

A group of seven children and a pug dog are gathered at a playground. One boy is sitting on a swing, holding the dog. The children are smiling and looking towards the camera. The background shows a brick building and a fence.

Årsredovisning

Hässleholmsbyggen 2012

Tryggt & trivsamt



Hässlehem

7



Innehåll

Ordförandens syn på AB Hässleholmsbyggen	3
Ödmjukhet inför framtiden	4
Från förvaltning till kundorientering	6
Nytt namn – nytt varumärke	7
Värnar om tryggheten	8
Tryggt & trivsamt	9
Samvaro som berikar	10
Miljö är framtiden	11
Förvaltningsberättelse	12
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	17
Noter	18
Revisionsberättelse	25
Lägenhetssammanställning	26

Om oss...

AB Hässleholmsbyggen är ett bostadsbolag som äger och förvaltar cirka 1800 lägenheter i Hässleholms kommun. Företaget erbjuder ett varierat utbud av hyreslägenheter i hela kommunen. Lägenheterna ligger i flerfamiljshus, radhus och gruppboenden som finns både i Hässleholm och i kommunens kransorter. Samtliga lägenheter är hyresrätter vilket innebär att ingen kapitalinsats krävs. Såväl service som underhåll ingår i månadshyran.

AB Hässleholmsbyggen sätter kunden i centrum och arbetar utifrån devisen Tryggt & trivsamt, något som ska genomsyra företaget i alla led.

Ordförandens syn på AB Hässleholmsbyggen

Thord Johansson har varit medlem i AB Hässleholmsbyggens styrelse sedan tidigt 1990-tal och är sedan 2006 styrelsens ordförande. Han ser bolaget som en stabil och viktig aktör som ska bidra till positiv utveckling av Hässleholms kommun.

För Thord Johansson är AB Hässleholmsbyggen ett välskött företag som tillhandahåller bra hyreslägenheter med god kvalitet till rimliga priser. Bolaget har under de senaste åren genomgått stora förändringar, främst genom förvärv av omsorgsfastigheter från Hässleholms kommun samt nybyggnation av trygghetsboende och marklägenheter. I takt med detta har organisationen i sig expanderat och utvecklats, allt för att kunna fokusera på det viktigaste som bolaget har; sina kunder.

Thord Johansson blickar tillbaka på 2012 och sammanfattar det som ett bra år. Omsättning och resultat har utvecklats enligt förväntningarna. Under året togs beslut om att förvärva en fastighet med 72 lägenheter för trygghetsboende samt att ändra bolagets namn till Hässlehem AB.



En viktig uppgift för framtiden är att ytterligare stärka bolagets ekonomiska ställning. En stark ekonomi innebär att bolaget är mindre känsligt för ekonomiska förändringar i omvärlden. Det ger även ökade möjligheter att vara en bra hyresvärd och en trygg arbetsgivare för bolagets medarbetare. Vård av befintligt fastighets-

bestånd är dessutom god ekonomi för framtiden. Framtida expansion förutsätter tillgång till tomtmark och därför är förvärv av mark viktig för bolagets utveckling i framtiden.

År 2013 kommer att bli ett mycket intressant år. Fokus kommer att vara på att ge bolagets nya namn Hässlehem AB full genomslagskraft på marknaden och att i samband med detta lyfta fram mer mjuka värden och att vårda kundrelationer. Fokus kommer även ligga på att låta det nya trygghetsboendet bli en naturlig del av Hässlehem AB med god uthyrning av de 72 trygghetslägenheterna och att skapa den organisationsförändring i bolaget som kommer att krävas.

Förhoppningen för framtiden är att bolaget ska vara den aktör på marknaden som på affärsmässiga grunder kan bidra till att utveckla Hässleholms kommun på ett positivt sätt.

*Thord Johansson,
ordförande i
AB Hässleholmsbyggens styrelse*



Fortsatt det viktiga arbetet med miljö och energistyrning

Förvärvat 5 gruppfastigheter från Hässleholms kommun

Tagit beslut om namnbyte till Hässlehem AB

Fått ett ägardirektiv om att förvärva ett nytt trygghetsboende

Ödmjukhet inför framtiden

Ägardirektiv om förvärv av Hässleholms mest omtalade fastighet, beslut om namnbyte och organisationsförändring – 2012 har onekligen varit ett händelserikt år för AB Hässleholmsbyggen. Stephan Persson blickar tillbaka på utmaningarna och känner en stor ödmjukhet inför framtiden.

Nytt trygghetsboende

Beslutet om förvärvet av kommunens nya trygghetsboende var en av de största händelserna för AB Hässleholmsbyggen under 2012. Stephan Persson ser övertagandet som något positivt:

– Vi tror mycket på den här typen av boende och vi känner oss stolta över att få förvalta fler hyresgästers hem. Stephan nämner även att det nu är viktigt att ta vara på erfarenheterna från bolagets första trygghetsboende. En stor utmaning inför 2013 blir att marknadsföra trygghetsboendet i en positiv anda och att hyra ut så många av de 72 hyresrätterna som möjligt.

Något annat som har blivit mer aktuellt för bolaget i samband med expansionen är byggandet av en ny organisation:

– Vi måste tänka till och anpassa oss efter större volymer. Vi ska fokusera ännu mer på våra kunder och då ska vi ha en organisation som är mogen för detta, berättar Stephan Persson.

