

ÅRSREDOVISNING
2020

Hässleholm

Innehåll

Innehåll	2
Målsättningar och utfall	3
VD: Bästa resultatet någonsin	4
44 nya lägenheter i toppläge	6
Nya radhus och ombyggnation	8
Planerade byggprojekt	9
Hässlehem firade 50 år	10
Fiberanslutning	10
Utvärderar solpaneler	11
Diskret solkraft	11
Ordföranden: Måste hålla örat mot rälsen	12
Styrelse	14
Förvaltningsberättelse	16
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Kassaflödesanalys	21
Noter	22
Revisionsberättelse	31
Lägenhetssammanställning	34

Produktion: Graphoteket AB
Omslag: Nyproducerat på Garnisonen,
foto fotografdaniel.se

Om Hässlehem

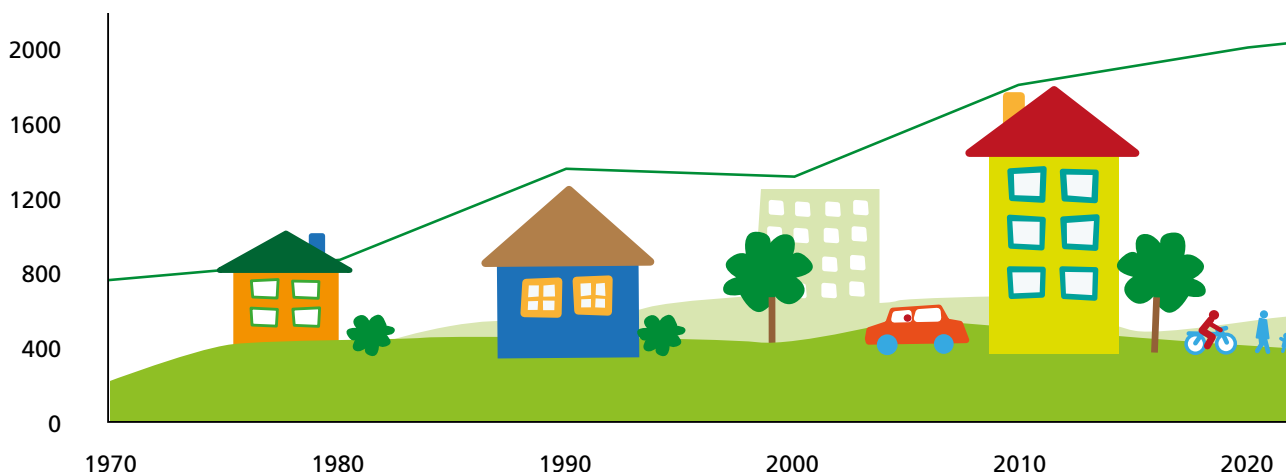
Hässlehem AB erbjuder ett tryggt och trivsamt boende för dig som vill bo i Hässleholms kommun. Vi har ett varierat utbud av hyreslägenheter i form av flerfamiljshus, marklägenheter, trygghetsboenden samt gruppboenden. Vi har ett hem för dig!

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

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

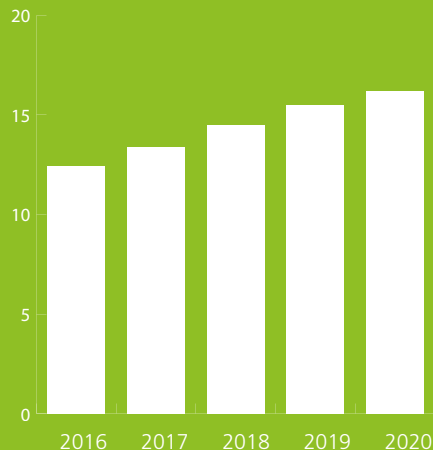
Hässlehem

Lägenhetsbestånd



Målsättningar och utfall

Soliditet %



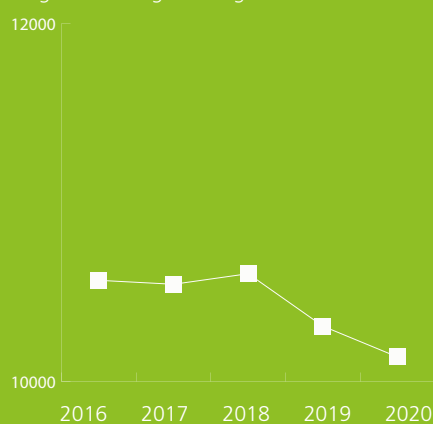
SOLIDITET

Mål: att öka soliditeten med 1% varje år.

Soliditet är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor andel av tillgångarna som finansieras med eget kapital. Tillgångar som inte finansieras av eget kapital finansieras med lån. I ett lönsamt bolag där det egna kapitalet växer i förhållande till skulderna, förbättras soliditeten kontinuerligt och bolagets betalningsförmåga stärks på sikt. Genomsnittlig soliditet för fastighetsbolag är 20%.

Utfall: Har uppfyllts 2016–2019. 2020 ökade soliditeten till 16,2%, en ökning på 0,7%.

Energiförbrukning kWh/lägenhet



ENERGI

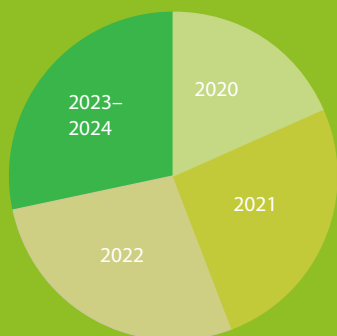
Mål: att fasa ut fossila bränslen, minskad energiförbrukning.

Miljöfrågor var redan på agendan när Hässlehem anslöt sig till "Allmännyttans klimatinitiativ" för minskade utsläpp av växthusgaser genom erfarenhetsutbyte och gemensamma mål:

- 1) En fossilfri allmännytta senast år 2030.
- 2) 30 procent lägre energianvändning till 2030 (räknat från år 2007).

Utfall: Fossila bränslen har fasats ut och försvinner helt under 2021. Långsiktigt miljöarbete har resulterat i 4,1% lägre energiförbrukning på 5 år. Energiåtgången för uppvärmning/varmvatten är normalårskorrigerat för att vara jämförbart över tid, oberoende av den aktuella utomhustemperaturen.

