

*Hässleholm*

ÅRSREDOVISNING  
**2021**

# Innehåll

Innehåll	2
Ny VD: Utvecklar ett välskött bolag	4
Etapp 2 på Garnisonen	6
Marklägenheter i Vinslöv	8
Renovering på Garnisonen	9
VD Stephan Persson avtackas	10
Fler bostäder under 2022 – 2023	10
Med fokus på energibesparing	11
Ordföranden: Spännande och utmanande	12
Styrelse	14
Förvaltningsberättelse	16
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	21
Noter	22
Revisionsberättelse	31
Lägenhetssammanställning	34

Produktion: Graphoteket AB  
Omslag: Nyproducerat på Garnisonen  
Foto: fotografdaniel.se  
(om inget annat anges)

# Om Hässlehem

Hässlehem AB erbjuder ett tryggt och trivsamt boende för dig som vill bo i Hässleholms kommun. Vi har ett varierat utbud av hyreslägenheter i form av flerfamiljshus, marklägenheter, trygghetsboenden samt gruppboenden. Vi har ett hem för dig!

Hässlehem är ett allmännyttigt bostadsbolag som bildades 1970. Bolagets ändamål är att tillhandahålla bra bostäder med hög kvalitet för ett flertal kundkategorier samt att vara ett bostadspolitiskt instrument för ägaren Hässleholms kommun. Målet är att erbjuda hyresgästerna ett tryggt och trivsamt boende med god service.

Hässlehem äger och förvaltar 2 022 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda och Tyringe.

*Hässlehem*



## Persson

Stephan Persson, VD för Hässlehem, avtackades för sitt 27-åriga uppdrag i Hässlehem.

# 10



## Richard

Ola Richard tillträdde som ny VD för Hässlehem under hösten.

# 4



## Nybyggt

I enlighet med ägardirektiven har nya bostäder byggts i Vinslöv och på Garnisonen, där även den gamla underofficersmässen renoverats.

# 6



## Miljöarbete

Ermal Pllana, i ny roll som driftschef på Hässlehem, arbetar systematiskt med energieffektiviseringar och energibesparingar.

# 11

# Utvecklar ett välskött bolag

## Tillsattes den 1 oktober 2021

Under hösten, den 1 oktober, började jag mitt uppdrag som ny VD för Hässlehem, efter att under en månad fasats in med den avgående VD:n Stephan Persson fortfarande på plats.

Som nyutträd VD kan jag konstatera att Hässlehem är ett välskött bolag. Mitt uppdrag nu är att utveckla organisationen så att den matchar bolagets storlek. Verksamheten är mitt upp i ett omfattande utvecklingsarbete som pågår på flera plan.

## Förbättring av nyckeltal

I vårt utvecklingsarbete tittar vi på målet och hur vi skall ta oss framåt på ett effektivt sätt. Genom att använda oss av olika nyckeltal kan vi sätta mätbara mål som vi metodiskt arbetar mot. Förutom ekonomiska nyckeltal mäter vi bland annat energianvändningen i våra fastigheter och under kommande år inför vi mätningar av kundnöjdhetsindex.

Energianvändningen är inte bara viktig ur ett miljöperspektiv, utan även ur ett varumärkesperspektiv; att vi kan visa att Hässlehem arbetar aktivt med, och tar ansvar för, dessa frågor.

## Viktigt med delaktighet

Det är viktigt att jobba med ledarskap och att utveckla verksamheten så att den blir självgående. Därför har vi påbörjat ett utvecklingsarbete som rör delaktighet och som omfattar alla medarbetare, styrelse och även ägare i förlängningen.

Vi arbetar även för att våra medarbetare skall ha både förtroende och mandat att svara på frågor och ta beslut så nära hyresgästen som möjligt.

Var tredje till fjärde vecka har vi interna möten, där vi samlar medarbetarna och diskuterar frågor utifrån en fast agenda, för att föra arbetet med delaktighet framåt. Här kommer bland annat nöjd kundindexet att vara till stor hjälp och svara på frågan "vad skall vi göra för att utvecklas?"

## Kundnöjdhetsindex – ett verktyg framåt

Enligt våra ägardirektiv skall vi arbeta med boendeinflytande. För att kunna göra detta måste vi veta vad våra hyresgäster tycker och ta reda på om vi delar bilden av vår verksamhet med dem. Vi kommer därför att börja mäta kundnöjdhetsindex med hjälp av en extern konsult under kommande år.

I första skedet får alla hyresgäster svara på 75 frågor som har med boendet att göra. För att så många som möjligt skall svara på enkäten finns den tillgänglig på 15 språk. Med en förväntad svarsfrekvens på 60% räknar vi med att få ett relevant underlag för att kunna föra en givande dialog med våra hyresgäster.

Enkäten kommer sedan att följas upp varje månad med en frekvens som gör att alla hyresgäster får den en gång om året. Ett av målen är att öka kundnöjdhetsindexet – vårt arbete syftar ju till att "Göra vardagen bättre för våra hyresgäster". Avsikten är också att få verktyg för att stärka Hässlehem som varumärke och attraktiv hyresvärd samt i förlängningen minska omsättningen av hyresgäster.

## Kommande byggnationer

Under januari 2022 räknar vi med att etapp 3 med ytterligare 27 lägenheter på Garnisonen skall komma igång igen efter försening på grund av ett fornyfynd på platsen. Beräknad inflyttning är satt till 2023. I Hästveda kommer vi att bygga 12 marklägenheter med inflyttning i maj 2023. I Vannaröd, (Sösdala) planerar vi att bygga cirka 10 marklägenheter med byggstart hösten 2022.

En ny projektledare, som skall ta hand om både underhållsbehov och nybyggnationer, kommer att anställas under kommande vår.

## Fokusområden

Mitt fokus som ny VD ligger framför allt på följande punkter:

- Att utveckla en verksamhet som vuxit mycket.
- Att sätta en organisation som matchar storleken på bolaget och öka medarbetarnas delaktighet så att verksamheten blir självgående.
- Att fullfölja ägardirektiven beträffande bland annat byggnationer, bosocialt ansvar och boinflytande.
- Att jobba tillsammans med Hässleholms kommun på ett tydligare sätt.
- Att ta fram en långsiktig underhållsplan för våra fastigheter för 20 – 30 år framåt, där fastigheterna som disponeras av Omsorgsverksamheten kräver särskild planering.

Vi har redan satt igång flera kraftfulla förändringsprojekt i Hässlehem och har mycket på agendan. Jag ser fram mot att utvärdera vad verksamheten har lyckats uppnå om ett år.