Kundnära med miljö i tanken

Under 2012 har AB Hässleholmsbyggen satsat på team building för att konsolidera och för att kunna möta kundernas behov. Med föränderliga tider och ständigt växande krav är det viktigt att bolaget lyssnar av omvärlden och följer med i utvecklingen, berättar Stephan Persson som menar att det ligger en ödmjukhet i det här:

– Fler och krävande uppdrag fordrar mer av oss som organisation, då måste vi också ha ett långsiktigt perspektiv och aldrig stanna upp. Vi får inte tro att vi är färdiga.

Med en förnyring bland medarbetarna och olika utbildningsbakgrunder kan AB Hässleholmsbyggen vara en lärande organisation som bidrar till att ta vara på erfarenheter – allt för att lägga mer fokus på kunden.

– Detta är även ett led i att vi ska vara en trygg och trivsam hyresvärd, då är det viktigt att våra medarbetare känner att de har en trygg och trivsam arbetsgivare, säger Stephan Persson.

Ytterligare en satsning som AB Hässleholmsbyggen gör är den på energi och miljö. Stephan Persson berättar att det är viktigt att se till konsekvenser av handlingar och resurser, bland annat i samband med upprustningar av fastigheter:

– Vi måste ständigt tänka på vad vi använder för material och vilket förhållningssätt vi har, miljötänket ska genomsyra hela organisationen.

Lyssnar in framtiden

Stephan Persson ser många utmaningar inför 2013 och inför framtiden. Att konsolidera organisationen och att klara de uppsatta energimålen är några av dem. Att byta namn till Hässlehem och att driva ett stort varumärkesarbete är en annan:

– Hässlehem och det vi ska stå för, det vill säga att vara en trygg och trivsam hyresvärd, ska genomsyra allt vi gör – allt från den första nya skylten till vår gemensamt framtagna värdegrund, berättar Stephan Persson.

En annan utmaning för bolaget är att ha resurser för att bemöta kunden och för att hantera information på ett bättre och mer effektivt sätt. Stephan Persson menar att en av de viktigaste pusselbitarna framöver är att lyssna in hyresgästernas krav och önskemål:

– Vi måste kunna se runt hörnan och tänka på vad som ska hända, inte bara idag och i morgon utan även långsiktigt.

Miljö högt på agendan

AB Hässleholmsbyggen strävar ständigt efter att minska sin påverkan på miljön. Ett viktigt led i detta är att bolagets fastigheter ska drivas med förnyelsebar energi. År 2000 tog bolaget ett stort steg genom att införa fjärrvärme i fastigheter i Tyringe. Därefter har borttagandet av fossila bränslen fortsatt. Från att AB Hässleholmsbyggen har haft 21 fastigheter med olja som huvuduppvärm-

ning har man idag endast två fastigheter som inte drivs med fjärrvärme eller värmepumpar. Under 2013 är målet att alla AB Hässleholmsbyggens fastigheter ska ha gått över till att värmas upp med förnyelsebar energi.



Från förvaltning till kundorientering

Birgitta Andersson, administrativ chef, vill att AB Hässleholmsbyggen ska vara ett växande bolag som fokuserar på kund och på mjuka värden.

Under hela 2012 har AB Hässleholmsbyggens medarbetare diskuterat och reflekterat kring vad bolaget står för, hur synen på kundbemötande ser ut med mera. Syftet med arbetet är att alla medarbetare ska sträva mot samma mål och ha en gemensam värdegrund. För att lyckas med detta är det viktigt att alla medarbetare förstår och tar del av förändringsarbetet och hur det påverkar bolaget. Värdeorden för det interna arbetet är arbetsglädje, öppenhet, förståelse och utveckling.

Hyresgästerna mest betydelsefulla

Något som går hand i hand med den interna förändringen och som har blivit allt viktigare är att sätta fokus på kunden. Det är viktigt att ställa frågan "Vad värderar kunden mest?" och att ta detta med sig i det dagliga arbetet på alla nivåer.

– Alla vi som jobbar på AB Hässleholmsbyggen måste vara lyhörda inför förändringar och kunna möta våra kunder på ett ödmjukt och respektfullt sätt. Som kommunalt bostadsbolag är det viktigt att vi tar ett samhällsansvar etiskt, miljömässigt och socialt. Vår verksamhet handlar inte

enbart om att förvalta våra fastigheter utan framförallt om att belysa dagens frågor som rör våra hyresgäster och boendet i alla former för att kunna erbjuda ett tryggt och trivsamt hem, berättar Birgitta.

Stabil ekonomi

AB Hässleholmsbyggens resultat har påverkats av det låga ränteläget och den höga uthyrningsgraden tillsammans med ett positivt engagemang från medarbetarna. Räntekostnaderna är en av de enskilt största kostnadsposterna, vilket påverkar bolagets resultat och framtid väldigt snabbt. Därav är bolagets finanspolicy ett mycket viktigt redskap i det dagliga arbetet.

Trenden gällande uthyrningen är positiv, något som är en viktig komponent i den stabila ekonomin samtidigt som den är en av pusselbitarna i arbetet med att vara en trygg och trivsam hyresvärd.

– Efterfrågan på våra lägenheter har under 2012 varit fortsatt hög och stabil vilket tyder på att vi är en attraktiv hyresvärd i kommunen. I arbetet med uthyrningen är hela organisationen involverad så att intryck och helhet på våra områden alltid är på topp, berättar Birgitta Andersson.

