

ÅRSREDOVISNING 2017



Hässleholm

INNEHÅLL

Året 2017	2
VD: Ny fas i bolaget	4
Nybyggt läge	6
Miljölyft med el	8
Väl sparade GWh	10
Sponsring	11
Ordförande: Carl visionerar	12
Styrelse	14
Förvaltningsberättelse	16
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	21
Noter	22
Revisionsberättelse	31
Lägenhetssammanställning	34

Foto omslagsbild: Anders Andersson,
Scandinav Bildbyrå

Produktion: Graphoteket

OM HÄSLEHEM

Hässlehem erbjuder ett tryggt och trivsamt boende för den 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 alla!

Hässlehem



Året 2017



Foto: Daniel Larsson

Ny ordförande Carl Erik Littke

Carl Erik Littke har valts till ny styrelseordförande för Hässlehem. Läs mer om Carl på sidan 12.



Foto: Jessica Kristell

Säsongsanställda avlastar, unga provar på

9 säsongsanställda stöttade upp under sommarmånaderna och 10 st 16-åringar fick chansen att prova på vaktmästeriyrket. Mer på sidan 11.

”Vi investerar i fastighetsunderhåll för ökad trygghet och trivsel.”



Foto: Daniel Larsson



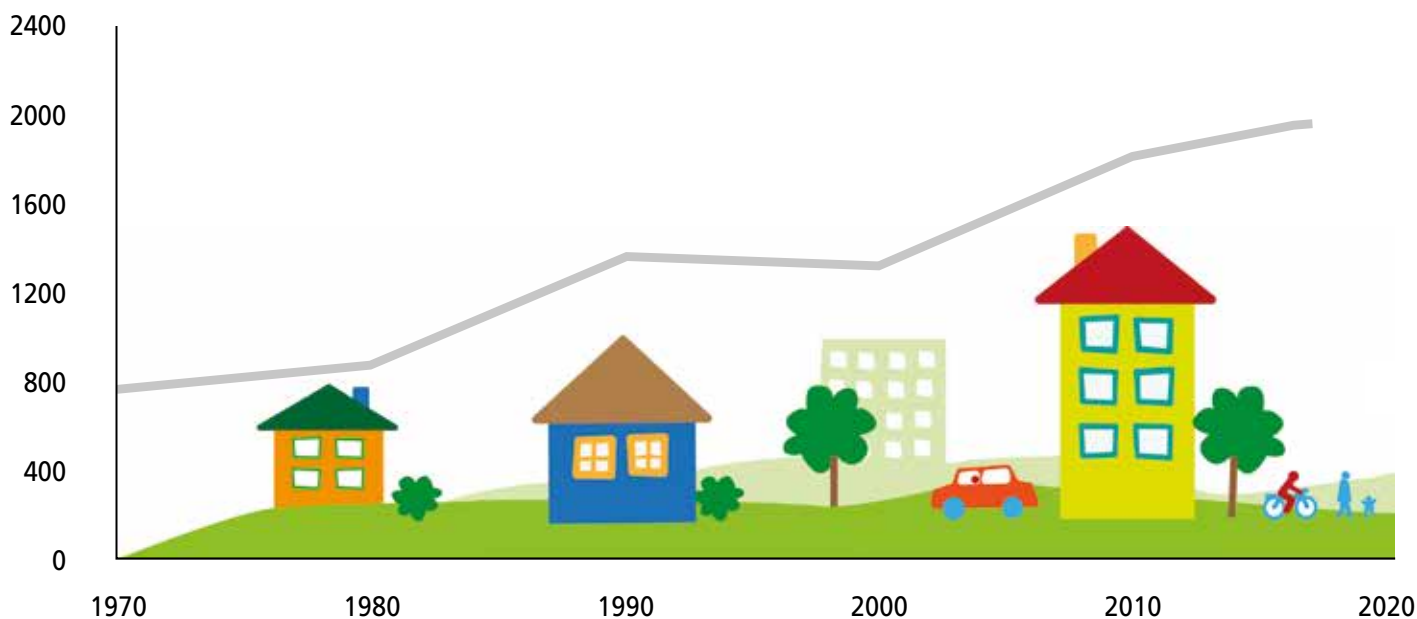
10

Hässleholm kör med sladd

Hässleholm testar nya elbilar i trafik på allmänna vägar och solceller ger el till kontoret. Mer om miljöåtgärningarna på sidan 8.

Värdig elbesparing

Skåneinitiativet har gett gott resultat. Läs mer på sidan 10.



Krav på nybyggnation skall ge fortsatt ökning i fastighetsbestånd

Kravet på nybyggnation ökar och under 2017 färdigställde Hässleholm 18 lägenheter. 19 nya lägenheter är under byggnation i centrala Hässleholm och ännu fler planeras byggas under kommande år. Läs mer på sidan 4, 6 och 34.

Ny fas i bolaget

Samtidigt som Hässlehem gör sitt bästa resultat någonsin, trots stora investeringar i underhåll och nybyggnation, går bolaget in i en ny fas när kraven på accelererad byggtakt ökar i en komplex bostadsmarknad som tenderar att utmana och sinka.

Bästa resultatet någonsin

2017 var det år då Hässlehem gjorde sitt bästa resultat i bolagets historia. Hässlehem omsatte 150 miljoner kronor, hade 27 anställda och ägde fastigheter med ett marknadsvärde av 1,2 miljarder kronor. Bolaget genererar även arbetstillfällen hos lokala tjänsteföretag för underhållsarbeten.

Under året har vi fortsatt att investera i fastighetsunderhåll för att höja kvalitén och öka tryggheten och trivseln. Bland annat investerar vi i yttermiljön och ett ökat skalskydd i form av säkerhetsdörrar. Vi byter även ventilationssystem, för att förbättra inomhusklimatet och sänka energiförbrukningen. Kraven på sänkt energiförbrukning är högre idag än tidigare, vilket genererar stora investeringar med långa avskrivningstider.

Förutom rena investeringar upplever vi även att det dagliga fastighetsunderhållet, som sköts av Hässlehems duktiga medarbetare ute bland fastigheterna, är mycket viktigt för att vi skall kunna erbjuda tilltalande och prydliga bostadsområden. Besökare ser parkeringsplatsen först, sedan gården och trapphuset och sist lägenheten. För att människor skall känna att de vill bo hos oss är det viktigt att det känns tryggt och trivsamt hela vägen fram till lägenheten.

Diversifierad hyressättning

Hässlehems hyressättning bygger på en så kallad diversifierad hyressättning, där man tar hänsyn till "Bruksvärdet". Olika kriterier för "bruksvärdet" har tagits fram och betygsatts av kommuninvånare genom en marknadsundersökning som Hässlehem genomfört.

Betygsättningen har bland annat gällt olika orter och lägen samt frågor kring inredning och standard på lägenheter. Resultatet används för att ge en rättvis hyra för den enskilda lägenheten.