Ola Richard  
VD Hässlehem



#### **Kort om Ola Richard**

Ola Richard har tidigare arbetat inom Hässleholms kommun, då som VD i ett annat kommunalt bolag; Hässleholm Teknik, vars verksamhet gick upp i kommunen 2016.

Efter det var han VD på Mårtenssons bil innan han flyttade till K-fastigheter där han arbetade som HR-chef från 2018

fram till anställningen på Hässleholm. Sedan 2017 är han också ledarskapskonsult på Effektuera AB.

Tidigare har han varit officer i Försvarsmakten under ett tiotal år samt även arbetat på Manpower, också under tio år, bland annat som VD.

# Etapp 2 på Garnisonen

På Kanslihusvägen på Garnisonen blev den sedan tidigare planerade etapp två klar i februari 2021. Därmed utökas Hässleheims lägenhetsbestånd med ytterligare 27 lägenheter fördelade på tre våningar samt vindsvåning.

Huset har byggts i anslutning till de två andra nybyggda husen, uppförda under 2020 och början av 2021. Alla tre är byggda i samma stil. Under våren 2021 påbörjades projekteringen, upphandlingen genomfördes och bygglovet söktes. Huset med de nya bostäderna uppfördes under hösten 2021.

## Fastigheterna

Totalt tre huskroppar i samma arkitektur är placerade i vinkel, vilket bildar en innergård med trivsamt utemiljö som erbjuder grönområde med sittplatser och par-kering.

De tre byggnaderna har tre våningar, alla med inredd vindsvåning. Olika typer av fasadmaterial kombinerat med svart tak bidrar till dynamik och en spännande arkitektur och huskropparnas inbördes placering ger en spännande utemiljö med grönområden.

Entréerna har skyddande skärmtak och byggnaderna har både trapphus och hiss. Lägenheterna är ljusa med stora fönster och varje lägenhet har stor balkong och separat förråd. Både hall och badrum har klinkergolv i naturton. Badrummet är helkaklat och utrustat med både tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrum och sovrum har målade väggar och parkettgolv, liksom köket. Köket har stänkskydd av kakel, köksinredning från Marbodal, diskmaskin och tålig bänkskiva av högtryckslaminat.

## Hässlehem bygger med miljötank

”Genom hela processen, från planering, projektering och materialval har Hässlehem haft ett utpräglat miljötank” berättar VD Ola Richard. ”Alla material är valda för att hålla länge med minsta möjliga underhåll”.

Husen är energieffektiva och uppfyller dagens standard med låg energiförbrukning och effektiv återvinning av värme från ventilationssystemet.

Tittar man noga på det svarta plåttaket ser det ut som vilket plåttak som helst, men sektioner av taket kan ta emot solens strålar och omvandla dem till elektricitet. Takplåtarna med solceller är lite blankare än det övriga taket. Hässlehem är bland de första i Skåne att installera den här typen av tak. Solpanelen utgör ett tunnt skikt på takets yta, så diskret att de knappt märks för blotta ögat. Nästan hela taket är försett med denna tunna solpanel som fångar upp som mest sol i sydöst. Solenergin bidrar till att driva husets ventilation, hiss och trappbelysning och de två först byggda husen är beräknade att kunna generera i genomsnitt 37540 kWh/år.

För att hantera hushållsavfallet i byggnaderna har Hässlehem installerat ett modernt och miljövänligt underjordiskt källsorteringssystem. Åtta inkast placerade utomhus i marknivå tar emot olika typer av källsorterat avfall. Avfallet förvaras i stora behållare under marken; en för varje fraktion. I den svala miljön under jord, där temperaturen håller jämna 6°C året runt, minimeras risken för dålig lukt. Ju mer avfall som slängs desto mer trycks avfallet i behållarna ihop av sin egen tyngd. Hela behållaren töms när den är full, vilket innebär färre tömningstillfällen än om Hässlehem valt traditionella avfallskärl.





# Marklägenheter i Vinslöv

Enligt ägardirektiven skall en tredjedel av alla nya lägenheter byggas i stationsorterna. Med adress Storgatan 50 A–F i Vinslöv har Hässlehem uppfört 6 marklägenheter med inflyttning i juni 2021.

## Centralt läge

Lägenheterna har varit eftertraktade. De ligger på centralt läge nära förskola, skola, matbutik och tågstation med pendelavstånd till Hässleholm och Kristianstad. Bostäderna är fördelade på en huskropp och har samma arkitektur som flera av de andra marklägenheterna som Hässlehem tidigare byggt.

De sex trerumslägenheterna på 72 kvadratmeter byggs som en radhuslänga, där varje lägenhet får egen parkeringsplats, uteplats mot väster och egen täppa.

## Med hänsyn till hållbarhet

Alla material är noga valda för hållbarhet, med klinkergolv i hall och badrum och ekparkett i övriga rum. Badrummet är helkaklat och har både tvättmaskin och torktumlare. Hyresgästerna betalar kallhyra och reglerar själva golvvärmen med en frånluftsvärmepump som finns installerad i varje lägenhet.





# Renovering på Garnisonen

När Hässlehem förvärvade de båda mässbyggnaderna på Garnisonen 2019 renoverades den ena till mötes- och utställningslokal. Under 2021 har den andra renoverats och erbjuder nu tre lägenheter i ett unikt boende.

## Ombyggnad till lägenheter i Mässen, Garnisonen

Från den gamla mässen har man en milsviid utsikt över Finjasjön. I huset rymms tre lägenheter; två på bottenvåningen och en på ovanvåningen. De två på bottenvåningen utgörs av trerumslägenheter på 94 respektive 90 kvadratmeter. Den stora lägenheten på ovanvåningen är 137 kvadratmeter och har en rymlig treumslägenhet, med möjlighet att enkelt

sätta en skiljevägg för att få fyra rum. En öppen planlösning placerar köket i samband med vardagsrummet, där nyinsatta takfönster bidrar till behaglig ljus och den ursprungliga öppna spisen skapar ett fint blickfång. Lägenheterna har genomgående parkettgolv och helkaklade badrum med tvättpelare. Detaljer som kökssnickerier och foder har valts för att passa husets ålder.

Lägenheterna har tillgång till en stor uteplats och trädgård på baksidan av huset. Den stora lägenheten på ovanvåningen har en stor takkupa som erbjuder fin utsikt över trädgården och sjön. Denna välbyggda militärfastighet stod klar för inflyttning den 1 november 2021.



