

ÅRSREDOVISNING 2013



ÅRSREDOVISNING 2013

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 --- 2013-12-31
för Bostads AB Klockaren, org nr 556166-9481

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SID
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse.....	3 - 9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning	11 - 12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter till resultat- och balansräkning.....	14 - 23
Underskrifter	23
Revisionsberättelse	24
Granskningsrapport	25
Strategiska nyckeltal	26
Objektsbestånd	27 - 29

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

VD har ordet

Varje gång jag sammanfattar ett verksamhetsår förundras jag över hur mycket som kan uträttas av ett flertal i samverkan – och hur mycket som blev annorlunda än förväntat, men långt ifrån inte alltid sämre. En budget sägs ju vara en kvalificerad gissning, men varje år tror jag att vunnen erfarenhet gör träffsäkerheten allt större. Så fel jag kan ha...

De senaste årens exceptionellt stora underhållsuttag togs som intäkt för att akuta reparationer var under kontroll. I stället drabbades vi av ett stort antal vattenläckor med avsevärda följdskador i övriga delar av, och mellan, lägenheterna, vilket spräckte vitala delar av budgeten och gav fastighetsenheten mycket att göra.

Med den iskalla vintern 12/13 i färskt minne hukade vi oss inför kommande november/december, men där vägde vågskålen över till vår favör med ständiga plusgrader och obefintligt snöande. En låg räntenivå blev än lägre efterhand som gamla lån konverterades och oaktat en envis lågkonjunktur så minskade vakanserna till en historiskt låg nivå.

Fastighetsbranschens kast än hit och än dit påminner om den barfota mannen med fötterna i två vattenbaljor, den ena skållhet och den andra iskall – genomsnittligt sett hade han det ganska bra. Fast till skillnad från honom så har Klockaren varit mer proaktiv vad avser ständiga korrigeringar allt eftersom året löpt på.

Jag vill gärna tro att i en organisation med hög halt av individuell självständighet där jordmånen kallas delegation, ansvar och befogenhet så blir manöverförmågan optimal inför de förändringar vi ständigt ställs inför. Om man därtill spetsar god planering med rätt timing så skapas ett stryktåligt företag som kan flytta fram positionerna även i en orolig omvärld.



Med risk för att upprepa mig själv så säger jag det igen – utan en kompetent och lojal personal skulle årets resultat inte varit möjligt att uppnå. Två personer som särskilt, men var och en på sitt specifika sätt, kännetecknades av dessa epitet gick i pension under året efter 45 respektive 29 års tjänst. Ett särskilt tack till er båda, Kjell och Ann-Christin!

2014 blir verkställighetens år - nya bostäder, stora energibesparingar och ett modernt bredbandsnät. Därtill mycket nytt på ADM-området – nya redovisningsregler (K3), ny ekonomichef, SWAP:ar, fakturascanning, ny hemsida och nytt hyressättningssystem byggt på hyresgästernas värderingar.

Och förresten, "Jag tar alltid ut glädjen i förskott – annars kanske det inte blir någon".

Axel Sandemose

Sibbhult i januari 2014

Bostads AB Klockaren

Stefan Nilsson
VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bostads AB Klockaren, 556166-9481, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2013.

Verksamhetsinformation

Bostads AB Klockaren är ett allmännyttigt fastighetsaktiebolag som i sin helhet ägs av Östra Göinge kommun. Verksamheten omfattas av aktiebolagslagen, lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag (den s.k. Allbolagen) och lagen om offentlig upphandling (LOU). Därtill är bolaget skyldigt att 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. Bolaget kan även uppföra småhus för försäljning.

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

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

Bolaget är medlem i branschorganisationen SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) och arbetsgivareföreningen Fastigo. Bolaget är även andelsägare i inköpsorganisationen HBV (Husbyggnadsvaror), intresseföreningen Göinge Näringsliv och samarbetsorganisationen Skånehem.



Styrelse och revisorer

Styrelsen bestod av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter.

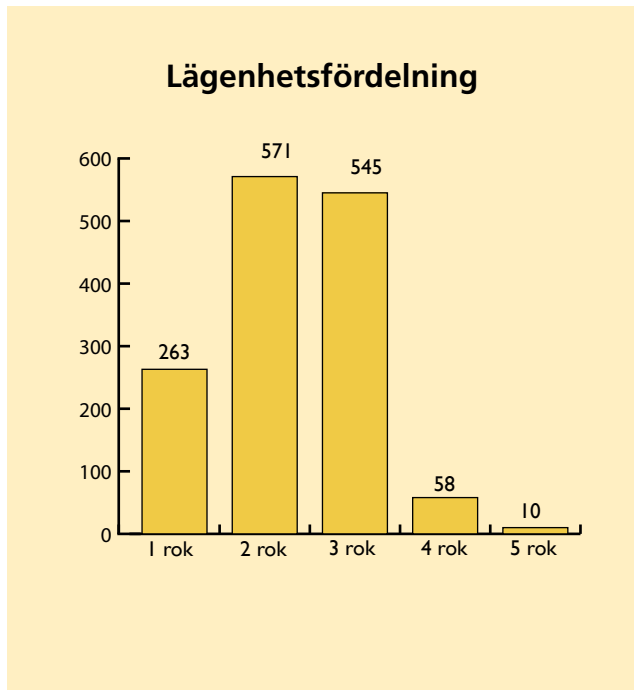
Ledamöter		Suppleanter
Jerker Westdahl	<i>ordförande</i>	Monica Svensson
Hans Andersson	<i>v.ordförande</i>	Börje Johnsson
Sten Persson		Karl-Gustaf Karlsson
Ulf Gabrielson		Tommy Axelsson
Magnus Nilsson		Ulf Holmén

Styrelsen har haft nio styrelsemöten, varav två per capsulam och ett som tvådagarskonferens. Bolagsstämma avhölls den 27 mars. Auktoriserad revisor var Martin Troedsson, PwC. Bolaget hade även en lekmannarevisor, Olle Henricsson, och en ersättare för honom, Bengt Magnstedt.

Verksamheten under året

Företagsövergripande

2013 gick företaget in i en mycket offensiv fas som ett resultat av tidigare års strategiska planeringsprocesser. Oaktat en fortsatt hotfull och svårbedömdbar omvärld tog styrelsen ett stort antal verkställighetsbeslut som inom rimligt risktagande bedömdes ge långtgående positiva konsekvenser för bolaget, se vidare under rubriken "Väsentliga händelser".