Medarbetare

Under 2017 har vi fortsatt att arbeta med värdegrundsfrågor internt för att öka samhörigheten och ge personalen möjlighet att utvecklas för att kunna möta nya utmaningar och krav.

Vår personal är vår stora resurs och alla gör ett viktigt och fantastiskt arbete, baserat på våra kärnvärden "tryggt och trivsamt".

Nya ägardirektiv

Hässlehem har gått in i en ny fas. Tidigare har verksamheten rört sig framförallt kring förvaltning av fastigheter. De nya ägardirektiven ställer krav på att bolaget måste in i en kraftfull byggfas, som skall resultera i 50 nya lägenheter varje år från 2018 till 2028.

Hässlehem gör oerhört stora investeringar i nybyggnationer på ett sätt som vi inte gjort tidigare. Under året har två LSS-boenden färdigställts och en ny fastighet mitt i centrum är under byggnation. Tillsammans rör det sig om investeringar på omkring 110 miljoner kronor.

Kan klara nya krav på sikt

På kort sikt kommer vi inte att klara att uppfylla ägardirektiven om 50 nya lägenheter per år. Flera faktorer, som ligger utanför Hässlehems kontroll, samverkar till att skapa en komplex bostadsmarknad.



Urbaniseringen är större än någonsin och själva staden Hässleholm är mer lockande än kransorterna. Efterfrågan på centralt belägna, billiga och större bostäder har ökat rejält under en kort tidsperiod.

Samtidigt med det ökade bostadsbehovet, finns det en tröghet i den flyttkedja som skall leda till omsättning på bostadsmarknaden. Nybyggda fastigheter kan aldrig generera billiga lägenheter. Äldre människor, som skulle kunna välja ett bekvämare alternativ i en ny lägenhet, bor av ekonomiska skäl kvar i sina hus. Flyttar inte denna målgrupp till nybyggda lägenheter, finns det heller ingen plats för yngre familjer att köpa hus. Kedjan rör sig i fyra-fem steg för att kunna generera en ledig, billigare lägenhet i slutänden.

Det stora behovet av nya bostäder har lett till att byggbranschen blivit ansträngd, och att byggpriserna ökat. För Hässleholm innebär det bland annat svårigheter att få in ekonomiskt fördelaktiga anbud som uppfyller de krav som specificerats i anbudsunderlaget.

Detaljplaner måste vara fastställda för att generera byggklara tomter, vilket tar mellan tre och fem år. Efter det tar det ytterligare ett par år att projektera och bygga. Resultatet blir en eftersläpning, som det tar tid att komma ifatt med, nu när byggkraven accelererar.

Under 2018 kommer 19 lägenheter att stå klara på Lövgatan och byggnation påbörjas av nio parhus med 18 lägenheter i Finjasjöpark. Hässleholm har bygglov för ytterligare bostäder med byggstart 2018 – 2019.

För att kunna klara de framtida investeringarna som nybyggnation innebär, krävs det att bolaget fortsätter att generera bra resultat. Vi kan också konstatera att även om det finns utmaningar i det nya uppdraget, är det fantastiskt roligt att Hässleholm nu kan vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden och vara med och producera nya lägenheter.

Stephan Persson,
VD Hässleholm

Nybyggt läge

Under 2017 har Hässlehem byggt LSS-boenden med totalt 18 lägenheter. Ytterligare 19 lägenheter är under byggnation i centrala Hässleholm. Hässlehem satsar på attraktiva lägen och bygger för låga drifts- och underhållskostnader.

LSS-boende

Ett LSS-boende innebär en insats, med ett frivilligt, vårdprövat boende, för människor med fysiska eller psykiska funktionshinder. LSS kommer från "Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade". Boendet har personal, som hjälper till med de dagliga behoven. Här skall man kunna leva och bo på ett sätt som är så likt ett privat hem som möjligt.

Under 2016 och 2017 har Hässlehem byggt två LSS-boenden på Garnisonen och vid Finjasjöstrand. Totalt 18 nya lägenheter stod inflyttningsklara i september; 12 på Garnisonen och 6 vid Finjasjöstrand.

Omsorgsförvaltningen är den primära hyresgästen. Hässlehem har, med medvetna materialval och hållbara lösningar, investerat i låga framtida drifts- och underhållskostnader.

Fullutrustade lägenheter

Varje LSS-boende har fullutrustade lägenheter, klassificerade som vilka lägenheter som helst, med ett-två rum, kök och badrum; alla byggda och inredda med högkvalitativa material. Lägenheterna är förbundna med varandra genom ett gemensamt kök och vardagsrum, där man kan äta tillsammans och umgås, om man vill. Det finns även utrymmen för personalen.

Fin miljö

Båda de nybyggda LSS-boendena är uppförda i unika, naturnära miljöer. Boendet vid Finjasjöstrand ligger intill sjön med fri utsikt över vattnet, stor terrass mot sjön och naturnära läge. LSS-boendet på Garnisonen ligger naturskönt, med närhet till skog och mark. Utemiljön bjuder på en generös terrass under tak, stor balkong, pergola och grillplats.



Foto alla tre bilder: Daniel Larsson



LSS-boenden på Garnisonen, nära natur och sjö, samt LSS-boende vid Finjasjöstrand med sjöutsikt.

”Vi kommer att bygga mer i framtiden, med fortsatt fokus på kvalité och hållbarhet.”

Nybygge mitt i stan

I kvarteret, där Kulturmagasinet Perrong 23 fanns under många  r, reser sig nu huset på Lovgatan 5. H r skall 19 nya bostäder stå inflyttningsklara under sommaren 2018 i ett mycket citynära och attraktivt läge, mitt i Hässleholms centrum, med närhet till butiker samt till Djupadals- och Hembygdsparken. Även allmänna kommunikationer, som järnvägsstation och bussar, finns i närheten bara några hundra meter bort.

Bra planering och fina material

Hässlehem lägger mycket fokus på att investera i material och lösningar som på både kort och lång sikt bidrar till låga drifts- och underhållskostnader. Exteriören har fått en spännande arkitektur, där teglet murats i olika mönster för att ge fasaden en levande struktur. Teglets färg skiftar i olika nyanser och ger huset karaktär. Byggnaden känns modern, samtidigt som den smälter in i befintlig stadsmiljö. Noggrann planering, rejäla material och ett genuint hantverk har bidragit till lägenheternas höga kvalitet. Köket har en stilren inredning i vitt med bänkskivor i grå/sandstensf rg. Både sov- och vardagsrum har parkettgolv av ek. I hall, k k och badrum ligger mattglaserad klinker.

Inglasad balkong

I anslutning till vardagsrummet, på baksidan av huset, har lägenheterna (utom de i markplan) en egen inglasad balkong. Här kan man njuta av den grönskande utemiljön, som skall anläggas i anslutning till huset, samt av utsikten mot Tingshusbacken från tidig vår till sen h st.