Fotograf Bengt Svensson, Studiobliken



Fotograf Bengt Svensson, Studiobliken



# VD Stephan Persson avtackas



Stephan Persson bestämde sig i slutet av 2020 för att sluta som VD på Hässleholm och gå i pension. Han var kvar under 2021 och inväntade rekryteringen av en ny VD. När posten var tillsatt fasade han ut sitt uppdrag och lämnade över till den nye VD:n under hösten.

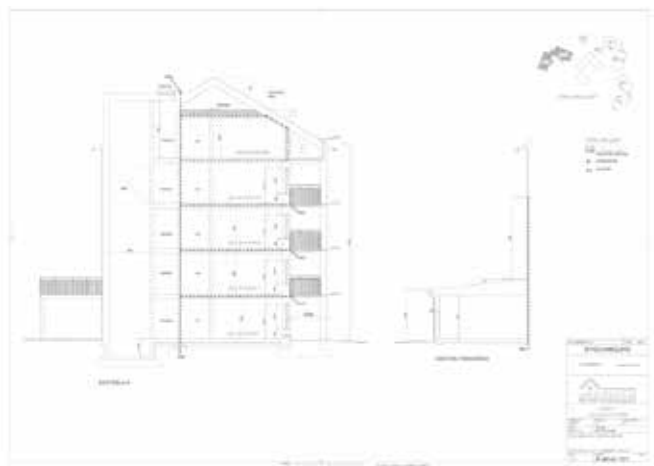
“Jag ber att få tacka för förtroendet och riktar ett stort tack till alla styrelsemedlemmar och medarbetare som varit med och bidragit till bolagets positiva utveckling sedan min första arbetsdag 1994. När jag nu väljer att gå i pension under 2021 ser jag fram mot att få lämna över till bolagets nya VD” uttryckte Stephan Persson i samband med att han lämnade sitt uppdrag.

Hässleholm med styrelse vill tacka Persson för hans stora engagemang och goda arbete. Han genomförde ett genomgripande förändringsarbete som innebar att föra bolaget från det förvaltande “Hässleholmsbyggen” till det kundorienterade “Hässleholm”. Han har, tillsammans med sin personal, arbetat metodiskt och målinriktat och lämnar efter sig ett stabilt och välskött bolag.

## Fler bostäder under 2022–2023

På Kanslihusvägen på Garnisonen planeras ytterligare ett hus med 27 lägenheter att byggas under 2022–2023 (se ritningar nedan). Byggstarten har försenats på grund av överklagande men beräknas komma igång under våren 2022 och preliminär inflyttning är satt till våren 2023.

En tredjedel av all vår byggnation skall ske i kransorterna, enligt ägardirektiven. I Hästveda kommer vi att bygga 12 marklägenheter med inflyttning våren 2023 och i området Vannaröd i Sösdala finns planer på att bygga preliminärt 10 marklägenheter med byggstart under hösten 2022.



# Med fokus på energibesparing

## Ny roll som driftschef

Ermal Pllana började som fastighetsskötare på Hässlehem och utbildade sig senare till fastighetsförvaltare. Nu har han en ny roll på Hässlehem som driftschef, som innebär ett övergripande ansvar för energieffektiviseringar och energiföljningar i fastigheterna.

Den röda tråden genom allt arbete är att uppnå besparingar genom att vidta olika åtgärder, berättar Ermal. "Vi går igenom alla fastigheter systematiskt för vattenbesparande åtgärder på kranar, toaletter och i tvätt-rum och åtgärder även ventilationen, framför allt i våra omsorgsfastigheter, för att minska energianvändningen."

## Samarbete med Hässleholm Miljö

I sin nya roll har han inlett ett samarbete med Hässleholm Miljös avdelning för produktutveckling. Användningen av varmvatten och uppvärmning är centrala områden för den energieffektivisering som Hässlehem systematiskt arbetar med.

"Vi kan samnyttja resurser och använder samma digitala system som levererar information om vatten och värme i realtid" berättar Ermal.

## 6 fokusområden

Hässlehems energieffektivisering har 6 fokusområden där några av fastigheterna används som pilotprojekt:

- 1) Kompetenshöjning av personal som ska leda till proaktivt arbete
- 2) Utvärdering av nya produkter
- 3) Styr- och reglerteknik
- 4) Digitala mätare
- 5) Digitala avläsare
- 6) Uppkopplad övervakning

## Bättre kontroll med digital övervakning

"Förr lästes mätarna av analogt och värdena antecknades en gång i månaden; det hinner hända mycket mellan den typen av avläsningar" säger Ermal som förklarar att de digitala systemen öppnar för helt andra möjligheter att optimera driften, så att man inte bara sparar energi utan även erbjuder hyresgästerna ett bekymmerfritt boende.

Felen upptäcks och åtgärdas innan hyresgästen blir varse om det. "Vi får larm direkt vid avvikelser och kan sätta in snabba åtgärder innan hyresgästerna påverkas". Även vattenförbrukningen avläses av digitalt, vilket gör att en eventuell vattenläcka snabbt kan upptäckas.



## Systematiskt, dagligt arbete

Ermal saknar det energieffektiviseringsstöd som Regeringen beslutade om 2021 men sedan slopade samma år. "Det var ett bra ekonomiskt stöd som kunde öppnat upp för nya möjligheter att ytterligare sänka energianvändningen".

Engagemanget och uthålligheten att jobba vidare för sänkt energianvändning, med eller utan stöd, är stort och Ermal avslutar med "detta är ett arbete som pågår varje dag, där varje åtgärd räknas och på sista raden ser vi att de åtgärder vi vidtar verkligen ger resultat!".



# Spännade och utmanande

## Största förändringen i bolaget

Under 2021 har Hässlehem genomgått den största förändringen i bolagets historia i samband med att vår VD sedan 90-talet, Stephan Persson, gått i pension. I samarbete med förra ekonomichefen Birgitta Andersson utvecklade Persson Hässlehem till det stabila och välskötta bolag det är idag.

Bolagets nytilträdde VD Ola Richard har tagit över stafett-pinnen på ett mycket bra sätt. Med en stark tillväxt och ett ökat fastighetsbestånd har kraven på kontrollfunktioner och dokumentation ökat. Vår nye VD har påbörjat processen att leda en anpassning av organisationen till bolagets nuvarande storlek och behov. I den processen har han även tagit sikte på framtida behov. Ola driver denna utvecklingsprocess med balans och hänsyn till våra medarbetare och hyresgäster, bolagets ekonomiska förutsättningar och vår ägare Hässleholms kommun.

## Underhållet får inte glömmas bort

Ägardirektiven säger att vi skall bygga minst 120 lägenheter från 2020 fram till 2024, varav en tredjedel skall byggas i kransorterna. Vi ligger i princip i fas med denna byggtakt, där det (som det ser ut nu) kommer att saknas någon lägenhet.