Andel nybyggnation per år av totalt 120 lägenheter



NYBYGGNATION

Mål: att bygga 120 lägenheter under åren 2020 – 2024.

Bolagets ägare har gett Hässlehem i uppdrag att bygga 120 lägenheter över fyra år, varav en tredjedel i stationsorterna.

Utfall: Som prognosen ser ut finns det goda utsikter att uppfylla målet. Avsaknad av beslut kring detaljplaner riskerar dock att bromsa byggtakten. 2020 byggdes 22 lägenheter, 2021 planeras med preliminärt utfall 31 lägenheter (varav 6 i stationsort), för 2022 planeras med preliminärt utfall 33 lägenheter (varav 6 i stationsort). För 2023 och 2024 finns idéskisser som väntar på godkända detaljplaner.



Foto: fotografdaniel.se

Året har bjudit på omständigheter som gett Hässlehem det bästa resultatet genom tiderna och byggtakten håller sig nära den önskade nivån. Den sittande styrelsen från 2019 fortsatte sitt uppdrag i oförändrad konstellation och i slutet av året meddelade Stephan Persson, VD sedan 1994, att han väljer att gå i pension under 2021.

Bästa resultatet någonsin

Covid 19 har utmanat

2020 är ett år som kommer att gå till historien som ett av de märkligaste i modern tid. Hässlehem har varit förskonade från smittspridning under året som har präglats av social distansering, där alla evenemang för ökad gemenskap som brukar ordnas av Hässlehem fick ställas in. Verksamheten har fortsatt utan störningar med färre felanmälningar från hyresgäster jämfört med 2019, sannolikt beroende på att hyresgästerna ville minska risken att bli smittad av besökande servicepersonal. På grund av pandemin har renoveringar av lägenheter fått stå tillbaka och bolaget har istället satsat på yttre underhåll.

Resultatet beror främst på tre saker

Året har trots stora investeringar i nybyggnationer bjudit på ett utomordentligt gott resultat och stärkt soliditet. Det är främst tre saker som bidragit till det goda resultatet; lägre uppvärmningskostnader tack vare mild vinterväder, insparade utgifter för uteblivna lägenhetsrenoveringar och förmånligt ränteläge på bolagets fastighetslån.

Nära att uppfylla ägardirektiven

Ägardirektiven är att Hässlehem skall bygga 120 lägenheter från 2020 till 2024. Trots utmaningar är bolaget på god väg att uppfylla direktiven. Under 2020 har flera projekt varit i gång i olika stadier från projektering till byggnation. På Garnisonen har 44 lägenheter uppförts, varav 22 togs i bruk i slutet av 2020. Sex marklägenheter hade påbörjats i Vinslöv liksom tre som ryms i en renovering av den gamla Mässen på Garnisonen. Ytterligare ett femtiotal nya lägenheter är så långt fram i processen att de planeras bli färdiga under 2021 och 2022. För att fortsätta bygga krävs det dock detaljplanerad mark, vilket det för närvarande råder brist på.

Som ett led i att bibehålla en stabil ekonomi följer bolaget kontinuerligt marknadsutvecklingen för att säkerställa en god uthyrningsgrad för nybyggda lägenheter. För 2020 var uthyrningsgraden mycket god och värdet låg på över 99%.

Samma personalstyrka trots tillväxt

Under året har personalstyrkan varit densamma som under 2019, trots att fastighetsbeståndet ökat och hyresgästerna blivit fler. Med låg, eller obefintlig, personalomsättning har bolagets kompetens vuxit sig stark och stabil över åren och den lojala och duktiga personalstyrkan får ses som en av bolagets största tillgångar.

Hässlehem 1970 – 2020

2020 firade Hässlehem 50 år och den planerade jubileumsfesten fick ställas in på grund av pandemin. Den nyproducerade boken "I allmännyttans tjänst", som beskriver Hässlehems första 50 år, fick representera 50-årsjubileet.

Tack för mig

I slutet av året bestämde jag mig för att sluta som VD på Hässlehem. Jag ber att få tacka för förtroendet och riktar ett stort tack till alla styrelsemedlemmar och medarbetare som varit med och bidragit till bolagets positiva utveckling sedan min första arbetsdag 1994.

När jag nu väljer att gå i pension under 2021 ser jag fram mot att få lämna över till bolagets nya VD.

Stephan Persson,
VD Hässlehem AB

"Det är ett unikt gammalt område med umgängesytor, förskola, skola och småindustri... en fantastiskt bra miljö nära Finjasjön och skogen."

Stephan Persson om vikten att bygga attraktiva bostäder som går att hyra ut, nu senast på Garnisonen.

44 nya lägenheter i toppläge

Allt uthyrt

Att Hässlehems nya lägenheter på Kompanivägen 9–15 på Garnisonen skulle vara så lätta att hyra ut kom inte direkt som en överraskning. Garnisonen är ett varierat område med småindustri, förskolor, skolor, bostäder i lugna, parkliknande omgivningar med natur och sjö inpå knuten samtidigt som det är nära och smidigt att ta sig till Hässleholms centrum. I december var det inflyttning i 22 av de 44 lägenheterna och resten är inflyttningsklara i mars 2021. Med 12 tvårumslägenheter, 24 tretrumslägenheter och 8 fyrrumslägenheter erbjuds ett brett utbud. Hyresgästerna är allt från unga i sin första lägenhet till barnfamiljer och pensionärer.

Om fastigheten

Två huskroppar i vinkel bildar en innergård med trivsamt utemiljö som erbjuder grönområde med sittplatser och parkering.

Trevåningsbyggnaderna med inredd vindsvåning är alla beklädda med olika typer av fasadmaterial kombinerat med svart tak. Entréerna har skyddande skärmtak och byggnaderna har både trapphus och hiss.