Hiss och passersystem

Fastigheten är utrustad med rymliga hissar. Till port och allmänna utrymmen skall ett passersystem, med tillgänglighet bara f r de som bor i fastigheten, installeras. Stora ljusinsläpp till trapphusen tar vara på dagsljuset och bidrar till en trygg och trivsamt entré.

Planerade byggnationer

Planer för fler nybyggnationer finns framtagna. Hässlehem har sökt bygglov för ytterligare 18 marklägenheter, som beräknas kunna påbörjas under 2018. Det finns även ett idéförslag att bygga flerbostadshus/radhus på den plats som idag är en parkering mellan Stobyv gen och Ljungdala. Det skissade förslaget består av upp till 12 huskroppar i två-tre våningar och ett 50-tal lägenheter, samt ett parkeringsdäck i två plan.



Illustrationer: Sesam Arkitektkontor

Lovgatan 2; fasad mot gatan samt fasad mot Tingshusbacken.

Miljölyft med el

Mindre elbilar för kortare transporter inom bostadsområdena, eldrift på servicebilar som rullar på allmänna vägar och tester med solpaneler. Hässlehem utökar sitt miljötänk med siktet inställt på egenproducerad el och en helt fossilfri bilpark.

Elbilar inom bostadsområdena

Sedan 12 år tillbaka har Hässlehem infört elbilar, som används för transporter på fyra bostadsområden i Tyringe, Vittsjö, Bjärnum och Ljungdala i Hässleholm. Bilarna är helt eldrivna.

Nya eldrivna servicebilar

Under 2017 har Hässlehem bytt ut delar av sin fordonspark mot eldrivna servicebilar. Bolaget har 10 servicebilar totalt, varav fem nu är helt eldrivna. "Vi måste testa dem ordentligt för att se om laddningen klarar en hel dags trafik, speciellt under vinterförhållanden. I och med att vi har transporter mellan olika bostadsområden på olika orter, går

bilarna ganska långt varje dag", berättar VD Stephan Persson.

Målsättningen är helt fossilfritt

Bolagets målsättning är att servicebilarna skall bli helt fossilfria, genom ren eldrift alternativt hybriddrift.

Hässlehems miljömål utgör en del av kommunens miljömål. Hässleholm satsar på en att bli en fossilfri kommun, i samarbete med andra kommuner i Skåne. Målet är att 100% av inköpt el, 90% av uppvärmning och 50% av drivmedel till kommunens fordon ska vara fria från fossila bränslen.



Foto: Daniel Larsson

Traijan Culda och Joakim Evergren, fastighetsskötare, med Hässlehems nya eldrivna servicebilar.

”I framtiden hoppas vi kunna köra våra bilar uteslutande med el från egna solceller.”

Solceller

Hässlehem jobbar med ständiga förbättringar inom miljöområdet och investerar kontinuerligt för att spara energi. Nu har bolaget även investerat i en testanläggning med solceller. Anläggningen installerades i november 2017 och togs i bruk en månad senare. Testytan med solceller är monterad på taket till Hässlehems kontor.

Producerar el även under molniga dagar

Anläggningen används för att producera el och elen används för den elkonsumtion som kontoret kräver. Trots att installationen skedde mitt i vintern, med korta dagar och få soltimmar, producerades det lite el under december månad.

Solcellerna, som är riktade mot söder, är mycket effektiva och kan generera el även under molniga dagar. Det betyder att de genererar el under i stort sett hela året. Generellt kan man räkna med att en ny anläggning solcellsmoduler, placerad rakt mot söder med en lutning på 30 –50 grader, tar upp en

yta på 7m² och producerar omkring 950 kWh per år. Detta förutsätter att solcellerna ligger i fullt ljus hela dagen, utan att skuggas.¹⁾

I första skedet är det 58,6 kvadratmeter yta, som monterats på kontorets tak i söderläge och Hässlehem räknar med att anläggningen måste gå igenom alla årstider, för att man skall kunna utvärdera effekten. Därför kommer data att samlas in under kommande år för att kunna utvärdera resultatet av installationen i slutet av 2018.

Ytterligare testanläggning

Under 2018 kommer ytterligare en testanläggning att installeras på Solgården i Hästveda. Även här skall solcellerna generera el, som skall ge tillskott till det särskilda boendet.

Om utvärderingarna visar på att investeringarna är ekonomiskt och miljömässigt positiva, kan fortsatta installationer bli aktuella.

¹⁾<http://www.energimyndigheten.se/fornybart/solenergi/solceller/>



Solcellerna, som täcker taket på delar av Hässlehems kontor, används för elproduktion.

Väl sparade GWh

Mellan 2007 och 2016 har Hässlehem deltagit i ett omfattande projekt för energibesparing. "Skåneinitiativet" har samlat 105 bostadsbolag, med 400 000 lägenheter. Tillsammans har bolagen sparat motsvarande energiförbrukningen i 70 000 lägenheter.

Skåneinitiativet

Målet, när kommunala bostadsföretag samlades i Malmö, var att nå en energiminskning på 20% över de tio år som projektet skulle löpa. Bostadsbolag efter bostadsbolag, från hela Sverige, anslöt sig efterhand till projektet.

Många var tveksamma till det ambitiösa sparkravet eftersom flera bostadsbolag redan påbörjat arbetet med energibesparingar. Hur skulle man kunna spara ännu mer energi i den mängd som utgjordes av de ambitiösa procentenheterna som man kommit överens om vid mötet i Malmö?

Hässlehems bidrag

Redan 2005 var Hässlehem igång med att aktivt arbeta för att spara energi. En av de första åtgärderna var att byta ut eldningsolja mot fjärrvärme i nästan alla bostadsområden. Idag finns det en fastighet kvar som använder olja som primär värmekälla och i en annan fastighet används olja som spetsbränsle vid behov. Övriga fastigheter värms med fjärrvärme, i vissa fall i kombination med värmepumpar.

I fastigheter i Vinslöv och Vittsjö används bergvärme och solfångare för att värma varmvattnet. På andra platser, bland annat på taket till Hässlehems kontor, genomförs provdrift med solfångare.

Exempel på andra energibesparande åtgärder har varit installation av närvarostyrd belysning i trapphus och källare, vilket gör att lampor bara är tända när de verkligen behövs. Även nya tvättstugor med effektiva maskiner sparar energi, liksom snålspolande vattenkranar. En viktig åtgärd har varit installation av fjärrstyrd värme-reglering i fastigheterna, där sensorer känner av skiftningar i utetemperaturen i god tid för att hinna justera temperaturen inomhus. Genom att minska eftersläpningen, minskar även energiåtgången.

Resultatet

"Skåneinitiativet" har lett till stora energibesparingar, inte bara hos varje bostadsbolag, utan sammanlagt för alla de bostadsbolag som deltagit. Tillsammans har bostadsbolagen i "Skåneinitiativet" sparat 17%, vilket motsvarar 800 miljoner kronor, 839 gigawattimmar eller hela

energiförbrukningen under ett år för alla bostäder i Lund. Projektet har fått stor uppmärksamhet, bland annat från olika energi- och miljöorganisationer.

