

OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG
Org nr 556483-4751

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- 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. Antalet lediga lägenheter har under året legat på i snitt 1,3 %.

Bolaget har idag en efterfrågan på lägenheter i centrala Osby.

FRAMTIDEN

Bolaget är 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. I samband med PCB-sanering på Skolgatan byter vi ut alla tvåglasfönster mot treglas.

Osbybostäder AB har under året slutfört arbetet med enkelt avhjälpna hinder i sina offentliga lokaler.

Enligt ägardirektiven skall bolaget bland annat ha som mål att främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Målsättningen är 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 har skett på Bergfasttomten i Lönsboda och de stod klara i juni.

I Killeberg har vi byggt två stycken parhus varav ett stod klart lagom till Bodagarna i september, hus nummer två är inflyttningsklart i april 2011.

Planeringen för nybygget i centrala Osby, Bergmanska tomten vid vattentornet, fortsätter och i samråd med Miljö och Bygg så har vi nu begärt ändring av detaljplanen i området. Blir det inga överklagande så kan bygget troligtvis komma igång under 2012/2013.

Under hösten köpte vi in en central belägen tomt i Osby, Jägaren 2. Vi blev klara med projekteringen till årsskiftet, och upphandling kommer att ske under febr-mars 2011. På tomten skall det i första skedet uppföras ett trevåningshus med både tvåor, treor och fyror, sammanlagt blir det nio lägenheter i etapp ett.

Om uthyrningen av de första nio lägenheterna går bra så kommer vi att påbörja etapp två, med ett tvåvåningshus om sex stycken tvåor.

Ekelund som har stått tomt ett antal år håller nu på att byggas om till en förvaltningsbyggnad för de tekniska förvaltningarna i kommunen, Miljö och Bygg, Gatukontoret, Fastighetskontoret samt Osbybostäder. Inflyttning är planerad till april 2011. Lokalerna som vi själva lämnar på Hantverksgatan kommer att byggas om till lägenheter.

Bolaget har den siste december sålt dagcentralen Ekebo till kommunen.

Vintermånaderna

jan-febr samt nov-dec har förutom att de varit kalla, ställt stora krav på vaktmästarna att hålla gångytor och parkeringar fria från is och snö.

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 vi minskar koldioxidutsläppen för att spara miljön för våra efterkommande har hög prioritet.

Vi är med i SABO:s energi och miljö satsning "Skåneinitiativet".

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, affärlägenheter 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 2010 / 2011 är 633 st. med en kontrakterad bostadslägenhetsyta på 39.443 kvm. Kontrakterad lokalyta är 9.188 kvm, av vilken 6.091 kvm utgörs av kommunnyttjade lokaler och resterande är kommersiella lokaler. Väg area totalt 49.990 kvm och förhandlingsbar area 40.467 kvm.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nettoomsättning	tkr	43 520	42 422	40 593	37 367	36 565
Balansomslutning	tkr	226 795	218 723	218 558	217 550	199 633
Likviditet	%	109,0	71,2	108,7	69,1	102,3
Soliditet	%	9,9	9,9	9,4	8,5	8,8
Räntabilitet på totalt kapital	%	3,3	3,7	5,1	4,0	5,1
Räntabilitet på eget kapital	%	4,7	7,5	12,6	8,4	13,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Den genomsnittliga skuldräntan 2010 var 3,55% vilket innebär en höjning från föregående år med 0,29 procentenheter.

Räntebidragsberoendet 2010 beräknas till 0,03%

Marknaden/Uthyrningssituationen

Uthyrningsläget har varit bättre än år 2009. Andelen lediga lägenheter har ett medelvärde år 2010 på 1,3 %. (2,8 % år 2009). Månadsvis har det varierat mellan 3 och 11 lediga lägenheter, med ett medeltal på 8 st. av totalt 633 lägenheter. Omflyttningsgraden under året har varit ca 2,5% med 16 omflyttningar, vilket är en minskning från tidigare års kring 5,6%.

Hyror

Från 2009-01-01 justerades hyran med 5,0 % och medelhyran uppgick till 830 kr / kvm.

Från 2010-01-01 justerades hyran med 1,0% och medelhyran uppgår nu till 838 kr / kvm.

Från 2011-01-01 justerades hyran med 2,5% och medelhyran uppgår nu till 859 kr / kvm.

Verksamhet och underhåll

Etapp ett av tre avseende PCB-sanering och fönsterbyte på Kvadraten 1 har genomförts på Skolgatan 2.

Takbyte har skett på Slaktaren 10 i Osby.