Även om det är viktigt att bygga får vi inte stirra oss blinda på bara på nybyggnationerna. Vi får inte glömma att vi har 2000 lägenheter som kräver regelbundet underhåll, liksom våra fastigheter. Det pågående, systematiska miljöarbetet kräver också investeringar i bland annat energibesparande åtgärder.

Under kommande år kommer vi även att rekrytera en projektledare för att ta hand om nybyggnationer och underhåll av våra fastigheter.

På riksnivå arbetar Sveriges Allmännyttan för att kommunala fastighetsbolag skall slippa göra upphandlingar i enlighet med Lagen om offentlig upphandling (LOU). LOU anses fördyra, försena och försvåra för de kommunala fastighetsbolagen. Hässlehems styrelse stöttar detta arbete där man efterlyser en marknadsanpassning av upphandlingar för nybyggnationer och underhåll av fastigheter.

## Inspirerar andra att bygga

I Hässlehem tittar vi även på hur vi kan bidra till kommunens utveckling. Här har vi noterat ett ökat intresse från privata fastighetsbolag i de kransorter där Hässlehem bygger, vilket ökar den totala andelen byggda bostäder.

Det vi ser som en ständig utmaning i vårt uppdrag är att det saknas mark för att vi skall kunna bygga vidare. Det finns en fördröjning där det tar flera år att få fram detaljplanerad mark, vilket utgör ett hinder i vårt uppdrag gentemot vår ägare.

## Framtiden för med sig utmaningar

När det gäller framtida utveckling är kristallkulan grumlig. De ägardirektiv vi har arbetat utifrån de senaste åren kan komma att ändras efter valet i september 2022, beroende på politisk ledning i Hässleholms kommun.

Just nu behöver vi framför allt förhålla oss till omvärlden, där händelser påverkar bland annat behovet av bostäder, leder till stigande byggkostnader och en tilltagande risk för räntehöjningar. Hässlehem har bundna räntor, men lånen läggs om i intervaller och i samband med detta anpassas räntorna till rådande marknadsräntor. Att räntorna höjs kommer, tillsammans med att ökande byggkostnader, sannolikt att påverka hyresnivån i förlängningen.

När Hässlehem bygger utgör dessa belånade investeringar en del av kommunens totala lånebelastning. Denna belastning ökar efter hand som bolaget uppfyller ägardirektiven om nybyggda bostäder. Kommunens planerade badhusbygge kommer att läggas till denna belåningsgrad. Blir den totala belåningsgraden för hög kan det utgöra en risk.

Vi ser även att det är nödvändigt att utveckla smidigare kommunikationsvägar mellan Hässlehem och kommunens förvaltningar – något som är viktigt för att vi skall kunna arbeta för kommunens bästa.

För att förstå framtiden arbetar vi ingående med analyser och baserar våra strategier och beslut på fakta; bland annat analyserar vi bostadsmarknadens utveckling, hur andra kommuner arbetar samt hur omvärlden i övrigt utvecklas och hur det påverkar hur vi behöver arbeta i bolaget.

Jag kan konstatera att vi har en del utmaningar framför oss. Dock har jag stort förtroende för att vi rekryterat en kompetent VD som på kort tid satt igång ett spännande och viktigt utvecklingsarbete, som kommer att fortsätta stärka Hässlehem.

Carl Erik Littke  
Styrelseordförande, Hässlehem AB



# Styrelse

Från vänster:

Anne-Lie Cederberg (S)

Ulf Berggren (SD)

Hanna Sjöstrand (SD)

Carl-Erik Littke (L) ordf

Karin Nilsson (M)

Bengt Andersson (S) v. ordf

Gisela Beckman (C)



# Verksamhets- berättelse

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Hässlehem AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som bildades 1970. Bolagets ändamål är att tillhandahålla bra bostäder med hög kvalitet för ett flertal kundkategorier samt att vara ett bostadspolitiskt instrument för ägaren Hässleholms kommun. Målet är att erbjuda hyresgästerna ett tryggt och trivsamt boende med god service.

Hässlehem AB äger och förvaltar 2 053 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda och Tyringe. Antal lägenheter, lokaler och ytor i respektive fastighet samt lägenhetsfördelning framgår av bilaga 1-2.

I bolagets Bobutik, placerad på Röingegatan i Hässleholm, sker all uthyrning av bostäder och lokaler. Företagets administrativa avdelningar såsom ekonomi, personal och förvaltning är placerade i anslutning till Bobutiken.

## Ägarförhållande

Hässlehem AB är helägt av Hässlehoms kommun, org.nr. 212000-0985, med säte i Hässleholm.

## Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft sju styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma hölls den 18 mars 2021. Styrelsen består av sju ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

### Styrelseledamöter

Carl-Erik Littke (l) ordförande  
Bengt Andersson (s) vice ordförande  
Annelie Cederberg (s)  
Ulf Berggren (sd)  
Hanna Sjöstrand (sd)  
Gisela Beckman (c)  
Karin Nilsson (m)

### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt revisionsbolag med huvudansvarig revisor Martin Troedsson och granskningsledare Elin Ericsson.

### Lekmannarevisorer

Christer Karlsson, Emil Nilsson och Berit Wirödal.

## Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har 22 lägenheter färdigställts på Garnisonen i Hässleholm, samt 6 marklägenheter i Vinslöv. Det har gjorts ombyggnation av officersmässen på Garnisonen i Hässleholm där 3 lägenheter blev klara för inflyttning i november 2021.

Arbetet med förnyelsebar energi har fortsatt under året och bolaget planerar för, bland annat, fler solcellsanläggningar.

Byte av fönster har skett på fastigheten Vittsjö 50:2, samt fastigheten Älgen 2-4 i Tyringe. Renovering av socklar har utförts på fastigheten Våduren 1 i Hässleholm. Renovering av balkonger har gjorts på fastigheten Vannaröd 56:7 i Sösdala.

Till följd av Corona pandemin har gjort att vi fått omplanera en del renoveringar inne i lägenheterna och utföra mer av yttre underhåll. Vi har heller inte kunnat medverka i olika evenemang för att främja gemenskapen på våra boenden i samma utsträckning som tidigare år. Dock har vi kunnat fullfölja våra sponsorsåtaganden av ett antal idrottsföreningar i kommunen precis som tidigare.

Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt god och genomsnittlig uthyrningsgrad har varit 99,4%.