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

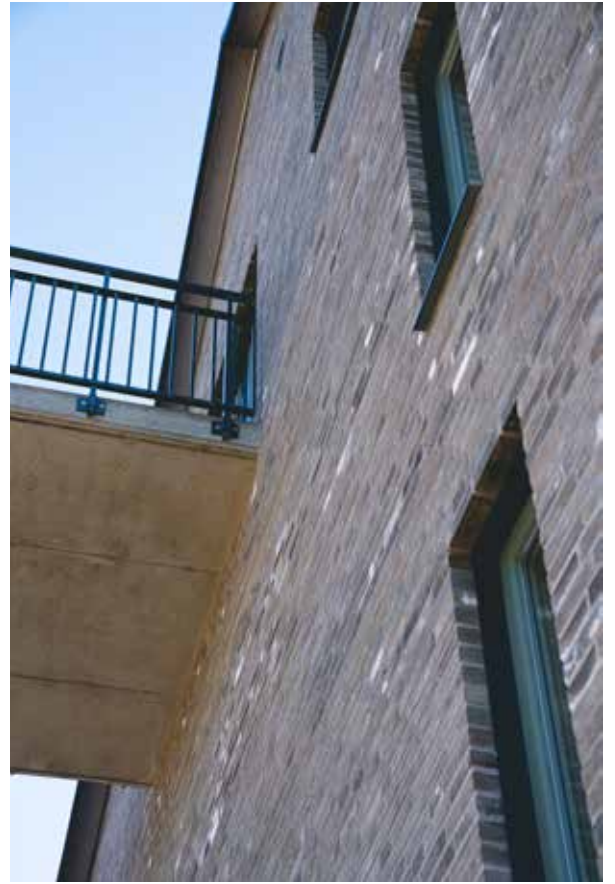
Inbyggt miljötänk

Alla material är valda för att hålla länge med minsta möjliga underhåll. Husen är energieffektiva och uppfyller dagens standard med låg energiförbrukning och effektiv återvinning av värme från ventilationssystemet.

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

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





Alla bilder på uppslaget, foto: fotografdaniel.se

Nya radhus och ombyggnation

Centralt belägna radhus i Vinslöv

Enligt ägardirektiven skall en tredjedel av alla nya lägenheter byggas i stationsorterna. I Vinslöv byggs nya marklägenheter på Storgatan 50 A–F på central adress nära förskola, skola, matbutik och tågstation med pendelavstånd till Hässleholm och Kristianstad. De sex trerumslägenheterna på 72 kvadratmeter byggs som en radhuslänga, där varje lägenhet får egen parkeringsplats, uteplats mot väster och täppa. Alla material är noga valda för hållbarhet, med klinkergolv i hall och badrum och ekparkett i övriga rum. Badrummet är helkaklat och har både tvättmaskin och torktumlare. Hyresgästerna betalar kallhyra och reglerar själva golvvärmen med en frånluftsvärmepump som finns installerad i varje lägenhet. Inflyttningen är planerad till juni 2021.



Nybyggda marklägenheter på Storgatan 50 A–F i Vinslöv.

Ombyggnad till lägenheter i Mässen, Garnisonen

När Hässlehem köpte de båda mässbyggnaderna på Garnisonen 2019 var det för att renovera den ena till bland annat möteslokal och för utställningar. Den andra renoveras nu för att ge plats för tre unika lägenheter med utsikt över Finjasjön. På ovanvåningen byggs en tre–fyrrumslägenhet på 137–150 kvadratmeter och i markplan byggs två trerumslägenheter på 94 respektive 90 kvadratmeter. Detaljer som kökssnickerier och foder har valts för att passa husets ålder. Helkaklade badrum har både tvättmaskin och torktumlare. Lägenheterna på Kanslihusvägen får trädäck och på ovanvåningen finns en stor takkupa som erbjuder fin utsikt över den stora trädgården och sjön. Inflyttningen till denna välbyggda militärfastighet är planerad till oktober 2021.

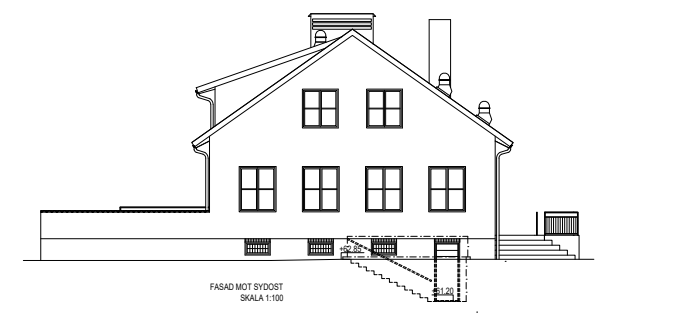
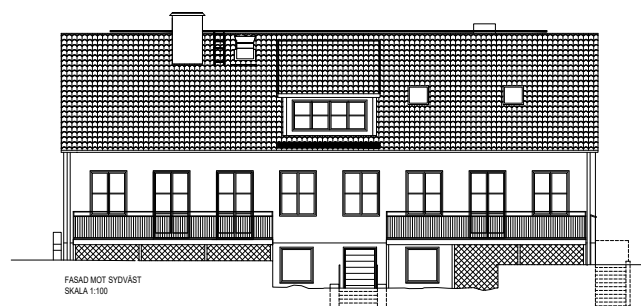


Foto: fotografdaniel.se

Representationsmässen har samma arkitektur som den som nu renoveras.

Planerade byggprojekt

Etapp två Garnisonen

På Kanslihusvägen på Garnisonen planeras etapp två med uppförande av ytterligare 27 lägenheter fördelade på fyra våningar samt vindsvåningen. Lägenheterna kommer att byggas i anslutning till de två andra nybyggda husen, uppförda under 2020 och början av 2021. Under våren 2021 skall projekteringen komma igång, upphandling genomförs och bygglov sökas. Förhoppningsvis kan bostäderna börja byggas under hösten 2021.

Marklägenheter i Sösdala

I Sösdala skall detaljplan beslutas i februari 2021 för sex marklägenheter. Tre parhus med vardera två lägenheter skall uppföras med förmodad byggstart under hösten 2021.

Marklägenheter i Hästveda

I Hästveda har Hässlehem förvärvat mark på Vildparksvägen och börjat projektera och söka bygglov för att bygga marklägenheter. Hässlehem hoppas på byggstart hösten 2021.

