors

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Granskningsrapport

Strategiska nyckeltal

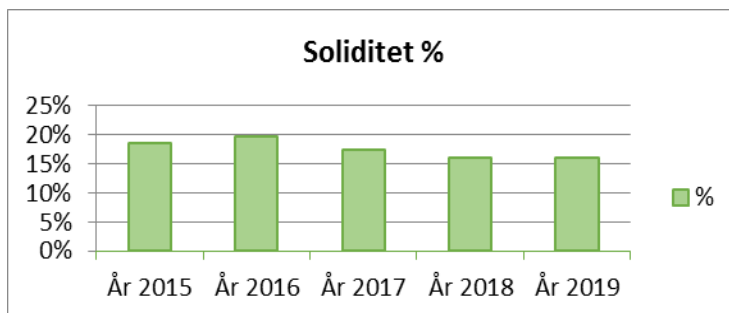
Soliditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på lång sikt

Beräkningsmodell

Eget kapital genom balansomslutningen



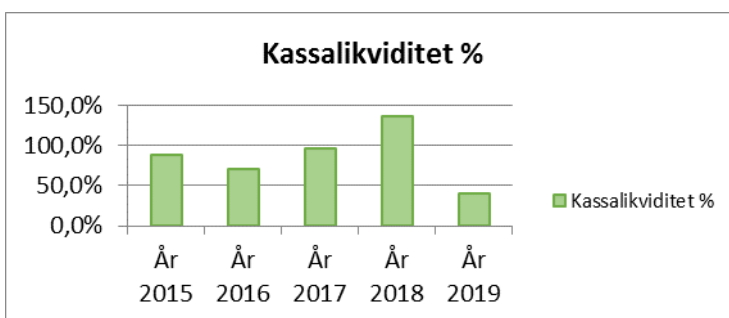
Kassalikviditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på kort sikt

Beräkningsmodell

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder



Avkastning på totalt kapital

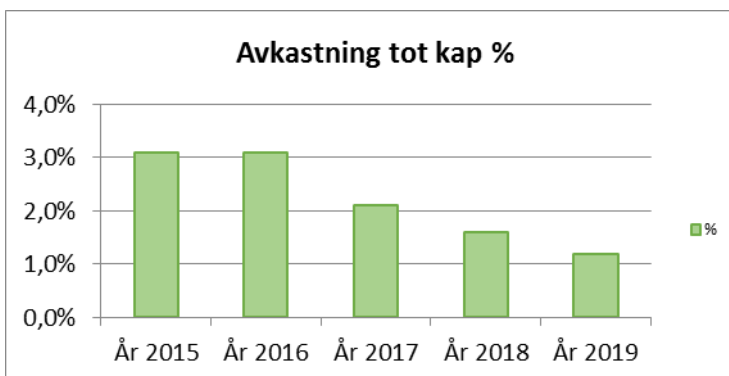
kapital

Definition

Visar vilken förräntning bolagets verksamhet ger på det totala kapitalet

Beräkningsmodell

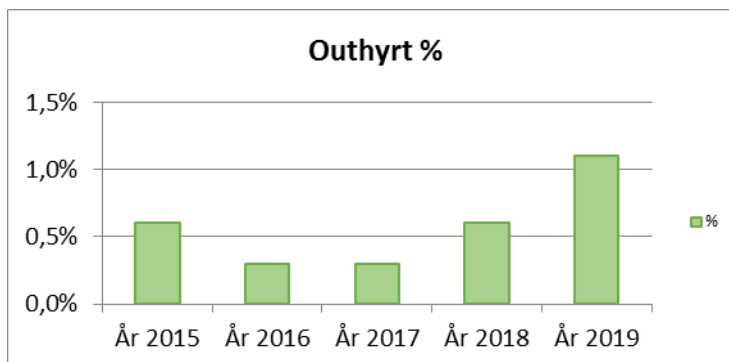
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen



Outhyrt

Definition

Visar andel outhyrda lägenheter



Objektsbestånd

Bostadsfördelning

Per ort 2019-12-31

ORT	ETTOR	TVÅOR	TREOR	FYROR	FEMMOR	STÖRRE ÄN FEMMOR	ANTAL BOSTÄDER
Hanaskog	49	95	83	7	1	1	236
Knislinge	70	116	181	10	2	0	379
Sibbhult	37	92	111	5	2	0	247
Glimåkra	34	82	63	0	1	0	180
Broby	79	167	159	36	2	1	444
Totalt	269	552	597	58	8	2	1486

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2019-12-31

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ- DER	BOSTADS- YTA KVM	ANTAL LOKA- LER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CAR- PORT
Hanaskog								
101	Ringen 1	Kviingevägen 27 A-I, 29 A-H	111	7 408	3	554	1	30
104	Bonaren 7	Kviingevägen 28 A-C	20	1 248	0	0	0	5
105	Mejeriet 3	Vindelgatan 8 A-B	16	733	0	0	8	0
106	Mejeriet 2	Vindelgatan 6 A-B	15	773	0	0	14	0
107	Trehörningen 7	Solgatan 3 A-J	10	490	1	49	0	0
108	Frisören 9	Vindelgatan 13	8	410	0	0	1	0
109	Frisören 8	Vindelgatan 15	9	508	0	0	0	0
110	Knallen 6	Vindelgatan 17 A-B	12	771	0	0	0	0
111	Holmers Hage	Radhusvägen 7 A-J	9	702	0	0	4	0
112	Bonaren 6	Prästvägen 16-18, 20 A-F	8	610	0	0	0	0
113	Bonaren 13	Prästvägen 12-14 A-F	12	894	0	0	0	0
114	Stopet 10	Björkvägen 6 A-C	3	162	0	0	0	0
115	Stopet 12	Björkvägen 8 A-C	3	162	0	0	0	0
Totalt Hanaskog			236	14 870	4	603	28	35

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ- DER	BO- STADS- YTA	ANTAL LOKA- LER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GA- RAGE	ANTAL CAR- PORT
Knislinge								
201	Sönnanvid 1	Brogatan 1	12	699	3	333	9	0
202	Klockaren 11	Föreningsgatan 2-6	12	768	0	0	0	0
203	Klockaren 4	Åstringavägen 7	4	260	0	0	0	0
204	Klockaren 5	Åstringavägen 5	4	260	0	0	0	0
205	Klockaren 6	Åstringavägen 3	6	270	0	0	0	0
206	Klockaren 13	Brobyvägen 7 A-B	16	929	1	34	2	0
207	Tuvan 1	Föreningsgatan 21 A-C	27	1 499	2	116	0	0
208	Sexmannen 1	Föreningsgatan 12 A-F	51	3 042	2	211	10	0
209	Borgmästaren 14	Balders väg 6 A-B	17	944	1	82	0	0
210	Borgmästaren 13	Göingevägen 1 A-B	17	944	0	0	4	0
211	Fogden 11	Föreningsgatan 31 A-B, Sigfrids väg 17 A-B, 19-21 A-C	82	5 249	3	183	6	0
212	Sönnanvid 2	Brogatan 3 A-B	11	820	0	0	5	0
213	Rusthållaren 2	Forsvägen 2-4 A-H	16	1 236	1	69	0	3
218	Knislinge 5:11 nya	Kristianstadsvägen 17	4	280	0	0	0	0
219	Svenskingen 18,småh	Ringvägen 3 A-P	16	1 164	0	0	7	0
220	Svenskingen 18	Brogatan 24-26	15	1 114	1	286	0	0
221	Smedmästaren 2	Brogatan 8 A-F	6	469	0	0	0	0
222	Knislinge 5:11 gamla	Kristianstadsvägen 17	2	221	0	0	0	0
223	Klockaren 16	Brobyvägen 1	4	367	0	0	0	0
224	Smedmästaren 1-10	Brogatan 6 A-C	5	341	2	227	5	0
226	Valnöten 6	Anitagatan 1 A-N, Lejongatan 11-15 A-B	14	1 095	0	0	0	0
227	Borgmästaren 16	Göingevägen 5 A-B, Skolgatan 25 A-B	4	268	0	0	0	0
228	Borgmästaren 15	Skolgatan 29 A-G	7	644	0	0	0	0
229	Exelsior 7	Brogatan 4 A-E	8	475	0	0	0	0
230	Exelsior 6	Skolgatan 3 A-D	6	366	0	0	0	0
232	Borgmästaren 5	Göingevägen 3	1	92	0	0	0	0
269	Kassagården 3	Bygatan 12-14 A-F	12	793	1	48	0	0
282	Klockaren 17	Hässleholmsvägen 2	0	0	5	197	0	0
Totalt Knislinge			379	24 608	22	1 786	48	3
Sibbhult								
301	Järnet 2	Färegatan 6-10 A-B, Torggatan 1	63	4 033	1	87	15	5
302	Glaset 1	Färegatan 1 A-C, Torggatan 3	12	992	6	575	0	10
303	Degeln 2	Brobyvägen 3 A-B	17	960	1	202	1	4

