

# 2016 ÅRSREDOVISNING



*Hässleholm*

## INNEHÅLL

Hänt under 2016	2
Vi finns nära dig	4
Årets fotbollsfest	6
Årets insats	7
Årets kulturstöd	8
Energi i fokus	10
Ordförande	12
Styrelse	13
Förvaltningsberättelse	14
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Kassaflödesanalys	19
Noter	20
Revisionsberättelse	29
Lägenhetssammanställning	34

Foto framsidesbild: Scandinav

Produktion: Graphoteket

## OM HÄSSLEHEM

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 2016



Foto: Daniel Larsson

# 7

## Onsdagsklubben drog igång

Den 12 oktober slog vi upp dörrarna till Onsdagsklubben på Ljungdala. Klubben för barn mellan 6 – 12 år. Vi målar, ritar, pysslar och leker. Detta är ett mycket uppskattat samarbete vi har tillsammans med Röda Korset.



Foto: Calle Breberg

## Systembyte

Under 2016 har arbetet varit i full gång med vårt systembyte. Det har utfallit mycket positivt och gör vårt arbete enklare men har också blivit mycket tydligare och lätthanterligt för både våra hyresgäster och sökande.



Foto: Jessica Kristell

# 6

## Kvartersfotbollen

Självklart fortsätter vårt samarbete med Mötesplats Ljungdala och kvartersfotbollen.

Solen var med oss och det var en fantastisk dag för både spelare och funktionärer.

”Som alltid har våra hyresgäster stått i fokus.”



### Samarbete med Kultur

Det här året bjöd vi våra hyresgäster på en resa inom kultur genom att lotta ut biljetter till olika evenemang. Allt ifrån en färgsprakande konsert med Sallyswag till kloka ord av Petra Krantz Lindgren. Camilla Persson Thunberg ordnade Glöttadan med bidrag från Hässleholm.



Foto: Ida Forsberg

### Trygghetsboendet Juvelen

Den 14 juni fick vårt Trygghetsboende på Hantverkargatan 2 sitt namn Juvelen. Detta firades med sång och musik och givetvis tårta som Hässleholm bjöd på.

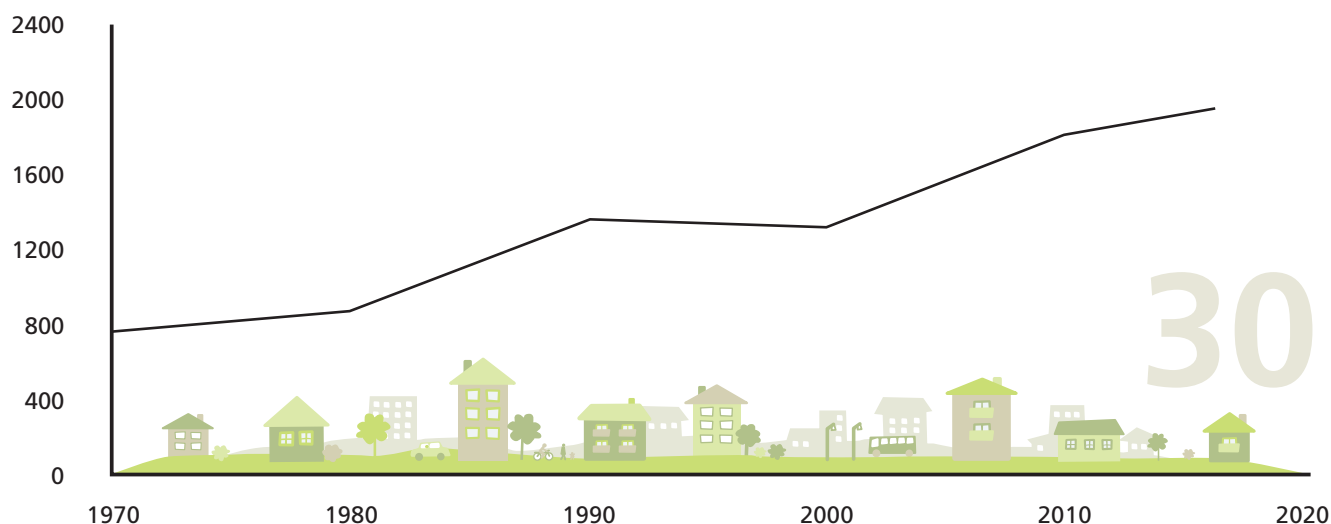


Foto: Chatarina Wilgotsson

Foto: Jessica Kristell

### Julbazar på Pärlan

Det blev en härlig Julbazar med julbak, lotteri och mycket folk på Pärlands trygghetsboende i år. Detta arrangerades av hyresgästerna tillsammans med trygghetsvärdinnan.



