

Årsredovisning 2020



Göinge
hem



Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
VD har ordet	3
Hållbarhet, klimat och trygghet	5
Förvaltningsberättelse	9
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Förändringar i eget kapital	19
Kassaflödesanalys.....	20
Noter	21
Underskrifter	36
Revisionsberättelse	37
Granskningsrapport.....	39
Strategiska nyckeltal	40
Objektsbestånd	41

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



VD har ordet

Göingehem har fortsatt investera under 2020 men tvingats skjuta upp många projekt på grund av Covid -19, underhållsbehoven i fastigheterna är fortsatt stora och kräver långsiktighet och systematik i arbetet under många år framöver.

Bokslutet för 2020 ger ett positivt resultat betydligt över de mål Östra Göinge kommun har fastlagt i ägardirektiven till bolaget. Göingehem AB kan därmed redovisa en vinst för året på drygt 10 miljoner kronor.

Resultatet är till största delen en effekt av en mycket stram hantering av framförallt lägenhetsunderhåll sedan april månad samt reavinster från avyttringar av fastigheter. Bolaget har även under 2020 haft höga kostnader för skador, framförallt vattenskador som redan vid årets början låg på rekordnivå i antal samt en brand i en fastighet som åsamkat bolaget stora återställningskostnader utöver de kostnader som försäkringen täckt. Under år 2020 har Göingehem haft en fortsatt hög omflyttningsgrad på 22 % och besiktningar och åtgärder till följd av dessa har gjorts i många av dessa 333 lägenheter under året.

Pandemin Covid -19 har präglat verksamheten sedan mars månad och krävt extraordinära rutiner för personalen och kundernas säkerhet, allt i syfte att minska smittspridning av viruset. Det har inneburit att många åtgärder som annars skulle ha utförts i lägenheter, även underhållsinsatser som stambyten, med hyresgästerna kvarboende, fått skjutas på framtiden. Ungefär hälften av bolagets planerade underhåll är därmed uppskjutet från 2020 till dess det låter sig genomföras.

Två nyproduktionsprojekt togs i bruk under året, Sigfrids Höjd i Knislinge med 28 lägenheter och Brogatan 1 i Knislinge med fem nya lägenheter i en befintlig fastighet. Bolaget har avyttrat två fastigheter under året med sammanlagt 15 lägenheter, och har per den sista december sammanlagt 1504 lägenheter i beståndet. Vissa yttre reparationsbehov, som fönsterbyten och markarbeten har kunnat genomföras under året, bland annat ett sådant, mot bakgrund av krav på dagvattenhantering i Sibbhult, har krävt stora investeringar.

Fastighetsvärderingen som gjorts i samband med bokslutet innehåller mindre justeringar av värden och är därmed för 2020 inte resultatpåverkande.

På bolagets intäktssida har den systematiska hyressättningsmodellen som infördes från 1 januari 2019 fortsatt att användas under året och en utdragen förhandling om hyresjustering för år 2021 kunde träffas den 25 januari efter medling av Hyresmarknadskommittén, och innebär en hyreshöjning om 1,5 % från den 1 mars 2021.

Göingehem har enligt ägardirektiven från 2019 under året och utarbetat en fyra-årig affärsplan för 2020 - 2023 i samråd med kommunstyrelsen och i tillägg till det beslutat om en femårig budget för åren 2021 – 2025. Skälet till det längre perspektivet budgetmässigt är att inleda det långsiktiga arbetet med att åtgärda de underhållsbehov som bolagets fastigheter har, vilket kräver långsiktighet och systematik i många år framöver. Budgetplaneringen anknyter på ett tydligt sätt till ägardirektiven, som från 2019 har 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 och Hanaskog. Det som planeras närmast i tid under 2021 är ett projekt med fem nya marklägenheter i Sibbhult där det är många år sedan någon nyproduktion genomfördes.

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 2020. Göingehem har sedan 2018 anslutit sig till SABO:s klimatinitiativ med mål för genomförande senast 2030. Bolaget räknar emellertid med att vara huvudsakligen fossilfri i sin drift från 2022.

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. Vid slutet av året kan Göingehem konstatera att det är sammanlagt 79 % av hyresgästerna som är mycket nöjda och nöjda med bolaget.

Göingehem har en effektiv organisation med ett högt engagemang hos alla medarbetare. Detta har märkts särskilt tydligt under 2020 då alla har fått anpassa sig och anstränga sig för att fortsatt leverera ett gott arbete under pandemins villkor, i praktiken en krishantering under större delen av året. Tack vare ett stort mått av omtanke och gott omdöme hos samtliga i personalgruppen har även år 2020 klarats av med ett mycket gott resultat.