OMR NR	FASTIGHETS- BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ- DER	BO- STADS- YTA	ANTAL LOKA- LER	LOKAL- YTA KVM	ANTAL GA- RAGE	ANTAL CAR- PORT
304	Boken 5	Källgatan 3 A-D	17	1 079	1	397	0	12
305	Åkaren 20	Brobyvägen 11 A-C	23	1 371	2	186	5	0
306	Åkaren 16	Stengatan 4-6 A-B	23	1 149	0	0	0	0
307	Åkaren 13	Stengatan 6 C-E	22	1 362	0	0	0	0
308	Träskon 17	Källgatan 4 A-F	6	392	1	75	0	0
309	Skolan 4	Möllegatan 12 A-B	2	190	0	0	0	0
310	Pensionatet 8	Ågatan 3 A-L	12	928	0	0	6	0
311	Ån 1	Ågatan 5 A-F	6	492	0	0	0	0
312	Luren 1	Lönsbodavägen 8	2	131	5	558	0	0
313	Skolan 8	Ringgatan 7 A-P	16	1 158	0	0	0	0
314	Lille Mats 2	Lille Mats väg 6-18 A-B	12	900	0	0	0	0
365	Gyvik 22:2	Gyllingavägen 4 A-D	4	276	0	0	0	0
366	Vrångafälla 2:66	Norregårdsvägen 11 A-J	10	692	0	0	0	0
Totalt Sibbhult			247	16 105	17	2 080	27	31

Glimåkra

401	Rektangeln 25	Ågagatan 3	7	370	0	0	4	0
402	Rektangeln 24	Ågagatan 5	8	443	1	39	4	0
403	Rektangeln 23	Ågagatan 7	8	438	0	0	0	0
404	Garvaren 13	Storgatan 28 A-B	14	764	1	21	0	0
405	Ståndet 1	Marknadsvägen 1 A-D	4	160	0	0	0	0
406	Trollet 5,6	Marknadsvägen 10 A-C, 12 A-E	8	465	0	0	3	0
407	Trollet 11	Marknadsvägen 14 A-C, 16 A-C	6	408	0	0	4	0
408	Montören 11	Lönsbodavägen 4 A-B	12	662	0	0	6	0
409	Montören 12	Lönsbodavägen 6 A-B	8	570	0	0	7	0
410	Montören 13	Lönsbodavägen 6 C	10	693	0	0	0	0
411	Montören 16	Högsmavägen 1 A-N	15	947	1	140	0	10
412	Montören 18	Lönsbodavägen 2 A-F	6	416	0	0	0	0
414	Greveluckykan 25	Storgatan 21	7	450	0	0	4	0
415	Montören 15	Högsmavägen 3 A-L	12	917	0	0	0	0
416	Bagaren 17	Bagarliden 3 A-D	4	385	0	0	0	1
418	Rektangeln 26	Ågagatan 1	8	425	0	0	4	0
419	Rektangeln 27	Hemlingevägen 2	8	458	1	43	0	0
422	Borgaren 23	Skolgatan 3 A-D	8	585	0	0	1	4
423	Kitteln 1	Kvarngatan 12 A-E	5	296	0	0	0	0
469	Filantropen 2	Västergatan 5 A-Z	22	1 380	1	105	0	0
Totalt Glimåkra			180	11 231	5	348	37	15