De kritiska nyckeltal som gavs särskild uppmärksamhet var

- Regionens bostadsbrist i relation till bedömd efterfrågan av nyproduktion
- Allmän efterfrågan
- Investeringsförmåga
- Långsiktig likviditetsutveckling
- Energiprisutveckling
- Långsiktigt underhållsbehov
- Avkastningnivåer

De för bolaget särskilda ägardirektiven har iakttagits. Vad gäller de gemensamma ägardirektiven för de kommunala bolagen har särskild uppmärksamhet ägnats ett där det framgår att bolagen ska tillämpa de handlingsprogram och policys som beslutas i kommunfullmäktige på motsvarande sätt som de tillämpas i kommunen. Vi har där konstaterat att så är fallet.

Vidare fortsätter den intima koncernsamverkan inom följande områden.

- Deltagande i arbetsgruppen som tar fram en fördjupad översiktsplan i Knislinge.
- Utveckling av fastigheter runt Sönnanvidstorget har fortsatt enligt kommunens intentioner.
- Det gemensamma projektet för tryggt och bekvämt boende i Östra Göinge kommun har lämnat sin andra delrapport och gemensamma marknadsaktiviteter har gjorts på två av Klockarens seniorboende, Fridebo och Filantropen.
- Det första nybyggda LSS-boendet överlämnades till kommunen i maj månad och beslut om ytterligare två har tagits.
- VD:s deltagande i LEAN-arbetet för kommunens ledningsgrupp avslutades under året.
- Två gemensamma marknadsaktiviteter genomfördes på Hus&Hem-mässan i Kristianstad respektive Helgeå-festivalen i Knislinge.
- Ett drygt 10-tal gemensamma upphandlingar har färdigställts.
- Ett antal investeringar har verkställts i av kommunen hos Klockaren förhyrda lokaler.
- Beslut togs om att anlita kommunen för bolagets lönehantering.
- Planering påbörjades inför gemensamma insatser på integrationsområdet.
- Underhandsbeslut togs om antagande av nytt företagsnamn på bolagsstämman 2014.
- Klockaren bidrog med ett flertal bidragsanställningar inom kommunens arbetsmarknadspolitiska satsningar.



Måluppfyllelse

Tio av tolv av styrelsen antagna resultatmål har uppnåtts alternativt överträffats.

Mål	Resultat
Soliditeten ska överstiga 12%	Soliditeten är >21%
Avkastningen ska vara 4,5%	Avkastningen är >4,5%
Uthyrningsgraden ska vara 95,0%	Uthyrningsgraden är 97,8%
Fastighetsbeståndet ska vara 1.400 bostäder +/-25 2013-2016	Fastighetsbeståndet är 1.408. Nybyggnation ska ske med 40 under perioden, 14 pågår, ytterligare 7 är beslutade och 20 ligger i planeringsskede. 16 säljs 2014
Energiförbrukningen ska minskas med >20% till utgången av 2016 (jfr med 2007)	Vid utgången av 2013 har målet uppnåtts och ytterligare 20% kan påräknas genom EPC-projektet
Underhållsuttaget ska ligga på minst Rikssnittet fr.o.m. 2014	UH låg vid utgången av 2013 på 193 SEK/kvm vilket är marginellt högre
Samverkan med kommunen vid centrum-utvecklingar	Verkställs efter hand
Den generella hyresnivån får inte överstiga regionsnittet	Nivån ligger strax under regionsnittet
Ett digitalt kommunikationsnät ska vara utbyggt till senast utgången av 2014	Nätet är i sin helhet färdigt juni-14
Tre nya hissinstallationer ska byggas innan utgången av 2016	Affärsmässiga förutsättningar saknas - målet kommer föreslås utgå
Hyresnivåerna på område ska succesivt anpassas till hyresgästernas värderingar	Fördröjt – målet kvarstår

Marknad

Uthyrningen förbättrades från 95,5 % vid årets början till 97,8 % vid dess slut. Omflyttningen var totalt 329 stycken (23,3 %), varav 76 interna (5,4 %). Marknadsföringsinsatser har löpande genomförts under året genom deltagande på mässor, lokala marknader, aktiviteter inför och under nybyggnation, banners på lokaltidningars hemsidor, radioreklam, bioreklam, kundvårdsinsatser m.m. Bolaget uppmärksammades av lokala media vid ett 50-tal tillfällen, varav drygt 90 % var positiva.

En ny hemsida påbörjades och broschyrer förbereddes avseende kommersiella lokaler respektive nybyggnationsobjekten.

Första spadtaget för sju parhus (14 lägenheter) togs under hösten och beslut togs i december att genomföra ombyggnad av ett f.d. bibliotek i Broby till sju seniorlägenheter. Ett mindre antal avställda lägenheter återställdes och hyrdes ut.

En företagsövergripande kundenkät genomfördes i slutet av året och utvärdering sker under första kvartalet -14 på en personalkonferens.



Modernt boende

Nära till allt

Vettig hyra

Dags att flytta ihop?

Planerar ni för en gemensam bostad? I Östra Göinge, Skånes gröna hjärta, finns inflyttningsklara ettor och tvåor. Här hittar du moderna hyresrätter med god standard, härlig boendemiljö och närhet till både Kristianstad och Hässleholm. Kontakta vår kundtjänst så berättar vi mer!

LÄS MER HÄR

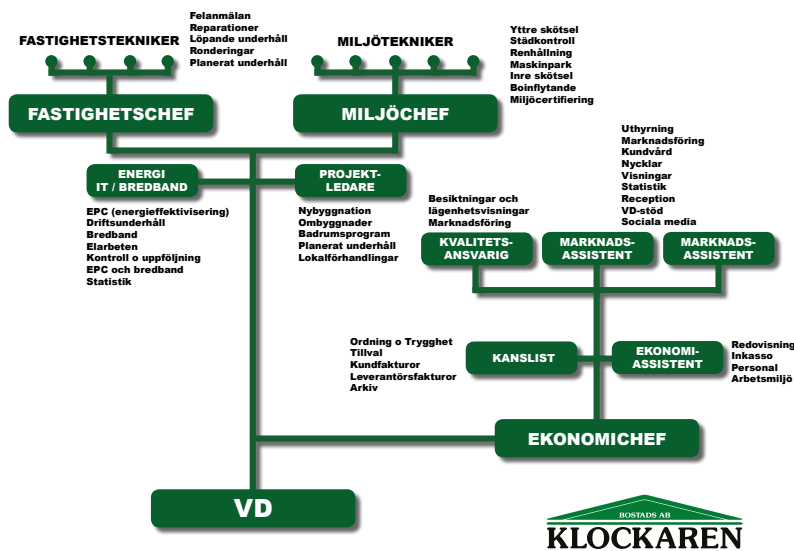


KLOCKAREN
BOSTADS AB

www.klockaren.com
044-775 25 00

Organisation

Efter en längre infasningsperiod sjosattes en ny organisation den 1 april. I samband med förvaltningschefens pensionering övertogs dennas uppgifter av fyra medarbetare. Två av dessa, fastighetschef och miljöchef, utgör tillsammans med VD och ekonomichef företagets ledningsgrupp och de andra två, projektledare och drifttekniker ingår, tillsammans med VD i en nyinrättad VD-stab.