## Måluppfyllelse, övergripande mål Hässleholms kommun

Hässlehem AB har antagit ett antal mål för bolagets verksamhet. De uppsatta målen gäller

- Ekonomi
- Energisparåtgärder
- Nybyggnation enligt ägardirektiv

När det gäller mål för ekonomin bör bolaget öka soliditeten med minst 1 % per år, för att kunna möta olika risker och eventuella förluster, samt för att kunna vara ekonomiskt starka vid nyupplåning och nybyggnation. Ett snitt i Sverige för kommunala bostadsbolag i vår storlek är cirka 20%.

Arbetet med energisparåtgärder är ett konstant arbete som innebär att vi försöker arbeta med nya utmaningar som på sikt kan generera bättre miljö och kostnadsbesparingar åt bolaget. Allmännyttans klimatinitiativ som Hässlehem anslutit sig till innebär stora utmaningar och ny kunskap att ta till sig. Utfallen kommer att rapporteras kontinuerligt till Sveriges Allmännytta och följas upp årligen fram till 2030. Bolagets kostnadsutveckling för 2021 gällande uppvärmningen steg under 2021 till följd av kallare klimat, men kompenseras av att uthyrning och ränteläge har varit gynnsamt. Vi börjar nu kunna utläsa effekten av de solceller vi satt upp tidigare år på två fastigheter vilket är mycket intressant för framtida energiinvesteringar. Uthyrning, drift och belåning är de faktorer som har haft störst resultatpåverkan.

## Personal

Under året har tidigare VD:n Stephan Persson gått i pension och ersatts av Ola Richard som tog över som VD från och med 2021-10-01. Personalomsättningen är fortsatt låg och en viktig faktor till att bolaget utvecklas positivt. Bolaget hade vid årets slut 28 anställda.

## Ekonomi

Bolagets totala intäkter uppgår till 168 095 tkr (162 613 tkr). Intäktsökningen beror på det goda uthyrningsläget, tillkommande objekt och hyreshöjning som var 0,75% från den 1 januari 2021. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 24 422 tkr (24 509 tkr). Resultatet har påverkats positivt av det fortsatt gynnsamma ränteläget och av den goda uthyrningsgraden samt en djupt rotad kostnadsmedvetenhet i organisationen. Medeltemperaturen har under delar av året legat lägre än 2020 vilket bidragit till högre uppvärmningskostnader. Kostnaden för reparationer, renovering och underhåll av fastigheterna uppgår till 34 150 tkr (37 125 tkr). Årets resultat uppfyller avkastningskravet som kommunfullmäktige fastställt, vilket innebär kvoten mellan driftnetto och fastigheternas marknadsvärden. Driftnetto avser resultat före avskrivningar, central administration och finansiella poster.

Kostnaden för borgensavgift uppgår till 3 227 tkr (3 286 tkr). Avgiften varierar mellan 0,31-0,53% beroende på den underliggande kreditens löptid och vilket år krediten är upptagen. Översynen av borgensavgifter sker årligen.

Årets av- och nedskrivningar uppgår till 26 303 tkr (21 602 tkr). Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att göra en bedömning av marknadsvärdet. Marknadsvärdet för bolagets totala fastighetsbestånd bedöms uppgå till 1 830 217 tkr (1 660 217 tkr). Värderingen har gjorts utifrån en avkastningsbaserad metod, där framtida driftnetton och restvärde vid kalkylperiodens slut har bedömts utifrån tillgänglig marknadsinformation. Direktavkastningskrav för bostäder ligger i intervallet 4,0-7,9%.

## Användning av finansiella instrument

Under förra året har de lån som innehöll ett ränteswapsavtal blivit omsatt vilket medfört att bolaget inte längre har något ränteswapsavtal. Den genomsnittliga effektiva räntan i skuldportföljen inklusive kostnad



Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Antal lägenheter	2 053	2 022	2 000	1 981	1 963
Resultat efter finansiella poster	24 422	24 510	15 556	26 061	18 394
Balansomslutning	970 006	957 555	894 009	894 154	834 676
Medelantal anställda	28	28	28	27	27
Outhyrt bostäder	1 482	1 133	534	341	411
Underhållskostnader, kr per kvm	207	218	207	176	203
Genomsnittsränta på balansdagen (%)	1,0	1,0	1,3	1,5	2,2
Skuldsättningsgrad (ggr)	6	6	6	6	6
Soliditet (%)	17,7	16,2	15,5	14,5	13,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	3,4	2,9	4,2	4,0

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 155	4 478	431	114 287	18 851	140 202
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				15 851	-15 851	0
Utdelning					-3 000	-3 000
Upplösning av uppskriv-ningsfond		-56		56		0
Årets resultat					18 688	18 688
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 155</b>	<b>4 422</b>	<b>431</b>	<b>130 195</b>	<b>18 688</b>	<b>155 891</b>

för kommunal borgen uppgår till 1,0% (1,0%). Bolaget har amorterat 3,8 mkr (5,5 mkr) under verksamhetsåret.

Disponeras så att till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen i ny räkning överföres

4 000 000  
144 883 047  
**148 883 047**

### Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2021 uppgått till 37 619 tkr (87 538 tkr) och avser nedlagda kostnader i pågående nybyggnation, samt köp av mark i Hästveda. Investeringar i maskiner, fordon, och inventarier har uppgått till 1 821 tkr (315 tkr).

### Framtida utveckling

Hässlehem fortsätter arbetet med att ta fram underlag och planer för framtida byggnation så att bolaget kan erbjuda moderna och attraktiva boenden i kommunen.

- Bolaget fortsätter sin fokusering på energieffektiviseringar och då främst genom installation av solceller.
- Hässlehem har gått med i Allmännyttans klimatinitiativ som innebär en fossilfri allmännytta senast år 2030.
- För 2022 har bolaget budgeterat ett resultat till 20 785 tkr efter finansiella poster.
- Hyreshöjning för 2021 blev 0,75%.
- Kommunfullmäktige har fastställt ett avkastningskrav för Hässlehem AB på 3% beräknat på fastigheternas marknadsvärde.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 195 208
årets vinst	18 687 839
	<b>148 883 047</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms Kommun, har i budget för 2022 fattat beslut om att värdeöverföring med 4 mkr ska ske till ägaren i enlighet med Allvillagen § 5. Den föreslagna värdeöverföringen reducerar endast bolagets soliditet marginellt. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen ej hindrar bolaget från att fullfölja sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st.