"Skåneinitiativet" har lämnat positiva avtryck i bostadssektorn och framtiden utlovar samarbete, erfarenhetsutbyte och än mer miljöarbete i form av en gemensam stark beställare, som bland annat kan ställa klimatkrav vid nybyggnation.





Foto: Jessica Kristell, Hässlehem

Extra hjälp i högsäsong

2017 anställde Hässlehem 9 st säsongsanställda, som extra resurs under högsäsong på Hässlehems bostadsområden runt om i kommunen. Bland de anställda fanns Svipdag Leijonstierna, som trivdes med arbetskamrater, utomhusarbete och varierade arbetsuppgifter.

I samarbete med Arbetsmarknadsenheten gav Hässlehem tio 16-åringar chansen att prova på feriearbete, som en del av kommunens satsning för att ge ungdomar möjlighet att jobba under två sommarveckor. Ungdomarna får arbetslivserfarenhet och kommunen får en chans att visa upp sina olika verksamheter.



Foto: Daniel Larsson

Sponsring: Onsdagsklubben

Det är viktigt att barn och ungdomar inspireras till en meningsfull fritid. Därför sponsrade Hässlehem, för andra året i rad, "Onsdagsklubben" på Ljungdala. Aktiviteten, där barn i åldrarna 6 till 12 år får vara kreativa, anordnas av Röda Korset med Ulla Linderberth som ledare.



Foto: Daniel Larsson

Sponsring: Glöttada

Vackert väder lockade besökare till Hovdala slott för att bland annat se slottet, brandbil och tornerspel. Hässlehem sponsrade med Cirkus Saga som bjöd på ändlös spänning och uppsluppen förtjusning.

Sponsring: Summer Camp

"Summer Camp" vänder sig till barn och ungdomar i Hässleholms kommun, från åk 2 till 7. Daglägret arrangerades under första veckan av sommarlovet i Hässleholm, Vinslöv och Sösdala. Idrottsföreningar deltog med stöd från Hässleholms Fritid och externa sponsorer. Deltagarna fick prova på olika idrotter och föreningarna kunde därmed rekrytera medlemmar.

Deltagarna i Hässleholm var uppdelade på 16 grupper. Hässlehem var en av sponsorerna och bidrog med ryggsäckar och materiel för omplåstring till de 16 gruppledarna. Förutom ryggsäckarna med sjukvårdsmaterial, iordningsställdes även en gräsyta för fotboll på Ljungdala. I gengäld fick Hässlehem sin logotyp tryckt på alla deltagar- och ledartröjor som användes under Hässleholmslägret.



Foto: Sara Nilsson



Carl visionerar

Carl-Erik Littke tar en paus för att berätta om sig själv och sitt uppdrag som styrelseordförande i Hässlehem. Carl är en positiv och engagerad person, som förmedlar att allt är möjligt och att människor behöver uppmuntran för att växa och utvecklas.

Familjen

Vi träffar Carl på hans gård norr om Hässleholm. Vi befinner oss på landet, med ängar, skog och egna hästar inpå husknuten. Gården är från tidigt 1800-tal och Carl har ägnat mycket tid åt att renovera fastigheten, något han trivs med. Här bor han med Marianne och deras yngsta son, som är 16 år. De äldre systrarna har flyttat och sökt sig ut i världen; ett steg som resglada föräldrar banat väg för.

Musiken

Carl arbetar deltid som grundskolelärare och undervisar i svenska, SO och musik på mellanstadiet på Västerskolan. Utöver jobbet som lärare, jobbar Carl med hantverk och musik i eget företag.

Det är dock musiken som Carl brinner för och som följt honom genom hela livet. "Jag kommer från en musikalisk familj och min bror, Loffe Persson, och jag har samarbetat i olika musikaliska sammanhang", berättar Carl och ger oss en resumé över sin musikaliska karriär. Redan som 13-åring spelade han trummor i ett dansband och senare var han med i större band. "Jag har varit med i rockband, spelat teater och revy och varit konferencier. Mest framgångsrika var vi med vår a cappella-grupp 'Voices 90'. Då var vi med i TV och sjöng på Jamboreen i Åhus för en 40 000 personer stor publik. Det var en upplevelse, när alla reste sig upp och dansade till vår Abba-medley".

Numera ligger Carls fokus på byabandet "The Lantzband". "Det är bara folk från byn. Vi träffas en gång i veckan och har kul, tar lite bokningar och åker ut och spelar".

Politiken

Själv har Carl inte varit direkt politiskt aktiv, men står på Liberalernas lista tillsammans med hustrun Marianne, ordförande för Liberalerna i Hässleholm.

När de folkvalda röd-gröna partierna hoppade av i samband med att deras budgetförslag inte antogs, ledde det till ett maktskifte. Carl, som varit styrelseledamot i Hässlehem under något år, blev vald till ny styrelseordförande, genom omröstning i Kommunfullmäktige.

Uppdraget

Carl har erfarenhet av att förvalta fastigheter sedan sin tid som vice ordförande i Kyrkofullmäktige. Uppdraget i Hässlehem ser han som en möjlighet att lära sig ännu mer och att bidra till verksamheten.

"Hässlehem är ett bolag med en stor utvecklingspotential", menar Carl. Han träffar VD:n varje vecka för att bolla idéer och tankar. "Stephan Persson är oerhört kompetent på sitt område, liksom Birgitta Andersson, ekonomiansvarig". Carl menar att medarbetarna är nyckeln till framgång och betonar att Hässlehems medarbetare är både kunniga och engagerade. Han hyllar också styrelsen, som har bred erfarenhet från olika områden.

I frågan om kraven på ökad nybyggnation ser Carl bara möjligheter och menar att Hässlehem inte kan möta kraven just nu, men kommer att klara det på sikt. "Målet är så klart att uppfylla ägardirektiven. Nu går vi mot en ökning i nybyggnation. Det är ett samarbete som är större än Hässlehem, där alla led måste fungera hela vägen."