Organisationsplan

2013 har präglats av en del skavsår, fin-slipningar, utbildning, mentorstöd och nya idéer. Inför 2014 har organisationen funnit sina former och full utväxling påräknas under andra halvan av 2014.

Fastighetsförvaltning

Året har präglats av osedvanligt stora kast inom underhålls- respektive reparationssida. Totalt har vi lagt ner 195 SEK/kvm, vilket ligger strax över SABO-snittet. Ovanligt många vattenskador har medfört stora överdrag på en del tyngre underhållskonton och de lägenheter som hyrs av Migrationsverket har

fått ansiktslyftningar. Därtill kommer att det vattenbesparingsprogram som ligger inom EPC-projektet av naturliga skäl upptäckt massor av smådropp hyresgäster inte felanmält och som erfordrat runt 500.000 SEK att åtgärda.

Bland de större underhållsinsatserna kan nämnas

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| • Storgatan 28 i Glimåkra | Fönsterbyte mm |
| • Storgatan 21 i Glimåkra | Fasadarbeten mm |
| • Bödkaregatan 9 i Broby | Tak |
| • Föreningsgatan 4 i Knislinge | Tak |
| • Brobyvägen 11 i Sibbhult | Balkongfronter |
| • Västra Järnvägs-gatan 10 i Broby | Tak |
| • Köpmangatan 26 i Broby | Fuktskada kryppgrund |
| • Västra Järnvägs-gatan 11-19 | Fuktskada kryppgrund |
| • Forsvägen 2, 4 | Balkongfronter |

Därtill kommer att en resterande reavinst om 3,4 Mkr från en större fastighetsförsäljning avsattes till brådsakande exteriört underhåll samt gemensamma utrymmen, varav 0,5 MSEK användes 2013. Insatserna utfördes av tre långtidsarbetslösa yngre vuxna under överinseende från en av de fast anställda reparatörerna. Projektet bedöms som mycket lyckat och fortsätter därför under 2014. Bolaget har därtill öppnat upp för ett flertal praktikplatser och sommarjobb och på så sätt bidragit till ägarens strävan att minska ungdomsarbetslöshet och arbetslöshet för människor med funktionshinder.

IT-baserad felanmälanfunktion infördes, fem nyinköpta företagsbilar utrustades med GPS och överfallsalarm köptes in till fältpersonal och fastighetsjour.



Ronderingsscheman för fastighetsenheten och miljöenheten upprättades i början av året. En pensionering på miljöenheten i mars ersattes av två säsongsanställda och en skötselplan togs fram för yttre miljö. Sophanteringen vad avser antal fraktioner och hämtningsintervaller optimerades i samverkan med renhållningsbolaget ÖGRAB och avtal om regelbunden tvätt av sopkärl för matavfall upprättades. Fordons- och maskinparken rationaliserades och ett större antal äldre enheter såldes.



Beslut togs om att under en fyraårsperiod byta ut alla låssystem, att riva en garagelänga i Broby och att lägga ut fem fastigheter om totalt 25 lägenheter till försäljning.

Väsentliga händelser

- Fas 2 (faktiskt genomförande) av energibesparande åtgärder om 38 MSEK påbörjades
- Utbyggnaden av moderna digitala kommunikationer (internet, TV och telefoni) påbörjades
- Brogatan 4 i Knislinge revs
- Första spadtaget togs under hösten för sju parhus i Knislinge
- Beslut togs om ombyggnad av f.d. biblioteket i Broby till sju seniorbostäder
- Förberedelser gjordes för övergång till nya redovisningsregler (K3-reglerna)
- Ny attest- och delegationsordning antogs som en konsekvens av betydligt utökade delegationer i den nya organisationen
- Rekrytering av ny ekonomichef inleddes i december
- Trygghetsjour inrättades i september
- En företagsövergripande hyresgästenkät genomfördes
- All time high, 97,8% uthyrningsgrad, uppnåddes under slutet av året



Framtida utveckling

Under 2014 kommer två av fyra storprojekt att avslutas. Inflyttning kommer att ske i Valnötens och Köpmannens lägenheter den 1 september 2014 respektive 1 februari 2015, och bredbandsutbyggnaden blir klar under maj månad. Det stora projektet rörande energibesparingarna rullar hela 2014 och kommer att avslutas under 2015. Om uthyrningen av de nya lägenheterna går smärtfritt kommer fler nybyggnationer att övervägas.

Tillvalsprogrammet kommer att utökas och fler förhandlingar än tidigare kommer att föras med Hyresgästföreningen inför större insatser såsom låssystemsbyte, balkongrenoveringar m.m.



Ett närmare samarbete kommer att ske med kommunen och berörda statliga myndigheter vad avser integrationsfrågor.

Administrationen kommer att präglas av implementering av nya redovisningsregler, de så kallade K3-reglerna, lönehantering kommer att läggas ut till kommunen, scanning av fakturor kommer att införas och ett riskanalysinstrument inför nyinvesteringar sätts. Därtill kommer en översyn av hyresnivåerna mellan olika bostadsområden och en aktivare finansförvaltning.

Analyser av hyresgästenkätens resultat kommer att ligga till grund för kommande prioriteringar inom fastighetsförvaltningen och för det process- och målarbete som startas upp under året.

En ny modell för avkastningsmått ska tas fram med bäring på bättre avkastning och minimerande av nedskrivningsrisk.

Några mindre fastighetsförsäljningar kommer att verkställas och en del rationaliseringar genomförs.

Som vanligt bevakas resultatet av ett stort antal lagändringar med bäring mot bostadssektorn och de konkreta implikationerna av Allbolagen. Ett allt sämre fungerande hyresförhandlingssystem ska hanteras.

Allt detta sammantaget kommer att ställa stora krav på företaget och dess anställda, vilket kommer att ägnas särskild uppmärksamhet vid uppdateringen av gällande affärsplan.

Ekonomi och Finans

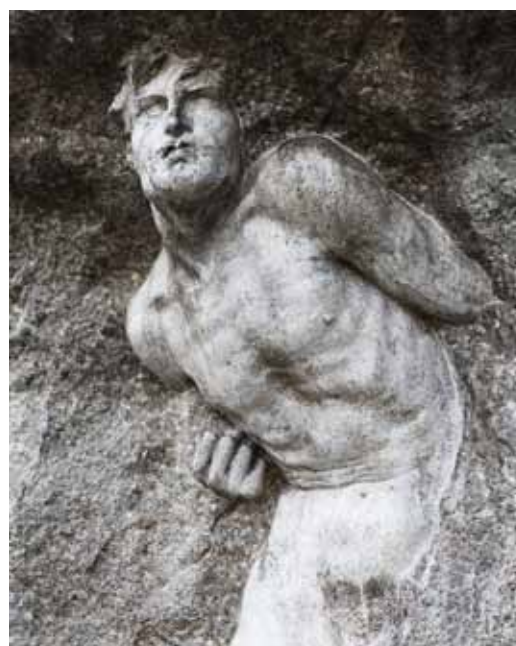
2013 har, liksom tidigare år, präglats av ett stort underhåll i bolagets fastigheter. Glädjande är att fokus på underhållsåtgärder börjar ge effekter i form av att kostnaderna för akuta reparationer har minskat under året. Dessa medel har förts över till underhållssidan och underhållsuttaget ligger nu över riksnittet.