Planer för fler byggnationer

Hässlehem märker av att många önskar bo centralt i Hässleholm men ser även att marklägenheter med egen uteplats visar sig vara lättare att hyra ut i stationsorterna, där ägardirektiven säger att en tredjedel av alla lägenheter skall byggas. Det finns planer för ytterligare nybyggnationer som inte kan genomföras som det ser ut nu. Detaljplaner för ett antal tomter är under arbete. I avvaktan på att detta arbete skall slutföras får planerade byggnationer förbli vilande.



Etapp ett när första huset började byggas på Kanslihusvägen på Garnisonen 2019. Snart inleds etapp två med ytterligare två hus.

Hässlehem firade 50 år

I allmännyttans tjänst

1970 grundades det kommunägda bolaget Hässleholmsbyggen, efter att Hässleholms kommun gått i borgen för ett byggbolag som kom på obestånd i samband med att husen på Ljungdala byggdes. Hässleholmsbyggen tog över bygget och har under sina 50 år hunnit byta namn till Hässlehem och utvecklats till ett bolag med fler än 2000 lägenheter. Inför 50-årsjubileet togs en bok "I allmännyttans tjänst" fram, som beskriver de första 50 åren i bolagets historia.



Utlottning på hemsidan

Några evenemang var det inte tal om, men 50-årsfirandet nådde ut till Hässlehems hyresgäster ändå. Alla hyresgäster fick möjlighet att delta i utlottning av olika vardagsnyttiga gåvor, som till exempel 50 paket kaffe, 50 Alladin chokladlådor och 50 shoppingkassar, under hela jubileumsåret. Gåvorna annonserades på Hässlehems hemsida och allt man behövde göra var att anmäla sitt intresse i kundtjänst och sedan hämta sin gåva på Hässlehem.

50
1970
2020
Hässlehem

Vi firar 50 år och delar ut gåvor under 2020

Månadens gåva är bokningsbar hos kundtjänst från första vardagen. Först till kvarn gäller. Bara för våra hyresgäster. En gåva per hushåll och månad.

Februari	Spännband för extra förstärkning och fastsättning vid transport	50 st
Mars	Kaffepaket med bryggkaffe	50 st
April	Fettratt underlättar att hålla matfett i petflaska istället för i vasken	50 st
Maj	Blomstercheck pelargon, krukväxten hämtas på Blomsterlandet	50 st
Augusti	Kaffepaket med bryggkaffe	50 st
September	Regnponcho som är vattenavvisande och kan vikas ihop	50 st
Oktober	Polysterkasse, kan användas om och om och tar liten plats i fickan	50 st
November	Blomstercheck julstjärna, krukväxten hämtas på Blomsterlandet	50 st
December	Aladdin pralinask – vad julen utan Aladdin?	50 st

Fiberanslutning

I Hässleholm har Hässlehems fastigheter fiber i form av Com Hem. Hässlehem har installerat fiber i även i sina fastigheter i kransorterna. Sista etappen är Hästveda, planerad till 2021. Alla lägenheter förses med en fiberdosa och sedan är det upp till hyresgästen om man vill teckna avtal eller inte. Kommunen äger det öppna nätet och hyresgästerna väljer själva hur snabb uppkoppling de vill ha och vilken leverantör de vill skriva avtal med. Hyran påverkas inte av installationen, däremot försvinner en del av det tidigare utbudet i utbyte mot möjligheten att få en snabbare internetuppkoppling och att kunna streama filmer eller serier.



Foto: Christina Strehlow, Scandinav Bildbyrå

Utvärderar solpaneler

Producerar elkraft till kontor och särskilt boende

Solpaneler som Hässlehem installerat som testanläggningar börjar ge statistiskt mätbara resultat. En anläggning på 58,6 kvadratmeter installerades 2017 på Hässlehems kontorstak. Anläggningen producerar el som täcker en del av kontorets elbehov. Under 2018 installerades en anläggning på taket till Solgården i Hästveda, som ger tillskott i form av el till det särskilda boendet. Panelerna täcker 619 kvadratmeter och är placerade i tre väderstreck.



Foto: Daniel Larsson

Solpaneler på Hässlehems kontorstak genererar el.

Utfall med noll CO₂-utsläpp

Efter att ha varit monterade några år börjar statistiken visa på resultat. Solpanelerna på kontoret på Röingegatan har en märkeffekt på 9,72 kWp som har genererat i genomsnitt 7800 kWh per år de senaste tre åren, vilket täcker 37% av fastighetens totala behov av el. Solpanelerna på Solgården i Hästveda har en märkeffekt på 114,6 kWp som har genererat i genomsnitt 81130 kWh per år de senaste tre åren, vilket täcker 26% av fastighetens totala behov av el.



Foto: fotografdaniel.se

Solpaneler på Solgårdens tak i Hästveda bidrar med el till verksamheten.

Diskret solkraft

Hässlehem har i sina nybyggda fastigheter på Kanslihusvägen på Garnisonen installerat en ny typ av solpaneler. Till skillnad från de tidigare installationerna utgörs solpanelerna av en tunn film som integrerats med plåttaket, vilket ger ett mycket diskret resultat som knappt syns. Solpanelerna är fördelade på två fastigheter och har en märkeffekt på 46,5 kWp som beräknas kunna generera 37 540 kWh/år. Solpanelerna skall generera el som beräknas täcka 35% av elbehovet för driften av ventilation, belysning utomhus och i trapphus och hiss. Energibesparande investeringar är ett led i att uppfylla målen i "Allmännyttans klimatinitiativ".



Foto: fotografdaniel.se

Ny typ av solpanel som är integrerade med plåttaket.

Måste hålla örat mot rälsen

Bra jobbat!

Överlag vill jag rikta ett gigantiskt tack till alla Hässleheims medarbetare med Stephan Persson som ledare. Bolaget har gjort sin största vinst någonsin tack vare vår kunniga och duktiga personalstab. Den höga uthyrningsgraden på 99% i kombination med låga räntor, milda vintermånader och att vi avvaktat med lägenhetsrenoveringar har bidragit till vinsten. Det är viktigt att bolagets vinst får vara kvar i Hässlehem så att ekonomin blir starkare och bolaget utvecklas.

