OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG
Org nr 556483-4751

Årsredovisning för räkenskapsåret 2009

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 8
- balansräkning 9
- kassaflödesanalys 11
- noter 12

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

Förvaltningsberättelse

VD HAR ORDET

Osbybostäder AB har ökat sin uthyrningsgrad från föregående år samtidigt som bolaget har köpt en fastighet om 11 lägenheter norr om Bergfast i Lönsboda. Bolaget har också fått förvaltningsuppdraget på kommunens fastighet Väktaren med 12 lägenheter.
Antalet lediga lägenheter har under året legat på i snitt 2,8 % och pendlat mellan 2,2 % och 3,5 %, vilket i stort sett motsvarar föregående års statistik.
Bolaget kan idag, med få undantag, tillgodose efterfrågan på lägenheter med olika önskemål och krav på lägenhetsstandard.

FRAMTIDEN

Bolaget är nu inne i en kostsam förvaltningsperiod med behov av renoveringar och moderniseringar av det äldre fastighetsbeståndet.
Omläggningar yttertak, utbyte fönster, utvändig målning och stambyten har påbörjats och kommer att fortsätta inom ramen för en långtidsplan.
Ombyggnader till modern och handikapptillgänglig standard har analyserats och Osbybostäder AB har påbörjat åtgärder för enkelt avhjälpta hinder i sina offentliga lokaler och kommer att vara klara till årsskiftet 2010/2011.
Energibesparande installationer har utförts under året på Loshultsvägen/Strykjärnet.

Enligt ägardirektiven skall bolaget bland annat ha som mål att främja bostadsförsörjningen i kommunen.
Främst är det centrala hyreshustomter bolaget tittar på, med målsättningen att vara den ledande aktören inom hyresrätten och att spela rollen som ett viktigt komplement till andra boendeformer som bostadsrätter och äganderätter.

Nybyggnation av fyra nya radhuslägenheter påbörjades i november på Bergfasttomten i Lönsboda och kommer att stå klara till sommaren 2010.

Planeringen för nybygget i centrala Osby, Bergmanska tomten vid vattentornet, är i full gång. Under året har Osbybostäder AB haft tre stycken arkitektbyråer som har tagit fram var sitt förslag på byggnation. Nästa steg är att tillsammans med Miljö och Bygg få till byggnationen så att detaljplanen kan ändras, sedan är det full fart mot projektering.
Målet är att ha framme upphandlingsunderlag i årsskiftet 2010/2011.
I Killeberg kommer Osbybostäder AB under 2010 att uppföra ett parhus på tomten bredvid affären/banken med option på ytterligare ett hus om intressenter finns.

Inriktningen för Osbybostäder AB är att bolaget skall vara ett nischföretag mot seniorboende, boende för de som vill lämna sin villa, ungdomsboende och i övrigt utgöra det bästa alternativet till småhusboende och bostadsrätter.
De äldre hyresgästerna kräver en modern anpassad bostad där det finns möjligt att bo kvar på ålderns höst, medan ungdomar prioriterar hyresnivån.

Ett långsiktigt arbete med att minska driftkostnader samtidigt som bolaget minskar koldioxidutsläppen för att spara miljön för efterkommande generationer har hög prioritet.

Osbybostäder AB har alltid strävat efter att hålla en hög service till sina hyresgäster och att vara det bästa alternativet för hyresgäster som vill känna trygghet och stolthet i sitt boende.

Sammantaget ser framtiden positiv ut för bolaget.

Ingvar Wimhed
Vd

Information om verksamheten

Osbybostäder AB är bildat år 1995 i samband med att Stiftelsen Osbybostäder överlät all sin verksamhet till bolaget.

Ny bolagsordning godkändes vid ordinarie bolagsstämma i Osbybostäder AB den 19 april, 2007 där det bland annat framgår att:
- aktiekapitalet skall utgöra lägst 6 000 000 och högst 24 000 000 kr. I bolaget ska finnas lägst 600 aktier och högst 2 400 aktier.
- bolaget har som föremål för sin verksamhet att inom Osby kommun förvärva, äga, uppföra, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar.
- ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunala självkostnads- och likställighetsprinciperna främja bostadsförsörjningen i kommunen.
- tillämpningen av den kommunala självkostnadsprincipen utgör ej hinder för utdelning av vinst från bolaget så länge vinsten ej överstiger skälig förräntning av det av aktieägaren tillskjutna kapitalet.
- styrelsen skall bestå av nio ledamöter och lika många suppleanter.
- kommunfullmäktige utser styrelse, ordförande och vice ordförande för tiden för den ordinarie bolagsstämman som följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats intill slutet av den ordinarie bolagsstämma som följer efter nästa val till kommunfullmäktige.