Bolagets belåningsgrad är låg och de långsiktiga skulderna till kreditinstitut uppgick vid årsskiftet till 180 miljoner, snitträntan på lånestocken är 2,27 %.

Bolagets likvida medel uppgick på bokslutsdagen till 17 837 tkr.

Investeringar

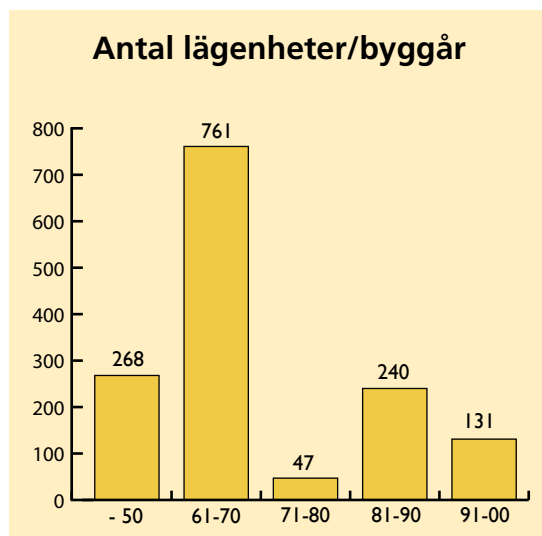
Investeringar i byggnader och pågående om- och tillbyggnationer uppgår till 24 183 tkr och investeringar i maskiner och inventarier uppgår till 1 248 tkr.



Resultat

Årets resultat uppgår till 1 845 tkr.

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



Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står

Balanserade vinstmedel	21 468 283 kronor
Årets resultat	1 845 053 kronor
Totalt	23 313 336 kronor

Styrelsen och verkställande direktören föreslår

Överförs i ny räkning	23 313 336 kronor
Totalt	23 313 336 kronor

RESULTATRÄKNING

Text	Not	2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	2	89 800	92 123
Övriga förvaltningsintäkter	4	1 034	1 845
Summa intäkter		90 834	93 968
RÖRELSENS KOSTNADER			
Externa kostnader	5	- 61 750	- 63 739
Personalkostnader	6	- 13 574	- 11 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	- 7 889	- 9 264
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	- 1 266	
Summa rörelsens kostnader		- 84 479	- 84 870
Rörelseresultat		6 355	9 098
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA INVESTERINGAR			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	18 472
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	320	443
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	- 5 014	- 6 383
Summa resultat från finansiella investeringar		- 4 694	12 532
Resultat efter finansiella poster		1 661	21 630
Resultat före skatt		1 661	21 630
Skatt på årets resultat	12	184	- 162
ÅRETS RESULTAT		1 845	21 468

BALANSRÄKNING

Text	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter:			
Byggnader, mark och markanläggningar	7	238 240	222 686
Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier	8	2 098	1 376
		240 338	224 062
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	13	314	594
Uppskjuten skatt	14	1 068	887
Summa anläggningstillgångar		241 720	225 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Varulager</i>			
Bränslelager		648	968
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		913	729
Aktuell skattefordran		276	
Övriga kortfristiga fordringar		175	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	396	232
Summa		1 760	1 046
<i>Kassa och bank</i>	24	17 837	38 914
Summa omsättningstillgångar		20 245	40 928
SUMMA TILLGÅNGAR		261 965	266 471

BALANSRÄKNING

Text	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		30 244	30 244
<i>Summa bundet eget kapital</i>		32 244	32 244
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 468	0
Årets resultat		1 845	21 468
<i>Summa fritt eget kapital</i>		23 313	21 468
SUMMA EGET KAPITAL	16	55 557	53 712
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18	180 794	184 004
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 646	14 678
Övriga kortfristiga skulder	19	4 375	5 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	8 593	8 701
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		25 614	28 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 965	266 471
Ställda säkerheter	21	0	29 792
Ansvarsförbindelser	22	157	156

KASSAFLÖDESANALYS - INDIREKT METOD

Text	Not	2013	2012
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster		6 355	9 099
Avskrivningar		7 890	9 264
Övriga ej likvidpåverkande poster		1 128	0
		15 373	18 363
Erhållen ränta		275	467
Erhållna utdelningar		6	0
Erlagd ränta		- 5 156	- 6 472
Betald inkomstskatt		346	0
		10 844	12 358
Förändring varulager		318	86
Förändring kundfordringar		- 184	- 72
Förändring övriga kortfristiga fordringar		- 165	40
Förändring leverantörsskulder		- 6 288	- 393
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		11	- 1 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 536	11 017
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	23	- 21 720	- 10 259
Sålda materiella anläggningstillgångar		237	2 231
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar			0
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar		40	18 472
Kassaflöde från investeringsverksamheten		- 21 443	10 444
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån			0
Amortering av skuld		- 4 170	- 4 715
Utbetald utdelning			
Förändring kortfristiga finansiella skulder			960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 4 170	- 3 755
ÅRETS KASSAFLÖDE		- 21 077	17 706
Likvida medel vid årets början		38 914	21 208
Likvida medel vid årets slut	24	17 837	38 914

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inget annat framgår är principerna oförändrade jämfört med föregående år. Resultaträkningen är kostnadsslagsindeldad.

Varulager

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

Redovisning av kassaflöden

Uppställningsform enligt RR 7 avseende redovisning av kassaflöden har tillämpats. Upprättas enligt indirekt metod.

Intäkter

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

	ANTAL ÅR
Ny-, till- och ombyggnader	5 - 50
Standardförbättringar	5 - 50
Markanläggningar	15 - 50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastigheternas bokförda värde understiger det skattemässiga restvärdet.

Se not 14.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Inventarier av mindre värde

Inventarier av mindre värde redovisas direkt i resultaträkningen och följer beloppsgränsen i Riksskatteverkets allmänna råd 2003:9. Beloppsgränsen uppgår till 1/2 basbelopp exkl moms, 27 812 kr inkl moms.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder periodiseras vid belopp över 5 tkr inkl moms.

Not 1 - fortsättning**Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder / -fordringar sker till nominellt belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivningar av fastigheter.