Vad vi måste tänka på

Hässlehem är inte en kommunal förvaltning utan ett vinstdrivande bolag i vilket styrelsen har personligt ansvar. Det är viktigt att hela tiden blicka framåt och kartlägga ekonomi, uthyrningsgrad och bostadsmarknad och att hålla örat mot rälsen och agera i tid om det behövs. För att möta marknaden med rätt typ av bostäder i rätt storlek till rätt pris är det många parametrar som man behöver ta hänsyn till. Det är viktigt att analysera vem vi bygger för och att hitta attraktiva lägen, samtidigt som vi ser till att bygga in underhåll och energieffektivitet i fastigheterna genom bra materialval.

Marklägenheter med egen uteplats och täppa är mest populära i stationsorterna. Det passar både den mindre barnfamiljen och pensionärsparet som just sålt sin villa eller gård och vill bo kvar i det samhälle som de är en del av. Generellt är det lite svårare att hyra ut nybyggda lägenheter, eftersom de har högre hyror. Då gäller det att de är attraktiva.

Man måste komma ihåg att Hässlehem inte bara bygger nytt, utan även äger ett stort lägenhetsbestånd som kontinuerligt måste vårdas och utvecklas för att vi skall kunna fortsätta uppfylla bolagets devis "Tryggt & trivsamt".

"Det är viktigt att vinsten får ligga kvar som motor, så att vi kan fortsätta utveckla bolaget och inte går på marginalen hela tiden."

Carl Erik Littke om Hässleheims målsättning att stärka bolagets ekonomi.

Bygga nytt

Om människor skall vilja flytta till Hässleholms kommun måste det finnas bostäder. Detaljplanerad mark har med hela kommunens utveckling att göra. Att hitta detaljplanerad mark, särskilt i stationsorterna, är vår flaskhals och att vi saknar detaljplaner hindrar Hässlehem från att förverkliga de idéer vi har och våra möjligheter att uppfylla ägardirektiven.

Framtiden

Hässlehem behöver arbeta långsiktigt och vår nya VD kommer att vara en stor del i att staka ut framtiden. 2020 var befolkningsutvecklingen i Hässleholm negativ. Vi kan bara konstatera att det är väldigt viktigt för oss att följa bostadsmarknaden för att kartlägga behovet och kunna ta hänsyn till alla parametrar som tillsammans gör att våra bostäder är attraktiva för hyresgäster.

Byte av VD

Under hösten har nuvarande VD Stephan Persson meddelat att han önskar pensionera sig under 2021. Därför söker Hässlehem en ny VD med kompetens från fastighets- och byggbranschen. Det har varit fantastiskt att följa företaget under åren. Nu gäller det att förvalta arvet och fortsätta vårda bolaget. Stephan har varit involverad i planeringsprocessen för att övergången till en ny VD skall bli så bra som möjligt. Det kommer att bli intressant för kommande VD att ta över ett så väl fungerande företag och vidareutveckla det. Stephan har gjort ett fantastiskt arbete med att bygga upp företaget under sina 27 år som VD.

Carl Erik Littke
Styrelseordförande, Hässlehem AB



Foto: fotografdaniel.se

Hässlehems kartläggning av bostadsmarknaden, analyser över vem man bygger för och hänsyn till viktiga parametrar har resulterat i attraktiva bostäder. Att detaljplaner saknas riskerar att försena framtida byggnationer och samtidigt som Hässlehem redovisar sitt bästa resultat någonsin flaggar ordföranden för att vinsten behövs i bolaget.



Foto: fotografdaniel.se

Styrelse

Från vänster:

Karin Nilsson (M)

Hanna Sjöstrand (SD)

Ulf Berggren (SD)

Carl-Erik Littke (L) ordf

Gisela Beckman (C)

Anne-Lie Cederberg (S)

Bengt Andersson (S) v. ordf



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 2 022 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda och Tyringe. Antal lägenheter, lokaler och ytor i respektive fastighet samt lägenhetsfördelning framgår av bilaga 1-2.

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

Ägarförhållande

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. Årsstämma hölls den 17 mars 2020. Styrelsen består av sju ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

Styrelseledamöter

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

Revisorer

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

Lekmannarevisorer

Christer Karlsson, Emil Nilsson och Berit Wirödal.

Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har 44 lägenheter byggts på Garnisonen i Hässleholm, varav 22 lägenheter blivit klara för inflyttning i december 2020, resterande 22 lägenheter beräknas bli klara i mars 2021. Nybyggnation av 6 marklägenheter i Vinslöv har påbörjats och beräknas vara klara för inflyttning under 2021. Ombyggnation är också påbörjad av officersmässen på Garnisonen i Hässleholm där 3 lägenheter kommer bli klara för inflyttning under 2021.

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

Renovering av tak har gjorts på fastigheten Faneraren 4 i Bjärnum. Renovering av socklar har utförts på fastigheten Väduren 1 i Hässleholm. Byte av tak har skett på Älgen 2-4 i Tyringe och balkongrenovering på fastigheten Hjorten 3 i Tyringe.

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

Bolagets uthyrningsgrad är fortsatt god och genomsnittlig uthyrningsgrad har varit 99,2%.

Måluppfyllelse, övergripande mål Hässleholms kommun

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

- Ekonomi
- Energisparåtgärder
- Nybyggnation enligt ägardirektiv

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

Arbetet med energisparåtgärder är ett konstant arbete som innebär att vi försöker arbeta med nya utmaningar som på sikt kan generera bättre miljö och kostnadsbesparingar åt bolaget. Allmännyttans klimatinitiativ som Hässleholm anslutit sig till innebär stora utmaningar och ny kunskap att ta till sig. Utfallen kommer att rapporteras kontinuerligt till Sveriges Allmännytta och följas upp årligen fram till 2030. Bolagets kostnadsutveckling för 2020 gällande uppvärmningen, uthyrning och ränteläge har varit gynnsamt. Vi börjar nu kunna utläsa effekten av de solceller vi satt upp tidigare år på två fastigheter vilket är mycket intressant för framtida energinvesteringar. Under året har också den sista oljedrivna värmepannan bytts ut och numera har Hässleholm helt fossilfri uppvärmning. Uthyrning, drift och belåning är de faktorer som har störst resultatpåverkan.