Nya ägardirektiv fastställdes vid ordinarie bolagsstämma i Osbybostäder AB den 21 april, 2004 där det bland annat framgår att:
- syftet och målsättningen för bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen i kommunen och härigenom bidra till att utveckla kommunen till en attraktiv och efterfrågad bostadsort.
- bolaget skall vidare verka för en aktiv samordning av fastighetsförvaltningen i den kommunala koncernen. Genom samordning av fastighetsförvaltningen skall effektiviteten och servicen förbättras för enskilda, företag och kommunala förvaltningar.

Antalet lägenheter vid årsskiftet 2009 / 2010 är 625 st. med en kontrakterad bostadslägenhetsyta på 39.039 kvm. Kontrakterad lokalyta är 10.321 kvm, av vilken 7.140 kvm utgörs av kommunnyttjade lokaler och resterande är kommersiella lokaler. Vägd area totalt 49.471kvm och förhandlingsbar area 40.064 kvm.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	tkr	42 422	40 593	37 367	36 565	38 282
Balansomslutning	tkr	218 723	218 558	217 550	199 633	199 412
Likviditet	%	71,2	108,7	69,1	102,3	78,3
Soliditet	%	9,9	9,4	8,5	8,8	6,5
Räntabilitet på totalt kapital	%	3,8	5,1	4,0	5,1	4,7
Räntabilitet på eget kapital	%	7,5	12,6	8,4	13,0	18,1

Nyckeltalsdefintioner framgår av not 1.

Den genomsnittliga skuldräntan 2009 var 3,26% vilket innebär en sänkning från föregående år med 1,36 procentenheter.
Räntebidragsberoendet 2009 beräknas till 0,05%

Marknaden/Uthyrningssituationen

Uthyrningsläget ligger på ungefär samma nivå som år 2008. Andelen lediga lägenheter har ett medelvärde år 2009 på 2.8%. (2.4% år 2008). Månadsvis har det varierat mellan 14 och 22 lediga lägenheter, med ett medeltal på 18 st. av totalt 625 lägenheter. Omflyttningsgraden under året har varit ca 5,6 % med 35 omflyttningar, vilket är en ökning från tidigare års kring 4,9 %.

Hyror

Från 2008-01-01 justerades hyran med 4,5% och medelhyran uppgick till 758 kr / kvm.
Från 2009-01-01 justerades hyran med 5,0 % och medelhyran uppgick till 797 kr / kvm.
Från 2010-01-01 justerades hyran med 1,0% och medelhyran uppgår nu till 804 kr / kvm.

Verksamhet och underhåll

Takommålningen på Bergfast har slutförts. Ett projekt som påbörjades 2007.
I Lönsboda på fastigheten Strykjärnet har bergvärmepump installerats.
Utbyte av en värmepump på Korgmakaren i Lönsboda har genomförts.
Takbyte har skett på Gjutaren 12 i Osby.
Fönster- och dörrbyten har genomförts på Strykjärnet i Lönsboda.
Energideklarationerna är klara och nu återstår att gå igenom varje fastighet och utföra energisparåtgärder.

Förvaltningsfrågor

Tjänsten som VD köps av Osby Kommun. VD är Ingvar Wimhed. I övrigt är bolagets personal anställda av bolaget.
Bolaget är inte involverad i någon rättslig process eller skadeståndstalan av något slag.
Osbybostäder AB sköter bokföring och bokslut åt de kommunala bolagen, Osby Nova AB, Fjärrvärme i Osby AB samt Industrihus i Osby AB.
Osbybostäder AB har av ägaren Osby kommun uppdraget att förstärka samarbetet med den kommunala fastighetsförvaltningen.
Bolaget har fått förvaltningsuppdraget på kommunens fastighet Väktaren med 12 lägenheter.
Nybyggnation av fyra nya radhuslägenheter påbörjades i november på Bergfasttomten i Lönsboda och kommer att stå klara till sommaren 2010.
En fastighet om 11 lägenheter norr om Bergfasts särkilda boende köptes 20090801.

Framtida utveckling

Visionerna för nybygget vid vattentornet håller på att ta form och kommer att ta mycket tid under 2010. Byggnationen sker på en av de sista lediga tomterna i centrala Osby.