Utbetalningen kommer att ske 2022-03-25.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

# Resultaträkning

<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Nettoomsättning	2	168 072	162 563
Övriga rörelseintäkter		23	50
		<b>168 095</b>	<b>162 613</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-88 955	-88 706
Personalkostnader	5	-20 950	-19 560
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 303	-21 602
		-136 208	-129 868
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 887</b>	<b>32 745</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	154	199
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-7 619	-8 435
		-7 465	-8 236
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 422</b>	<b>24 509</b>
Bokslutsdispositioner	8	-1 000	-200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 422</b>	<b>24 309</b>
Skatt på årets resultat	9	-4 734	-5 458
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>18 688</b>	<b>18 851</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	915 148	806 595
Maskiner och inventarier	11	3 513	2 692
Pågående nyanläggningar	12	1 107	97 345
		<b>919 768</b>	<b>906 632</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>919 808</b>	<b>906 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Bränslelager		31	70
		<b>31</b>	<b>70</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		471	654
Kommunkoncernkonto	14	44 481	46 328
Övriga kortfristiga fordringar		2 676	1 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 525	2 214
		<b>50 153</b>	<b>50 461</b>
<i>Kassa och bank</i>	14	14	352
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 198</b>	<b>50 883</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>970 006</b>	<b>957 555</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital</b>	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond	18	4 422	4 478
		<b>7 008</b>	<b>7 064</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		130 195	114 287
Årets resultat		18 688	18 851
		<b>148 883</b>	<b>133 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>155 891</b>	<b>140 202</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	19	19 900	18 900
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	20	8 107	7 169
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 107</b>	<b>7 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	517 120	529 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>517 120</b>	<b>529 020</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21	215 000	206 880
Leverantörsskulder		17 639	19 123
Övriga kortfristiga skulder		652	712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	35 697	35 549
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>268 988</b>	<b>262 264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>970 006</b>	<b>957 555</b>

# Kassaflödesanalys

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	Not	2021-12-31	2020-12-31
Resultat efter finansiella poster		24 421	24 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	26 303	21 552
Betald skatt		-5 271	-6 751
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>45 453</b>	<b>39 311</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		38	3
Förändring av kundfordringar		183	-151
Förändring av kortfristiga fordringar		-246	-777
Förändring av leverantörsskulder		-1 484	1 138
Förändring av kortfristiga skulder		81	2 341
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 025</b>	<b>41 865</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 430	-87 819
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 430</b>	<b>-87 819</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		0	93 000
Amortering av lån		-3 780	-48 548
Utbetald utdelning		-3 000	-3 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 780</b>	<b>41 452</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 185</b>	<b>-4 502</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>			
Likvida medel vid årets början		46 680	51 182
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>		<b>44 495</b>	<b>46 680</b>

# Noter

## Noter

Tkr

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period utthyning avser. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hyresfastigheter

Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Hissar, ledningssystem	50 år
Markanläggningar	20 år
Ytskick vägg och golv	15-25 år
Energibesparingar	15-20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Nedskrivningar av materiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### **Säkringsredovisningens upphörande**

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med bolagets dokumenterade strategi för riskhantering.

### **Varulager**

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

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Ersättningar till anställda redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med fastställd policy.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, även kommunkoncernkontot.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Medelantal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

#### **Genomsnittsränta på balansdagen (%)**

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

### **Skuldsättningsgrad (ggr)**

Totala skulder inklusive uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Avkastning på totalt kap. (%)**

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Intäkternas fördelning

	2021	2020
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	119 254	113 340
Lokaler	48 128	48 118
Garage	1 626	1 622
Övrigt	1 333	1 513
	<b>170 342</b>	<b>164 593</b>
<b>Avgår hyresbortfall</b>		
Bostäder	-1 482	-1 133
Lokaler	-11	-49
Garage	-17	-74
Övrigt	-737	-724
	<b>-2 247</b>	<b>-1 980</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>168 095</b>	<b>162 613</b>
<b>Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal</b>		
Förfaller inom 1 år	44	351
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	22 423	174
Förfaller senare än 5 år	25 729	47 655
	<b>48 196</b>	<b>48 180</b>

Lokalhyresintäkterna står för cirka 29 % av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på 3-15 år och med 9-36 månaders uppsägning. Alla övriga hyreskontrakt avser bostäder med 3 månaders uppsägning.

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Driftskostnader	39 260	36 536
Underhållskostnader	34 150	37 125
Administrativa kostnader	13 218	13 323
Fastighetsskatt	2 327	1 722
	<b>88 955</b>	<b>88 706</b>

## Not 4 Arvode till revisorer

	2021	2020
PwC		
Revisionsuppdrag	303	201
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	144	263
Skatterådgivning	155	34
	<b>602</b>	<b>498</b>



## Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	3
Män	25	25
	<b>28</b>	<b>28</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 374	1 209
Övriga anställda	10 834	10 057
	<b>12 208</b>	<b>11 266</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	227	137
Pensionskostnader för övriga anställda	694	824
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 035	3 813
	<b>4 956</b>	<b>4 774</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>17 164</b>	<b>16 040</b>
Tillgänglig tid har under året uppgått till 56 448 timmar.		
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	57 %	57 %
Andel män i styrelsen	43 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

### **Avtal om avgångsvederlag**

Med verkställande direktören har avtal träffats om ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Under uppsägningstiden ska verkställande direktören stå till bolagets förfogande med full arbetsplikt, om bolaget så önskar. Vid uppsägning från bolagets sida utgår ersättning för lön och andra anställningsförmåner under ytterligare 6 månader efter uppsägningstidens utgång, dock med avräkning för ersättning från ny anställning.

## Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Dröjsmålsränta	92	118
Ränteintäkter bankmedel	62	81
	<b>154</b>	<b>199</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Avgift för kommunal borgen	3 227	3 286
Övriga räntekostnader	4 392	5 149
	<b>7 619</b>	<b>8 435</b>

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avsättning till periodiseringsfond	-4 000	-4 000
Återföring från periodiseringsfond	3 000	3 800
	<b>-1 000</b>	<b>-200</b>

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-3 795	-4 407
Uppskjuten skatt	-939	-1 052
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 734</b>	<b>-5 459</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		23 422		24 309
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	20,60	-4 825	21,40	-5 202
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar		-82		-49
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-20		-20
Skatteeffekt av skillnad mellan planliga och skattemässiga justeringar		458		520
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		-939		-1 052
Skatteeffekt avseende direktavdrag		1 329		344
Skatteeffekt av utförd nedskrivning		-618		
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond avsatt till annan skattesats		-37		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,21</b>	<b>-4 734</b>	<b>22,46</b>	<b>-5 459</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 091 352	1 087 316
Inköp	133 929	4 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 225 281</b>	<b>1 091 352</b>
Ingående avskrivningar	-245 373	-225 045
Årets avskrivningar	-22 304	-20 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-267 677</b>	<b>-245 373</b>
Ingående uppskrivningar	5 741	5 813
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 669</b>	<b>5 741</b>
Ingående nedskrivningar	-45 125	-45 125
Årets nedskrivningar	-3 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-48 125</b>	<b>-45 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>915 148</b>	<b>806 595</b>