Under 2013 vill Birgitta lägga ännu mer fokus på mjuka värden och på att vara ett redskap för att göra kommunen så attraktiv som möjligt vid val av boende.

– Vi är ett bolag som expanderar, då ska även vårt sociala ansvar och vår omtanke om våra kunder växa i takt med det, avslutar Birgitta.

Bolagets ekonomiska ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkningen.



Interna kärnvärden

- Arbetsglädje
- Förståelse
- Öppenhet
- Utveckling

Externa kärnvärden

- Serviceanda
- Tillgänglighet
- Omtanke
- Nyttänkande

Nytt namn – nytt varumärke

AB Hässleholmsbyggen blir Hässlehem och bolaget vill vara en trygg och trivsam hyresvärd. Birgitta Andersson berättar att den påbörjade resan bara har börjat och om vikten av att förankra varumärket internt och externt.

Efter en process som har pågått under flera års tid är det nu klart att AB Hässleholmsbyggen byter namn till Hässlehem AB. Det stundande namnbytet och varumärkesarbetet kopplat till det har gjort det tydligare att bolaget är på väg mot något nytt;

– Vi vill förknippas med det som vi faktiskt gör; förvaltar och bryr oss om våra hyresgästers hem, säger Birgitta Andersson.

Tryggt & trivsamt

Birgitta berättar att Hässlehem ska stå för devisen ”Tryggt & trivsamt” och att det gäller både som arbetsgivare och hyresvärd;

– Tryggt & trivsamt ska, liksom de kärnvärden vi har tagit fram, gå igenom hela linjen och ha en sann innebörd, annars är det bara tomma ord. Allting måste vara förankrat internt för att vi ska kunna ha en enhetlig kommunikation externt.

Hässlehem

När det gäller medarbetarna vill Birgitta Andersson att alla ska känna sig bekväma med förändringsresan. Interna workshops och gruppdiskussioner ska leda fram till gemensamma mål och kärnvärden. Även hyresgästerna ska involveras och få lyfta fram sina synpunkter på hur Hässlehem kan bli en trygg och trivsam hyresvärd samt på vilka sätt information och kommunikation kan förbättras.

– Det här speglar vår tanke om att sätta kunden i fokus, då måste vi utgå från våra hyresgästers behov, berättar Birgitta.

Ny logotyp

Under ett års tid har arbetet med ny logotyp pågått. Birgitta berättar att det har fått ta sin tid eftersom det är viktigt att det känns helt rätt.

– Logotypen ska förknippas med oss och våra värderingar, då måste det vara något som vi känner oss hemma med och något som är vi är stolta över, säger Birgitta. Ett komplement till den nya logotypen är en bård i form av en stad. Bården ska tillsammans med logotypen symbolisera det som Hässlehem ska stå för; en trygg och trivsam hyresvärd som tar hand om och förvaltar sina hyresgästers hem.



Färgsymbolik!

Med den nya logotypen följer också en ny färg. Hässlehems grundfärg, även kallad ledarfärg, har en ljusgrön nyans. Grönt står för harmoni, balans och trygghet – något som stämmer väl överens med de mjuka värden som Hässlehem vill förknippas med. Logotypen med dess form ger ett mjukt intryck och de rundade bokstäverna står för ett flexibelt förhållningssätt.

Som ett komplement till logotypen finns dekorelementet ”Stad”. Elementet är en bård av hus som ska spegla mångfalden i Hässlehem och symbolisera en levande stad. Den gröna ledarfärgen är genomgående i staden tillsammans med en mängd klara färger.



Värnar om tryggheten

Carina Wolff har varit anställd på AB Hässleholmsbyggen sedan 2002 och anser att utvecklingen av nyckel- och taggsystem är ett viktigt led i att vara en trygg och trivsamt hyresvärd.

Som ekonomiassistent ansvarar Carina för att den dagliga administrationen av bokföring, hyresinbetalning, kravhantering och leverantörsfakturer fungerar. Mycket av det dagliga arbetet innebär kontakt med hyresgästerna vilket Carina ser som stimulerande. En annan viktig roll är kontroll av bolagets energiförbrukning tillsammans med förvaltaren:

– Jag hjälper till med kontrollen av vår förbrukning av vatten, el, olja och fjärrvärme. Jag gör statistik varje månad, på så sätt kan vi hela tiden sträva efter förbättringar, berättar Carina.

Tryggare med taggsystem

AB Hässleholmsbyggen arbetar aktivt med att förbättra och uppdatera låssystem på sina områden. Carina är här en viktig kugge då hon sköter den dagliga hanteringen mot leverantörer och hyresgäster. Just arbetet med att byta ut låssystem till nya moderna taggsystem är viktigt för att bolaget ska kunna erbjuda sina hyresgäster ett tryggt och trivsamt hem. Systemet, som infördes 2009, innebär att varje hyresgäst låser upp sin husport med en elektronisk tagg istället för med nyckel och det är enkelt att spärra en tagg om den skulle tappas bort.

Under 2012 har tre fastigheter fått taggsystem. Sedan tidigare finns systemet på ett antal fastigheter i Hässleholm. Under 2013 kommer AB Hässleholmsbyggen att utveckla säkerheten på sina bostadsområden:

– För att våra hyresgäster ska trivas hos oss måste de även känna sig trygga i sina hem, avslutar Carina Wolff.