Projektering har påbörjats för uppförande av 1-2 parhus i Killeberg. Tanken är att ett parhus skall uppföras under 2010 och om intresset blir stort kan bolaget gå vidare med en andra etapp direkt.

Myndighetskravet på "Enkelt avhjälpta hinder" kommer att vara klart årsskiftet 2010/2011.

Sammanslagning av fastighetskontor och Osbybostäder AB skulle innebära besparingar på sikt samt underlätta det dagliga arbetet och bolagets förhoppning är att kunna genomföra en sammanslagning till 2011.

Ägare, styrelse, revisorer och organisationsanslutning

Ägare:
Osbybostäder AB är ett allmännyttigt fastighetsbolag som ägs till 100 % av Osby kommun.
Ägaren har under år 2009 hållit en ordinarie bolagsstämma.

Styrelse:
Styrelsen skall bestå av 9 ledamöter och lika många suppleanter.
Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Osby kommun för tiden från den ordinarie bolagsstämman som

följer närmast efter det val till kommunfullmäktige förrättats, intill slutet av den ordinarie bolagsstämman som följer efter nästa val av kommunfullmäktige.
Styrelsen har under år 2009 haft 10 styrelsemöten.

Utsedda av kommunfullmäktige i Osby kommun är:

Mats Ernstsson(c)	ordförande	Henry Nilsson(c)	ersättare
Sten Andersson(s)	vice ordförande	Lars-Olof Nilsson(s)	ersättare
Louice Christensson(m)	ledamot	Arnold Magnusson (m)	ersättare
Margot Malmqvist (s)	ledamot	Barbro Lindström (s)	ersättare
Christer Christensson (gpks)	ledamot	Ralf Isberg (gpks)	ersättare
Sven-Inge Berg(s)	ledamot	Lennart Hanson (s)	ersättare
Ingvar Andrén(kd)	ledamot	Samuel Karlén (kd)	ersättare
Annelie Frostensson(s)	ledamot	Mattias Nilsson (s)	ersättare
Rita Ziemba-Marszalek(fp)	ledamot	Bengt Simmingsköld (fp)	ersättare

Revisorer:
För granskning av bolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses av bolagsstämman en revisor med ersättare.
Revisorns och ersättarens uppdrag gäller till slutet av den ordinarie bolagsstämman, enligt 9 kap 7 § 1 stycket i aktiebolagslagen, som hålls under det fjärde räkenskapsåret efter revisionsvalet.

Bolagsstämman den 2009-04-14 har för innevarande mandatperiod utsett Martin Troedsson, auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers och Marie Nilsson auktoriserad revisor från samma företag som dennes ersättare.

Förtroendemannarevisorer (lekmannarevisorer) två stycken med två personliga ersättare är utsedda av kommunfullmäktige i Osby under samma förutsättningar som styrelsen.

Utsedda av kommunfullmäktige i Osby är:

Bo Colldin (s)	förtroendemannarevisor	med Yngve Lörup (s) som personlig ersättare
Per-Ola Stensson (c)	förtroendemannarevisor	med Ulf Pettersson (gpks) som personlig ersättare

Organisationsanslutning:
Osbybostäder är anslutet till SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag), FASTIGO (Fastighetsbranschens förhandlingsorganisation), Vitec fastighetssystem (datasystem), samt till andelsföreningarna Skånehem och HBV (Husbyggnadsvaror).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		7 072 120
Årets vinst		945 185
	kronor	8 017 305

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		8 017 305
	kronor	8 017 305

Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning	2, 3	42 422	40 593
Övriga rörelseintäkter	4	1 771	682
		44 193	41 275
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5, 6	-25 172	-19 671
Personalkostnader	7	-5 706	-5 862
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-5 262	-5 136
Övriga rörelsekostnader	9	-	-10
Summa rörelsens kostnader		-36 140	-30 679
Rörelseresultat		8 053	10 596
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	356
Räntebidrag		88	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 638	-8 516
Summa resultat från finansiella poster		-6 428	-8 027
Resultat efter finansiella poster		1 625	2 569
Bokslutsdispositioner	10	-380	-702
Skatt på årets resultat	11	-300	-516
Årets vinst		945	1 351

Balansräkning	**Not**	**2009-12-31**	**2008-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	208 480	206 938
Inventarier och maskiner	13	1 023	1 214
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		774	127
		210 277	208 279
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
Långfristiga fordringar	15	95	90
		135	130
Summa anläggningstillgångar		210 412	208 409
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Varulager		1 003	801
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		850	1 016
Aktuella skattefordringar		366	227
Övriga kortfristiga fordringar		584	452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		452	603
		2 252	2 298
Kassa och bank		5 056	7 050
Summa omsättningstillgångar		8 311	10 149
Summa tillgångar		218 723	218 558