## Not 11 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 755	14 473
Inköp	1 820	315
Försäljningar/utrangeringar		-33
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 575</b>	<b>14 755</b>
Ingående avskrivningar	-12 063	-10 895
Försäljningar/utrangeringar		33
Årets avskrivningar	-999	-1 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 062</b>	<b>-12 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 513</b>	<b>2 692</b>

## Not 12 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 345	13 843
Inköp	39 479	83 502
Omklassificeringar	-135 717	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 107</b>	<b>97 345</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 107</b>	<b>97 345</b>

## Not 13 Värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Insatskapital HBV förening	40	40
	<b>40</b>	<b>40</b>

## Not 14 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	14	352
Kommunkoncernkonto	44 481	46 328
	<b>44 495</b>	<b>46 680</b>

Koncernkontot har behandlats som likvida medel i kassaflödesanalysen. I balansräkningen redovisas kontot som kortfristig fordran.

Kommunkoncernkonto tillämpas med kommunen. Det avser ett samlingskonto för ränteberäkning och saldoållning och till vilket ett antal checkkonton, så kallade underkonton, är anslutna. Alla transaktioner på underkontot överförs automatiskt och omedelbart av banken till kommunkoncernkontot. Underkontonas saldon i banken är således alltid noll. Hässleholms kommun är innehavare av kommunkoncernkonto. Bolaget innehar ett underkonto med en kreditlimit på 10 000 (10 000) tkr.

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifter kabel-TV	217	238
Övriga förutbetalda kostnader	2 308	1 976
	<b>2 525</b>	<b>2 214</b>

## Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 155	1 000
	<b>2 155</b>	

## Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31	
<b>Förslag till vinstdisposition</b>		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	130 195	
årets vinst	18 688	
	<b>148 883</b>	
disponeras så att till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen i ny räkning överföres	4 000	
	144 883	
	<b>148 883</b>	

## Not 18 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 478	4 534
Upplösning av uppskrivna tillgångar	-56	-56
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 422</b>	<b>4 478</b>

## Not 19 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond bokslut 2015	0	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2016	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2017	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2018	3 500	3 500
Periodiseringsfond bokslut 2019	2 400	2 400
Periodiseringsfond bokslut 2020	4 000	4 000
Periodiseringsfond bokslut 2021	4 000	0
	<b>19 900</b>	<b>18 900</b>

## Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-3 391	-2 293
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	-1 168	-1 183
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	10 498	9 880
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	-14 046	-13 573
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-8 107</b>	<b>-7 169</b>

## Not 21 Upplåning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	517 120	529 020
	<b>517 120</b>	<b>529 020</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	215 000	206 880
	<b>215 000</b>	<b>206 880</b>
<b>Den del av skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	65 000
	<b>0</b>	<b>65 000</b>

## Not 22 Förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindning (inklusive ränteswap)

Per 2020-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	0	670 900	65 000	735 900
	<b>0</b>	<b>670 900</b>	<b>65 000</b>	<b>735 900</b>
Per 2021-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	0	732 120	0	732 120
	<b>0</b>	<b>732 120</b>	<b>0</b>	<b>732 120</b>

## Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	5 184	5 541
Upplupna semesterlöner	2 201	1 777
Upplupna sociala avgifter	1 024	1 104
Förutbetalda hyror	25 624	25 064
Övriga poster	1 664	2 063
	<b>35 697</b>	<b>35 549</b>

## Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	23 303	21 602
Nedskrivning av anläggningstillgångar	3 000	
Vinst / förlust vid försäljning av anläggningstillgångar		-50
	<b>26 303</b>	<b>21 552</b>

## Not 25 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	4 630	4 630
	<b>4 630</b>	<b>4 630</b>

## Not 26 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Garantibelopp Fastigo	248	220
	<b>248</b>	<b>220</b>

Hässlehem AB  
Org.nr 556134-4747

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma den 17 mars 2022 för fastställelse.

Hässleholm 10 februari 2022



Carl-Erik Littke  
Ordförande



Hanna Sjöstrand



Bengt Andersson



Gisela Beckman




Ulf Berggren



Anne-Lie Cederberg



Karin Nilsson



Ola Richard  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats // februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hässlehem AB, org.nr 556134-4747

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hässlehem AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hässlehem ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Hässlehem AB.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hässlehem AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 11 februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor





# Lägenhetssammanställning

## BOSTADS- OCH LOKALYTOR Fastighetsområde

	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
1010 Skorpionen 2	76	4 955	3	300
1020 Våduren 1	176	12 063	1	132
1030 Kräftan 4	174	12 264		
1110 Verkmästaren 1, 5	48	3 726	1	60
1120 Verkmästaren 1	30	1 341	2	
1130 Macken 23	72	5 004	2	1 145
1210 Södergården 3	104	8 361	1	263
1220 Galgmannen 10	6	260	1	133
1230 Panflöjten 4	5	250	1	168
1240 Wendes 1	12	504	1	1 370
1250 Skäggdoppingen 13	6	252	1	708
1260 Mässen 1	3	321	1	321
1270 Skäggdoppingen 13	18	1 364		
1280 Wendes 1	44	3 246		
1310 Godtemplaren 2	22	1 749	2	124
1320 Godtemplaren 6	11	796		
1330 Skräddaren 8	24	1 696	1	183
1340 Tingsbacken 13	19	1 455		
1350 Fridhem 3	12	1 084		
1360 Storken 1			1	390
1361 Storken 3			1	180
1370 Vädsklinten	10	819		
1380 Lille Mats 2	30	1 769		
2050 Hästveda 107:2	10	580		
2060 Hästveda 106:2	5	200	1	165
3010 Råbocken 9	36	1 859		
3020 Rödsippan 11	18	1 149		
3030 Reparatören 3	13	897		
3040 Nanna 21	14	1 072		
3050 Hermes 2	12	630		
3060 Ladusvalan 3	10	580		
3070 Ladusvalan 4	20	1 040		
3080 Mäsen 1	10	580		
3090 Lubben 1	5	200	1	165
3110 Råbocken 8	8	634		
3120 Hedmarken 16	6	432		
4020 Vannaröd 56:7b	16	1 076		
4030 Vannaröd 7:48	23	1 695		
4040 Vannaröd 72:1	6	432		
4050 Vannaröd 2:41	10	733		
4060 Vannaröd 51:4, 51:21	28	1 525		
4070 Vannaröd 3:40	6	294		
4820 Tormestorp 5:15	5	200	1	165
5010 Kommunen 1-3	17	835		
5020 Gesällen 13	20	1 224	2	419
5110 Älgen 2-4	70	3 901	1	87
5120 Fölet 1	11	896		
5130 Hjorten 3	66	4 434		
5140 Värnet 2	12	696		
5150 Cassiopeja 24	5	200	1	165
5210 Gäddan 8	26	1 819		
6010 Faneraren 4	40	3 040		
6030 Åkaren 16	12	696		
6040 Bibliotekarien	22	1 690	14	1 545
6050 Skoputsaren	18	1 321	4	86
7010 Vittsjö 50:2 m fl	59	3 522	12	1 065
7020 Vittsjö 3:14-15	31	2 011		
7040 Vittsjö 3:260	6	348		
7110 Vittsjö 2:95	77	4 722	1	140
<b>SUMMA</b>	<b>1 655</b>	<b>110 472</b>	<b>58</b>	<b>9 479</b>