Målning av fasad och balkonger på Smeden 15 och Polisen 5 har genomförts.

Nya termostatventiler har installerats på Kvadraten 1, Skolgatan 6, för bättre värmereglering.

Målning av fastigheten i Visseltofta 3:67 är utfört.

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 förvaltningsuppdraget på kommunens fastighet Väktaren med 12 lägenheter.

Framtida utveckling

Visionerna för nybygget vid vattentornet har stannat upp p.g.a detaljplaneändringar som kan ta ett till två år att lösa. Under tiden påbörjar vi ett nybygge på Jägaren 2 i centrala Osby.

Nybygget omfattar 15 st lägenheter i två etapper med upphandling våren 2011. Etapp ett beräknas vara klart till sommaren 2012.

I Killeberg färdigställs det andra parhuset i april 2011.

När Osbybostäders nya kontorslokaler på Ekelund blir klara till våren 2011 kommer de gamla lokalerna att omvandlas till 3 st. lägenheter.

Ägare, styrelse, revisorer och organisationsanslutning

Ägare:

Osbybostäder AB är ett allmännyttigt fastighetsbolag som ägs till 100 % av Osby kommun.

Ägaren har under år 2010 hållit en ordinarie bolagsstämma.

Styrelse:

Styrelsen skall bestå av nio 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 2010 haft tio 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 Andréén(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 (lekmanarevisorer) 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 årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 017 305
Årets vinst	552 008
kronor	<u>8 569 313</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	8 569 313
kronor	<u>8 569 313</u>

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning	2, 3	43 520	42 422
Övriga rörelseintäkter	4	1 375	1 771
		44 895	44 193
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5, 6	-26 193	-25 172
Personalkostnader	7	-5 956	-5 706
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-5 410	-5 262
Summa rörelsens kostnader		-37 559	-36 140
Rörelseresultat		7 336	8 053
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	122
Räntebidrag		59	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 421	-6 638
Summa resultat från finansiella poster		-6 272	-6 428
Resultat efter finansiella poster		1 064	1 625
Bokslutsdispositioner	9	-211	-380
Skatt på årets resultat	10	-301	-300
Årets vinst		<u>552</u>	<u>945</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	206 966	208 480
Inventarier och maskiner	12	777	1 023
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		4 834	774
		<u>212 577</u>	<u>210 277</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
Långfristiga fordringar	14	88	95
		<u>128</u>	<u>135</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>212 705</u>	<u>210 412</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Varulager		1 017	1 003
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		838	850
Aktuella skattefordringar		529	366
Övriga kortfristiga fordringar		934	584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190	452
		<u>2 491</u>	<u>2 252</u>
<u>Kassa och bank</u>		10 582	5 056
Summa omsättningstillgångar		<u>14 090</u>	<u>8 311</u>
Summa tillgångar		<u>226 795</u>	<u>218 723</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (600 aktier med kvotvärde 10.000 kr)		6 000	6 000
Reservfond		5 146	5 146
		<u>11 146</u>	<u>11 146</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		8 017	7 072
Årets vinst		552	945
		<u>8 569</u>	<u>8 017</u>
Summa eget kapital		<u>19 715</u>	<u>19 163</u>
Obeskattade reserver	17	<u>3 682</u>	<u>3 471</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	<u>403</u>	<u>451</u>
Summa avsättningar		<u>403</u>	<u>451</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	<u>190 067</u>	<u>183 970</u>
Summa långfristiga skulder		<u>190 067</u>	<u>183 970</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 798	3 457
Leverantörsskulder		4 403	4 871
Övriga kortfristiga skulder		186	186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>4 541</u>	<u>3 154</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>12 928</u>	<u>11 668</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>226 795</u>	<u>218 723</u>
Ställda säkerheter	19	80 453	80 453
Ansvarsförbindelser		79	76

Kassaflödesanalys	Not	2010	2009
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		7 336	8 053
Avskrivningar		5 410	5 261
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-2 118	14
Erhållen ränta		150	236
Erlagd ränta		-6 362	-6 891
Betald inkomstskatt		-511	-515
		3 905	6 158
Förändring varulager		-14	-202
Förändring kundfordringar		12	166
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-90	-6
Förändring leverantörsskulder		-145	2 062
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		1 328	100
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 996	8 278
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	21	-14 211	-6 984
Sålda materiella anläggningstillgångar		8 296	-
Förändring övriga finansiella anläggningstillgångar		7	-5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 908	-6 989
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 000	-
Amortering av skuld		-3 562	-3 283
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		6 438	-3 283
Årets kassaflöde		5 526	-1 994
Likvida medel vid årets början		5 056	7 050
Likvida medel vid årets slut	21	<u>10 582</u>	<u>5 056</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter 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 och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning		
Bostäder	33 196	32 313
Lokaler	10 727	10 747
Garage och övrigt	635	640
Avgår rabatter	-164	-230
Avgår hyresbortfall	-874	-1 048
Summa hyresintäker	<u>43 520</u>	<u>42 422</u>