### Fastighetsbeståndet ökar

Sedan starten av bolaget har fastighetsbeståndet stadigt ökat över åren. 2016 fick vi äran att bli fler hyresgäster när vi köpte två fastigheter i Bjärnum. Del av fastigheten hyrs av

Hässleholms kommun. Genom detta köp har kommunens riktlinjer om att långsiktig kommunal verksamhet bör ske i egenägda lokaler tillgodosetts.

# Vi finns nära dig

Som alltid har våra hyresgäster och vårt arbete med långsiktig utveckling av boendemiljön stått i fokus under 2016. Genom nybyggnation av lägenheter och köp av ytterligare tomtmark står vi väl rustade inför framtidens boendebehov.

## Händelserikt år

2016 var ett händelserikt år för oss och genom beslutet om nybyggnation av 19 lägenheter på Perrong 23 får vi möjlighet att skapa fler attraktiva boenden i centrala Hässleholm. Tillsammans med de två nybyggnationerna av gruppboenden på garnisonsområdet och i natursköna Finjasjö Park har vi gjort värdefulla investeringar för framtida hyresgäster. Under året köpte vi också de före detta officersbyggnaderna med tillhörande tomtmark på P2-området där det finns utrymme att bygga fler bostäder framöver, vilket ligger helt i linje med vårt arbete att göra Hässleholms kommun till en attraktiv bostadsort.

## Våra utmaningar

Samtidigt som nybyggnationerna är positiva både för oss och för invånarna i Hässleholms kommun, finns det stora utmaningar i vår verksamhet. Att bygga nytt är kostsamt och det har blivit svårare att möta hyresgästernas önskemål och behov. Fler bor kvar i sina villor och omsättningen på bostadsmarknaden är låg. På marknaden dominerar de stora byggarna och det kommer in begränsat med anbud inför nybyggnationer.

## Hållbart boende

Som kommunägt bolag planerar vi långsiktigt när det gäller att utveckla de fastigheter och boendemiljöer vi redan har. Vi arbetar för att skapa trygga och hållbara boenden för våra hyresgäster. Vi arbetar även aktivt med nytänkande kring avfallshantering och energieffektivisering.

Genom att anordna aktiviteter för hyresgästerna med hjälp av vår Bosociala samordnare och andra aktörer vill vi också verka för ökad trivsel

och minskat utanförskap samt bidra till en bättre stadsmiljö för alla invånare.

## Ett starkt år för oss

För 2016 kan vi återigen glädja oss åt ett mycket gott resultat till följd av en hög uthyrningsgrad, ett lågt ränteläge och en djupt rotad kostnadsmedvetenhet i organisationen. Det goda resultatet är särskilt glädjande just därför att vi satsat på nyinvesteringar samtidigt som vi har gjort stora investeringar i form av underhåll på vårt befintliga fastighetsbestånd under året.

Vår låga personalomsättning ger kontinuitet och tryggar bolagets relationer med hyresgäster och andra samarbetspartners. Våra medarbetare är vår viktigaste resurs och en stor faktor för framgångarna i vår verksamhet och jag vill rikta ett stort tack till alla medarbetare för ett fantastiskt 2016. Jag vill också tacka samarbetspartners, ägare, styrelse och alla andra som har bidragit till Hässlehems utveckling under året.

## Året som kommer

Vi ser fram emot 2017, som kommer att bli ett spännande år. Vi kommer att se en fortsatt expansiv utveckling av bolagets verksamhet genom pågående och kommande nybyggnationer. Underhållsarbetet fortsätter liksom satsningen på trivsamma och hållbara boendemiljöer. Samtidigt arbetar vi vidare för att hålla en hög resultatnivå, så att vi kan göra investeringar även i framtiden. Våra engagerade och kunniga medarbetare och samarbetspartners ger oss de bästa förutsättningar för att klara kommande utmaningar och nå våra mål.

Stephan Persson, VD



Foto: Daniel Larsson



# Årets fotbollsfest

En solig dag i augusti var det dags för den årliga fotbollsfesten; kvartersfotboll på Ljungdala. Kvartersfotbollen är en fotbollsturnering som anordnas av Mötesplats Ljungdala i samarbete med Hässlehem, där vilka lag som helst får anmäla sig, till 2 grupper. En grupp från 7 – 12 år och en från 13 år och uppåt.

Vi på Hässlehem är så klart på plats tidigt på morgonen för att förbereda och bland annat sätta

upp tält. Senare på dagen grillar vi korv och tar vara på tillfället att prata med våra hyresgäster.

Detta är ett roligt och uppskattat arrangemang som vi gärna är med och utvecklar. Planerna för 2017 är redan igång!

A portrait of Ulla Linderberth, a woman with short dark hair and glasses, wearing a purple scarf and a grey jacket. She is smiling slightly. The background is a blurred pattern of colorful dots.