**LÄGENHETSSAMMANSÄTTNING**  
**Fastighetsområde**

	1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1010 Skorpionen 2	7	9	30	16	14	-
1020 Väduren 1	21	-	78	49	23	5
1030 Kräftan 4	-	18	36	114	6	-
1110 Verkmästaren 1, 5	-	1	25	11	11	-
1120 Verkmästaren 1	-	-	18	12	-	-
1130 Macken 23	-	-	48	24	-	-
1210 Södergården 3	-	11	21	46	14	12
1220 Galgmannen 10	-	-	6	-	-	-
1230 Panflöjten 4	-	-	5	-	-	-
1240 Wendes 1	-	-	12	-	-	-
1250 Skäggdoppingen	-	-	6	-	-	-
1260 Mässen 1	-	-	-	3	-	-
1270 Skäggdoppingen 13	-	-	-	10	8	-
1280 Wendes 1	-	-	12	24	8	-
1310 Godtemplaren 2	-	1	7	12	-	2
1320 Godtemplaren 6	-	2	7	2	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1340 Tingsbacken 13	-	-	7	8	4	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1370 Vädsklinten	-	-	-	2	8	-
1380 Lille Mats 2	-	-	30	-	-	-
2050 Hästveda 107:2	-	-	10	-	-	-
2060 Hästveda 106:2	-	-	5	-	-	-
3010 Råbocken 9	-	12	20	4	-	-
3020 Rödsippan 11	-	4	8	6	-	-
3030 Reparatören 3	-	-	10	2	1	-
3040 Nanna 21	-	-	6	8	-	-
3050 Hermes 2	-	-	10	2	-	-
3060 Ladusvalan 3	-	-	10	-	-	-
3070 Ladusvalan 4	-	-	20	-	-	-
3080 Måsen 1	-	-	10	-	-	-
3090 Lubben 1	-	-	5	-	-	-
3110 Råbocken 8	-	-	-	8	-	-
3120 Hedmarken 16	-	-	-	6	-	-
4020 Vannaröd 56:7b	-	-	10	6	-	-
4030 Vannaröd 7:48	-	-	8	12	3	-
4040 Vannaröd 72:1	-	-	2	4	-	-
4050 Vannaröd 2:41	-	-	7	3	-	-
4060 Vannaröd 51:4,21	-	13	13	2	-	-
4070 Vannaröd 3:40	-	-	6	-	-	-
4820 Tormestorp 5:15	-	-	5	-	-	-
5010 Kommunen 1-3	-	5	11	1	-	-
5020 Gesällen 13	4	-	12	1	2	1
5110 Älgen 2-4	-	13	46	11	-	-
5120 Fölet 1	-	-	-	9	2	-
5130 Hjorten 3	6	6	21	18	12	3
5140 Värnet 2	-	-	12	-	-	-
5150 Cassiopeja 24	-	-	5	-	-	-
5210 Gaddan 8	-	-	12	12	2	-
6010 Faneraren 4	-	-	20	20	-	-
6030 Åkaren 16	-	-	12	-	-	-
6040 Bibliotekarien	-	4	6	6	6	-
6050 Skoputsaren	-	-	2	16	-	-
7010 Vittsjö 50:2 m.fl	6	7	28	18	-	-
7020 Vittsjö 3:14-15	10	1	6	7	7	-
7040 Vittsjö 3:260	-	-	6	-	-	-
7110 Vittsjö 2:95	21	-	32	24	-	-
<b>SUMMA</b>	<b>75</b>	<b>110</b>	<b>747</b>	<b>563</b>	<b>137</b>	<b>23</b>

**BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBOSTÄDER**  
**Fastighetsområde**  
**31-dec**

	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
1310 Godtemplaren 2	36	1 355	1	1 894
9100 Högalid 87:6	79	2 643	1	6 196
9120 Del av Fridhem 1	-	-	1	398
9130 Lille Mats 2	-	-	1	1 676
9140 Snäckan 1	1	-	1	128
9200 Hästveda 14:91	40	1 305	1	3 558
9300 Hermes 3	16	541	1	809
9400 Vannaröd 3:78	46	1 828	1	2 810
9500 Värnet 3	81	2 981	1	6 824
9510 Kooperatören 16	-	-	1	250
9520 Öraholma 18:3	-	-	1	334
9600 Bjärnum 1:53	49	1 641	1	3 167
9610 Lyckåsa 9	30	667	1	3 258
9700 Vittsjö 3:576	20	879	1	2 059
<b>SUMMA</b>	<b>398</b>	<b>13 840</b>	<b>14</b>	<b>33 361</b>

# Om Hässlehem

Hässlehem AB är ett bostadsbolag som äger och förvaltar 2000 lägenheter i Hässleholms kommun. Lägenheterna finns i flerfamiljshus, radhus, gruppboenden samt vårdboenden med tillhörande lokaler. Bolagets uppgift är att tillhandahålla bra bostäder med hög kvalitet för flertalet kundkategorier samt att vara ett bostadspolitiskt instrument för ägaren. Målet med verksamheten är att erbjuda hyresgästerna ett tryggt och trivsamt boende med god service.



*Hässlehem*

Hässlehem AB

Besöksadress: Röingegatan 38, 281 38 Hässleholm

Postadress: Box 184, 281 22 Hässleholm

0451 – 38 46 40

[www.hasslehem.se](http://www.hasslehem.se)