Not 2 - Nettoomsättning

Hyresintäkter brutto	2013	2012
Bostäder	80 384	83 363
Lokaler	10 423	10 046
Garage	894	911
Övriga enheter	226	221
Summa hyresintäkter brutto	91 927	94 541
Avgår hyresrabatter	- 175	- 359
Avgår hyresbortfall	- 3 964	- 4 487
Summa hyresintäkter netto	87 788	89 695
Övriga hyresgästintäkter	2 012	2 428
Summa nettoomsättning	89 800	92 123

Not 3 - Hyreskontraktens löptider

Lokaler	Löptid till år	Årshyra tkr	Andel i %
Förfaller inom 1 år	2014	1 732	17
Förfaller inom 5 år	2015-2018	5 291	46
Förfaller senare än 5 år	2019-	2 825	25
Summa		9 848	88
Bostäder		77 704	97
Övriga		1 003	90

Not 4 - Övriga förvaltningsintäkter

	2013	2012
Övriga ersättningar	242	195
Övriga förvaltningsintäkter	418	376
Vinst vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	237	1 189
Diverse intäkter av engångskaraktär	0	19
Återbäring HBV	137	66
Summa övriga förvaltningsintäkter	1 034	1 845

Not 5 - Externa kostnader

	2013	2012
Underhåll och reparationer	20 368	20 736
Yttre och inre skötsel	2 978	3 180
Uppvärmning och sotning	18 917	18 432
Förbrukningsavgifter	10 638	11 313
Fastighetsförsäkring och bevakning	541	526
Fastighetsskatt	1 040	1 246
Övriga externa kostnader	2 219	2 750
Administration/ADB/marknadsföring	4 499	4 452
Hysesgästernas medel	384	455
Revision mm	120	473
Styrelsekostnader	46	176
Summa externa kostnader	61 750	63 739
varav		
Arvode till revisorerna		
Revisionsuppdrag, Öhrlings PwC	120	124
Andra uppdrag	111	349
Summa	231	473

Not 6 - Personal och styrelse

	2013	2012
<i>Löner och ersättningar har uppgått till</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	863	888
Övrig personal	8 298	7 040
Totala löner och ersättningar	9 161	7 928
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 782	3 380
Pensionskostnader	631	559
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	13 574	11 867
Pensionskostnad för VD uppgår till	226	213

VD har ett företagsledaravtal som inkluderar en uppsägningstid om tolv månader.

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.

	2013	2012
<i>Medelantalet anställda , med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till</i>		
Kvinnor	6	7
Män	16	16
Totalt	22	23
<i>Normal arbetstid</i>		
Normal arbetstid i genomsnitt, timmar	1 755	1 774
<i>Könsfördelning ledning</i>		
Män	75%	67%
Kvinnor	25%	33%
<i>Könsfördelning styrelsen</i>		
Män	100%	100%
Kvinnor	0%	0%

Not 7 - Förvaltningsfastigheter

Byggnader, mark och markanläggningar	2013	2012
<i>Byggnader och standardförbättringar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	352 163	358 262
Årets förändringar		
Årets nyanskaffningar	17 331	3 050
Årets försäljningar, rivning	- 653	- 9 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	368 841	352 163
<i>Avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	- 152 009	- 151 807
Årets avskrivningar	- 7 222	- 7 263
Återlagd avskrivning Exelcior 7, Brog 4	215	7 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 159 016	- 152 009
<i>Nedskrivningar</i>		
Ingående nedskrivningar	- 1 400	
Rivning	438	
Årets nedskrivningar	- 1 266	- 1 400
Utgående ackumulerade nedskrivningar	- 2 228	- 1 400
UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE	207 597	198 754
<i>Pågående nyanläggningar</i>		
Ingående nedlagda kostnader	7 225	1 311
Under året nedlagda kostnader	11 905	10 208
Under året genomförda omklassificeringar	- 7 195	- 4 294
Utgående nedlagda kostnader	11 935	7 225
Restvärde byggnader enligt plan	219 532	207 379
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärden	14 443	14 736
Nyanskaffningar under året	337	
Försäljning		- 143
Omklassificering nedskrivning	150	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 930	14 593
<i>Nedskrivningar</i>		
Ingående nedskrivningar	- 150	0
Årets nedskrivningar		- 150
Utgående ackumulerade nedskrivningar	- 150	- 150
Utgående planenligt restvärde	14 780	14 443
Ingående anskaffningsvärden	3 443	2 365
Nyanskaffningar under året	1 300	1 244
Årets rivningar	505	- 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 248	3 443
<i>Avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	- 1 179	- 1 245
Årets avskrivningar	- 141	- 100
Årets försäljningar		166
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 320	- 1 179
UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE	3 928	2 264
SUMMA BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR	238 240	224 236

Not 7 - forts

	Kvm	Kvm
<i>Total yta</i>		
Yta bostäder	93 073	93 175
Yta lokaler	12 797	13 465
Yta garage, vägd area	1 133	1 136
Total yta vägd area	107 003	107 776
varav för egen användning	1 659	1 601
varav för hyresgästernas räkning	91	285

Not 8 - Maskiner, inventarier och byggnadsinventarier

	2013	2012
Ingående anskaffningsvärde	6 900	6 285
<i>Årests förändringar:</i>		
Nyanskaffningar under året	1 249	626
Försäljning / utrangering	- 1 367	- 11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 782	6 900
<i>Avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	- 5 524	- 5 183
Årets avskrivningar	- 526	- 352
Försäljning / utrangering	1 366	11
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 4 684	- 5 524
UTGÅENDE PLANENLIGT RESTVÄRDE	2 098	1 376

Not 9 - Resultat från finansiella investeringar

	2013	2012
Realisationsresultat vid försäljningar Visionsbolaget G 1551 AB, uät Uteservice i Broby AB. Org nr 556904-6245		18 472
Summa		18 472

Not 10 - Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntor bankmedel	183	308
Övriga finansiella intäkter	137	135
Summa	320	443

Not 11 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013	2012
Räntekostnader	- 4 446	- 5 856
Övriga finansiella kostnader, borgensavgift	- 568	- 527
Summa	- 5 014	- 6 383

Not 12 - Skatt på årets resultat

	2013	2012
Skatt hänförlig till tidigare år	4	
Uppskjuten skatt (spec i not 14)	180	-162
Summa	184	- 162

Not 13 - Långfristiga fordringar

	2013	2012
<i>Aktier och andelar</i>		
Swedbank	0	28
HBV	40	40
Skånehem, Vitec Användarförening och Kristianstad Blekinge konsumentförening		
Summa	40	68
<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
Återbäring HBV	274	526
(enligt stadgarna inestående 3 år)		
Summa långfristiga fordringar	314	594

Not 14 - Uppskjuten skatt**TEMPORÄRA SKILLNADER**

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar.