Rättvisare hyror

Under 2012 påbörjade AB Hässleholmsbyggen tillsammans med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna Syd framtagandet av en hyressättningsmodell. Syftet är att utveckla hyressättningen utifrån vad människor i allmänhet tycker ska påverka hyran. Under 2013 kommer hyresgäster på de olika områdena att få besvara en enkät kring faktorerna läge, service samt fastighetens och lägenhetens standard.



Tryggt & trivsamt

AB Hässleholmsbyggen vill förknippas med devisen Tryggt & trivsamt, något som ska genomsyra hela organisationen. Innebörden i detta är att hyresgästerna ska trivas med sitt

boende och allt runt omkring i form av bra och snabb service, trevliga grannar och en välskött inne- och utemiljö. De ska även känna sig trygga i sina hem och på sitt

område, något som bolaget ständigt utvecklar i form av bättre system för nycklar och taggar, bra belysning på ytterområdena med mera.



1. – Södergården är mysigt och barnvänligt. Vi trivs jättebra och ungarna älskar området. De kan springa fritt och leka och de har många av sina kompisar här, berättar Kerstin Brännmark som har bott hos AB Hässleholmsbyggen i 12 år.



2. – Jag har bott hos AB Hässleholmsbyggen i 40 år, dessutom i samma lägenhet där jag faktiskt är hyresgäst nummer två. Jag trivs bra på Ljungdala, det är mitt hem, säger Kristina Rosén som värnar om allmännyttan i med- och motvind.



3. – Jag bor i ett lugnt område med bra läge nära centrum. Jag kan alltid ringa förvaltaren om jag behöver hjälp med något och fastighetskötare ger bra och snabb service, säger Nikola Ivetic som har bott hos AB Hässleholmsbyggen sedan 2010.



4. Välskötta ytermiljöer är en av delarna i att vara en trivsam hyresvärd. AB Hässleholmsbyggens fastighetskötare planerar sitt arbete utifrån årstiderna och är måna om att hyresgästerna ska känna sig välkomna hem.

Samvaro som berikar



För att hyresgästerna ska trivas vill AB Hässleholmsbyggen skapa möten som sätter avtryck. Under 2012 har bolaget bland annat anordnat en stor fotbollsturnering på Ljungdala där både befintliga och egenkomponerade lag deltog. Ett annat sätt

för hyresgästerna att mötas på har varit bolagets seniorträffar. Just seniorträffarna är mycket uppskattade eftersom hyresgästerna får tillfälle att umgås, berätta historier och dricka en kopp kaffe med tillhörande fikabröd.

Framöver kommer AB Hässleholmsbyggen att initiera fler möjligheter till samvaro mellan hyresgäster, allt för att skapa trygghet och trivsel.



Miljö är framtiden



Elbil på Ljungdala

Ett led i satsningen på att ha miljö i tanken är användandet av elbilar. En elbil är ett tyst arbetsredskap som inte förorenar och som fastighetsköterna använder för att exempelvis plocka skräp, löv, rester från gräsklippningar, frakta redskap med mera.

Ambitionen är att elbilar ska finnas på alla områden framöver.



Henrik Andersson, fastighetsförvaltare, tycker att miljöarbete och energibesparingar är en av de viktigaste delarna i AB Hässleholmsbyggens profilering.

AB Hässleholmsbyggen ingår i det SABO-drivna (Sveriges Allmännyttiga Bostadsbolag) Skåneinitiativet. Syftet är att företagets energiförbrukning ska gå ned med 20 % under perioden 2007-2016. Sedan 2007 har värmeförbrukningen gått ned med 14 %, elförbrukningen med 9 % och förbrukningen av vatten med 19 %. Tidigare åtgärder såsom byte till snålspolande kranar, duschblandare och ändring av trapphusbelysning är viktiga aspekter i bolagets energibesparande arbete, berättar Henrik Andersson.

Centralstyrd driftövervakning

Under 2012 har bolaget anslutit undercentraler till sin nya server på fem äldreboenden och i ett flerfamiljshus. Syftet med uppkopplingen är att reglera värmen och att få ett jämnare inomhusklimat.

– Vi kan se resultatet av satsningen först efter ett år. Något som är positivt är att vi snabbt kan få signaler om en undercentral inte fungerar och därefter åtgärda. Mycket bygger på att hitta felet i ett så tidigt skede som möjligt, då sparar vi både pengar och miljö, säger Henrik Andersson. Under 2012 har bolaget även bytt ut fjärrvärmväxlar för att öka effektiviteten och för att få en bättre prestanda.

Med miljö i tanken

AB Hässleholmsbyggen strävar ständigt efter att minska energiförbrukningen. Under 2013 kommer kvicksilverlamporna i utomhusbelysningen på Södergården och Ljungdala att bytas ut till LED-lampor. Nästa steg i miljöarbetet är att sätta in köksfläktar och fuktstyra badrumsfläktar på något av bostadsområdena.

– Vi måste hela tiden arbeta för vår miljö, både internt och externt, för att kunna erbjuda våra hyresgäster en trivsam hemmamiljö, avslutar Henrik Andersson.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 1970 i samband med byggnation av ett miljonprogramsområde i Hässleholm. Vid kommun-sammanslagningen 1974, som omfattade totalt 7 kommuner, ökade fastighetsbeståndet ytterligare.