Sibbhult 2021-02-25

Göingehem AB

Henrik Loveby



Hållbarhet, klimat, kvalitet och trygghet

Hållbarhet ur ett klimatperspektiv är prioriterat för Göingehem som är miljödiplomerade som en del av verksamheten. Tidigare års miljöredovisning utökas sedan år 2017 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 2020 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.

De hittills största åtaganden företaget gjort handlar om minskad energiförbrukning och minskade koldioxidutsläpp. Som utmaning och måttstock på hur vi lyckas med detta har Göingehem deltagit i Allmännyttans Skåneinitiativ (projekt 2007-2016) där målsättningen var att minska energiförbrukningen med 20 % per år. Sedan 2018 är vi även med i Allmännyttans Klimatinitiativ, en rikstäckande fortsättning på Skåneinitiativet. Vårt resultat inom Skåneinitiativet blev 36 % besparing.

Det stora energibesparingsprojektet (EPC) som genomfördes med avslut under 2016 ger fortfarande ökning i energibesparingar. Den löpande effekten av EPC-investeringarna förstärks 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 miljö-aspekter som är relevanta, och att husen är ritade för låg energianvändning, bra inomhusklimat, låg risk för fukt och vattenskador samt låg risk för trafikföroreningar i inomhusluften. Val av material som är fossilfria ingår naturligtvis som en del av kraven vid upphandlingarna av dessa projekt. Det senast färdigställda nyproduktionsprojektet är Sigfrids höjd där även solceller installerades på taket för att försörja fastighetens elbehov.

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 2020.

Miljöpolicy 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 2021:

- Fortsätta bygga miljöhus för avfallssortering
- Fasa ut bolagets sista oljepanna
- Utföra fönsterbyte med energibesparande effekt i två fastigheter
- Utarbeta riktlinjer för hyresgästers laddning av elfordon, laddstolpar och laddning i garage.
- Genomföra projekt med miljöinformatörer för att punktvis förbättra miljömedvetande generellt och sophantering speciellt

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 2020 har bolaget fortsatt att förbereda för individuell varmvattendebitering genom att installera mätare i samband med stambyte och badrumsrenoveringar. Detta ska leda till både vatten- och energibesparingar på sikt. Detta i sin tur gör att bolaget sparar både på miljö och pengar. Ett första område har introducerats i individuell mätning och blir extradebiterade varje månad för den förbrukning som anses överstiga normalförbrukning. Vi analyserar den inhämtade informationen och hyresgästen uppmärksammas då denna för en högre månads-kostnad.

På ett område har bolaget byggt två nya miljöhus samtidigt som angränsande parkeringsplatser och innergård fick ett ansiktslyft. Byggnation av miljöhus är en av de insatser som bolaget ser ger en positiv effekt på avfallshanteringen.

Bolaget planerar för att renovera ytterligare tvättstugor så att de förbrukar mindre vatten och energi under kommande år. Detta genom energisparande självdoserande maskiner som förbrukar rätt mängd tvätt- och sköljmedel. Dessutom bidrar detta till färre förpackningar. Under 2020 har fokus varit att introducera den nya tekniken och nyttjandet av tvättstugorna för de boende.

Bolaget har till stor del övergått till att tanka alla bilar med HVO-diesel, vilket sker på det kommun-gemensamma området Lunnom. Inför kommande år planeras att samtliga förare ska genomgå en utbildning i eco-driving, vilket blir nytt för några anställda och en uppdatering för övriga.



Social hållbarhet, samhällsengagemang och integration

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

År 2020 har präglats av pandemin och många årliga evenemang har ställts in. Vi har använt nya kommunikationsmedel för att visa omtanke och kommunicera med våra hyresgäster, framförallt digitalt. Göingehems personal engagerar sig årligen i Östra göinge kommuns skräpplockarvecka på våren. Både administrativ personal, reparatörer och miljötekniker fokuserar extra den veckan på att vårstäda våra bostadsområde. Detta året adderade vi ytterligare en vecka under sommaren med samma fokus. För att skapa trivsel. Vår förhoppning är att kunna återgå till att genomföra utekontor, trapphusmöte och bostadsmöte som tidigare efter pandemin.

Med omtanke om våra hyresgäster delade vi till jul ut en brandfilt till samtliga boende. En brandfilt som de boende kan ha nära till hands om en eldsvåda uppstår. Samtidigt påminde vi att det är viktigt att regelbundet kontrollera att brandvarnare finns och fungerar.



Göingehems utmaning med drastiskt ökande sophanteringskostnader har fortsatt trots att ämnet uppmärksammas och att ett flertal åtgärder har satts in. Utdebiterad kostnad till hyresgästerna täcker inte den för året mer än dubbla kostnaden. Under 2020 har därav planering för ytterligare insatser skett. För 2021 kommer fyra miljövårdare att anställas i ett lokalt jobbspår. Ett projekt som har tagits fram i samarbete med arbetsmarknadsenheten på Östra Göinge kommun och Arbetsförmedlingen.