	2013	2012
IB uppskjuten skattefordran på anläggnings-tillgångar	887	1 049
Årets förändring	181	- 162
Summa UB uppskjuten skatt	1 068	887

Not 15 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013	2012
Upplupen intäktsränta	4	5
Periodisering leverantörer	392	227
Summa	396	232

Not 16 - Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 000	30 244		21 468
Avsättning till balanserat resultat			21 468	- 21 468
Avräkning mot reservfond				
Årets resultat				1 845
Belopp vid årets utgång	2 000	30 244	21 468	1 845

Antalet aktier uppgår till 20 000 st

Not 17 - Checkräkningskredit

	2013	2012
Koncernkonto Östra Göinge kommun	Tkr	Tkr
Beviljat belopp på checkräkningskredit	10 000	10 000

Not 18 - Långfristiga skulder

	2013	2012
Skulder till kreditinstitut		
Förfallodag inom 1 år	119 334	82 950
Förfallodag senare än 1 år men inom 5 år	61 460	101 054
Förfallodag senare än 5 år		
Summa långfristiga skulder	180 794	184 004
Ej utnyttjade byggnadskreditiv	67 000	0

Not 19 - Övriga kortfristiga skulder

	2013	2012
Kortfristig del av långfristig skuld	4 195	5 155
Moms		- 10
Personalens källskatt	180	190
Övriga kortfristiga skulder		41
Summa övriga kortfristiga skulder	4 375	5 376

Not 20 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013	2012
Uttagsskatt	113	100
Personalens skatter och avgifter	190	212
Upplupna personalkostnader	839	962
Upplupna kostnadsräntor	309	451
Förskottsbetalda hyror	7 025	6 890
Upplupna kostnader	117	86
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 593	8 701

Not 21 - Ställda säkerheter

	2013	2012
Pantbrevsbelopp för lån med pantbrev	0	29 792
Uttagna, ej belånade panter	135 535	105 743
Samtliga obelånade pantbrev med eget innehav förvaras av Publika Arkivet, Lantmäteriet som datapantbrev.		

Not 22 - Ansvarsförbindelser

	2013	2012
Garantiförbindelse Fastigo	157	156

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

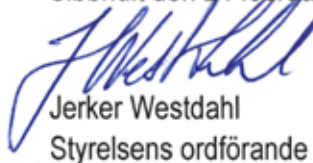
Not 23 - Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2013	2012
Årets investeringar (not 7,8)	- 25 431	- 10 834
Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar	3 862	1 476
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	- 21 569	- 9 358
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	- 151	- 901
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	- 21 720	- 10 259

Not 24 - Likvida medel

	2013	2012
Kassa och bank	17 837	38 914
Kortfristiga placeringar	0	0
Likvida medel	17 837	38 914

Sibbhult den 24 februari 2014



Jerker Westdahl
Styrelsens ordförande



Ulf Gabrielson



Sten Persson



Stefan Nilsson
Verkställande direktör



Magnus Nilsson



Hans Andersson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har
avlämnats den 3 mars 2014

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostads AB Klockaren, org.nr 556166-9481

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Klockaren för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Klockarens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostads AB Klockaren för år 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Sibbhult den 3 mars 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Olle Henricson

Knislinge 2014-03-03

Norups väg 19

28933 KNISLINGE

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Bostads AB Klockaren (Org.nr 556166-9481)

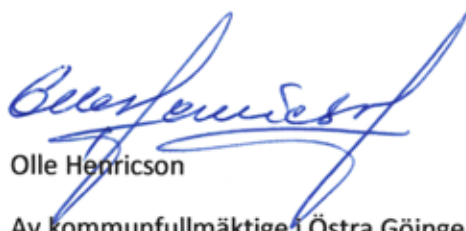
I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat bolagets verksamhet för räkenskapsåret 2013.

Granskningen har genomförts enligt god sed.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna göra en bedömning om verksamheten bedrivits enligt gällande aktiebolagslag, bolagsordning och ägardirektiv. Under arbetets gång har jag haft kontakt med bolagets auktoriserade revisor.

Jag anser att granskningen gett mig rimlig grund för uppfattningen att verksamheten skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag finner inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören för den period min granskning omfattar.



Olle Henricson

Av kommunfullmäktige i Östra Göinge Kommun

utsedd lekmannarevisor

STRATEGISKA NYCKELTAL

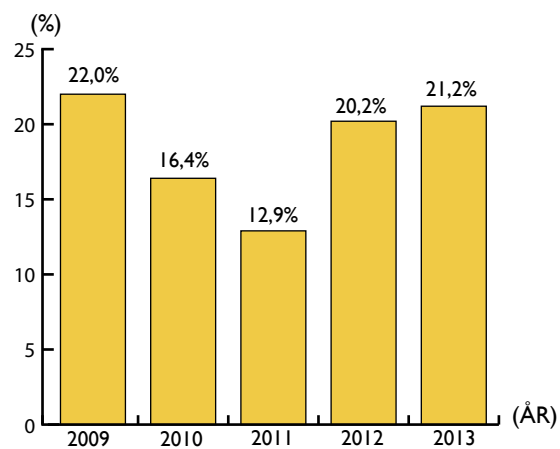
Soliditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på lång sikt.

Beräkningsmodell

Eget kapital genom balansomslutningen.



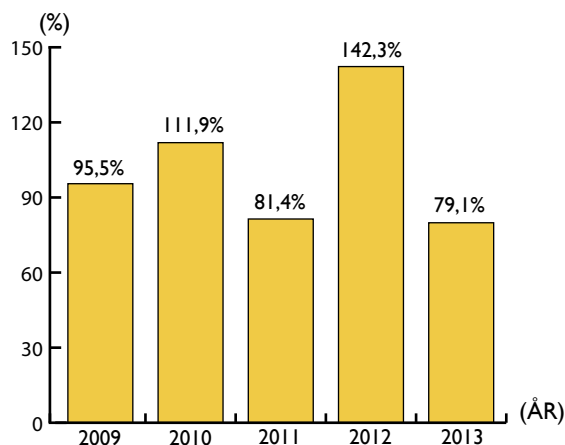
Kassalikviditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på kort sikt.

Beräkningsmodell

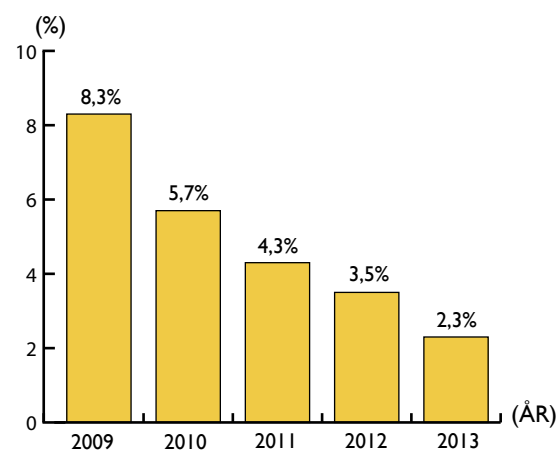
Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.