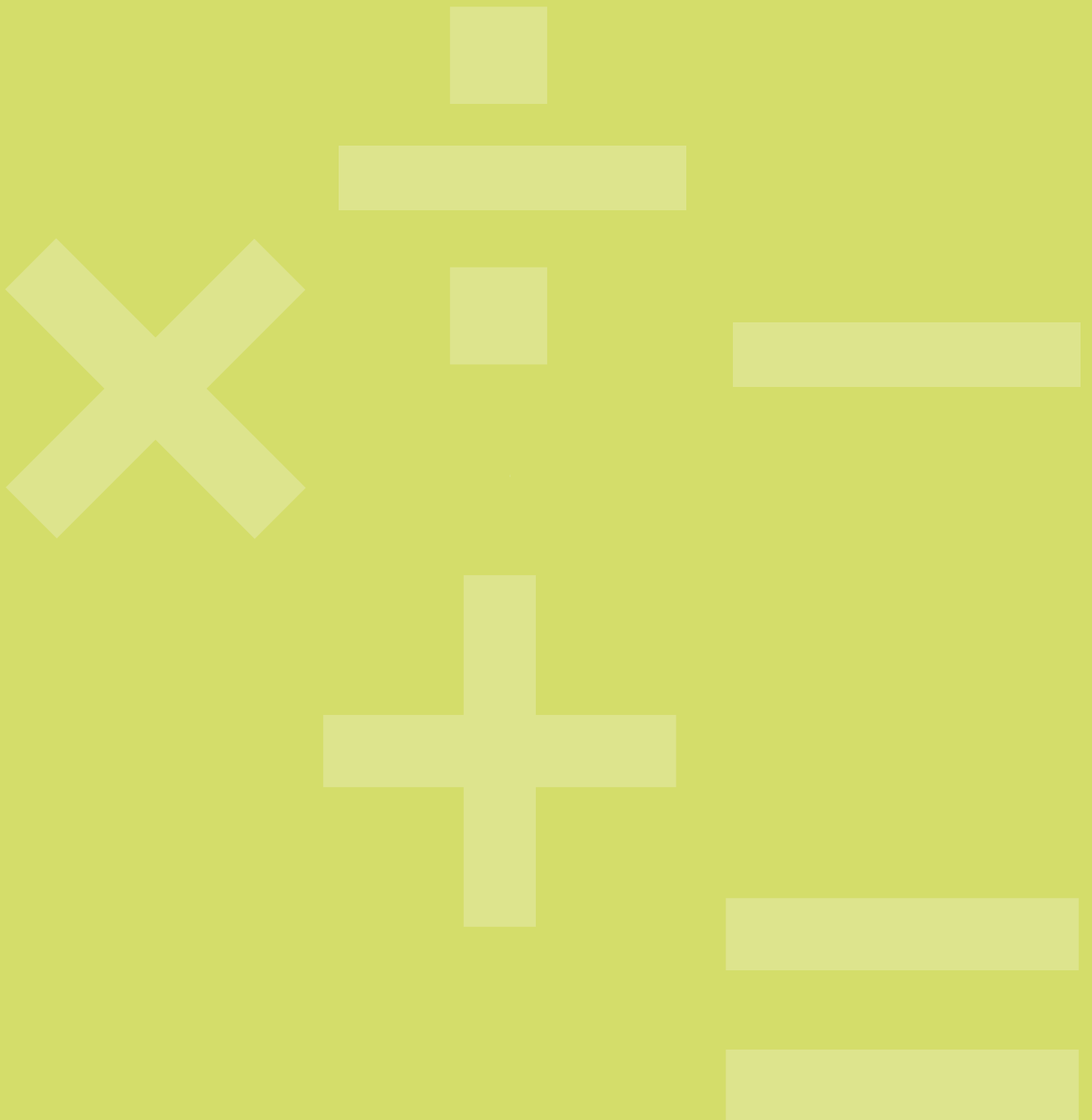
Styrelse



Från vänster:
Bengt Andersson (S)
Carina Westerlund (S)
Ulf Berggren (Sd) vice ordf
Carl-Erik Littke (L) ordf

Bertra Kullberg (V)
Torsten Nilsson (M)
Ronny Ebbesson (Mp)
Jerry Andersson (Sd), saknas på bilden

Verksamhets- berättelse



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Hässleholm 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.

Hässleholm AB äger och förvaltar 1 963 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Håstveda samt Tyringe. Antal lägenheter, lokaler och ytor i respektive fastighet samt lägenhetsfördelning framgår av bilaga 1-3.

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

Ägarförhållande

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

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft sju styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsmötet hölls den 17 mars 2017.

Styrelsen består av åtta ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

Styrelseledamöter

Carl-Erik Littke (l), ordförande
Ulf Berggren (sd) vice ordförande
Torsten Nilsson (m)
Carina Westerlund (s)
Bengt Andersson (s)
Bertra Kullberg (v)
Ronny Ebbesson (mp)
Jerry Andersson (sd)

Revisorer:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt revisionsbolag med huvudansvarig revisor Martin Troedsson och granskningsledare Sofie Ahlberg.

Lekmannarevisorer:

Christer Carlsson
Maija-Liisa Grönn Mogensen
Elo Johannesen

Verksamheten under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2017 har framförallt präglats av investeringar avseende nybyggnation samt fortsatt satsning på energiåtgärder. Hässleholm har arbetat fram olika planer för att kunna ha möjlighet att starta upp produktion av nya lägenheter i Hässleholms kommun.

Den 1 september stod gruppbostäderna på Garnisonen (12 lägenheter) och Finjasjöpark (6 lägenheter) färdiga för inflytt.

19 lägenheter på Tingsbacken 13, kallad Perrong 23, som påbörjades under 2017 kommer att vara inflyttningsklara till den 1 juli 2018.

Bolaget har under verksamhetsåret slutfört arbetet med utbyte till modernare brandlarmssystem på omsorgsfastigheterna, ett arbete som påbörjades 2014.

Det har påbörjats arbete med att förnya ventilation samt sätta in köksfläktar på ett område i Hässleholm med 175 lägenheter. Arbetet kommer att slutföras i början av 2018.

I Tyringe på Stenbocksgatan 12-16 och 24-28 har det under året satts in nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter och på samma fastigheter har även ett nytt passersystem installerats för att förbättra skalskyddet.

Under året har större underhåll skett på Högalid med balkongrenovering, i Sösdala har fasadmålning och byte av förrådsdörrar skett på en fastighet, takbyte och byte av ytterdörrar i Vittsjö samt byte av fönsterbalkar i Vinslöv och Tyringe.

Som ett led i våra mål för energisparåtgärder har vi installerat solceller på bolagets kontorsfastighet.

Det har installerats övervaknings- och driftsuppföljningssystem i ytterligare två fastigheter under 2017 vilket ger en ökad komfort för hyresgäster samtidigt som energiförbrukning optimeras.

Arbetet med utbyte till ny energieffektiv belysning har fortsatt vad avser utomhusbelysning samt belysning i källare och trapphus.

Bolaget har under året deltagit i arrangemang med olika samarbetspartners, några exempel på detta är onsdagsklubben tillsammans med Röda Korset, för barn mellan 6-12 år. Varje år anordnar vi fotbollsturnering på vår multisportarena tillsammans med Mötesplats Ljungdala och i år samlade vi 15 lag från olika orter i Skåne. Vi deltar och sponsrar även en del av Glöttadagen på Hovdala tillsammans med kulturförvaltningen i Hässleholms kommun. Trygghetsvärdinnan, som Hässleholm sponsrar en del av tillsammans med Omsorgsförvaltningen, anordnar olika tillställningar tillsammans med de boende på Pärlan och Juvelen.

Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt god och den genomsnittliga uthyrningsgraden har varit 99,4 %.