Miljövårdarna inleder sin anställning med att variera utbildning med praktik för att sedan övergå till fullt arbete. Miljövårdarnas uppdrag blir att informera och utbilda hyresgäster om det gemensamma miljöansvaret. Exempelvis hur och varför avfallet ska sorteras, vad man som hyresgäst kan göra för att spara på energi m.m. Målet är att ändra hyresgästernas beteende, inte gå efter och städa. Syftet är att förstärka bolagets befintliga resurser med att göra insatser som är riktade, pedagogiska, enträgna för att erhålla ordentlig förståelse och erfarenhet inom miljö och hållbarhetsfrågor. Budskapet ska anpassas efter mottagaren för att även våra hyresgäster, precis som kommunens villaägare, ska sköta sophanteringen korrekt.



Under våren har Göingehem tillsammans med Östra Göinge kommuns enhet Frivillig i Göinge haft underhållning i form av musik för hyresgäster i utvalda bostadsområden. På grund av Covid-19 har hyresgästerna fått lyssna från sin balkong eller sitt fönster, några kunde även sitta ute på gården med smittsäkert avstånd. De som inte hade möjlighet att se musikunderhållningen på plats kunde se spelningen live via Frivillig i Göinges facebookside. "Det är trevligt att det händer något i dessa corona-tider, spelningarna var mycket uppskattade"



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.

Göingehems mätningar av kundnöjdheten med Livesteps startade i januari 2017. LiveSteps är en undersökning som pågår under hela året. Alla hyresgäster får ett frågeformulär via e-post och/eller via vanlig post per år och de skickas ut slumpvis till alla områden. Formulären kan besvaras via post eller webbsida. Genom att mäta kontinuerligt är resultatet aktuellt när Göingehem får svaren och därmed är det lättare att agera.

I starten var andelen mycket nöjda hyresgäster 30%. Kundnöjdheten har sakta stigit uppåt till dagens 35%. Om nöjda och mycket nöjda läggs ihop så är hela 79% nöjda eller mycket nöjda med Göingehem i undersökningarna. Göingehem ligger strax över medel då benchmark är 33%. Svarefrekvensen är cirka 500 svar om året. Göingehems starka sidor är personalens bemötande och service som får höga betyg medan det finns utvecklingspotential på områden som sophantering och fastighetsskötsel.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinformation

Göingehem AB, org nr 556166-9481, 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 iaktta 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. 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

Bolagets verksamhet har under året påverkats av den pågående pandemin. Verksamheten har bedrivits under restriktioner avseende kontakter med externa parter. De för året inplanerade underhållsprojekten har skjutits fram för genomförande efter pandemin. Årets resultat har inte påverkats i någon större utsträckning av pandemin.

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 sex ordinarie sammanträden, samt ett styrelsemöte per capsulam. Bolagsstämman avhölls den 14 april. Auktoriserad revisor var Henrik Rosengren, Ernst & Young AB, lekmannarevisor var Staffan Eriksson och lekmannarevisorssuppleant var Sven Bolling.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	108 575	107 085	103 759	100 096	98 224
Resultat efter finansiella poster, tkr	13 567	16	3 481	5 459	8 841
Balansomslutning, tkr	522 863	519 776	517 834	460 705	382 174
Antal anställda, st	23	24	24	24	23
Soliditet, %	17,8	15,9	16,0	17,3	19,7
Avkastning på totalt kapital, %	3,8	1,2	1,6	2,0	3,1
Avkastning på eget kapital, %	14,6	0,0	4,2	6,9	11,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Årets verksamhet

Företagsövergripande

- Efterfrågan på bostäder i Östra Göinge har fortsatt varit hög under år 2020. Väntetiden i bolagets bostadskö är per årsskiftet 448 dagar i snitt, efter det att man som bostadssökande anmält sitt intresse. Sedan inflyttning i Sigfrids höjds 28 lägenheter genomfördes i januari har ingen ytterligare nyproduktion av bostäder avslutats under 2020. En fortsatt stor satsning på underhåll och reparationer medan underhållsinvesteringar har bromsats upp under året på grund av pandemin.
- EPC-projektet som sedan 2016 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 2020 har kundnöjdheten fortsatt att mätas löpande genom enkäter till 1/12-del av lägenheterna per månad och total andel nöjda och mycket nöjda kunder uppgick vid årsskiftet till 79%, en förbättring från 77% vid föregående årsskifte.
- Miljödiplomet enligt Svensk Miljöbas har reviderats, godkänts och förnyats under året.

