

OSBYBOSTÄDER AKTIEBOLAG
Org nr 556483-4751

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- kassaflödesanalys	12
- noter	13

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 byggt 21 nya lägenheter.

Antalet lediga lägenheter har under året legat på i snitt 2,3 % och pendlat mellan 1,0 % och 3,0 %, 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 kommer att påbörja åtgärder för enkelt avhjälpta hinder i sina offentliga lokaler under 2008.

Energibesparande installationer både på uppvärmnings som på vattensidan har påbörjats under året.

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

I den andan arbetar bolaget hela tiden visionärt för att se på möjligheterna att nyskapa moderna och attraktiva lägenheter där det första steget var nybyggnation av 21 lägenheter i Kv. Konditorn.

I ett andra steg håller Osbybostäder AB just nu på med en projektering av Ekelund där bolaget ser en potential på 9 st. moderna 2 och 3 rumslägenheter.

I ett tredje steg förbereder Osbybostäder AB en begäran om detaljplanändring av Bergmanska tomten så att bolaget kan bygga ett flerfamiljshus på 4-6 våningar med fin utsikt över samhället

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.

Befolkningsutvecklingen i kommunen är för närvarande svagt negativ.

Trots det är arbetslösheten låg, beroende på tillgången till arbetstillfällen i närregionen.

En avgörande faktor för framtiden är möjligheten till goda kommunikationer och god infrastruktur.

Kommunen har alla förutsättningar att vara en attraktiv boendekommun för de som uppskattar den fantastiska miljö som kommunen har att erbjuda och samtidigt ha närheten och tillgången till Öresundsregionens utbud.

Fina rekreationsområden, goda skolor och barnomsorg, ett rikt föreningsliv, tillsammans med tryggheten att bo och verka i ett mindre samhälle gör att bolaget ser med tillförsikt på framtiden

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.

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 2400 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 2007 / 2008 är 613 st. med en kontrakterad bostadslägenhetsyta på 38.310 kvm. Kontrakterad lokalytan är 10.235 kvm, av vilken 7.115 kvm utgörs av kommunnyttjade lokaler och resterande är kommersiella lokaler. Vägd area totalt 48.915 kvm och förhandlingsbar area 39.418 kvm.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	tkr	37 633	36 873	37 282	35 512	34 082
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 556	2 281			
Balansomslutning	tkr	217 550	199 633	199 412	199 609	196 379
Likviditet	%	69,1	102,3	78,3	55,1	44,0
Soliditet	%	8,5	8,8	6,5	5,6	5,6
Avkastning på totalt kapital	%	4,0	4,3	4,7	4,0	4,6
Avkastning på eget kapital	%	8,4	13,0	18,1	3,0	5,6

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Den genomsnittliga skuldräntan 2007 var 4,17 % vilket innebär en ökning från föregående år med 0,51 procentenheter.

Räntebidragsberoendet 2007 beräknas till ca 0,1 %

Marknaden/Uthyrningssituationen

Uthyrningsläget har förbättrats under året. Andelen lediga lägenheter har minskat från medelvärdet 2,5% år 2006 till ca 2.3 % år 2007. Månadsvis har det varierat mellan 5 och 18 lediga lägenheter, med ett medeltal på 14 st, av totalt 613 lägenheter, under året. Omflyttningsgraden under året har varit ca 8 % med 13 omflyttningar, vilket är en minskning från tidigare års kring 16 %.

Hyror

Från 2007-01-01 justerades hyran med 2.64% vilket motsvarar ca 19 kr per kvm och år.

Från 2008-01-01 justerades hyran med 4,5 % och medelhyran uppgår nu till 758 kr / kvm.

Verksamhet och underhåll

Underhåll Bergfast. Inre målning har utförts och ett treårigt takom målningssprojekt har inletts. Loftgångar på Tandläkaren har behandlats för ökad halksäkerhet 2 ggr detta år p.g.a. brister i utförandet.

Växstugan i Lönsboda har sålts under året. På Furulundsgatan i Lönsboda har det skett takomläggningar/isolering samt ombyggnad av ventilationen. Om- och tillbyggnad av Hålsoringen på 246 kvm är utförd. Vissa problem med ventilation och kyla har uppstått när den nya delen skulle kopplas till den gamla, men har rättats till under hösten

Gamla bibliotekslokalen i Killeberg har gjorts om till kontor samt frisörsalong och är nu uthyrda. I Visseltofta har det inletts försök med värmepumpsuppvärmning i en lägenhet, ytterligare utvärdering behövs.