Måluppfyllelse, övergripande mål Hässleholms kommun

Kommunfullmäktige har fastställt åtta övergripande mål för kommunens verksamhet inklusive bolag. I de delar som är tillämpliga för Hässlehems verksamhet, har bolaget fastställt följande mål.

- Mål för nybyggnation
- Ekonomiska mål
- Mål för energisparåtgärder

Under året har ett nytt ägardirektiv tagits vilket innebär att Hässleholm ska bygga 50 lägenheter per år. Bolaget har under 2017 påbörjat och planerat om byggnation av 54 bostäder som beräknas vara klara under 2019. Hässleholm har målsättning om en soliditet på minst 15% . För att uppnå detta inom en rimlig tid bör bolagets vinst minst uppgå till 12 mkr före bokslutsdispositioner och skatt de kommande åren. Fortsatt fokus på att genomföra energieffektivisering är nödvändigt för att möta kostnadsökningar, nya krav på energiförbrukning och medverka till att nå fastställda klimatmål för Hässleholms kommun. Hässlehems investeringar har bland annat medfört att elförbrukningen minskat med 16% i jämförbara fastigheter på de senaste 10 åren. När det gäller drift/uppvärmning har bolaget tack vare investeringar i energistyrssystem och nya mer energieffektiva fastigheter minskat förbrukningen per kvadratmeter lägenhetsyta med 14% de senaste 10 åren.

Personal

Personalen är en viktig resurs för bolaget. Engagerade och duktiga medarbetare som trivs på sitt arbete genererar nöjda kunder, vilket innebär en fortsatt god utveckling för bolaget. Varje år samlas hela personalen i olika aktiviteter för att skapa sammanhållning och välbefinnande för alla. Under året har samtlig personal fått utbildning i första hjälpen och HLR.

Vi har under året påbörjat utbildning för all personal i hållbar arbetsplats och värdegrundarbete, vilket vi kommer att fortsätta med även under 2018.

Under året har en del fastighetsskötare gått en 3 dagars utbildning gällande nödvändig elkännedom. Denna utbildning kommer resterande att utbildas i under 2018.

Fortsatt låg personalomsättning ger kontinuitet och bra förutsättningar för att utveckla verksamheten långsiktigt.

Bolaget hade vid årets slut 27 anställda.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2017	2016	2015	2014	2013
Antal lägenheter	1 963	1 945	1 905	1 911	1 911
Resultat efter finansiella poster	18 394	18 085	17 097	17 721	12 505
Balansomslutning	834 675	814 863	734 903	718 302	729 388
Medelantal anställda	27	27	27	25	25
Outhyrtd bostäder	411	211	203	485	365
Underhållskostnader, kr per kvm	203	188	201	182	180
Genomsnittsränta på balansdagen, %	2,2	2,5	2,7	2,9	3,0
Skuldsättningsgrad ggr	6,4	7,0	7,2	8,3	10,3
Soliditet, %	13,4	12,4	12,2	10,9	9,1
Avkastning på totalt kapital, %	4,0	4,2	4,6	5,1	4,6

Ekonomi

Uthyrningsläget har varit fortsatt positivt under 2017. Intäktsbortfallet för outhyrda bostäder har varit 411 tkr (211 tkr). Vid årsskiftet fanns det 2 (5) lediga lägenheter. Bolagets intäkter uppgick till 149 347 tkr (143 583 tkr). Resultatet efter finansiella poster uppgår till 18 394 tkr (18 085 tkr). Resultatet beror främst på det positiva uthyrnings- och ränteläget samt gynnsam utveckling av driftskostnader.

Hässleheims fastigheter är bokförda till 724 962 tkr, vilket motsvarar 4 512 kr per kvadratmeter. Fastigheternas marknadsvärde bedöms av bolaget till 1 218 369 tkr, vilket motsvarar 7 198 kr per kvadratmeter (värdetidpunkt december 2017). Till grund för värderingen ligger en intern värdering av samtliga fastigheter i syfte att presentera ett bedömt marknadsvärde, fastställa eventuella nedskrivningsbehov samt att användas i den ekonomiska uppföljningen. Värderingen har gjorts utifrån en avkastningsbaserad metod, där framtida driftnetton och restvärde vid kalkylperiodens slut har bedömts för varje enskild fastighet. För värderingen har analysverktyget Datscha använts. Samtliga fastigheter har kategoriserats utifrån läge, skick och ålder. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån tillgänglig marknadsinformation. Direktavkastningskrav för bostäder ligger i intervallet 4,6-9%.

Under 2015 påbörjades ett projekt i samarbete med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna Syd för en mer rättvis hyra. Målsättningen är att hyran på ett bättre sätt skall motsvara den enskilda bostadens kvaliteter. För 2017 har detta medfört att ett antal lägenheter i samband med byte av hyresgäst har fått den målhyra som är fastställd för lägenheten.

Hyresmodellen införs etappvis under en tre- till femårsperiod.

Hyresförhandlingen för 2017 har fastställt en generell hyreshöjning på 0,39% att gälla från den 1 januari.

Årets resultat uppfyller de ägardirektiv som kommunfullmäktige har fastställt för bolaget.

Användning av finansiella instrument

För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas långa kreditavtal med bolagets långivare. Hanteringen sker i enlighet med de ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy.

För att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk finns möjlighet att använda ränteswappar. Per bokslutsdagen uppgår utestående ränteswapavtal till 43 mkr (43 mkr). Då ränteläget är fortsatt lågt har ett undervärde motsvarande 3,3 mkr uppstått. Detta innebär att den långa vägda fasta räntan som betalas i utestående ränteswapavtal är högre än motsvarande marknadsränta vid bokslutstillfället.

Undervärde/övervärde representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande undervärde/övervärde (sk ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på bolagets lån.

Den genomsnittliga effektiva räntan i skuldportföljen inklusive kostnad för kommunal borgen uppgår till 2,2% (2,5%). Bolaget har amorterat 34,7 mkr (9,1 mkr) under verksamhetsåret.

Ny upplåning har under 2017 skett med 45 mkr avseende nybyggnation av flerfamiljshus centralt i Hässleholm. Av bolagets låneportfölj är 659 mkr (577 mkr) med kommunal borgen som säkerhet.

Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2017 uppgått till 81 723 tkr och avser bland annat nedlagda kostnader i pågående nybyggnation. Investeringar i maskiner, fordon och inventarier har uppgått till 298 tkr.

Framtida utveckling

Bolaget har budgeterat ett resultat för år 2018 till 13,8 mkr efter finansiella poster.

Bolaget har under januari månad köpt mark i centrala Hässleholm för framtida byggnationer helt i linje med de ägardirektiv som bolaget har och med hänsyn till bostadsmarknaden i Hässleholms kommun.

Hyreshöjning för 2018 blev 0,85 %.