Marknad

- Uthyrningsgraden för året blev 97,7%. Omflyttningsgraden var totalt 22 %, varav 25% interna.
- Lägenhetsutbudet har under året ökat med 28 nya lägenheter i Sigfrids höjd, 5 nya lägenheter i Sönnanvid 1, båda fastigheterna i Knislinge. Utbudet har också minskat med 15 lägenheter efter försäljning av en fastighet i Knislinge och en fastighet i Hanaskog.
- Göingehem har i genomsnitt sju sökande per lägenhet och drygt 3 800 i vår bostadskö. Intresseanmälan till bostadskön måste förnyas en gång om året.
- Bolaget har inte deltagit på några evenemang under året på grund av pandemin men kommer fortsatt delta på evenemang när de återupptas.
- Bolaget deltar aktivt i kommunens integrationsarbete, arbete för utveckling av byarna och planering för bostadsförsörjningen.
- Bolagets nyproduktion av lägenheter pågår och ett projekt för nyproduktion av fem marklägenheter i Sibbhult planeras.

Organisationsarbete

- Under 2020 har fortsatt processarbete gjorts och synkroniserats med styrelsens plan för intern kontroll i bolaget. Arbetet har fortsatt fokuserats på underhåll av lägenheter och ca 300 omflyttningsbesiktningar har genomförts. Uthyrnings- och besiktningsrutiner har lagts om till följd av pandemin men fokus har fortsatt varit att höja kvaliteten i bolagets bostadsutbud samt skapa ytterligare kundnöjdhet och minska underhållskostnader över tid.
- Ledningsgruppen har fortsatt utseende och funktion som tidigare. Ledningsgruppen har under 2020 haft en högre mötesfrekvens för uppföljning av underhållskostnader och underhållsinvesteringar.

Löpande fastighetsförvaltning

- Utvändigt underhåll utfördes under året med 1,8 mkr (1,8 mkr) varav den största andelen avser kostnader för den brandskadade fastigheten på Tydingegatan 11 i Broby.
- 0,1 mkr (0,6 mkr) satsades på den yttre miljön, bl.a. med nya mötesplatser och renodlade skötselator. De lägre kostnader beror på att vi omorganiserat och har en anställd som är projektansvarig för markarbete och insatser så som plattsättning sker i egen regi.
- Det inre underhållsarbetet uppgick totalt till 9,1 mkr (13,5 mkr), varav tillvalsprogrammet svarade för 0,4 mkr (0,7 mkr) och 7,7 mkr (10,2 mkr) satsades på målning/tapetsering, golv, elinstallationer, VS och vitvaror. OVK-åtgärderna uppgick till 0,7 mkr (0,2 mkr) och renovering av tvättstugor samt reparation av tvättutrustning uppgick till 0,6 mkr (0,3 mkr).
- Reparationsarbeten uppgick till 6,1 mkr (5,6 mkr) varav vattenläckor uppgick till 3 mkr (1,5 mkr).
- De totala driftkostnaderna, energiförbrukning, renhållning samt vatten och avlopp uppgick under året till 33,1 mkr (30,9 mkr).

Egenfinansierade underhållsinvesteringar

De egenfinansierade investeringarna i det äldre beståndet uppgick sammanlagt till 10,4 mkr (25,6 mkr) och fördelar sig enligt nedan.

- I det yttre underhållet och gemensamma utrymmen har investeringar uppgående till 0,7 mkr gjorts i form av fönsterbyte på en fastighet.
- Investeringar i utemiljön har gjorts på tre av våra större områden, total investeringskostnad 5 mkr.
- Underhåll i den inre miljön i bostäderna har gjorts i form av stambyte i 13 lägenheter. I samband med stambyte har även förberedelse för individuell vattenmätning skett, total investeringskostnad 3 mkr under året.
- Utbyte samt förbättringar i installationer och ventilation har utförts med en total investeringskostnad om 0,8 mkr.
- Under året har bolaget uppfört ett garage som en tillbyggnad på polishuset i Broby, till en investeringskostnad om 0,9 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 ränteswapar. 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 (360 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 5,83 år (6,61 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,26 % (1,30%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till -23,4 mkr (- 17,9 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 21.

Framtiden

- Marknaden är fortsatt sådan att efterfrågan på bostäder i än högre grad överstiger tillgången under år 2020, och räntenivåerna är fortsatt låga. 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 möjlig.
- 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 att 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 2020 på 13,6 mkr före skatt. Årets resultat har förstärkts av fastighetsförsäljningar med netto 9,3 mkr. Avkastning på eget kapital uppgår till 14,6%. Enligt ägardirektivet ska avkastningskravet justeras för värdejusteringar på nyproduktion samt reavinster. Nämnade justeringar leder till att avkastning på eget kapital blir 5,3%. Den löpande förvaltningen bidrar liksom tidigare år till ett stabilt resultat.