OMR NR	FASTIGHETSBE-TECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄDER	BO-STADS YTA	ANTAL LOKALER	LOKAL-YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CAR-PORT
Broby								
501	Brobygården 7	Tydingegatan 1	1	220	2	190	0	0
502	Tapetseraren 6	Tydingegatan 9-11, Västra Järnvägs- gatan 16	14	856	2	249	2	0
503	Plåtslagaren 6	Snapphanegatan 4	6	408	0	0	0	0
505	Tapetseraren 7	Västra Järnvägsgatan 18-20	17	1 024	0	0	4	0
506	Agenten 2	Tydingegatan 15	8	556	0	0	3	0
507	Åksvennen 1	Tydingegatan 10 A-D	23	1 495	0	0	0	0
508	Snickaren 9	Skolgatan 11-13	30	1 748	1	66	6	11
509	Snickaren 11	Västra Järnvägsgatan 10 A-B	19	950	0	0	0	0
523	Brobygården 8	Kristianstadsvägen 2	12	711	0	0	0	0
524	Sten Bilde 5	Ågatan 9 A-F	24	1 920	1	75	0	0
525	Oxelhagen 1	Verkstadsgatan 11-15, Köpmanna- gatan 22-28	89	6 241	0	0	18	0
526	Hövdingen 15	Östra Järnvägsgatan 15 A-H	72	4 572	2	151	0	0
527	Fasantuppen 1	Snapphanegatan 7-11	16	946	1	68	0	0
528	Brobygården 10	Röingevägen 4	6	460	0	0	1	0
529	Sjömannen 5	Vegagatan 1, Västergatan 26-28	20	1 536	0	0	0	0
530	Snickaren 8	Parkgatan 3	6	524	0	0	0	0
532	Fasantuppen 3	Vegagatan 9 A-C	21	1 204	0	0	5	0
533	Sjömannen 8	Bödkaregatan 25	4	383	0	0	0	0
534	Byggherren 4	Västra Järnvägsgatan 11-19	20	1 383	0	0	0	0
539	Fasantuppen 4	Vegagatan 11 A-C	21	1 220	0	0	6	0
540	Ryttaren 7	Linnégatan 6 A-E	8	475	0	0	0	0
580	Brobygården 9	Köpmannagatan 1	7	505	6	635	1	0
581	Bränneriet 5	Mejerigatan 6	0	0	1	72	0	0
582	Brobygården 4	Köpmannagatan 7	0	0	1	354	0	0
583	Trädgårdsmäs- taren 4	Snapphanegatan 1	0	0	5	1 554	0	0
584	Doktorn 6	Kyrkogatan 6	0	0	1	478	0	0
Totalt Broby			444	29 336	23	3 891	46	11
Totalt bostäder och lokaler			1 486	96 150	71	8 708	186	95

Specialfastigheter

OBJEKTSNR	FASTIGHETSBECKNING	ADRESS	TOTAL YTA
SPECIALFASTIGHETER			
585	Mickel Göing 12 *	Västergatan 1, Lindgården	3 516
586	Hövdingen 2 **	Per Antons gata, gruppboende	375
587	Nejlikan 8 ***	Njuravägen 8, gruppboende	450
525	Oxelhagen 1 ****	Verkstadsgatan 17	591
Totalt specialfastigheter			4 932

* Servicehus blockuthyrning, 1 lokal och 36 lägenheter

** Gruppboende blockuthyrning, 1 lokal och 5-6 lägenheter

*** Gruppboende blockuthyrning, 1 lokal och 5-6 lägenheter

**** Gruppboende blockuthyrning, 1 lokal och 9 lägenheter (räknas som ett objekt)