AB Hässleholmsbyggen är ett kommunägt bostadsbolag och verksamheten bedrivs idag i Hässleholm, Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda, Stoby samt Tyringe och omfattar totalt 1 837 lägenheter. Antal lägenheter, lokaler och ytor i respektive fastighet samt lägenhetsfördelning framgår på sidan 26.

Syftet med bolaget är att tillhandahålla bra bostäder i Hässleholms kommun, och vara ett bostadspolitiskt instrument för ägaren.

Ägarförhållande

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft sju styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma hölls den 29 mars 2012. Styrelsen har bestått av sju ledamöter som utsetts av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

Styrelseledamöter:

Thord Johansson (fp), ordförande
Christer Welinder (s), vice ordförande
Jan Bexéus (m)
Bo Anders Thornberg (m)
Anna Wallentheim (s)
Sune Persson (c)
Ulf Berggren (sd)

Revisorer:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt revisionsbolag med huvudansvarig revisor Martin Troedsson och granskningsledare Sofia Josephson.

Lekmannarevisorer:

Börje Fasth
Kennet Wirödal
Karin Enge

Verksamheten under räkenskapsåret

Den 1 april förvärvade bolaget 5 st fastigheter av Hässleholms kommun för en köpeskilling av 10,5 mkr. Fastigheterna omfattar gruppbestäder, specialbestäder samt en fastighet med lokaler som används av Omsorgsförvaltningen.

Bolagets intäkter uppgick till 126 106 tkr (119 448 tkr). Resultatförbättringen beror främst på det goda uthyrnings- och ränteläget. Årets resultat uppfyller ägardirektivet som kommunfullmäktige fastställt för bolaget.

Bolaget har under året arbetat vidare med driftsuppföljning och energistyrning. Avsikten är att uppnå lägre energiförbrukning och bättre energioptimering samt skapa underlag för investeringar i framtida driftsystem.

Den medvetna satsningen på energibesparande installationer såsom fläktar och energisnåla ljuskällor gör att elförbrukningen minskar. Under 2012 har arbete med att byta ut lampor på våra yttre miljöer till mer energieffektiva påbörjats. Arbetet med att fokusera på energieffektivisering och omtanke om miljön kommer att fortsätta.

Större underhållsposter under året har varit tak- och fönsterbyte i Tyringe, Hässleholm och Vittsjö, modernisering och förbättring av grön- och markområde i Vinslöv, Hässleholm, Hästveda och Vittsjö. Målningsarbete av fasader och fönster har skett i Sösdala och Vittsjö. Byte av låssystem har skett i Tyringe, Sösdala och Hässleholm och är ett led i arbetet för att förbättra tryggheten för våra hyresgäster.

Under året har utbildning av all personal inletts som ett led i att tillsammans ta fram nya målsättningar för att utveckla verksamhet och gemensam värdegrund. Detta arbete kommer att fortgå under 2013.

Uthyrningssituationen har under 2012 varit fortsatt positiv. Kostnader för outhyrda bostäder har under året varit 326 tkr (810). I december 2012 fanns det 8 outhyrda lägenheter.

Bostadshyrorna bestäms genom förhandlingar med Hyresgästföreningen. Hyresförhandlingarna avseende 2013 gav en hyreshöjning på 1,95% och gäller från och med den 1 januari 2013.

Investeringar

Bolagets investeringar har under 2012 uppgått till 11 561 tkr och avser bland annat köp av gruppbestäder från Hässleholms kommun. Investeringar i maskiner, fordon och inventarier har uppgått till 1 564 tkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ägare, Hässleholms kommun, har i budget för 2012 - 2014, fattat beslut om att värdeöverföring skall ske till ägaren. Värdeöverföring skall ske enligt Allvillagens §5, med 1 mkr per år att användas till bostadssociala frågor inom kommunen.

Styrelsen har till ägaren framfört önskemål om att ändra bolagets firmanamn till Hässlehem AB. Kommunfullmäktige beslutade 2012-12-17 att godkänna förslaget till nytt namn. Namnbytet, varumärkesarbete och implementering av grafisk profil kommer att ske under 2013.

2012-12-17 beslöt kommunfullmäktige i Hässleholms kommun att ge bolaget i uppdrag att förvärva fastigheten Macken 16 från Kunskapsporten AB, innehållande nybyggt trygghetsboende.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har inrättat en ny tjänst som kommunikatör.

I enlighet med det tidigare erhållna ägardirektivet har bolaget den 1 februari tillträtt fastigheten Macken 16. Fastigheten innehåller 72 lägenheter.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2012	2011	2010	2009	2008
Antal lägenheter	1 837	1 837	1 807	1 456	1 456
Resultat efter finansiella poster	10 265	9 645	6 522	4 454	4 814
Balansomslutning	563 935	567 746	574 791	321 811	321 126
Medelantal anställda	24	24	23	21	22
Underhållskostnader, kr per kvm	196	174	171	183	157
Genomsnittsränta på balansdagen, %	3,4	3,9	4,2	3,9	4,3
Skuldsättningsgrad ggr	8,2	9,5	11,8	7,5	8,5
Soliditet, %	10,8	9,6	7,8	11,8	10,5
Avkastning på totalt kapital, %	5,2	5,3	3,9	5,0	5,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Framtida utveckling

Bolagets styrelse har tidigare beslutat om att bolagets soliditet bör uppgå till minst 11 % år 2014. Då målet i det närmaste är uppnått, samt att bolagets balansräkning ökar genom förvärvet av Macken 16, bör nytt mål fastställas under verksamhetsåret.