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, 97,7% (98,2%), sett över året och en stabil efterfrågan som visas genom kön till våra bostäder.
- Ett lågt hyresbortfall mot bakgrund av en effektiv kravrutin och förebyggande insatser.
- En förhandlad och överenskommen hyresnivå för 2020 med +2,42 % och ytterligare ca 1,5 % för 2021. 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.

Göingehems mål avseende soliditet, avkastning och uthyrningsgrad uppfylls med god marginal för verksamhetsåret 2020. Bolagets resultat samt ställning vid verksamhetsårets slut framgår av redovisad balans- och resultaträkning samt noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	50 619 453 kr
Årets vinst	<u>10 239 694 kr</u>
	60 859 147 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>60 859 147 kr</u>
	60 859 147 kr

Resultaträkning	Not	2020	2019
Nettoomsättning	3, 4	108 575	107 085
Aktiverat arbete för egen räkning		159	1 125
Övriga rörelseintäkter		<u>10 101</u>	<u>1 964</u>
Summa rörelsens intäkter		118 835	110 174
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-66 770	-69 908
Personalkostnader	6	-17 153	-17 433
Återföringar samt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-12 381	-16 495
Övriga rörelsekostnader		<u>-2 838</u>	<u>-206</u>
Summa rörelsens kostnader		-99 142	-104 042
Rörelseresultat		19 693	6 132
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	131
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	<u>-6 246</u>	<u>-6 247</u>
Summa resultat från finansiella poster		-6 126	-6 116
Resultat efter finansiella poster		13 567	16
Skatt på årets resultat	11, 12	<u>-3 327</u>	<u>-259</u>
Årets resultat		<u>10 240</u>	<u>-243</u>

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 13	482 101	451 967
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 018	1 448
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	<u>1 712</u>	<u>54 092</u>
		<u>484 831</u>	<u>507 507</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	50	-
Andra långfristiga fordringar	16	<u>167</u>	<u>230</u>
		<u>217</u>	<u>230</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>485 048</u>	<u>507 737</u>

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		<u>112</u>	<u>164</u>
		<u>112</u>	<u>164</u>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 183	1 184
Övriga kortfristiga fordringar		132	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	<u>1 734</u>	<u>1 668</u>
		<u>3 049</u>	<u>2 970</u>

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar		<u>3 994</u>	<u>3 994</u>
--------------------------	--	--------------	--------------

Kassa och bank

Kassa och bank	18	<u>30 660</u>	<u>4 911</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>37 815</u>	<u>12 039</u>

Summa tillgångar		<u>522 863</u>	<u>519 776</u>
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	19	2 000	2 000
Reservfond		<u>30 244</u>	<u>30 244</u>
		<u>32 244</u>	<u>32 244</u>

Fritt eget kapital

20

Balanserad vinst		50 619	50 862
Årets resultat		<u>10 240</u>	<u>-243</u>
		<u>60 859</u>	<u>50 619</u>
Summa eget kapital		<u>93 103</u>	<u>82 863</u>

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	<u>11 249</u>	<u>7 922</u>
Summa avsättningar		<u>11 249</u>	<u>7 922</u>

Långfristiga skulder

21, 22

Skulder till kreditinstitut	23	<u>388 502</u>	<u>398 629</u>
Summa långfristiga skulder		<u>388 502</u>	<u>398 629</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		8 674	6 848
Leverantörsskulder		8 681	11 910
Aktuella skatteskulder		713	478
Övriga skulder		250	419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	<u>11 691</u>	<u>10 707</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>30 009</u>	<u>30 362</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>522 863</u>	<u>519 776</u>

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	2 000	30 244	50 619	82 863
Årets resultat	-	-	<u>10 240</u>	<u>10 240</u>
Eget kapital 2020-12-31	2 000	30 244	60 859	93 103

Kassaflödesanalys	Not	2020	2019
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		19 693	6 132
Avskrivningar och nedskrivningar		12 382	16 494
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		-5 348	-2 369
Erhållen ränta	26	118	114
Erhållna utdelningar		2	-
Erlagd ränta		<u>-6 109</u>	<u>-6 091</u>
		20 738	14 280
Ökning/minskning varulager		52	-55
Ökning/minskning kundfordringar		1	-604
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-80	999
Ökning/minskning leverantörsskulder		-3 099	-1 936
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>913</u>	<u>-767</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 525	11 917
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	27	-18 050	-58 638
Sålda materiella anläggningstillgångar		33 625	4 204
Investeringar i dotterbolag		-50	-
Effekt av fusion		-	<u>1 928</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		15 525	-52 506
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	9 500
Amortering av skuld		<u>-8 301</u>	<u>-8 157</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 301	1 343
Årets kassaflöde		25 749	-39 246
Likvida medel vid årets början		<u>4 911</u>	<u>44 157</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>30 660</u>	<u>4 911</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. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 a § då dotterföretaget bedöms vara utan väsentlig betydelse.