Outhyrt

Definition

Visar antal outhyrda lägenheter



OBJEKTSBESTÅND PER 2014-01-01

Fastighets- beteckning, nr	1 rok ksk kv	2:a	3:a	4:a	5:a	6:a 7:a	S:a bost. lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kvm 131231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Vägd yta	Car- port	S:a Uthb. enh.	Ant.
Hanaskog																		
Ringen 1	13	45	48	1	1	1	109	7261	66,60	831,00	3	701	1	18	4	30	143	
Bonaren 10	2	4	0	0	0	0	6	289	48,10	835,00	0	0	0	0	0	0	6	
Bonaren 9	0	4	0	0	1	0	5	332	66,50	826,00	0	0	0	0	0	0	5	
Bonaren 7	2	12	2	2	0	0	18	1164	64,70	808,00	1	39	0	0	0	5	24	
Mejeriet 3	8	8	0	0	0	0	16	733	45,80	942,00	0	0	8	148	35	0	24	
Mejeriet 2	7	7	0	1	0	0	15	773	51,50	883,00	0	0	14	264	74	0	29	
Trehörningen 7	10	0	0	0	0	0	10	490	49,00	871,00	1	49	0	0	0	0	11	
Frisören 9	2	6	0	0	0	0	8	410	51,20	888,00	0	0	1	20	7	0	9	
Frisören 8	2	6	1	0	0	0	9	508	56,50	823,00	0	0	0	0	0	0	9	
Knallen 6	3	5	2	2	0	0	12	772	64,30	804,00	0	0	0	0	0	0	12	
Holmers Hage	0	0	9	0	0	0	9	702	78,00	815,00	0	0	4	80	16	0	13	
Bonaren 6	0	0	7	1	0	0	8	610	76,20	1009,00	0	0	0	0	0	0	8	
Bonaren 13	0	0	12	0	0	0	12	894	74,50	1007,00	0	0	0	0	0	0	12	
Knislinge																		
Sönnanvid 1	4	4	3	1	0	0	12	699	58,20	798,00	3	333	9	162	54	0	24	
Klockaren 11	0	0	12	0	0	0	12	768	64,00	855,00	0	0	0	0	0	0	12	
Klockaren 4	0	0	4	0	0	0	4	260	65,00	800,00	0	0	0	0	0	0	4	
Klockaren 5	0	0	4	0	0	0	4	260	65,00	838,00	0	0	0	0	0	0	4	
Klockaren 6	1	4	0	0	0	0	5	243	48,60	847,00	0	0	0	0	0	0	5	
Klockaren 13	3	8	5	0	0	0	16	929	58,10	817,00	1	34	2	40	13	0	19	
Tuvan 1	9	9	9	0	0	0	27	1499	55,50	822,00	2	116	0	0	0	0	29	
Sexmannen 1	15	9	27	0	0	0	51	3042	59,60	814,00	2	211	10	200	67	0	63	
Borgmästaren 14	6	7	4	0	0	0	17	944	55,50	835,00	1	82	0	0	0	0	18	
Borgmästaren 13	6	7	4	0	0	0	17	944	55,50	823,00	0	0	4	80	27	0	21	
Fogden 11	19	28	34	0	0	0	81	5129	63,30	806,00	3	296	6	120	40	0	90	
Sönnanvid 2	3	2	3	1	1	0	10	780	78,00	748,00	0	0	5	100	28	0	15	
Rusthållaren 2	0	4	11	1	0	0	16	1236	77,30	951,00	1	69	0	0	0	3	20	
Exelsior 6	4	2	0	0	0	0	6	262	43,70	824,00	0	0	0	0	0	0	6	
Knislinge 5:11 nya	0	2	2	0	0	0	4	280	70,00	991,00	0	0	0	0	0	4	8 2)	
Svenskingen 18, småh	0	6	8	2	0	0	16	1164	72,80	981,00	0	0	7	126	25	0	23	
Svenskingen 18	0	4	8	0	0	0	12	933	77,80	1029,00	1	286	0	0	0	0	13	
Smedmästaren 2	0	0	4	2	0	0	6	469	78,20	885,00	0	0	0	0	0	0	6 kallh 7)	
Knislinge 5:11 gamla	0	0	0	2	0	0	2	221	110,40	675,00	0	0	0	0	0	0	2	
Klockaren 16	0	1	3	0	0	0	4	367	91,80	934,00	0	0	0	0	0	0	4 1)	
Smedmästaren 1-10	0	2	1	1	0	0	4	339	84,80	782,00	2	265	5	100	20	0	11	
Exelsior 7, rivas 2013																		
Kassagården	0	8	4	0	0	0	12	793	66,10	1175,00	1	48	0	0	0	0	13	
Karpen 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	2	488	0	0	0	0	2	
Klockaren 17	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	5	197	3	60	0	0	8	