Budgeterat resultat för år 2013 uppgår till 9 mkr efter finansiella poster.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	46 133 545
Årets vinst	7 867 868
Kronor	54 001 413

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägaren överföra enligt § 5 i Allvillagen	1 000 000
i ny räkning överförs	53 001 413
Kronor	54 001 413

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna värdeöverföringen reducerar bolagets soliditet till 10,7 procent. 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 fullgöra 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 2013-03-14.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	125 925	119 448
Övriga rörelseintäkter		181	-
Summa rörelsens intäkter		126 106	119 448
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-71 208	-66 344
Personalkostnader	4	-14 463	-13 677
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 003	-9 856
Summa rörelsens kostnader		-96 704	-89 877
Rörelseresultat		29 402	29 571
Resultat från finansiella investeringar			
Räntebidrag		2	32
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	397	591
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 536	-20 549
Summa resultat från finansiella investeringar		-19 137	-19 926
Resultat efter finansiella poster		10 265	9 645
Skatt på årets resultat	6, 7	-2 397	-28
Årets vinst		7 868	9 617

Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	536 056	534 627
Maskiner och inventarier	9	2 464	1 801
Pågående nyanläggningar	10	176	-
Summa materiella anläggningstillgångar		538 696	536 428
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Uppskjutna skattefordringar	7	-	672
Summa finansiella anläggningstillgångar		40	712
Summa anläggningstillgångar		538 736	537 140
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		189	307
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		203	748
Kommunkoncernkonto		22 182	22 039
Övriga kortfristiga fordringar		195	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 186	2 195
Summa kortfristiga fordringar		23 766	25 117
Kassa och bank		1 244	5 182
Summa omsättningstillgångar		25 199	30 606
Summa tillgångar		563 935	567 746

Balansräkning forts.

Eget kapital och skulder	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond		4 508	4 560
		7 094	7 146
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		46 134	37 464
Årets vinst		7 868	9 617
		54 002	47 081
Summa eget kapital		61 096	54 227
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	7	1 724	-
Summa avsättningar		1 724	0
Långfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		289 615	303 165
Övriga långfristiga skulder		170 000	175 000
Summa långfristiga skulder		459 615	478 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	9 844	8 117
Leverantörsskulder		23 901	8 016
Skatteskulder		49	268
Övriga kortfristiga skulder		509	658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	7 197	18 295
Summa kortfristiga skulder		41 500	35 354
Summa eget kapital och skulder		563 935	567 746
Ställda säkerheter	15	81 086	92 202
Ansvarsförbindelser	16	159	140

Kassaflödesanalys

	Not	2012	2011
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		29 402	29 571
Avskrivningar		11 033	9 857
Erhållen ränta		399	623
Erlagd ränta		-19 330	-20 430
Betald inkomstskatt		-218	-248
		21 286	19 373
Förändring varulager		118	125
Förändring kundfordringar		545	-496
Förändring övriga kortfristiga fordringar		949	-1 278
Förändring leverantörsskulder		15 405	-1 769
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		-11 454	-187
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 849	15 768
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	17	-12 821	-7 307
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 821	-7 307
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-16 823	-14 576
Värdeöverföring till aktieägaren		-1 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 823	-14 576
Årets kassaflöde		-3 795	-6 115
Likvida medel vid årets början		27 221	33 336
Likvida medel vid årets slut	18	23 426	27 221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

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

Ränteutgifter redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

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.

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.

Kundfordringar

Bolagets kundfordringar värderas till det belopp varmed de förväntas inflyta.

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.

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

För fastigheter med servicelägenheter och fastigheter med övervägande träfasader är avskrivningstiden 50 år.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och garage	50-100 år
Energibesparingar	20 år
Sophus	10 år
Maskiner	5 år
Fordon	5 år
Inventarier	5 år

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt fordran koncernkonto.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital: Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad: Totala skulder i förhållande till eget kapital.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2012	2011
Hysesintäkter		
Bostäder	96 493	93 203
Lokaler	28 463	25 935
Garage	1 422	1 401
Övrigt	251	260
Summa	126 629	120 799
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-326	-811
Lokaler	-201	-346
Garage	-43	-47
Övrigt	-134	-147
Summa	-704	-1 351
Summa nettoomsättning	125 925	119 448

Not 3 Övriga externa kostnader

	2012	2011
Driftskostnader	32 520	31 456
Underhållskostnader	28 602	25 184
Administrativa kostnader	8 394	8 108
Fastighetsskatt	1 692	1 596
Summa	71 208	66 344

Ersättning till revisorerna

PwC		
Revisionsuppdrag	77	93
Skatterådgivning	-	47
Övriga tjänster	158	32
Summa	235	172

Not 4 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2012	2011
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	7	7
Män	17	17
Totalt	24	24

Tillgänglig tid har under året uppgått till 48 198 timmar.

Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen och verkställande direktören	918	903
Övriga anställda	7 233	6 961
Totala löner och ersättningar	8 151	7 864
Sociala avgifter enligt lag och avtal		
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 113 tkr (92 tkr)).	573	578
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	11 305	10 880

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2012	2012	2011	2011
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	7	6	7	6
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1	1	1

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012	2011
Ränteintäkter	329	498
Dröjsmålsränta	68	93
Summa	397	591

Not 6 Skatt på årets resultat

	2012	2011
Uppskjuten skatt (spec i not 7)	-2 397	-28
Summa	-2 397	-28

Not 7 Uppskjuten skatt

	2012	2011
Årets uppskjutna skattekostnad		
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-2 519	-28
Uppskjuten skattekostnad till följd av ändrad skattesats	-45	-
Uppskjuten skatteintäkt till följd av ändrad skattesats	167	-
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-2 397	-28
Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader på anläggningstillgångar	-1 957	-861
Summa uppskjutna skatteskulder	-1 957	-861
Uppskjutna skattefordringar		
Underskottsavdrag	233	1 533
Summa uppskjutna skattefordringar	233	1 533
Uppskjutna skatteskulder, netto	-1 724	672

Temporära skillnader

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

Not 8 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	666 671	619 383
Årets förändringar		
-Inköp	11 561	81
-Omklassificering	-	47 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	678 232	666 671
Ingående avskrivningar	-99 182	-90 045
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-10 133	-9 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 315	-99 183
Ingående uppskrivningar	6 456	6 528
Årets förändringar		
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 384	6 456
-In och utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 245	-39 317
Utgående restvärde enligt plan	536 056	534 627

Not 9 Maskiner och inventarier

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 337	6 939
Årets förändringar		
-Inköp	1 564	1 653
-Försäljningar och utrangeringar	-531	-255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 370	8 337
Ingående avskrivningar	-6 536	-6 071
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	531	255
-Avskrivningar	-901	-720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 906	-6 536
Utgående restvärde enligt plan	2 464	1 801

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående nedlagda kostnader	-	41 633
Under året nedlagda kostnader	176	5 573
Omklassificering	-	-47 206
Summa nedlagda kostnader	176	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	669	665
Upplupna räntebidrag	-	1
Försäkringar	102	1 136
Kabel-TV avgifter	415	393
Summa	1 186	2 195

Not 12 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	2 155	4 560	431	47 082	54 228
Förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen					
- Värdeöverföring till ägare resultaträkningen				-1 000	-1 000
- förändring uppskrivningsfond		-52		52	
Årets resultat				7 868	7 868
Eget kapital 2012-12-31	2 155	4 508	431	54 002	61 096

Aktiekapitalet består av 2155 st aktier. Aktiernas kvotvärde är 1000 kr.

Not 13 Upplåning

	2012-12-31	2011-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	289 615	303 165
Skuld till Hässleholms kommun	170 000	175 000
Summa	459 615	478 165
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 844	3 117
Skulder till koncernföretag	5 000	5 000
Summa	9 844	8 117
Summa räntebärande skulder	469 459	486 282
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	120 000	59 000
Summa	120 000	59 000

Räntor

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2011-12-31				
Total upplåning	66 348	360 934	59 000	486 282
Per 2012-12-31				
Total upplåning	43 181	306 279	120 000	469 460
Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser uppgick till:		2012 3,4%	2011 3,9%	

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Upplupna räntekostnader	1 564	1 358
Upplupna semesterlöner	1 190	973
Upplupna sociala avgifter	709	615
Förutbetalda hyror	2 801	14 609
Övriga poster	933	740
Summa	7 197	18 295

Not 15 Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	81 086	92 202
Summa ställda säkerheter	81 086	92 202

Not 16 Ansvarförbindelser

	2012-12-31	2011-12-31
Garantibelopp Fastigo	159	140
Summa ansvarförbindelser	159	140

Not 17 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2012	2011
Årets investeringar	13 301	7 307
Ej betalda leverantörsfakturor avseende årets investeringar	-480	-
Summa	12 821	7 307

Not 17 Likvida medel

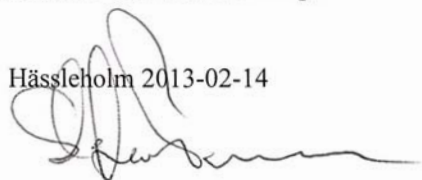
	2012	2011
Kassa och bank	1 244	5 182
Kommunkoncernkonto	22 182	22 039
Likvida medel	23 426	27 221

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

Kommunkoncernkonto tillämpas med kommunen. Det avser ett samlingskonto för räntebereäkning 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.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2013-03-14 för fastställelse.