Not 3 Hyreskontraktens löptider

<u>Uthyrningstid</u>	<u>Antal kontrakt</u>	<u>Yta tusen kvm</u>	<u>Kontrakts- värde Mkr</u>	<u>Andel av värdet %</u>
Lokaler < 1 år	42	1	-	-
Lokaler 1 - 5 år	34	9	9	21
Bostäder	<u>633</u>	<u>39</u>	<u>34</u>	<u>79</u>
Totalt	<u>709</u>	<u>49</u>	<u>43</u>	<u>100</u>

Not 4 Övriga rörelseintäker

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sålda konsulttjänster	282	206
Övriga ersättningar	944	183
Återbetald uttagsskatt år 2003-2008	-	1 181
Hyresgästintäkter	149	201
Summa	<u>1 375</u>	<u>1 771</u>

Not 5 Externa kostnader

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Underhåll och reparationer	9 008	9 713
Yttre och inre skötsel	851	649
Förbrukningsavgifter	4 725	4 199
Uppvärmning och sotning	6 009	5 403
Fastighetsförsäkring	357	363
Fastighetsskatt	580	640
Övr. externa kostnader	1 935	1 102
Adm./ADB/marknadsföring	2 434	2 711
Hyresgästernas medel	152	147
Summa	<u>26 051</u>	<u>24 927</u>

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Revision</u>		
PwC	75	109
Osby Kommun	5	5
<u>Andra uppdrag än revisionsuppdraget</u>		
PwC		
Övriga tjänster	25	122
Skattefrågor	36	9
Summa	<u>141</u>	<u>245</u>

Not 7 Personal

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
-Kvinnor	6	5
-Män	9	9
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>15</u>	<u>14</u>
Löner, ersättningar uppgår till		
Styrelsen	145	78
Övrig personal	3 746	3 686
	<u>—</u>	<u>—</u>
	3 891	3 764
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 837	1 717
Pensionskostnader	203	207
	<u>—</u>	<u>—</u>
Totalt	<u>5 931</u>	<u>5 688</u>

Bolagets vd är sedan 2007-02-01 anställd av Osby Kommun. Ersättning för vd:s kostnader har under året uppgått till 268 tkr (239 tkr 2009).

Sjukfrånvaron 1/1 - 31/12 har uppgått till totalt 803 timmar (477 timmar 2009) vilket motsvarar 2,6% (1,6% 2009) av ordinarie arbetstid. Av sjukfrånvaron utgör 264 timmar långtidsfrånvaro (0 timmar 2009).

Not 8 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Inventarier och maskiner	26	26
Bilar	30	30
Byggnadsinventarier	157	157
Markinventarie	60	91
Byggnader och standardförbättringar	5 061	4 882
Markanläggningar	76	76
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa avskrivningar enl. plan	<u>5 410</u>	<u>5 262</u>

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
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 Bokslutsdispositioner

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Avsättning periodiseringsfond	-327	-447
Återföring periodiseringsfond	40	-
Avskrivning utöver plan	76	67
Summa	<u>-211</u>	<u>-380</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aktuell skatt för året	-293	-376
Förändring uppskjuten skatt	48	76
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-56	-
Summa	<u>-301</u>	<u>-300</u>
* varav skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-18	-14

Not 11 Byggnader och mark

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	262 293	255 792
Inköp	9 801	6 501
Försäljningar och utrangeringar	-8 296	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 798	262 293

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående avskrivningar	-53 813	-48 854
Försäljningar och utrangeringar	2 118	-
Årets avskrivningar	-5 137	-4 959
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 832	-53 813
Utgående restvärde enligt plan	<u>206 966</u>	<u>208 480</u>
varav tomtmark	21 230	21 432
varav byggnader	184 882	186 117
varav markanläggningar	854	931
Taxeringsvärde		
byggnader	106 702	120 632
mark	22 715	18 745
	<u>129 417</u>	<u>139 377</u>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 989	3 932
Årets förändringar		
-Inköp	27	112
-Försäljningar och utrangeringar	-	-55
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 016	3 989

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingående avskrivningar	-2 966	-2 718
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	55
-Avskrivningar	-273	-303
	<u>-3 239</u>	<u>-2 966</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar		
Utgående restvärde enligt plan	<u>777</u>	<u>1 023</u>