Balansräkning	Not	2009-12-31	2008-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (600 aktier med kvotvärde 10.000 kr)		6 000	6 000
Reservfond		5 146	5 146
		11 146	11 146
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 072	5 721
Årets vinst		945	1 351
		8 017	7 072
Summa eget kapital		19 163	18 218
Obeskattade reserver	17	3 471	3 092
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	451	527
Summa avsättningar		451	527
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	183 970	187 506
Summa långfristiga skulder		183 970	187 506
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 457	3 203
Leverantörsskulder		4 871	2 521
Övriga kortfristiga skulder		186	177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 154	3 314
Summa kortfristiga skulder		11 668	9 215
Summa eget kapital och skulder		218 723	218 558
Ställda säkerheter	19	80 453	80 453
Ansvarsförbindelser		76	70

Kassaflödesanalys	Not	2009	2008
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		8 053	10 596
Avskrivningar		5 261	5 136
Övriga ej likviditetspåverkande poster		14	20
Erhållen ränta		236	460
Erlagd ränta		-6 891	-8 687
Betald inkomstskatt		-515	-512
		6 158	7 013
Förändring varulager		-202	55
Förändring kundfordringar		166	-96
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-6	-601
Förändring leverantörsskulder		2 062	-804
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		100	75
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 278	5 642
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	21	-6 984	-2 703
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	-10
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar		-5	12
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 989	-2 701
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	3 272
Amortering av skuld		-3 283	-3 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 283	-180
Årets kassaflöde		-1 994	2 761
Likvida medel vid årets början		7 050	4 289
Likvida medel vid årets slut	21	5 056	7 050

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper
Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagens bestämmelser och Bokföringsnämndens allmäna råd. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter
Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, vilket medför att förskottsbetalda hyror redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkter.

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

Varulager
Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Byggnader och standardförbättringar	50
Maskiner och inventarier	5
Datainventarier	3
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10-25

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

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

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 avskrivning av fastigheter.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

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

Räntabilitet på totalt kapital
Rörelseresultat exklusive poster av engångskaraktär plus finansiella intäker i förhållande till balansomslutningen.

Räntabilitet på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital.

Likviditet
Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2009	2008
Nettoomsättning		
Bostäder	32 313	30 645
Lokaler	10 747	10 486
Garage och övrigt	640	635
Avgår rabatter	-230	-269
Avgår hyresbortfall	-1 048	-904
Summa hyresintäker	42 422	40 593

Not 3 Hyreskontraktens löptider

Uthyrningstid	Antal kontrakt	Yta tusen kvm	Kontrakts-värde Mkr	Andel av värdet %
Lokaler < 1 år	41	1	-	-
Lokaler 1 - 5 år	35	10	11	24
Bostäder	625	39	33	76
Totalt	701	50	44	100

Not 4 Övriga rörelseintäker

	2009	2008
Sålda konsulttjänster	206	222
Övriga ersättningar	183	214
Återbetald uttagsskatt år 2003-2008	1 181	-
Hyresgästintäkter	201	246
Summa	1 771	682

Not 5 Externa kostnader

	2009	2008
Underhåll och reparationer	9 713	5 508
Yttre och inre skötsel	649	811
Förbrukningsavgifter	4 199	3 845
Uppvärmning och sotning	5 403	5 627
Fastighetsförsäkring	363	367
Fastighetsskatt	640	618
Övr. externa kostnader	1 102	1 064
Adm./ADB/marknadsföring	2 711	1 578
Hyresgästernas medel	147	147
Summa	24 927	19 565

Not 6 Ersättning till revisor

	2009	2008
Revision	94	77
Andra uppdrag än revisionsuppdrag	151	29
Summa	245	106

Not 7 Personal

	2009	2008
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
-Kvinnor	5	5
-Män	9	9
Totalt	14	14
Löner, ersättningar uppgår till		
Styrelsen	78	41
Övrig personal	3 686	3 594
	3 764	3 635
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 717	1 933
Pensionskostnader	207	219
Totalt	5 688	5 787

Bolagets vd är sedan 2007-02-01 anställd av Osby Kommun. Ersättning för vd:s kostnader har under året uppgått till 239 tkr (233 tkr 2008).