Kommunfullmäktige har fastställt ett nytt avkastningskrav för Hässlehem AB på 3 % beräknat på fastigheternas marknadsvärde.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	80 884 095
Årets vinst	11 915 953
Kronor	92 800 048

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägaren överföra enligt § 5 i Allvillagen	3 000 000
i ny räkning överförs	89 800 048
Kronor	92 800 048

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms kommun, har i budget för 2018 fattat beslut om att värdeöverföring med 3 mkr skall 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 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 2018-03-29.

Resultat och ställning

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

Resultaträkning

	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	148 244	142 699
Övriga rörelseintäkter		1 103	-
Summa rörelsens intäkter		149 347	142 699
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-79 430	-73 347
Personalkostnader	5	-18 717	-17 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 171	-17 409
Summa rörelsens kostnader		-116 318	-108 246
Rörelseresultat		33 029	34 453
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	76	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 711	-16 443
Summa resultat från finansiella investeringar		-14 635	-16 368
Resultat efter finansiella poster		18 394	18 085
Bokslutsdispositioner	8	-3 000	-3 000
Skatt på årets resultat	9	-3 478	-3 268
Årets vinst		11 916	11 817

Balansräkning

Tillgångar	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	724 963	681 479
Maskiner och inventarier	11	4 516	5 450
Pågående nyanläggningar	14	38 060	17 087
Summa materiella anläggningstillgångar		767 539	704 016
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Summa finansiella anläggningstillgångar		767 579	704 056
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		178	198
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		90	298
Kommunkoncernkonto	15	63 968	104 289
Övriga kortfristiga fordringar		200	506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 216	1 774
		66 474	106 867
Kassa och bank	15	444	3 742
Summa omsättningstillgångar		67 096	110 807
Summa tillgångar		834 675	814 863

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond		4 646	4 297
		7 232	6 883
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		80 884	72 416
Årets vinst		11 916	11 817
		92 800	84 233
Summa eget kapital		100 032	91 116
Obeskattade reserver	12	15 500	12 500
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	13	4 513	3 837
Summa avsättningar		4 513	3 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19, 20	655 576	642 592
Summa långfristiga skulder		655 576	642 592
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	9 335	12 040
Leverantörsskulder		17 550	18 087
Övriga kortfristiga skulder		405	620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	31 764	34 071
Summa kortfristiga skulder		59 054	64 818
Summa eget kapital och skulder		834 675	814 863

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivn- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2016-12-31	2 155	4 298	431	84 232	91 116
Årets resultat	-	-	-	11 916	11 916
Omföring av uppskrivningsfond till följd av tidigare års ändrade skattesatser	-	404	-	-404	-
Upplösning av uppskrivningsfond	-	-56	-	56	-
Värdeöverföring till ägaren	-	-	-	-3 000	-3 000
Eget kapital 2017-12-31	2 155	4 646	431	92 800	100 032

Kassaflödesanalys

	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		33 029	34 454
Avskrivningar		18 171	17 409
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-55	-
Erhållen ränta		76	75
Erlagd ränta		-18 894	-16 443
Betald inkomstskatt		-2 632	-3 305
		29 695	32 190
Förändring varulager		20	-35
Förändring kundfordringar		209	9
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		1 661	8 854
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-308	887
Förändring leverantörsskulder		-538	3 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 739	44 960
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	24	-81 723	-43 187
Sålda materiella anläggningstillgångar		86	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-81 637	-43 187
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		45 000	65 000
Amortering av skuld		-34 721	-9 102
Värdeöverföring till aktieägaren		-3 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 279	52 898
Årets kassaflöde		-43 619	54 671
Likvida medel vid årets början		108 031	53 360
Likvida medel vid årets slut	15	64 412	108 031

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrning 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, utrangeras 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:

Hysesfastigheter

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

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

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 återföring 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 förpliktelse 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.

Vid förmånsbestämda planer står företaget i allt väsentligt riskerna för att ersättningarna kommer att kosta mer än förväntat och att avkastningen på relaterade tillgångar kommer att avvika från förväntningarna. Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler, vilket innebär att även planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

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

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid tidpunkten då bedömningen görs. Uppskattningar och antagande är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värden på tillgångar och skulder. Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2017	2016
Hysesintäkter		
Bostäder	104 059	102 591
Lokaler	42 950	38 191
Garage	1 414	1 413
Övrigt	1 324	1 033
Summa	149 747	143 228
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-411	-211
Lokaler	-303	-218
Garage	-35	-33
Övrigt	-754	-67
Summa	-1 503	-529
Summa nettoomsättning	148 244	142 699

Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal, mkr

	2017	2016
Förfaller inom 1 år	1,6	0,8
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	2,4	2,8
Förfaller senare än 5 år	38,9	34,3

Lokalhyresintäkterna står för ca 27 % 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 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Driftskostnader	34 892	32 644
Underhållskostnader	32 109	29 667
Administrativa kostnader	10 466	9 156
Fastighetsskatt	1 963	1 880
Summa	79 430	73 347

Ersättning till revisorerna

PwC		
Revisionsuppdrag	87	80
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	198	128
Skatterådgivning	66	8
Summa	351	216

Not 5 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2017	2016
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	6	6
Män	21	21
Totalt	27	27

Tillgänglig tid har under året uppgått till 52 059 timmar.

Löner och ersättningar har uppgått till

Styrelsen och verkställande direktören	1 183	1 066
Övriga anställda	9 167	8 961
Totala löner och ersättningar	10 350	10 027

Sociala avgifter enligt lag och avtal

Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 167 tkr (159 tkr).	1 047	872
---	-------	-----

Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

14 990 **14 303**

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2017	2017	2016	2016
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	8	6	8	6
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1	1	1

Avtal om avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om ömsesidig uppsägningstid om 6 månader. Under uppsägningstiden skall 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

	2017	2016
Dröjsmålsränta	76	75
Summa	76	75

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Avgift för kommunal borgen	3 163	2 876
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	11 548	13 567
Summa	14 711	16 443

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Förändring av periodiseringsfond	-3 000	-3 000
Summa	-3 000	-3 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2017	2016
Aktuell skatt	-2 804	-2 339
Uppskjuten skatt	-674	-929
Skatt på årets resultat	-3 478	-3 268
Redovisat resultat före skatt	15 394	15 085
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-3 387	-3 318
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-24	-9
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-58	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-10	-10
Skatteeffekt avseende direktavdrag	81	-
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar	594	580
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-674	-511
Redovisad skattekostnad	-3 478	-3 268

Not 10 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	885 949	861 718
Årets förändringar		
-Inköp	44 061	24 231
-Omklassificering	16 390	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	946 400	885 949
Ingående avskrivningar	-170 441	-154 284
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-16 828	-16 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 269	-170 441
Ingående uppskrivningar	6 096	6 168
Årets förändringar		
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
-Omklassificeringar	-67	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 957	6 096
Ingående nedskrivningar	-40 125	-40 125
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 125	-40 125
Utgående restvärde enligt plan	724 963	681 479