Not 13 Aktier och andelar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
HBV, 4 andelar	40	40
	<u>40</u>	<u>40</u>
Summa	<u>40</u>	<u>40</u>

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
HBV	88	95
	<u>88</u>	<u>95</u>
Summa	<u>88</u>	<u>95</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
Räntebidrag	4	7
Övriga poster	186	445
	<u>190</u>	<u>452</u>

Not 16 Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Eget kapital vid årets ingång	6 000	5 146	8 017	19 163
Årets resultat			552	552
Eget kapital vid årets utgång	<u>6 000</u>	<u>5 146</u>	<u>8 569</u>	<u>19 715</u>

Not 17 Obeskattade reserver

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Periodiseringsfond Tax-05	-	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	447
Periodiseringsfond Tax-11	327	-
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	451	527
Summa	<u>3 682</u>	<u>3 471</u>

Not 18 Uppskjuten skatt

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder avseende följande poster:		
Skatteskulder avseende temporära skillnader på fastigheter	403	451
Summa	<u>403</u>	<u>451</u>

Not 19 Skulder till kreditinstitut

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Fastighetslån, villkorsändring inom 1-5 år	174 905	183 970
Fastighetslån, villkorsändring efter 5 år	15 162	-
Summa	<u>190 067</u>	<u>183 970</u>

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

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Upplupna kostnadsräntor	971	912
Förskottsbetalda hyror	2 688	1 696
Övriga poster	882	546
Summa	<u>4 541</u>	<u>3 154</u>

Not 21 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-13 888	-7 273
Ej betalda leveratörsfakturor avseende årets investeringar	427	750
Betalningar av skulder hänförliga till tidigare års investeringar	-750	-461
Kassaflöde från förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-14 211</u>	<u>-6 984</u>
Likvida medel		
Kassa och bank	10 582	5 056

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2011-03-28 för fastställelse.

Osby 2011-02-17

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

OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG
Org nr 556483-4751

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

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.

Undertecknad styrelseledamot/VD i OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2011-03-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

_____ den ____ - ____ - ____

Namnförtydligande:

Resultaträkning	Not	2010	2009
Nettoomsättning	2, 3	43 520	42 422
Övriga rörelseintäkter	4	1 375	1 771
		44 895	44 193
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5, 6	-26 193	-25 172
Personalkostnader	7	-5 956	-5 706
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-5 410	-5 262
Summa rörelsens kostnader		-37 559	-36 140
Rörelseresultat		7 336	8 053
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	122
Räntebidrag		59	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 421	-6 638
Summa resultat från finansiella poster		-6 272	-6 428
Resultat efter finansiella poster		1 064	1 625
Bokslutsdispositioner	9	-211	-380
Skatt på årets resultat	10	-301	-300
Årets vinst		<u>552</u>	<u>945</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	206 966	208 480
Inventarier och maskiner	12	777	1 023
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		4 834	774
		<u>212 577</u>	<u>210 277</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
Långfristiga fordringar	14	88	95
		<u>128</u>	<u>135</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>212 705</u>	<u>210 412</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Varulager		1 017	1 003
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		838	850
Aktuella skattefordringar		529	366
Övriga kortfristiga fordringar		934	584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	190	452
		<u>2 491</u>	<u>2 252</u>
<u>Kassa och bank</u>		10 582	5 056
Summa omsättningstillgångar		<u>14 090</u>	<u>8 311</u>
Summa tillgångar		<u>226 795</u>	<u>218 723</u>

Balansräkning	Not	2010-12-31	2009-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (600 aktier med kvotvärde 10.000 kr)		6 000	6 000
Reservfond		5 146	5 146
		<u>11 146</u>	<u>11 146</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		8 017	7 072
Årets vinst		552	945
		<u>8 569</u>	<u>8 017</u>
Summa eget kapital		<u>19 715</u>	<u>19 163</u>
Obeskattade reserver	17	<u>3 682</u>	<u>3 471</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	<u>403</u>	<u>451</u>
Summa avsättningar		<u>403</u>	<u>451</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	<u>190 067</u>	<u>183 970</u>
Summa långfristiga skulder		<u>190 067</u>	<u>183 970</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 798	3 457
Leverantörsskulder		4 403	4 871
Övriga kortfristiga skulder		186	186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	<u>4 541</u>	<u>3 154</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>12 928</u>	<u>11 668</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>226 795</u>	<u>218 723</u>
Ställda säkerheter	19	80 453	80 453
Ansvarsförbindelser		79	76

OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG
Org nr 556483-4751

Bilagor till
Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

Innehåll	Sida
- resultaträkning	1
- balansräkning	2
Bilagor	
- bokslutsbilagor	

Resultaträkning	2010	Bokslutsbilaga
Nettoomsättning	43 520	
Övriga rörelseintäkter	1 375	
	44 895	
Rörelsens kostnader		
Externa kostnader	-26 193	
Personalkostnader	-5 956	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-5 410	
Summa rörelsens kostnader	-37 559	
Rörelseresultat	7 336	
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90	
Räntebidrag	59	
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 421	
Summa resultat från finansiella poster	-6 272	
Resultat efter finansiella poster	1 064	
Bokslutsdispositioner	-211	
Skatt på årets resultat	-301	
Årets vinst	<u>552</u>	

Balansräkning

2010-12-31

Bokslutsbilaga

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

206 966

Inventarier och maskiner

777

Pågående nyanläggningar avseende materiella
anläggningstillgångar

4 834

212 577

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

40

Långfristiga fordringar

88

128

Summa anläggningstillgångar

212 705

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Varulager

1 017

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

838

Aktuella skattefordringar

529

Övriga kortfristiga fordringar

934

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

190

2 491

Kassa och bank

10 582

Summa omsättningstillgångar

14 090

Summa tillgångar

226 795

Balansräkning	2010-12-31	Bokslutsbilaga
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital (600 aktier med kvotvärde 10.000 kr)	6 000	
Reservfond	5 146	
	11 146	
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	8 017	
Årets vinst	552	
	8 569	
Summa eget kapital		
	19 715	
Obeskattade reserver		
	3 682	
Avsättningar		
Uppskjutna skatter	403	
Summa avsättningar		
	403	
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	190 067	
Summa långfristiga skulder		
	190 067	
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 798	
Leverantörsskulder	4 403	
Övriga kortfristiga skulder	186	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 541	
Summa kortfristiga skulder		
	12 928	
Summa eget kapital och skulder		
	226 795	
Ställda säkerheter		
	80 453	
Ansvarsförbindelser		
	79	

Redigeringslista

	2010	2009
Balansräkning		
<u>Byggnader och mark</u>		
1111 Byggnader på egen mark	220 877 872,00	219 681 393,00
1112 Byggnader, ack avskr	-51 661 478,00	-49 290 356,00
1113 Om- och tillbyggnad	20 168 242,50	19 657 575,50
1114 Om- och tillbyggnad, ack avskr	-4 502 582,00	-3 930 963,00
1116 Möblerade rum		
1118 Avskr möblerade rum		
1130 Mark	21 229 966,00	21 432 112,00
1150 Markanläggningar	1 522 164,00	1 522 164,00
1159 Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar	-667 709,00	-591 599,00
	206 966 475,50	208 480 326,50
<u>Inventarier och maskiner</u>		
1210 Maskiner	462 136,20	462 136,20
1211 Möbler	147 076,00	147 076,00
1212 Byggnadsinventarier	1 653 693,00	1 653 693,00
1214 Markinventarier	505 288,00	478 408,00
1216 Möbler, ack avskr	-147 076,00	-147 076,00
1217 Markinv, ack avskr	-410 939,00	-350 373,00
1218 Maskiner, ack avskr	-436 636,20	-411 136,20
1219 Bygg inv, ack avskr	-1 053 509,00	-896 504,00
1220 Inventarier och verktyg	118 929,60	118 929,60
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	-118 929,60	-118 929,60
1230 Kontorsinventarier	344 885,00	344 885,00
1239 Kontorsinventarier, ack avskr	-344 885,00	-344 885,00
1240 Bilar och andra transportmedel	360 750,00	360 750,00
1249 Ackumulerade avskrivningar på bilar och andra transportmedel	-303 900,00	-273 950,00
1250 ADB-utrustning	422 743,33	422 743,33
1259 ADB-utrustning, ack avskr	-422 743,33	-422 743,33
	776 883,00	1 023 024,00
<u>Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar</u>		
1182 Pågående om- och tillbyggnad	3 059 441,00	125 000,00
1183 Pågående arbete	1 774 564,00	648 534,00
	4 834 005,00	773 534,00
<u>Långfristiga värdepappersinnehav</u>		
1352 Andra andelar	40 200,00	40 200,00
<u>Långfristiga fordringar</u>		
1388 Övr långfristiga fordringar	87 705,00	94 942,00