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

	2020	2019
Hysesintäkter brutto		
Bostäder	100 267	95 086
Lokaler	8 985	10 914
Garage	849	867
Övriga enheter	<u>293</u>	<u>233</u>
Summa hyresintäkter brutto	110 394	107 100
Avgår hyresrabatter	-590	-330
Avgår hyresbortfall	-3 095	-1 650
Summa hyresintäkter netto	<u>106 709</u>	<u>105 120</u>
Övriga hyresgästintäkter	<u>1 867</u>	<u>1 964</u>
Summa nettoomsättning	<u>108 576</u>	<u>107 084</u>

Not 4 Hyreskontraktens löptider

	Löptid till år:	Andel i %
Lokaler		
Förfaller inom ett år	2021	36 %
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	2022-2024	17 %
Förfaller senare än 5 år	2025-	30 %

Lokalhyresintäkterna står för ca 8 % 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

	2020	2019
<u>PwC</u>		
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	67
Övriga tjänster	-	<u>125</u>
Summa	<u>0</u>	<u>192</u>
<u>Ernst & Young</u>		
Revisionsuppdraget	96	96
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	41	-
Övriga tjänster	<u>37</u>	<u>220</u>
Summa	<u>174</u>	<u>316</u>

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	9
Män	<u>14</u>	<u>15</u>
Totalt	<u>23</u>	<u>24</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 187	1 211
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>10 174</u>	<u>9 892</u>
	11 361	11 103
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 744	5 251
Pensionskostnader för övriga anställda	517	532
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	<u>266</u>	<u>250</u>
Totalt	<u>16 888</u>	<u>17 136</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.

	2020	2019
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

	2020	2019
Avskrivning av byggnader och markanläggningar	-15 652	-15 603
Avskrivning av maskiner och inventarier	-430	-418
Nedskrivning av byggnader, markanläggningar och mark	-	-4 500
Återföring av nedskrivningar av byggnader, markanläggningar och mark	<u>3 700</u>	<u>4 026</u>
Summa	<u>-12 382</u>	<u>-16 495</u>

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 993	636 429
Inköp	-	1 244
Försäljningar och utrangeringar	-34 079	-4 491
Omfördelning från pågående nyanläggningar	70 458	30 282
Genom fusion	-	<u>33 529</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	733 372	696 993
Ingående avskrivningar	-227 877	-212 809
Försäljningar och utrangeringar	5 706	1 501
Genom fusion	-	-966
Årets avskrivningar	<u>-15 652</u>	<u>-15 603</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 823	-227 877
Ingående nedskrivningar	-17 149	-16 676
Årets nedskrivningar	-	-4 500
Återförda nedskrivningar	<u>3 700</u>	<u>4 027</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-13 449</u>	<u>-17 149</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>482 100</u>	<u>451 967</u>

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 736	7 415
Inköp	-	1 321
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 736	8 736
Ingående avskrivningar	-7 289	-6 871
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivningar	<u>-430</u>	<u>-418</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 719</u>	<u>-7 289</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 017</u>	<u>1 447</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Finansiella kostnader, borgensavgift	-1 195	-1 206
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-5 051</u>	<u>-5 041</u>
Summa	<u>-6 246</u>	<u>-6 247</u>

Not 11 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.

	2020-12-31	2019-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-21 563	-19 481
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	2 771	3 533
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningss- avdrag	3 329	2 888
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	<u>4 215</u>	<u>5 138</u>
	<u>-11 248</u>	<u>-7 922</u>

Not 13 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Uppskjuten skatt	<u>-3 327</u>	<u>-259</u>
Skatt på årets resultat	<u>-3 327</u>	<u>-259</u>
Redovisat resultat före skatt	13 567	16
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 21,4 %	-2 903	-4
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej skatteplik- tiga intäkter	-314	-182
Skatteeffekt av schablonintäkt, kortfristiga placeringar	-3	-3
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-2
Skatteeffekt av årets nedskrivningar	762	-98
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemäss- iga avskrivningar	-693	-788
Skatteeffekt avseende direktavdrag	2 119	4 064
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-2 404	-3 224
Effekt av förändrad skattesats	<u>109</u>	<u>-22</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-3 327</u>	<u>-259</u>

Not 13 Förvaltningsfastigheter

Bolagets samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Totalt redovisat värde uppgår till 481 101 (451 967 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 810 mkr (med ett osäkerhetsmått +/- 10 %), vilket kan jämföras med det bokförda värdet om 481 mkr.