Vattensparåtgärder har utförts i hela beståndet. Renovering av balkonger har skett på Mallen 1, Ådalsgatan i Killeberg samt på Floragatan i Lönsboda.

Förvaltningsfrågor

Tjänsten som VD köps av Osby Kommun. Under perioden 2006-10-01-2007-01-31 var den administrativa chefen tillförordnad VD. Ny VD från 2007-02-01 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 nu 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.

Nyproduktionen av 21 st. lägenheter på Konditorn 3 är i stort sett klar. 12 st. lägenheter var inflyttningsklara 2007-11-01 och 9 st. lägenheter beräknas vara inflyttningsklara 2008-02-01. Förstudier pågår om nyproduktion i Lönsboda. Efter två möten i med PRO, KPR samt ett politiskt möte så bedöms efterfrågan för närvarande inte föreligga då inte mer än tre intresseanmälningar har inlämnats.

Diskussioner/projektering pågår om ev. ombyggnad av Korgmakaren 10 till lägenheter eftersom utbildningsnämnden har sagt nej till blockförhyrning.

Framtida utveckling

Bolaget har ett stort behov att under de närmaste åren renovera yttertak, utföra fönsterbyten och göra översyn av stammar i det äldre fastighetsbeståndet.

Förutom eventuell ombyggnad av Korgmakaren 10 så kommer Osbybostäder att lämna in förslag till detaljplanändring av Bergmanska tomten för uppbyggnad av 4-6 våningars flerfamiljshus.

Arbetet med att minska energiförbrukningen kommer att fortgå.

På Soldalen har projekterats för insättning av värmepumpar under 2008.

Ägare, styrelse, revisorer och organisationsanslutning

Ägare:

Osbybostäder AB är ett allmännyttigt fastighetsbolag som ägs till 100 % av Osby kommun. Ägaren har under år 2007 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 2007 haft 9 styrelsemöten.

Utsedda av kommunfullmäktige i Osby kommun är:

Mats Ernstsson (c)	ordförande	Lars-Olof Nilsson (s)	ersättare
Sten Andersson (s)	vice ordförande	Henry Nilsson (c)	ersättare
Margot Malmquist (s)	ledamot	Arnold Magnusson (m)	ersättare
Louise Christensson (m)		ledamot	Barbro Lindström (s)
		ersättare	
Ingvar Andrén (kd)	ledamot	Ralf Isberg (gpks)	ersättare
Annelie Frostensson (s)	ledamot	Sven-Inge Bergh (s)	ersättare (Åke Lindell)
Åke Lindell (s)	ledamot (avliden)	Samuel Karlén (Kd)	ersättare
Rita Ziemba-Marszalek (fp)	ledamot	Mattias Nilsson (s)	ersättare
Christer Christensson (gpks)	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 2007-04-19 har för innevarande mandatperiod utsett Anders Nilsson, 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:

Tommy Augustsson (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	5 075 842
Årets vinst	<u>645 135</u>
kronor	<u><u>5 720 977</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>5 720 977</u>
kronor	<u><u>5 720 977</u></u>

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer.

Resultaträkning	Not	2007	2006
Nettoomsättning	2, 3	37 367	36 565
Övriga rörelseintäkter	4	572	954
		37 939	37 519
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader	5, 6	-19 377	-18 135
Personalkostnader	7	-5 454	-5 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-4 555	-4 393
Övriga rörelsekostnader	9	-	-1 476
Summa rörelsens kostnader		-29 386	-29 143
Rörelseresultat		8 553	8 376
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	247
Räntebidrag		27	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 163	-6 406
Summa resultat från finansiella poster		-6 997	-6 095
Resultat efter finansiella poster		1 556	2 281
Bokslutsdispositioner	10	-537	-541
Skatt på årets resultat	11	-374	-783
Årets vinst		<u>645</u>	<u>957</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	198 614	183 365
Inventarier och maskiner	13	1 108	1 005
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		10 933	5 122
		<u>210 655</u>	<u>189 492</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
Andra långfristiga fordringar	15	102	104
		<u>142</u>	<u>144</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>210 797</u>	<u>189 636</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Varulager		856	782
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		920	945
Aktuella skattefordringar		573	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	115	230
		<u>1 608</u>	<u>1 517</u>
<u>Kassa och bank</u>		4 289	7 698
Summa omsättningstillgångar		<u>6 753</u>	<u>9 997</u>
Summa tillgångar		<u>217 550</u>	<u>199 633</u>