Redigeringslista

	2010	2009
Balansräkning (forts)		
<u>Varulager</u>		
1410 Bränslelager	739 200,00	703 788,00
1431 Lager, kyl & frys	79 592,12	74 527,00
1432 Lager spis	41 960,00	44 604,00
1433 Lager kolfilterfläkt	12 759,00	16 542,00
1434 Lager diskmaskin	13 724,00	10 661,00
1435 Lager övrigt	22 376,00	13 739,00
1437 Förråd vvs	107 987,00	138 940,00
	1 017 598,12	1 002 801,00
<u>Kundfordringar</u>		
1511 Hyresavräkningar	277 160,00	257 203,00
1513 Hyresavräkning/minator		
1515 Osäkra hyresfordringar	232 131,00	143 236,00
1522 Kundfordringar	130 135,00	369 232,00
1523 Kundfordringar	186 381,00	57 212,12
1525 Osäkra kundfordringar	11 804,00	23 152,00
	837 611,00	850 035,12
<u>Aktuella skattefordringar</u>		
1640 Skattefordringar	529 089,00	366 423,00
<u>Övriga kortfristiga fordringar</u>		
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	661 790,00	284 017,00
1688 Kortfristig fordran	39 730,00	54 053,00
2650 Redovisningskonto för moms (rest)	232 241,00	
2650 Redovisningskonto för moms (reg belopp)		245 846,00
	933 761,00	583 916,00
<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
1760 UPPLUPNA INKOMSTRÄNTOR		
1780 Upplupna räntebidrag & avskr	4 085,00	6 255,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 674,00	445 403,00
1795 Periodisering leverantörer		
	189 759,00	451 658,00
<u>Kassa och bank</u>		
1910 Kassa	6 857,00	2 883,50
1920 Postgiro	106 394,47	33 066,12
1940 Sparbanken	10 463 780,19	5 015 513,55
1942 Handelsbanken	4 734,00	4 734,00
1950 FASTRÄNTEKONTO		
	10 581 765,66	5 056 197,17

Redigeringslista

	2010	2009
Balansräkning (forts)		
<u>Aktiekapital (600 aktier med kvotvärde 10.000 kr)</u>		
2081 Aktienkapital	-6 000 000,00	-6 000 000,00
<u>Reservfond</u>		
2086 Reservfond	-5 145 836,40	-5 145 836,40
<u>Balanserad vinst</u>		
2091 Balanserad vinst eller förlust	-8 017 304,64	-7 072 119,84
<u>Årets #resultat#</u>		
2099 ÅRETS RESULTAT	-552 008,04	-945 184,80
ZZZZBObokat resultat (BR)	-552 008,04	-945 184,80
<u>Obeskattade reserver</u>		
2120 Periodiseringsfond tax 05		-40 131,00
2121 Periodiseringsfond vid 2006 års taxering	-510 405,00	-510 405,00
2122 Periodiseringsfond vid 2007 års taxering	-931 000,00	-931 000,00
2123 Periodiseringsfond vid 2008 års taxering	-362 903,00	-362 903,00
2124 PERIODISERINGSFOND TAX 09	-652 103,00	-652 103,00
2125 Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	-447 374,00	-447 374,00
2126 Periodiseringsfond vid 2011års taxering	-326 620,00	
215 Lönsboda		
2150 Ackumulerade överavskrivningar	-451 406,00	-527 327,00
217 Killeberg		
218 Killeberg		
	-3 681 811,00	-3 471 243,00
<u>Uppskjutna skatter</u>		
2251 Avsättningar för beräknad uppskjuten skatt	-403 041,00	-450 467,00
<u>Skulder till kreditinstitut</u>		
2351 Fastighetslån	-190 066 709,00	-183 970 210,00
2353 Byggnadskreditiv		
	-190 066 709,00	-183 970 210,00
<u>Skulder till kreditinstitut</u>		
2417 Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 798 264,00	-3 456 791,00
<u>Leverantörsskulder</u>		
2441 Leverantörsskulder	-4 402 720,16	-4 871 193,75