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	54 092	31 737
Under året nedlagda kostnader	18 148	53 877
Under året genomförda omfördelningar	-70 458	-30 282
Under året kostnadsförda kostnader	<u>-69</u>	<u>-1 240</u>
Utgående nedlagda kostnader	<u>1 713</u>	<u>54 092</u>

Not 15 Andelar i koncernföretag

	<u>Org.nr</u>	<u>Säte</u>
TRGM 4 i Broby AB	559276-3691	Sibbhult

Moderbolaget	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 20-12-31	Bokfört värde 19-12-31
TRGM 4 i Broby AB	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>500</u>	50	<u>0</u>
Summa				<u>50</u>	<u>0</u>

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 084
Genom fusion	-	<u>-23 084</u>
Inköp	<u>50</u>	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50	0
Utgående redovisat värde	<u>50</u>	<u>0</u>

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar		
HBV	<u>40</u>	<u>40</u>
Summa	40	40
Återbäring HBV (enligt stadgar inestående 3 år)	<u>127</u>	<u>190</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>167</u>	<u>230</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	<u>1 734</u>	<u>1 668</u>
Summa	<u>1 734</u>	<u>1 668</u>

Not 18 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
Koncernkonto hos Östra Göinge kommun		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>

Not 19 Aktiekapital

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

Not 20 Förslag till disposition av resultatet

	2020-12-31	2019-12-31
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	50 619	50 862
Årets resultat	<u>10 240</u>	<u>-243</u>
	60 859	50 619
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	<u>60 859</u>	<u>50 619</u>
	60 859	50 619

Not 21 Upplåning

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>388 502</u>	<u>398 629</u>
	<u>388 502</u>	<u>398 629</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	<u>8 674</u>	<u>6 848</u>
	<u>8 674</u>	<u>6 848</u>
Summa räntebärande skulder	<u>397 176</u>	<u>405 477</u>
Förfallotider, räntebindning		
Inom 1 år	37 176	45 477
1-3 år	50 000	-
3-5 år	50 000	50 000
5-7 år	50 000	50 000
8-10 år	<u>260 000</u>	<u>260 000</u>
Summa	<u>397 176</u>	<u>405 477</u>

Not 22 Verkliga värden på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden	-23 407	-17 901

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

Not 23 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna avsättningar och skulder, avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	<u>37 314</u>	<u>0</u>
Summa ställda säkerheter	<u>37 314</u>	<u>0</u>

Not 24 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ansvarsförbindelser, garantiförbindelse Fastigo	<u>215</u>	<u>207</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>215</u>	<u>207</u>

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagsskatt	204	227
Upplupna löner	22	26
Upplupna semesterlöner	965	932
Upplupna sociala avgifter	584	603
Upplupna räntekostnader	794	813
Förskottsbetalda hyror	8 576	7 589
Övriga poster	<u>546</u>	<u>517</u>
Summa	<u>11 691</u>	<u>10 707</u>

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	2020	2019
Aktivering av eget arbete	-159	-1 125
Realisationsresultat vid avyttringar	- 5 252	-1 215
Förändringar i långfristiga fordringar	<u>63</u>	<u>-29</u>
Summa justeringar	<u>-5 348</u>	<u>- 2 369</u>

Not 27 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Årets investeringar (not 8, 9, 14)	-18 079	-55 202
Ej betalda leverantörsfakturor avs förvärvade anläggningstillgångar	1 586	1 716
Aktiverat arbete	159	1 125
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	<u>-16 334</u>	<u>-52 361</u>
Betalning av skulder hänförliga till föregående års investeringar	<u>-1 716</u>	<u>-6 277</u>
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	<u>-18 050</u>	<u>-58 638</u>

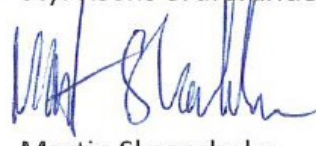
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2021-04-16 för fastställelse.

Sibbhult 2021-03-01


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 2021-03-12.

Ernst & Young AB


Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göingehem AB för år 2020. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 9-36 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göingehem ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Göingehem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Göinge AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Göinge AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 12 mars 2021

Ernst & Young AB



Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

i Göinge AB

Organisationsnummer: 556166-9481

Till årsstämman i Göinge AB och
kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun.

Granskningsrapport för verksamhetsåret 2020

Undertecknad, av fullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Göinge AB:s verksamhet avseende verksamhetsåret 2020.

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av stämman fastställda ägardirektiv.

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

Under de senaste åren har bolaget genomfört en omfattande inventering av underhållsbehovet. Det har då visat sig att det finns ett eftersatt underhåll på c:a 200 mkr, utöver det reguljära underhållet. Jag har tagit del av bolagets långsiktiga plan för att hantera underhållsskulden och det är min bedömning att bolaget har påbörjat ett systematiskt arbete för att komma till rätta med många års eftersatta underhåll. Nästa steg är att ta fram en plan för att finansiera den omfattande moderniseringen och en dialog har inletts med ägaren. För 2020 uppnår bolaget det avkastningskrav som ägaren fastställt i ägardirektivet.