Balansräkning	Not	2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
<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>	17		
Balanserad vinst eller förlust		5 076	4 119
Årets vinst		645	957
		<u>5 721</u>	<u>5 076</u>
Summa eget kapital		<u>16 867</u>	<u>16 222</u>
Obeskattade reserver	18	<u>2 389</u>	<u>1 853</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	19	<u>560</u>	<u>570</u>
Summa avsättningar		<u>560</u>	<u>570</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	<u>187 966</u>	<u>171 218</u>
Summa långfristiga skulder		<u>187 966</u>	<u>171 218</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 425	3 817
Förskott från kunder		-	4
Leverantörsskulder		3 258	3 099
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	<u>3 085</u>	<u>2 850</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>9 768</u>	<u>9 770</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>217 550</u>	<u>199 633</u>
Ställda säkerheter		80 453	83 041
Ansvarsförbindelser		70	70

Kassaflödesanalys	Not	2007	2006
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		8 552	9 852
Avskrivningar		4 501	4 394
Övriga ej likviditetspåverkande poster		356	-
Erhållen ränta		174	312
Erlagd ränta		-6 763	-6 525
Betald inkomstskatt		-1 169	-204
		5 651	7 829
Ökning/minskning varulager		-73	148
Ökning/minskning kundfordringar		26	-39
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		283	-260
Ökning/minskning leverantörsskulder		444	-366
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-210	-1 324
		6 121	5 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 121	5 988
Investeringsverksamheten			
Sålda immateriella anläggningstillgångar	22	-26 267	-5 675
Sålda materiella anläggningstillgångar		70	3 171
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-3
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-1 558
		-26 197	-4 065
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 197	-4 065
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-	3 300
Upptagna lån		19 728	-
Amortering av skuld		-3 061	-3 649
		16 667	-349
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 667	-349
Årets kassaflöde		-3 409	1 574
Likvida medel vid årets början		7 698	6 124
		4 289	7 698
Likvida medel vid årets slut	22	4 289	7 698

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

Hyesintäkter 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, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags 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.

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 avskrivning av fastigheter, uppskrivning av långfristiga värdepappersinnehav, derivata kontrakt, avsättningar för pensioner och skattemässiga underskott.

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nettoomsättning		
Bostäder	27 896	27 518
Lokaler	10 277	10 259
Garage och övrigt	356	332
Avgår rabatter	-335	-439
Avgår hyresbortfall	-827	-1 105
Summa hyresintäker	37 367	36 565

Not 3 Hyreskontraktens löptider per 2007-12-31

Uthyrn. Tid	Antal kontrakt	Yta tusen kvm	Kontrakts-värde Mkr	Andel av värdet %
Lokaler				
< 1 år	52	1	0	0
1-5 år	26	10	10	26
Bostäder	613	38	29	74
Totalt	691	49	39	100

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rotbidrag	-	362
Vinst avyttring Hökön 1:73, 1:84	-	82
Sålda konsulttjänster	203	44
Övriga ersättningar	207	338
Hyresgästintäkter	162	128
Summa	<u>572</u>	<u>954</u>

Not 5 Externa kostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Underhåll och reparationer	6 896	4 040
Yttre och inre skötsel	512	648
Förbrukningsavgifter	3 704	3 289
Uppvärmning och sotning	5 006	5 241
Fastighetsförsäkring	321	467
Fastighetsskatt	549	577
Övr. externa kostnader	907	852
Adm./ADB/marknadsföring	1 270	2 589
Hyresgästernas medel	127	118
Summa	<u>19 292</u>	<u>17 821</u>

Not 6 Ersättning till revisor

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Revision	65	96
Andra uppdrag än revisionsuppdrag	20	73
Summa	<u>85</u>	<u>169</u>

Not 7 Personal

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män uppgår till		
-Kvinnor	5,5	5,3
-Män	8,2	9,4
Totalt	<u>13,7</u>	<u>14,7</u>
Löner, ersättningar uppgår till		
Styrelsen	166	78
Övrig personal	3 315	3 341
	3 481	3 419
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 746	1 685
Pensionskostnader	149	72
Totalt	<u>5 376</u>	<u>5 176</u>

Bolagets vd är sedan 2007-02-01 anställd av Osby Kommun. Ersättning för vd:s kostnader (kr 200 200) belastas Osby Kommun.

Sjukfrånvaron 1/1 - 31/12 har uppgått till totalt 260 timmar (2501 timmar 2006) vilket motsvarar 0,9% (8,2% 2006) av ordinarie arbetstid. Ingen långtidsfrånvaro under 2007 (2258 timmar 2006).