Sjukfrånvaron 1/1 - 31/12 har uppgått till totalt 477 timmar (696 timmar 2008) vilket motsvarar 1,6% (2,4% 2008) av ordinarie arbetstid. Ingen långtidsfrånvaro 2009 (365 timmar 2008).

Not 8 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

	2009	2008
Inventarier och maskiner	26	26
Bilar	30	25
Byggnadsinventarier	157	152
Markinventarie	91	88
Byggnader och standardförbättringar	4 882	4 770
Markanläggningar	76	75
Summa avskrivningar enl. plan	5 262	5 136

	2009	2008
Följande avskrivningssatser i procent har använts för avskrivningar enligt plan:		
Inventarier maskiner och markinventarier	20	20
Byggnadsinventarier	10	10
Datainventarier	33	33
Fastigheter	2	2
Markanläggning	5	5
Standardförbättring	2	2

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	2009	2008
Förlust avyttring bredband möblerat rum Polisen 5	-	10
Summa	0	10

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2009	2008
Avsättning periodiseringsfond	-447	-652
Avskrivning utöver plan	67	-50
Summa	-380	-702

Not 11 Skatt på årets resultat

	2009	2008
Aktuell skatt för året */	-376	-549
Förändring uppskjuten skatt	76	33
Summa	-300	-516
* varav skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-52	-55

Not 12 Byggnader och mark

	2009	2008
Ingående anskaffningsvärden	255 792	242 625
Inköp	6 501	13 178
Försäljningar och utrangeringar	-	-11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 293	255 792
Ingående avskrivningar	-48 854	-44 011
Försäljningar och utrangeringar	-	2
Årets avskrivningar	-4 959	-4 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 813	-48 854
Utgående restvärde enligt plan	208 480	206 938
varav tomtmark	21 432	20 643
varav byggnader	186 117	185 288
varav markanläggningar	931	1 007
Taxeringsvärde		
byggnader	120 632	117 348
mark	18 745	18 321
	139 377	135 669

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2009	2008
Ingående anskaffningsvärden	3 932	3 534
Årets förändringar		
-Inköp	112	398
-Försäljningar och utrangeringar	-55	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 989	3 932

	2009	2008
Ingående avskrivningar	-2 718	-2 427
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	55	-
-Avskrivningar	-303	-291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 966	-2 718
Utgående restvärde enligt plan	1 023	1 214

Not 14 Aktier och andelar

	2009	2008
HBV, 4 andelar	40	40
Summa	40	40

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2009	2008
HBV	95	78
Återbetalning anslutningsavgift Fjärrvärme i Osby	-	12
Summa	95	90

Not 16 Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital vid årets ingång	6 000	5 146	7 072	18 218
Årets resultat			945	945
Eget kapital vid årets utgång	6 000	5 146	8 017	19 163

Not 17 Obeskattade reserver

	2009	2008
Periodiseringsfond Tax-05	40	40
Periodiseringsfond Tax-06	511	511
Periodiseringsfond Tax-07	931	931
Periodiseringsfond Tax-08	363	363
Periodiseringsfond Tax-09	652	652
Periodiseringsfond Tax-10	447	-
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	527	595
Summa	3 471	3 092

Not 18 Uppskjuten skatt

	2009	2008

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

Skatteskulder avseende temporära skillnader på fastigheter	451	527
Summa	451	527

Not 19 Skulder till kreditinstitut

	2009	2008
Fastighetslån, villkorsändring inom 1-5 år	183 970	187 506
Summa	183 970	187 506

Som säkerhet för fastighetslån ligger pantförskrivningar i fastgheter med 80 453 tkr och borgensåtagande från Osby Kommun med 142 588 tkr.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2009	2008
Upplupna kostnadsräntor	912	1 164
Förskottsbetalda hyror	1 696	1 570
Övriga poster	546	580
Summa	3 154	3 314

Not 21 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2009	2008
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-7 273	-2 770
Ej betalda leverantörsfakturor avseende årets investeringar	750	461
Betalningar av skulder hänförliga till tidigare års investeringar	-461	-394
Kassaflöde från förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 984	-2 703

Likvida medel

Kassa och bank	5 056	7 050

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2010-04-08 för fastställelse.

Osby 2010-03-04

Mats Ernstsson
Ordförande

Sten Andersson

Margot Malmqvist

Louice Christensson

Christer Christensson

Ingvar Andrén

Annelie Frostensson

Rita Ziemba-Marszalek

Sven-Inge Bergh
Verkställande direktör

Ingvar Wimhed

Min revisionsberättelse har lämnats 2010-

Martin Troedsson
Auktoriserad revisor