# Årets insats

Hässlehem har, i samarbete med Röda korset, arrangerat "Onsdagsklubben" sedan hösten 2016. Det hela har slagit så väl ut att Röda korset och Hässlehem kommit överens om att fortsätta verksamheten. Varje helgfri onsdag är Ulla Linderberth på plats för att leda "Onsdagsklubben", där 12 barn mellan 6 och 12 år träffas för att måla, rita och pyssla utifrån egna önskemål under 5 veckor. Ulla är pensionär och har jobbat som förskollärare i 45 år. De sista 20 åren har hon även undervisat i bild. På fritiden har hon lett barnteater och barngymnastik. Förra året blev Ulla pensionär och spenderar mycket tid på Röda korset, där hon träffat Ann-Loise och Åsa, som hjälper henne med "Onsdagsklubben".

På "Onsdagsklubben" får barnen möjlighet att använda sin kreativitet och göra sin röst hörd genom att vara med och hitta på egna sagor och enkla lekar som inte behöver någon rekvisita. "Barnen ser att de kan mycket mer än de tror och växer genom att använda olika tekniker för att skapa saker."

Ulla berättar om en pojke som sa att han inte kunde rita. Ulla gav honom enkla instruktioner och vips så hade han ritat en fantastisk fantasifågel. "Att få se den glädjen och stoltheten när han sedan gick upp och ritade en fågel på egen hand på en stor målarduk var värt så mycket och värmdde verkligen mitt hjärta." berättar Ulla.

"För att alla skall känna sig sedda är det viktigt att tänka på hur vi pratar och bemöter varandra. Vi lär oss mycket om det, när vi jobbar tillsammans. Det bästa är att leka och skapa; då finns det inga språkbarriärer" säger Ulla. "Det vore ju fantastiskt om vi i framtiden också kunde få hjälp, i denna verksamhet, av några föräldrar från bostadsområdet".

På frågan om vad som driver henne, svarar hon tveklöst med ett leende "Möten med andra människor!".

# Årets kulturstöd

Under 2016 har Hässlehem satsat på kulturella evenemang, i nära samarbete med Kulturförvaltningen. Vi har sponsrat allt från föredrag och konserter till festliga evenemang. Syftet har varit att bidra till att Hässleholms kommun ska vara attraktivt att bo i samt att skapa ett mervärde för våra hyresgäster!

## Bred satsning

Det är en satsning som resulterat i ett år av rikligt kulturutbud med bredd, variation och uppskattning från många besökare. Vi har lottat ut biljetter via vår hemsida till våra hyresgäster, erbjudit färgsprakande konserter med bland annat Sallyswag, sponsrat föredrag om barns självkänsla med Petra Krantz Lindgren, bidragit till årets Hässleholmsfest och till att utveckla den uppskattade Glöttadan på Hovdala slott.

## Kulturstöd till Glöttadan

Glöttadan har arrangerats i samarbete med Skånska Björnens Riddare sedan 2009. "Glöttadan har ända sedan starten haft fri entré och varit otroligt

uppskattad" berättar Camilla Persson Thunberg, som arbetar som kulturutvecklare för barn och unga på Kulturförvaltningen. Camilla ansvarar, tillsammans med Per Lossing på Hovdala slott, för genomförandet av Glöttadan sedan tre år tillbaka.

"Budgeten har varit mycket begränsad, vilket naturligtvis gett avtryck i hur dagen sett ut och på aktiviteterna" fortsätter Camilla.

När Hässlehem fick kännedom om situationen, beslutade man sig för att sponsra evenemanget. Klart att barnen, bland det viktigaste i Hässleholms kommun, skulle få möjlighet till en riktigt rolig och lyckad dag.



*Petra Krantz Lindgren talade om barns självkänsla*



Foto: Caroline Andersson

*Sallyswag framförde en färgstark konsert*



*Tolstoj & Ljungblad uppträdde på årets Hässleholmsfest*



*”Det är en satsning som resulterat i ett år av rikligt kulturutbud.”*

”Genom bidraget från Hässlehem fick vi äntligen chansen att satsa stort på Glöttadan och erbjuda barnen ett fullspäckat program. Det är vi verkligen glada för!” säger Camilla. ”Jag tycker att mitt jobb ger mig så mycket och att det är både roligt och viktigt att arbeta med barn och unga”, berättar Camilla.

Camilla beskriver hur det generösa bidraget från Hässlehem gjorde att Kulturförvaltningen hade möjlighet att genomföra en bredare satsning på denna mycket uppskattade barnens dag. Tack vare detta kunde man utöka programmet med bland annat två konserter och tre föreställningar samt en stor pysselverkstad på inre borggården.