Not 8 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Inventarier och maskiner	68	67
Bilar	22	22
Byggnadsinventarier	126	118
Markinventarie	71	40
Byggnader och standardförbättringar	4 195	4 059
Markanläggningar	73	86
Summa avskrivningar enl. plan	<u>4 555</u>	<u>4 392</u>

Följande avskrivningssatser har använts för avskrivningar enligt plan:

Inventarier maskiner och markinventarier	20	20
Byggnadsinventarier	4	4
Datainventarier	33	33
Fastigheter	2	2
Markanläggningar	5	5
Standardförbättringar	2	2

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Förlust avyttring byggnad Lönsboda 49:20	-	1 476
Summa	<u>0</u>	<u>1 476</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Avsättning periodiseringsfond	-458	-836
Återföring periodiseringsfond	-	399
Avskrivning utöver plan	-79	-104
Summa	<u>-537</u>	<u>-541</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aktuell skatt för året */	-350	-696
Förändring uppskjuten skatt	11	-81
Summa	<u>-339</u>	<u>-777</u>
* varav skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-35	-6

Not 12 Byggnader och mark

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärden	223 169	226 119
Inköp	19 910	1 283
Försäljningar och utrangeringar	-454	-4 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 625	223 169
Ingående avskrivningar	-39 804	-36 801
Försäljningar och utrangeringar	7	1 144
Årets avskrivningar	-4 214	-4 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 011	-39 804
Utgående restvärde enligt plan	<u>198 614</u>	<u>183 365</u>
varav byggnader	176 957	161 188
varav tomtmark	20 643	21 036
varav markanläggningar	1 015	1 087
Taxeringsvärde		
byggnader	110 968	82 949
mark	16 092	14 690
	<u>325 675</u>	<u>280 950</u>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 145	3 086

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Årets förändringar		
-Inköp	<u>389</u>	<u>59</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 534	3 145
Ingående avskrivningar	-2 140	-1 893
Årets förändringar		
-Avskrivningar	<u>-287</u>	<u>-247</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 427</u>	<u>-2 140</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 107</u>	<u>1 005</u>

Not 14 Aktier och andelar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
HBV, 4 andelar	<u>40</u>	<u>40</u>
Summa	<u>40</u>	<u>40</u>

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
HBV	77	65
Återbet. Anslutningsavgift Fjärrvärme i Osby	<u>25</u>	<u>39</u>
Summa	<u>102</u>	<u>104</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Räntebidrag	3	9
Övriga poster	<u>112</u>	<u>221</u>
Summa	<u><u>115</u></u>	<u><u>230</u></u>

Not 17 Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Totalt eget kapital</u>
Eget kapital 2006-12-31	6 000	5 146	5 076	16 222
Årets resultat	<u> </u>	<u> </u>	<u>645</u>	<u>645</u>
Eget kapital 2007-12-31	6 000	5 146	5 721	16 867

Not 18 Obeskattade reserver

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Periodiseringsfond Tax-05	40	40
Periodiseringsfond Tax-06	510	510
Periodiseringsfond Tax-07	931	836
Periodiseringsfond Tax-08	363	-
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	<u>545</u>	<u>466</u>
Summa	<u><u>2 389</u></u>	<u><u>1 852</u></u>

Not 19 Uppskjuten skatt

	<u>2007</u>	<u>2006</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	-560	-570
Summa	<u>-560</u>	<u>-570</u>

Not 20 Skulder till kreditinstitut

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetslån, villkorsändring inom 1-5 år	137 648	153 931
Fastighetslån, villkorsändring efter 5 år	30 590	17 287
Byggnadskreditiv	19 728	-
Summa	<u>187 966</u>	<u>171 218</u>

Som säkerhet för fastighetslån ligger pantförskrivningar i fastigheter med 80 453 tkr och borgensåtagande från Osby Kommun med 142 866 tkr.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Upplupna kostnadsräntor	1 335	806
Förskottsbetalda hyror	1 286	1 550
Övriga poster	464	494
Summa	<u>3 085</u>	<u>2 850</u>

Not 22 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-26 110	-6 209
Ej betalda leveratörsfakturor avseende årets investeringar	394	680
Aktiverad ränta, redovisad som avgående kassaflöde i den löpande verksamheten	129	-
Betalningar av skulder hänförliga till tidigare års investeringar	-680	-146
	<u>-26 267</u>	<u>-5 675</u>
Kassaflöde från förvärv av materiella anläggningstillgångar		
	<u>-26 267</u>	<u>-5 675</u>
Likvida medel		
Kassa och bank	4 289	7 698

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2008-03-26 för fastställelse.

Osby 2008-03-13

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 2008-03-26.

Anders Nilsson
Auktoriserad revisor