Ägardirektivet från 2017 har reviderats under 2020 vilket innebär att vi nu skall bygga 120 nya lägenheter under 4 år varav en tredjedel av lägenheterna skall byggas i stationsorterna utanför Hässleholms tätort.

Personal

Personalomsättningen är fortsatt låg och en viktig faktor till att bolaget utvecklas positivt. Under året har det anställts två nya personer. Bolaget hade vid årets slut 28 anställda.

Ekonomi

Bolagets totala intäkter uppgår till 162 613 tkr (159 969 tkr). Intäktsoökningen beror på det goda uthyrningsläget, tillkommande objekt och hyreshöjning som var 1,50% från den 1 januari 2020. Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 24 509 tkr (15 556 tkr).

Resultatet har påverkats positivt av det fortsatt gynnsamma ränteläget och av den goda uthyrningsgraden samt en djupt rotad kostnadsmedvetenhet i organisationen. Medeltemperaturen har under hela året legat ovanligt högt vilket bidragit till lägre uppvärmningskostnader. Kostnaden för reparationer, renovering och underhåll av fastigheterna uppgår till 38 526 tkr (34 889 tkr).

Årets resultat uppfyller avkastningskravet som kommunfullmäktige fastställt, vilket innebär kvoten mellan driftnetto och fastigheternas marknadsvärden. Driftnetto avser resultat före avskrivningar, central administration och finansiella poster.

Kostnaden för borgensavgift uppgår till 3 286 tkr (3 044 tkr). Avgiften varierar mellan 0,31-0,53% beroende på den underliggande kreditens löptid och vilket år krediten är upptagen. Översynen av borgensavgifter sker årligen.

Årets avskrivningar uppgår till 21 552 tkr (26 235 tkr). Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att göra en bedömning av marknadsvärdet. Marknadsvärdet för bolagets totala fastighetsbestånd bedöms uppgå till 1 660 217 tkr (1 512 739 tkr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Antal lägenheter	2 022	2 000	1 981	1 963	1 945
Resultat efter finansiella poster	24 510	15 556	26 061	18 394	18 085
Balansomslutning	957 555	894 009	894 154	834 676	814 863
Medelantal anställda	28	28	27	27	27
Outhyrt bostäder	1 133	534	341	411	211
Underhållskostnader, kr per kvm	218	207	176	203	188
Genomsnittsränta på balansdagen (%)	1,0	1,3	1,5	2,2	2,5
Skuldsättningsgrad (ggr)	6	6	6	6	7
Soliditet (%)	16,2	15,5	14,5	13,4	12,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,4	2,9	4,2	4,0	4,2

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 155	4 534	431	106 899	10 332	124 351
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				7 332	-7 332	0
Utdelning					-3 000	-3 000
Upplösning av uppskrivningsfond		-56		56		0
Årets resultat					18 851	18 851
Belopp vid årets utgång	2 155	4 478	431	114 287	18 851	140 202

Värderingen har gjorts utifrån en avkastningsbaserad metod, där framtida driftnetton och restvärde vid kalkylperiodens slut har bedömts utifrån tillgänglig marknadsinformation. Direktavkastningskrav för bostäder ligger i intervallet 4,0-7,9%.

Användning av finansiella instrument

Under året har de lån som innehöll ett ränteswapsavtal blivit omsatt vilket medfört att bolaget inte längre har något ränteswapsavtal. Den genomsnittliga effektiva räntan i skuldportföljen inklusive kostnad för kommunal borgen uppgår till 1,0% (1,3%). Bolaget har amorterat 5,5 mkr (9,1 mkr) under verksamhetsåret.

Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2020 uppgått till 87 538 tkr (52 339 tkr) och avser nedlagda kostnader i pågående nybyggnation, samt köp av mark i Hästveda. Investeringar i maskiner, fordon, och inventarier har uppgått till 315 tkr (1 059 tkr).

Framtida utveckling

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

- Bolaget fortsätter sin fokusering på energieffektiviseringar och då främst genom installation av solceller.
- Hässlehem har gått med i Allmännyttans klimatinitiativ som innebär en fossilfri allmännytta senast år 2030.
- För 2021 har bolaget budgeterat ett resultat till 15 214 tkr efter finansiella poster.
- Hyreshöjning för 2021 blev 0,75%.
- Kommunfullmäktige har fastställt ett avkastningskrav för Hässlehem AB på 3% beräknat på fastigheternas marknadsvärde.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	114 287 355
Årets vinst	18 851 442
	133 138 797

Disponeras så att	
Till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen	3 000 000
I ny räkning överföres	130 138 797
	133 138 797

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms Kommun, har i budget för 2021 fattat beslut om att värdeöverföring med 3 mkr ska ske till ägaren i enlighet med Allvillagen § 5. Den föreslagna värdeöverföringen reducerar endast bolagets soliditet marginellt. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

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

Utbetalningen kommer att ske 2021-03-26.

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

Resultaträkning

RÖRELSENS INTÄKTER	Not	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	2	162 563	159 156
Övriga rörelseintäkter		50	813
		162 613	159 969
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-88 706	-87 951
Personalkostnader	5	-19 560	-20 151
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 602	-26 230
		-129 868	-134 332
Rörelseresultat		32 745	25 637
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	199	103
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 435	-10 184
		-8 236	-10 081
Resultat efter finansiella poster		24 509	15 556
Bokslutsdispositioner	8	-200	-2 400
Resultat före skatt		24 309	13 156
Skatt på årets resultat	9	-5 458	-2 824
ÅRETS RESULTAT		18 851	10 332

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	806 595	822 959
Maskiner och inventarier	11	2 692	3 578
Pågående nyanläggningar	12	97 345	13 843
		906 632	840 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		906 672	840 420
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Bränslelager		70	72
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		654	503
Kommunkoncernkonto	14	46 328	50 634
Övriga kortfristiga fordringar		1 265	265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 214	1 567
		50 461	52 969
<i>Kassa och bank</i>	14	352	548
Summa omsättningstillgångar		50 883	53 589
SUMMA TILLGÅNGAR		957 555	894 009