Redigeringslista

	2010	2009
Balansräkning (forts)		
<u>Övriga kortfristiga skulder</u>		
2422 Medlemsavgifter		
2429 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		-440,00
2611 UTGÅENDE MOMS, RÖRELSELOKALER		
2612 UTTAGSSKATT		
2613 UTGÅENDE MOMS, SÅLDA TJÄNSTER		
2641 INGÅENDE MOMS, RÖRELSELOKALER		
2710 Personalskatt	-78 823,04	-80 882,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-106 878,00	-104 447,00
2750 LÖNEUTMÄTNING		
2794 FACKFÖRENINGSAVGIFTER		
	-185 701,04	-185 769,00
<u>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u>		
2511 SKATTEKONTO		403 103,00
2512 Beräknad inkomstskatt (rest)		-352 979,00
2512 Beräknad inkomstskatt (reg belopp)		
2910 Upplupna löner	-49 032,00	-19 330,00
2920 Upplupna semesterlöner	-319 578,00	-307 425,00
2941 Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	-115 817,00	-105 934,00
2942 Beräknad upplupen särskild löneskatt för löner (rest)	-50 944,00	-50 124,00
2942 Beräknad upplupen särskild löneskatt för löner (reg belopp)		
2960 Upplupna räntekostnader	-971 419,00	-911 719,00
2970 Förutbetalda hyror	-2 639 376,00	-1 656 399,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-48 809,00	-40 301,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-346 482,00	-113 134,00
2995 Periodisering hyror		
	-4 541 457,00	-3 154 242,00
<u>Ställda säkerheter</u>		
XXXX	80 453 000,00	80 453 000,00
<u>Ansvarsförbindelser</u>		
XXXX	79 133,00	76 000,00
NOT:Obeskattade reserver		
<u>Periodiseringsfond Tax-05</u>		
2120 Periodiseringsfond tax 05		-40 131,00
<u>Periodiseringsfond Tax-07</u>		
2122 Periodiseringsfond vid 2007 års taxering	-931 000,00	-931 000,00

Redigeringslista

	2010	2009
NOT:Obeskattade reserver (forts)		
<u>Periodiseringsfond Tax-08</u>		
2123 Periodiseringsfond vid 2008 års taxering	-362 903,00	-362 903,00
<u>Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan</u>		
2150 Ackumulerade överavskrivningar	-451 406,00	-527 327,00
Interna konton		
<u>Årets resultat</u>		
8999 Årets resultat	552 008,04	945 184,80
ZZZZRObokat resultat (RR)	552 008,04	945 184,80
<u>Övriga konton utanför affärsredov.</u>		
X001 Antal anställda kvinnor		
X002 Antal anställa män		
X040 Checkräkningskredit (limit)		
X070 Taxeringsvärde byggnad		
X080 Taxeringsvärde mark		
X100 Fastighetsinteckningar		
X105 Företagsinteckningar		
X206 Utdelning (förslag)		
X207 Utdelning (utdelade)		
X411 Inköp av inventarier, verktyg och installationer		
X412 Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		
X413 Försäljning av inventatier, verktyg och installationer (ack.avskr)		
X414 Försäljning av inventatier, verktyg och installationer (erhållet belopp)		
X501 Underlag löneskatt(-)		
X600 Revisionsuppdrag		
X601 Andra uppdrag		
XXXX		
XXXX Ansvarsförbindelser		

Resultaträkning

<u>Nettoomsättning</u>		
3010 Hyresintäkter	-44 557 927,00	-43 666 132,00
3080 Outhyrt	874 101,00	1 047 668,00
3081 Hyresrabatter	163 815,00	193 362,00
3700 Hyresavvikelser	21,45	3 066,12
	-43 519 989,55	-42 422 035,88

Redigeringslista

	2010	2009
Resultaträkning (forts)		
<u>Övriga rörelseintäkter</u>		
3200 Ersättningar hyresgäster	-149 404,00	-201 133,00
3500 Kundkostnader	-2 066,00	-2 059,89
3600 Externt sålda tjänster	-319 791,00	-239 433,00
3950 Återvunna, tidigare avskrivna kundfordringar	-9 006,70	-15 272,62
3972 Vinst vid avyttring av byggnader och mark	-22 632,00	
3974	-1 500,00	-1 000,00
3990 Övriga ersättningar och intäkter	-870 895,00	-1 312 383,20
7891 Konsultarvode/sålda tjänster		
	-1 375 294,70	-1 771 281,71
<u>Externa kostnader</u>		
4100 Entreprenad fast. skötsel	860 309,00	638 380,23
4200 Fast. skötsel	12 870 465,86	11 460 557,06
4300 KOSTNAD VIDAREFAKTURERING	784 588,50	131 146,20
4400 Underhåll	7 549 912,00	8 358 092,37
4700 Försäkringar	356 540,00	362 582,00
4760 Månadsavg kabel TV	456 318,00	484 103,00
4800 Fastighetsskatt	580 279,00	640 148,00
6100 Gemensamma kostnader (rest)	2 734 340,68	3 097 051,10
	26 192 753,04	25 172 059,96
<u>Övriga externa kostnader</u>		
5000 Ankomst		
<u>Personalkostnader</u>		
6100 Gemensamma kostnader (reg belopp)		
7010 Löner till kollektivanställda	2 819 640,50	2 672 355,00
7090 Förändring av semesterlöneskuld	-11 272,00	-11 311,00
7091 Förändring komp skuld koll	28 384,00	387,00
7210 Löner till tjänstemän	1 338 544,00	1 216 937,00
7290 Förändring av semesterlöneskuld	23 425,00	27 784,00
7291 Förändring av semesterlöneskuld till tjänstemän	1 318,00	-1 588,00
7321 Skattefria traktamenten, Sverige	2 418,00	846,00
7331 Skattefria bilersättningar	6 801,00	9 157,00
7332 Skattepliktiga bilersättningar	5 161,00	7 029,00
7400 Pensionskostnader	144 032,00	119 322,00
7511 Sociala avgifter för löner och ersättningar	1 334 440,00	1 246 275,00
7533 Särskild löneskatt för pensionskostnader	50 944,00	50 124,00
7560 Uttagsskatt	418 109,00	401 739,00
7570 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	116 985,00	120 006,00
7620 Sjuk- och hälsovård	20 436,00	19 424,00
7630 Personalrepresentation	24 278,00	12 728,50