Fastighets- beteckning	1 rok ksk kv	2:a	3:a	4:a	5:a	6:a 7:a	S:a bost. lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kvm 131231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Vägd yta	Car- port	S:a Uthb. enh.	Ant.
Sibbhult																		
Järnet 2	8	22	31	0	1	0	62	4003	64,60	817,00	1	87	15	348	108	5	83	
Glaset 1	0	4	4	4	0	0	12	992	82,70	767,00	7	590	0	0	0	10	29	
Degeln 2	7	6	3	0	0	0	16	884	55,30	829,00	2	298	1	16	3	4	23	
Boken 5	5	5	8	0	0	0	18	1160	64,40	836,00	1	284	0	0	0	12	31	
Åkaren 20	3	15	4	0	1	0	23	1371	59,60	830,00	2	186	5	100	33	0	30	
Åkaren 16	5	12	4	0	0	0	21	1087	51,80	819,00	0	0	0	0	0	0	21	
Åkaren 13	4	12	6	0	0	0	22	1362	61,90	842,00	0	0	0	0	0	0	22	
Träskon 17	2	0	4	0	0	0	6	392	65,30	921,00	1	75	0	0	0	0	7	
Skolan 4	0	0	1	1	0	0	2	190	95,00	880,00	0	0	0	0	0	0	2	
Pensionatet 8	0	0	12	0	0	0	12	928	77,30	941,00	0	0	6	108	22	0	18	
Än 1	0	0	6	0	0	0	6	492	82,00	872,00	0	0	0	0	0	6	12	kallh 7)2)
Luren 1	0	1	1	0	0	0	2	131	65,50	765,00	4	550	0	0	0	0	6	
Skolan 8	0	8	8	0	0	0	16	1158	72,40	928,00	0	0	0	0	0	0	16	
Gyvik 22:2	0	2	2	0	0	0	4	276	69,00	878,00	0	0	0	0	0	4	8	kallh 7)2)
Vrångafälla 2:66	0	4	6	0	0	0	10	692	69,20	925,00	0	0	0	0	0	10	20	kallh 7)2)
Glimåkra																		
Rektangeln 25	2	1	4	0	0	0	7	370	52,80	847,00	0	0	4	80	27	0	11	
Rektangeln 24	3	5	0	0	0	0	8	443	55,40	882,00	1	39	4	80	27	0	13	
Rektangeln 23	2	6	0	0	0	0	8	438	54,80	859,00	0	0	0	0	0	0	8	
Garvaren 13	4	8	2	0	0	0	14	764	54,60	853,00	1	21	0	0	0	0	15	
Ståndet 1	4	0	0	0	0	0	4	160	40,00	914,00	0	0	0	0	0	0	4	
Trollet 5,6	2	5	1	0	0	0	8	465	58,10	811,00	0	0	3	60	20	0	11	
Trollet 11	1	3	2	0	0	0	6	408	68,00	831,00	0	0	4	80	16	0	10	
Montören 11	4	4	4	0	0	0	12	662	55,20	908,00	0	0	6	133	44	0	18	
Montören 12	0	0	8	0	0	0	8	570	71,30	842,00	0	0	7	140	47	0	15	
Montören 13	0	9	1	0	0	0	10	692	69,20	832,00	0	0	0	0	0	0	10	
Montören 16	4	6	5	0	0	0	15	947	63,10	810,00	1	140	0	0	0	10	26	
Montören 18	0	4	2	0	0	0	6	416	69,30	802,00	0	0	0	0	0	0	6	kallh 7)
Grevellyckan 25	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	550	4	76	15	0	5	
Montören 15	0	0	12	0	0	0	12	917	76,40	947,00	0	0	0	0	0	0	12	
Bagaren 17	0	1	2	0	1	0	4	385	96,30	803,00	0	0	0	0	0	1	5	
Filantropen 1	1	4	0	0	0	0	5	260	52,00	777,00	3	188	1	18	6	0	9	
Rektangeln 26	3	1	4	0	0	0	8	425	53,10	785,00	0	0	4	80	27	0	12	
Rektangeln 27	4	0	4	0	0	0	8	458	57,30	788,00	1	43	0	0	0	0	9	
Grevellyckan 2	0	3	1	0	0	0	3	198	66,00	957,00	1	144	0	0	0	0	4	8)
Borgaren 23	0	4	4	0	0	0	8	584	73,10	988,00	0	0	1	14	3	4	13	
Filantropen 2	0	18	4	0	0	0	22	1380	62,70	1191,00	1	105	0	0	0	0	23	

Fastighets- beteckning	1 rok ksk kv	2:a	3:a	4:a	5:a	6:a 7:a	S:a bost. lgh	Lgh yta	Medel yta	Total hyra kvm 131231	Lokal prima	Yta	Gar- age	Yta	Vägd yta	Car- port	S:a Uthb. enh.	Ant.
Broby																		
Brobygården 7	0	0	0	0	0	1	1	220	220,00	495,00	2	190	0	0	0	0	3	
Tapetseraren 6	3	7	2	1	1	0	14	856	61,10	792,00	2	251	2	36	12	0	18	
Plåtslagaren 6	0	6	0	0	0	0	6	408	68,00	950,00	0	0	0	0	0	0	6	
Byggherren 1	1	1	3	0	0	0	5	325	65,00	785,00	0	0	0	0	0	0	5	
Tapetseraren 7	4	6	4	2	0	0	16	998	62,40	896,00	0	0	4	76	25	0	20	
Agenten 2	2	2	4	0	0	0	8	556	69,50	793,00	0	0	3	60	20	0	11	
Åksvennen 1	6	3	8	5	0	0	22	1459	66,30	800,00	0	0	0	0	0	0	22	
Snickaren 9	7	5	16	1	0	0	29	1725	59,50	851,00	1	66	6	120	40	11	47	
Snickaren 11	6	6	6	0	0	0	18	918	51,00	882,00	0	0	0	0	0	0	18	
Brobygården 8	6	6	0	0	0	0	12	711	59,30	865,00	0	0	0	0	0	0	12	
Sten Bilde 5	0	0	24	0	0	0	24	1920	80,00	832,00	1	75	0	0	0	0	25	
Oxelhagen 1	7	42	26	14	0	0	90	6536	70,10	890,00	1	296	38	673	135	0	129 3)	
Hövdingen 15	24	24	24	0	0	0	72	4572	63,50	840,00	2	151	0	0	0	0	74	
Fasantuppen 1	4	8	4	0	0	0	16	946	59,10	812,00	1	68	0	0	0	0	17	
Brobygården 10	2	1	1	1	1	0	6	460	76,70	826,00	0	0	1	25	8	0	7	
Sjömannen 5	0	8	6	6	0	0	20	1536	76,80	957,00	0	0	0	0	0	0	20	
Snickaren 8	0	0	4	2	0	0	6	524	87,30	959,00	0	0	0	0	0	0	6	
Fasantuppen 3	2	15	4	0	0	0	21	1204	57,30	842,00	0	0	5	111	37	0	26	
Sjömannen 8	0	0	0	4	0	0	4	383	95,80	853,00	0	0	0	0	0	0	4	
Byggherren 4	0	10	10	0	0	0	20	1383	69,20	949,00	0	0	0	0	0	0	20	
Fasantuppen 4	2	11	8	0	0	0	21	1220	58,10	841,00	0	0	6	144	48	0	27	
Brobygården 9	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	6	635	0	0	0	0	6 9)	
Bränneriet 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	72	0	0	0	0	1	
Brobygården 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	354	0	0	0	0	1	
Trädgårdsmästaren 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	3	1410	0	0	0	0	3	
Doktor 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	478	0	0	0	0	1	
Mickel Göing 12	0	33	0	0	0	0	33	1654	50,10	1029,00	1	1862	0	0	0	0	34 4)	
Hövdingen 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	1	375	0	0	0	0	1	
Summa	263	571	545	58	8	2	1447	93073	64,32	6) 862	81	12797	209	4096	1133	119	1856 5)	
Totalt 101 fastigheter,										7) 872								
varav 9 med enbart lokaler och 5 med kallhyra.																		
1) garage ingår i lgh.																		
2) carport ingår i lgh																		
3) gruppboende blockuthyrning 1 lgh och 1 lokal, 2 obj																		
4) servicehus blockuthyrning (1 objekt) 33 Lgh 1654 kvm, lokal 1 obj. Redovisas i beräkning.																		
5) s:a uth.enh varav 28 st består av carportar och 3 st garage som ingår i hyran.																		
6) varmhyra																		
7) kallhyra 32 lgh																		
8) gjort om en lgh till tvättstuga																		
9) tagit bort 2 lok som skall byggas om till lgh																		