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital	16, 17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond	18	4 478	4 534
		7 064	7 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		114 287	106 899
Årets resultat		18 851	10 332
		133 138	117 231
Summa eget kapital		140 202	124 351
Obeskattade reserver	19	18 900	18 700
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	20	7 169	6 117
Summa avsättningar		7 169	6 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21, 22, 23	529 020	686 898
Summa långfristiga skulder		529 020	686 898
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	206 880	4 550
Leverantörsskulder		19 123	17 985
Aktuella skatteskulder		0	1 500
Övriga kortfristiga skulder		712	663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	35 549	33 245
Summa kortfristiga skulder		262 264	57 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		957 555	894 009

Kassaflödesanalys

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	Not	2020-12-31	2019-12-31
Resultat efter finansiella poster		24 510	15 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	21 552	26 235
Betald skatt		-6 751	-2 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		39 311	39 539
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		3	65
Förändring av kundfordringar		-151	-323
Förändring av kortfristiga fordringar		-777	64
Förändring av leverantörsskulder		1 138	-148
Förändring av kortfristiga skulder		2 341	-1 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 865	38 050
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-87 819	-53 221
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-87 819	-53 221
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		93 000	40 000
Amortering av lån		-48 548	-49 150
Utbetald utdelning		-3 000	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		41 452	-12 150
Årets kassaflöde		-4 502	-27 321
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN			
Likvida medel vid årets början		51 182	78 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		46 680	51 182

Noter

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning.

Inkomstskatter

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

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Nedskrivningar av materiella tillgångar

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

Leasingavtal

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

Finansiella instrument

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

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

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

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

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

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

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

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

Varulager

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

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

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

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

Kassaflödesanalys

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

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Medelantal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Genomsnittsränta på balansdagen (%)

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

Skuldsättningsgrad (ggr)

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

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020	2019
Hyresintäkter		
Bostäder	113 340	109 963
Lokaler	48 118	47 881
Garage	1 622	1 412
Övrigt	1 513	1 520
	164 593	160 776
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-1 133	-534
Lokaler	-49	-291
Garage	-74	-61
Övrigt	-724	-734
	-1 980	-1 620
Summa nettoomsättning	162 613	159 156
Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal		
Förfaller inom 1 år	351	128
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	174	566
Förfaller senare än 5 år	47 655	46 399
	48 180	47 093

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

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Driftskostnader	36 536	36 802
Underhållskostnader	37 125	34 889
Administrativa kostnader	13 323	13 428
Fastighetsskatt	1 722	2 832
	88 706	87 951

Not 4 Arvode till revisorer

	2020	2019
PwC		
Revisionsuppdrag	201	128
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	263	294
Skatterådgivning	34	8
	498	430

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	4
Män	25	24
	28	28
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 209	1 228
Övriga anställda	10 057	10 068
	11 266	11 296
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	137	184
Pensionskostnader för övriga anställda	824	960
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 813	3 871
	4 774	5 015
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	16 040	16 311
Tillgänglig tid har under året uppgått till 54 606 timmar.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	57 %	57 %
Andel män i styrelsen	43 %	43 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Avtal om avgångsvederlag

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

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Dröjsmålsränta	118	67
Ränteintäkter bankmedel	81	36
	199	103

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Avgift för kommunal borgen	3 286	3 044
Övriga räntekostnader	5 149	7 140
	8 435	10 184

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Avsättning till periodiseringsfond	-4 000	-2 400
Återföring från periodiseringsfond	3 800	0
	-200	-2 400

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 407	-1 556
Uppskjuten skatt	-1 052	-1 268
Totalt redovisad skatt	-5 459	-2 824

Avstämning av effektiv skatt

		2020		2019
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		24 309		13 156
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	21,40	-5 202	21,40	-2 815
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar		-49		-16
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-20		-18
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar		520		503
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		-1 052		-1 268
Skatteeffekt på grund av ändrad skattesats				0
Skatteeffekt avseende direktavdrag		344		1 861
Skatteeffekt av utförd nedskrivning				-1 070
Redovisad effektiv skatt	22,46	-5 459	21,46	-2 824

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 087 316	1 021 636
Inköp	4 036	38 819
Omklassificeringar		26 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 091 352	1 087 316
Ingående avskrivningar	-225 045	-205 449
Årets avskrivningar	-20 328	-19 596
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 373	-225 045
Ingående uppskrivningar	5 813	5 885
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 741	5 813
Ingående nedskrivningar	-45 125	-40 125
Årets nedskrivningar		-5 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-45 125	-45 125
Utgående redovisat värde	806 595	822 959

Not 11 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 473	16 443
Inköp	315	1 059
Försäljningar/utrangeringar	-33	-3 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 755	14 473
Ingående avskrivningar	-10 895	-12 176
Försäljningar/utrangeringar	33	2 843
Årets avskrivningar	-1 201	-1 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 063	-10 895
Utgående redovisat värde	2 692	3 578

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 843	27 184
Inköp	83 502	13 520
Omklassificeringar		-26 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 345	13 843
Utgående redovisat värde	97 345	13 843

Not 13 Värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Insatskapital HBV förening	40	40
	40	40

Not 14 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	352	548
Kommunkoncernkonto	46 328	50 634
	46 680	51 182

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

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

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifter kabel-TV	238	229
Övriga förutbetalda kostnader	1 976	1 338
	2 214	1 567

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	2 155	1 000
	2 155	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2020-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
balanserad vinst	114 287	
årets vinst	18 851	
	133 139	
disponeras så att till aktieägaren överförs enligt § 5 Allvillagen i ny räkning överföres	3 000	
	130 139	
	133 139	

Not 18 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	4 534	4 590
Upplösning av uppskrivna tillgångar	-56	-56
Belopp vid årets utgång	4 478	4 534

Not 19 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Periodiseringsfond bokslut 2014	0	3 800
Periodiseringsfond bokslut 2015	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2016	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2017	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2018	3 500	3 500
Periodiseringsfond bokslut 2019	2 400	2 400
Periodiseringsfond bokslut 2020	4 000	0
	18 900	18 700