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 interkontroll har varit tillfredsställande.

Knislinge 2021-03-08



Staffan Eriksson

Av kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor

Strategiska nyckeltal

Soliditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på lång sikt

Beräkningsmodell

Eget kapital genom balansomslutningen



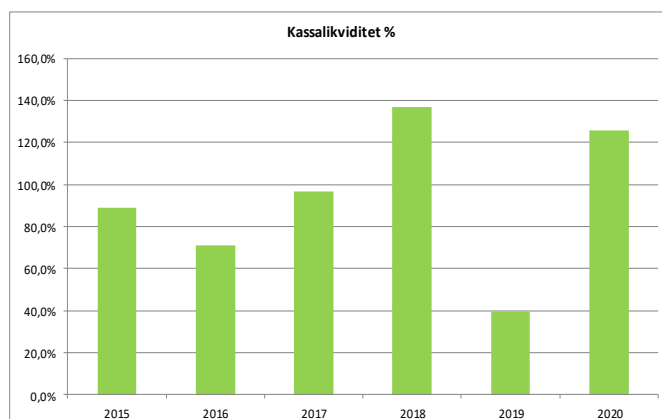
Kassalikviditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på kort sikt

Beräkningsmodell

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder



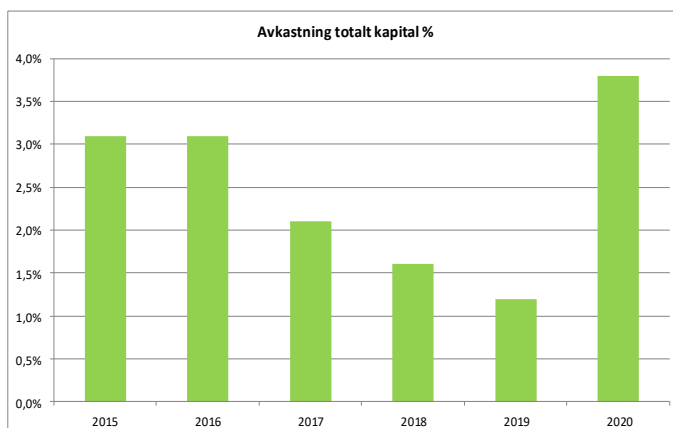
Avkastning på totalt kapital

Definition

Visar vilken förräntning bolagets verksamhet ger på det totala kapitalet

Beräkningsmodell

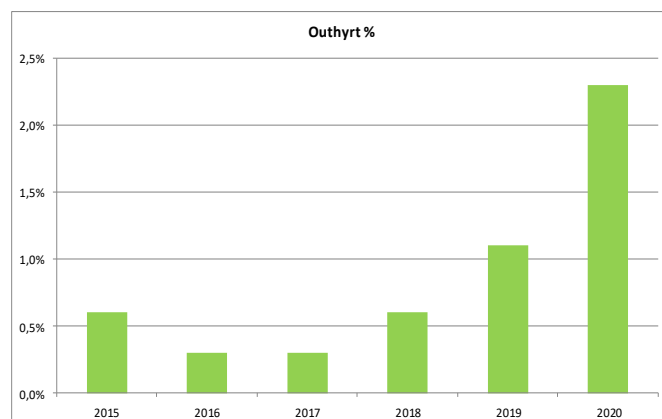
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen



Outhyrt

Definition

Visar antal outhyrda lägenheter



Objektsbestånd

Bostadsfördelning

Per ort 2020-12-31

ORT	ETTOR	TVÅOR	TREOR	FYROR	FEMMOR	STÖRRE ÄN FEMMOR	ANTAL BOSTÄDER
Hanaskog	49	95	74	7	1	1	227
Knislinge	77	129	190	7	3	0	406
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	276	565	597	55	9	2	1 504

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2020-12-31

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
112	Bonaren 6	Prästvägen 16-18, 20	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			227	14 169	4	603	24	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	17	996	0	0	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
219	Svenskingen 18,småh	Ringvägen 3 A-P	16	1 164	0	0	7	0
220	Svenskingen 18	Brogatan 24-26	15	1 114	0	0	0	0
221	Smedmästaren 2	Brogatan 8 A-F	6	469	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	265	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
231	Sigfrids höjd	Föreningsgatan 37	28	1 574	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			406	25 979	18	1 205	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	2	583	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	13	2 088	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	Grevellyckan 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	11 232	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
585	Mickel Göing 12*	Västergatan 1, Lindgården	36*	1 654	1	1 862	0	0
525	Oxelhagen 1**	Verkstadsgatan 17	9**	295	1	296	0	0
Totalt Broby			444	31 286	25	6 050	46	11
Totalt bostäder och lokaler			1 504	98 771	65	10 294	182	95

*Servicehus blockuthyrning, 1 lokal och 36 lägenheter

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