Redigeringslista

	2010	2009
Resultaträkning (forts)		
<u>Personalkostnader (forts)</u>		
7632 Personalrepresentation, ej avdragsgill	7 388,00	5 253,50
7698 Erhållna bidrag/ers personal	-426 541,00	-219 987,00
7699 Övriga personalkostnader	51 137,00	29 728,00
	5 955 627,50	5 706 209,00
<u>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</u>		
7800 Avskrivningar	5 410 274,00	5 261 744,00
<u>Övriga rörelsekostnader</u>		
7972 Förlust vid avyttring av byggnader och mark		
7973 FÖRLUST AVYTTR.MASKINER/INV		
<u>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</u>		
8300 Ränteintäkter/skattefria	-2 801,00	-43 191,27
8303 Ränteintäkter	-44 258,11	-59 052,17
8313 Ränteintäkter hyres/kundfordr.	-43 296,88	-19 433,73
	-90 355,99	-121 677,17
<u>Räntebidrag</u>		
8470 Räntebidrag	-58 482,00	-88 031,00
<u>Räntekostnader och liknande resultatposter</u>		
8400 Räntekostnader	6 421 437,66	6 639 075,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter		-1 113,00
	6 421 437,66	6 637 962,00
<u>Bokslutsdispositioner</u>		
8811 Avsättning till periodiseringsfond	326 620,00	447 374,00
8819 Återföring från periodiseringsfond	-40 131,00	
8850 Förändring av överavskrivningar	-75 921,00	-67 845,00
	210 568,00	379 529,00
<u>Skatt på årets resultat</u>		
8910 Skatt på årets beskattningsbara resultat	348 880,00	376 627,00
8940 Uppskjuten skatt	-47 426,00	-76 290,00
	301 454,00	300 337,00
FB:Förslag till vinstdisposition		
<u>Balanserade vinstmedel</u>		
2091 Balanserad vinst eller förlust	-8 017 304,64	-7 072 119,84

Redigeringslista

	2010	2009
NOT:Byggnader och mark		
<u>varav markanläggningar</u>		
1150 Markanläggningar	1 522 164,00	1 522 164,00
1159 Ackumulerade avskrivningar på markanläggningar	-667 709,00	-591 599,00
	854 455,00	930 565,00
NOT:Aktier och andelar		
<u>HBV, 4 andelar</u>		
1352 Andra andelar	40 200,00	40 200,00
NOT:Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
<u>Upplupna kostnadsräntor</u>		
2960 Upplupna räntekostnader	-971 419,00	-911 719,00
NOT:Övriga rörelseintäkter		
<u>Hyresgästintäkter</u>		
3200 Ersättningar hyresgäster	-149 404,00	-201 133,00
NOT:Förvärv av materiella anläggningstillgångar		
<u>Kassa och bank</u>		
1910 Kassa	6 857,00	2 883,50
1920 Postgiro	106 394,47	33 066,12
1940 Sparbanken	10 463 780,19	5 015 513,55
1942 Handelsbanken	4 734,00	4 734,00
1950 FASTERÄNTEKONTO	10 581 765,66	5 056 197,17
NOT:Bokslutsdispositioner		
<u>Avsättning periodiseringsfond</u>		
8811 Avsättning till periodiseringsfond	326 620,00	447 374,00
<u>Återföring periodiseringsfond</u>		
8819 Återföring från periodiseringsfond	-40 131,00	