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-2 293	-1 741
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	-1 183	-1 212
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	9 880	9 880
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	-13 573	-13 044
Belopp vid årets utgång	-7 169	-6 117

Not 21 Upplåning

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	529 020	686 898
	529 020	686 898
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	206 880	4 550
	206 880	4 550
Den del av skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
	65 000	65 000

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

Per 2019-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	0	626 448	65 000	691 448
	0	626 448	65 000	691 448
Per 2020-12-31	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
Total upplåning	0	670 900	65 000	735 900
	0	670 900	65 000	735 900

Not 23 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2020-12-31	2019-12-31
Ränteswapar	0	-574
	0	-574

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	5 541	4 984
Upplupna semesterlöner	1 777	1 896
Upplupna sociala avgifter	1 104	1 405
Förutbetalda hyror	25 064	22 328
Övriga poster	2 063	2 632
	35 549	33 245

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivningar	21 602	21 230
Nedskrivning av anläggningstillgångar		5 000
Vinst / förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-50	5
	21 552	26 235

Not 26 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	4 630	4 630
	4 630	4 630

Not 27 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Garantibelopp Fastigo	220	211
	220	211

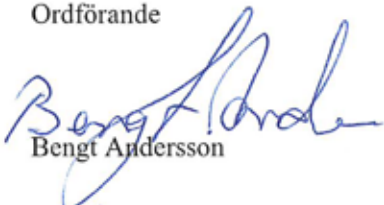
Hässleholm 11 februari 2021



Carl-Erik Littke
Ordförande



Hanna Sjöstrand



Bengt Andersson



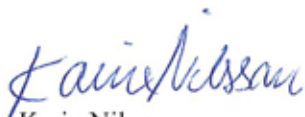
Gisela Beckman



Ulf Berggren



Anne-Lie Cederberg



Karin Nilsson



Stephan Persson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 februari 2021

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 2020 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Hässleholm den 12 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson
Auktoriserad revisor

Lägenhetssammanställning

BOSTADS- OCH LOKALYTOR Fastighetsområde

	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
1010 Skorpionen 2	76	4 955	3	300
1020 Våduren 1	176	12 063	1	132
1030 Kräftan 4	174	12 264		
1110 Verkmästaren 1, 5	48	3 726	1	60
1120 Verkmästaren 1	30	1 341	2	
1130 Macken 23	72	5 004	2	1 145
1210 Södergården 3	104	8 361	1	263
1220 Galgmannen 10	6	260	1	133
1230 Panflöjten 4	5	250	1	168
1240 Wendes 1	12	504	1	1 370
1250 Skäggdoppingen 13	6	252	1	708
1260 Mässen 1			2	
1270 Skäggdoppingen 13	18	1 364		
1280 Wendes 1	22	1 638		
1310 Godtemplaren 2	22	1 749	2	124
1320 Godtemplaren 6	11	796		
1330 Skraddaren 8	24	1 696	1	183
1340 Tingsbacken 13	19	1 455		
1350 Fridhem 3	12	1 084		
1360 Storken 1			1	390
1361 Storken 3			1	180
1370 Vädcklinten	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	28	1 525		
4070 Vannaröd 3:40	6	294		
4820 Tormestorp 5:15	5	200	1	165
5010 Kommunen 1-3	17	835		
5020 Gesällen 13	20	1 224	2	419
5110 Älgen 2-4	70	3 901	1	87
5120 Fölet 1	11	896		
5130 Hjorten 3	66	4 434		
5140 Värnet 2	12	696		
5150 Cassiopeja 24	5	200	1	165
5210 Gäddan 8	26	1 819		
6010 Faneraren 4	40	3 040		
6030 Åkaren 16	12	696		
6040 Bibliotekarien	22	1 690	14	1 545
6050 Skoputsaren	18	1 321	4	86
7010 Vittsjö 50:2 m fl	59	3 522	12	1 065
7020 Vittsjö 3:14-15	31	2 011		
7040 Vittsjö 3:260	6	348		
7110 Vittsjö 2:95	77	4 722	1	140
SUMMA	1 624	108 081	59	9 175

LÄGENHETSSAMMANSÄTTNING
Fastighetsområde

	1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1010 Skorpionen 2	7	9	30	16	14	-
1020 Väduren 1	21	-	78	49	23	5
1030 Kräftan 4	-	18	36	114	6	-
1110 Verkmästaren 1, 5	-	1	25	11	11	-
1120 Verkmästaren 1	-	-	18	12	-	-
1130 Macken 23	-	-	48	24	-	-
1210 Södergården 3	-	11	21	46	14	12
1220 Galgmannen 10	-	-	6	-	-	-
1230 Panflöjten 4	-	-	5	-	-	-
1240 Wendes 1	-	-	12	-	-	-
1250 Skäggdoppingen	-	-	6	-	-	-
1270 Skäggdoppingen 13	-	-	-	10	8	-
1280 Wendes 1	-	-	6	12	4	-
1310 Godtemplaren 2	-	1	7	12	-	2
1320 Godtemplaren 6	-	2	7	2	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1340 Tingsbacken 13	-	-	7	8	4	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1370 Väddklinten	-	-	-	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 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	-	13	13	2	-	-
4070 Vannaröd 3:40	-	-	6	-	-	-
4820 Tormestorp 5:15	-	-	5	-	-	-
5010 Kommunen 1-3	-	5	11	1	-	-
5020 Gesällen 13	4	-	12	1	2	1
5110 Älgen 2-4	-	13	46	11	-	-
5120 Fölet 1	-	-	-	9	2	-
5130 Hjorten 3	6	6	21	18	12	3
5140 Värnet 2	-	-	12	-	-	-
5150 Cassiopeja 24	-	-	5	-	-	-
5210 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	75	110	741	542	133	23

BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBOSTÄDER
Fastighetsområde
31-dec

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

Om Hässlehem

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

Hässlehem

Hässlehem AB

Besöksadress: Röingegatan 38, 281 38 Hässleholm

Postadress: Box 184, 281 22 Hässleholm

0451 – 38 46 40

www.hasslehem.se