Not 11 Maskiner och inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 412	13 631
Årets förändringar		
-Inköp	298	2 095
-Försäljningar och utrangeringar	-105	-314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 605	15 412
Ingående avskrivningar	-9 962	-9 096
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	105	314
-Avskrivningar	-1 232	-1 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 089	-9 962
Utgående restvärde enligt plan	4 516	5 450

Not 12 Obeskattade reserver

	2017	2016
Periodiseringsfond bokslut 2013	2 700	2 700
Periodiseringsfond bokslut 2014	3 800	3 800
Periodiseringsfond bokslut 2015	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2016	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2017	3 000	-
Summa obeskattade reserver	15 500	12 500

Not 13 Uppskjuten skatt

	2017	2016
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster avseende byggnader och mark har resulterat i uppskjutna skatteskulder:		
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	54	135
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	-1 311	-1 341
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	9 451	8 806
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	-12 707	-11 436
Summa uppskjuten skatt	-4 513	-3 837

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående nedlagda kostnader	17 087	226
Under året nedlagda kostnader	37 363	16 861
Omklassificering	-16 390	-
Summa nedlagda kostnader	38 060	17 087

Not 15 Likvida medel

	2017	2016
Kassa och bank	444	3 742
Kommunkoncernkonto	63 968	104 289
Summa likvida medel	64 412	108 031

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

Kommunkoncernkonto tillämpas med kommunen. Det avser ett samlingskonto för ränteberegning 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 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringar	242	622
Avgifter Kabel-TV	427	386
Övriga förutbetalda kostnader	1 547	766
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 216	1 774

Not 17 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 2 155 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.

Not 18 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	16 446	36 446
Summa ställda säkerheter	16 446	36 446

Not 19 Upplåning

	2017-12-31	2016-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	655 576	642 592
Summa	655 576	642 592
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 335	12 040
Summa	9 335	12 040
Summa räntebärande skulder	664 911	654 632

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
Summa	65 000	65 000

Nedan framgår förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindning (inklusive ränteswap)

	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Per 2016-12-31				
Total upplåning	18 302	571 330	65 000	598 734
Per 2017-12-31				
Total upplåning	5 419	594 492	65 000	664 911

Not 20 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2017	2016
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	3 285	4 651

Ytterligare information beträffande säkringsredovisningen återfinns i avsnittet Användning av finansiella instrument i förvaltningsberättelsen.

Not 21 Ansvarsförbindelser

	2017-12-31	2016-12-31
Garantibelopp Fastigo	195	184
Summa ansvarsförbindelser	195	184

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	4 500	8 684
Upplupna semesterlöner	1 773	1 764
Upplupna sociala avgifter	1 032	1 191
Förutbetalda hyror	23 253	21 349
Övriga poster	1 206	1 083
Summa	31 764	34 071

Not 23 Förslag till disposition av resultatet

	2017	2016
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	80 884	72 416
Årets vinst	11 916	11 817
Summa	92 800	84 233

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägaren överföra enligt § 5 i allvillagen	3 000	3 000
i ny räkning överförs	89 800	81 233
Summa	92 800	84 233

Not 24 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2017	2016
Årets investeringar	81 723	43 187
Summa	81 723	43 187

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2018-03-22 för fastställelse.

Hässleholm 2018-02-15


Stephan Persson
Verkställande direktör


Carl-Erik Littke
Ordförande


Ulf Berggren


Bengt Andersson


Carina Westerlund


Ronny Ebbesson


Torsten Nilsson


Jerry Andersson


Bertra Kullberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-02-20

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 2017.

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 2017 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.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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. 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 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hässleholm den 20 februari 2018

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

i Hässlehem AB, Hässleholms kommun

Till årsstämman i Hässlehem AB
organisationsnummer 556134-4747
Till fullmäktige i Hässleholms kommun

Granskningsrapport för år 2017

Vi, av fullmäktige i Hässleholms kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Hässlehem AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som galler för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt prova om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som galler för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och provning.

Vi har granskat följsamheten till ägardirektiven och bolagets målluppfyllelse.

Ur ett internkontrollperspektiv har vi genom en enkät följt upp bolagets arbete med att förbygga oegentligheter med koppling till bisysslor och jävsförhållande vid inköp. Vi finner resultatet tillfredsställande om än med ett litet urval av svarande.

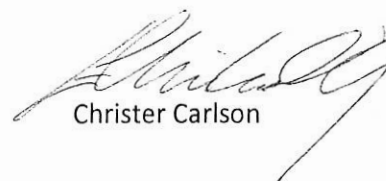
Hässlehem AB når inte ägardirektivets krav på nyproduktion av minst 50 lägenheter under 2017. Dock gör vi den bedömningen att bolaget, med befintlig nyproduktion, arbetat i ägardirektivets riktning. Våra skäl till bedömningen är att ägardirektivet blev styrande först en bit in i budgetåret, att lägenhetsproduktion är en lång process och att marknadsförutsättningarna är högst osäkra.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Hässleholm 2018-02-22


Maija-Liisa Mogensen


Elo Johannesen


Christer Carlson

Lägenhetssammanställning

BOSTADS- OCH LOKALYTOR

Fastighetsområde 31 dec	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
1010 Skorpionen 2	76	4 955	3	300
1020 Väduren	1175	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 Verkmästaren 1	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	1370
1250 Skäggdoppingen 13	6	252	1	708
1260 Mässen 1			2	
1310 Godtemplaren 2	58	3 104	3	2 035
1320 Godtemplaren 6	11	796		
1330 Skräddaren 8	24	1 696	1	183
1350 Fridhem 3	12	1 084		
1360 Storken 1			1	390
1361 Storken 3			1	180
1370 Väddklinten	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		
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	29	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
SUMMA	1 601	104 979	60	11 069

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	50	25	1
1030 Kräftan 4	-	-	18	36	114	6
1110 Verkmästaren 1, 5	-	1	25	11	11	-
1120 Verkmästaren 1	-	-	18	12	-	-
1130 Verkmästaren 1	-	-	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	-	-
1310 Godtemplaren 2	33	1	10	12	2	-
1320 Godtemplaren 6	-	2	72	-	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1370 Vädtklinten	-	-	-	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 Reparätören 3	-	-	10	2	1	-
3040 Nanna 21	-	-	6	8	-	-
3050 Hermes 2	-	-	10	2	-	-
3060 Ladusvalan 3	-	-	10	-	-	-
3070 Ladusvalan 4	-	-	20	-	-	-
3080 Mäsen 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	-	-	-
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	-	-
SUMMA	112	107	732	512	121	17

BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBÄSTÄDER

Fastighetsområde	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
31 dec				
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 3:40	46	1 828	1	2 810
9500 Värnet 2	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 Samariten 1	30	667	1	3 258
9700 Vittsjö 3:260	20	879	1	2 059
SUMMA	362	12 485	13	31 467

Hässlehem



Hässlehem AB

Besöksadress: Röingegatan 38, 281 38 Hässleholm

Postadress: Box 184, 281 22 Hässleholm

0451 – 38 46 40

www.hasslehem.se