Hässleholm 2013-02-14



Stephan Persson
Verkställande direktör



Thord Johansson
Ordförande



Christer Welinder



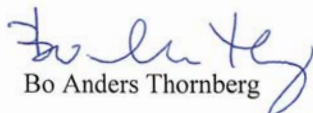
Anna Wallentheim



Jan Bexéus



Ulf Berggren

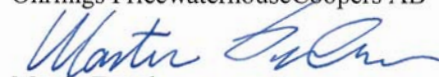


Bo Anders Thornberg



Sune Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-02-14
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Hässleholmsbyggen, org.nr 556134-4747

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hässleholmsbyggen för år 2012. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 12-24.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hässleholmsbyggens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Hässleholmsbyggen för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Uttalanden

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

Hässleholm den 19 februari 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Lägenhetssammanställning

BOSTADS- OCH LOKALYTOR

Fastighetsområde 31 dec	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm	bostadskost kvm
1010 Skorpionen 2	75	4 955	3	300	766,67
1020 Väduren 1	175	12 063	1	132	754,72
1030 Kräftan 4	174	12 264			754,67
1110 Verkmästaren 1, 5	48	3 726	1	60	885,94
1120 Verkmästaren 1	30	1 940	2	95	1 303,51
1210 Södergården 3	104	8 361	1	263	907,93
1220 Galgmannen 10	5	210	1	133	943,21
1230 Panflöjten 4	5	250	1	168	943,10
1310 Godtemplaren 2	58	3 104	3	2 035	953,60
1320 Godtemplaren 6	11	796			768,07
1330 Skräddaren 8	24	1 696	1	183	821,18
1350 Fridhem 3	12	1 084			1 084,23
1360 Storken 1	1	80	1	390	629,21
1370 Väddklinten	10	819			1 070,28
1380 Lille Mats 2	30	1 769			805,42
2050 Hästveda 107:2	10	580			708,98
2060 Hästveda 106:2	5	200	1	165	943,15
3010 Råbocken 9	36	1 859			780,57
3020 Rödsippan 11	18	1 149			760,30
3030 Reparatören 3	13	897			713,57
3040 Nanna 21	14	1 072			870,06
3050 Hermes 2	12	630			807,00
3060 Ladusvalan 3	10	580			672,97
3070 Ladusvalan 4	20	1 040			749,48
3080 Måsen 1	10	580			694,19
3090 Lubben 1	5	200	1	165	943,15
3110 Råbocken 8	8	634			1115:15
4020 Vannaröd 56:7b	16	1 076			705,58
4030 Vannaröd 7:48	23	1 695			975,21
4040 Vannaröd 72:1	6	432			852,78
4050 Vannaröd 2:41	10	733			846,87
4060 Vannaröd 51:4,51:21	29	1 525			818,68
4070 Vannaröd 3:40	6	294			676,24
4820 Tormestorp 5:15	5	200	1	165	943,15
5010 Kommunen 1-3	17	835			729,71
5020 Gesällen 13	20	1 224	2	419	716,31
5110 Älgen 2-4	70	3 901	1	87	747,70
5120 Fölet 1	11	896			979,57
5130 Hjorten 3	66	4 434			758,91
5140 Värnet 2	12	696			665,00
5150 Cassiopeja 24	5	200	1	165	943,15
5210 Gäddan 8	26	1 819			847,36
6010 Faneraren 4	40	3 040			760,76
6030 Åkaren 16	12	696			665,43
7010 Vittsjö 50:2 m fl	59	3 522	12	1 065	743,74
7020 Vittsjö 3:14-15	31	2 011			765,30
7040 Vittsjö 3:260	6	348			794,88
7110 Vittsjö 2:95	77	4 722	1	140	728,57
8010 Stoby 50:2	6	348			794,88

SUMMA

1 476

97 155

35

6 130

LÄGENHETSSAMMANSÄTTNING

Fastighetsområde	1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1010 Skorpionen 2	7	9	30	15	14	-
1020 Väduren 1	21	-	78	50	25	1
1030 Kräftan 4	-	18	36	114	6	-
1110 Verkmästaren 1, 5	-	1	25	11	11	-
1120 Verkmästaren 1	-	-	18	12	-	-
1210 Södergården 3	-	11	21	46	14	12
1220 Galgmannen 10	-	-	5	-	-	-
1230 Panflöjten 4	-	-	5	-	-	-
1310 Godtemplaren 2	33	1	10	12	2	-
1320 Godtemplaren 6	-	2	7	2	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1360 Storken 1	-	-	-	1	-	-
1370 Väddklinten	-	-	-	8	2	-
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	-	-
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 Vannaröd51:4,21	4	10	14	1	-	-
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 Gäddan 8	-	-	12	12	2	-
6010 Faneraren 4	-	-	20	20	-	-
6030 Åkaren 16	-	-	12	-	-	-
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	-	-
8010 Stoby 50:2	-	-	6	-	-	-
SUMMA	112	103	663	472	109	17

BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBOSTÄDER

Fastighetsområde	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm	bostadskost kvm
31 dec					
9100 Högalid 87:6	79	2 643	1	6 196	1345:00
9120 Del av Fridhem 1			1	398	
9130 Lille Mats 2			1	1 676	
9140 Snäckan 1			1	128	
9200 Hästveda 14:91	40	1 305	1	3 558	1173:00
9300 Hermes 3	16	541	1	809	1150:00
9400 Vannaröd 3:40	46	1 828	1	2 810	1122:00
9500 Värnet 2	81	2 981	1	6 824	1187:00
9510 Kooperatören 16			1	250	
9520 Öraholma 18:3			1	334	
9600 Bjärnum 1:53	49	1 641	1	3 167	1178:00
9610 Samariten 1	30	667	1	3 258	954:00
9700 Vittsjö 3:260	20	879	1	2 059	1225:00
SUMMA	361	12 485	13	31 467	



AB Hässleholmsbyggen

Besöksadress: Röingegatan 38, 281 38 Hässleholm

Postadress: Box 184, 281 22 Hässleholm

Växel: 0451 - 38 46 40