2016 bjöd Glöttadan på Hovdala slott på ett digert program, med fri entré; tornerspel med Skånska Björnens riddare, berättarföreställningen ”Sagomaskinen” med Sara Arambula, visningar av slottet, pysselverkstad där barnen fick skapa riddarsaker med designern Linda Svensson Edevint, tipsrunda, fiskdamm, ansiktsmålning, Halsbandstillverkning av rönnbär och flera olika familjekonserter. Barnen kunde även ta sitt eget busskörkort på Bokbussen, åka häst och vagn, öva brandsläckning med Räddningstjänsten och mycket mer. Dagen blev riktigt lyckad med många nöjda barn och glada föräldrar!



Foto: Norra Skåne – Rolf Robert

*Riddarpyssel under Glöttadan på Hovdala*



Foto: Norra Skåne – Rolf Robert

*Brandsläckarövning med Räddningstjänsten under Glöttadan*



Foto: Norra Skåne – Rolf Robert

*Skånska Björnens Riddare hade uppvisning under Glöttadan*

# Energi i fokus

Hässlehem satsar på ständiga förbättringar när det gäller energieffektivisering och avfallshantering i sina fastigheter och konstaterar att det oftast går hand i hand med en ökad trygghet och trivsel för hyresgästerna.

## Effektiviserad värmeförbrukning

Nya tvättstugor, underjordssystem för avfall, närvarostyrd belysning och centralstyrd driftsövervakning av temperaturen i fastigheterna har alla bidragit till ökad komfort för hyresgästerna.

Sedan ett par år tillbaka håller Hässlehem bland annat på att installera centralstyrd driftövervakning i sina fastigheter. Detta innebär att klimatet i lägenheterna blir jämnare och temperaturväxlingar utomhus registreras snabbare och reglerar inomhustemperaturen automatiskt, så att temperaturen blir jämn och behaglig. "Vi får både en ökad komfort och en energibesparing med detta system" berättar Henrik Andersson, fastighetsförvaltare på Hässlehem. "Dessutom får vi automatiskt ett larm om något inte står rätt till".

## Moderna tvättstugor

En annan åtgärd, som påverkar både trivsel och energiåtgång och som också fått ner antalet reparationer på tvättmaskinerna är de fyra nya tvättstugorna som Hässlehem byggt ovan jord under året. Tvättstugorna är trivsamma, praktiska och ljusa och har stora fönster mot lekplatsen, så att föräldrar både kan sköta tvätten och ha koll på sina barn, när de leker utomhus. "Det har förenklat för många och är väldigt uppskattat", berättar Henrik. Dessutom är tvättmaskinerna laddade med miljö- och allergiklassat tvätt- och sköljmedel, som automatiskt doseras i rätt mängd. "Det blir skonsamt för miljön, maskinerna och textilierna" förklarar Henrik. Med rätt mängd tvättmedel ökar livslängden på tvättmaskinerna och avfallet i form av förpackningar från tvättstugorna elimineras.

## Energieffektiv belysning

Installationen av närvarostyrd belysning bidrar till att hyresgäster inte behöver famla efter ljusknappen i ett mörkt trapphus eller källare och att lamporna bara är tända när de verkligen behövs, vilket ökar bekvämligheten och tryggheten samt sparar energi. "Dessa installationer kommer att fortsätta under kommande år" förklarar Henrik.

## Smart avfallssystem

Hässlehem har fortsatt sin satsning på effektiva avfallssystem, genom att utöka med fler underjordiska avfallsbehållare på fler bostadsområden. "Detta är en oerhört lyckad satsning som bidragit till att hanteringen av sopor blivit mycket bättre", berättar Henrik. Underjordssystem innebär att avfallsbehållare är nedgrävda under jord, vilket har flera fördelar. Jorden håller jämn och sval temperatur, oavsett årstid, vilket minimerar risken för dålig lukt. Det är utrymmesbesparande, eftersom behållaren förvaras under jord och rymmer stora mängder avfall (3m<sup>3</sup>, 4m<sup>3</sup> eller 5 m<sup>3</sup>). Avfallet trycks ihop av sin egen tyngd efterhand som behållarna fylls på. Systemets skyddande betonghölje och korrosionsbeständiga stålkonstruktion minimerar brandrisken och underhållet samt bidrar till lång hållbarhet. "Det positiva med systemet är att man blir av med lukten från avfallet och att avfallet kastas utomhus i olika inkast, för olika fraktioner", säger Henrik. Inkastens höjd är handikappanpassade och placerade så att alla ska kunna slänga sitt avfall.

De underjordiska avfallsbehållarna har bidragit till att det blivit mycket tydligare, enklare och tryggare för hyresgästerna att sortera sitt avfall, vilket

*”Vi strävar hela tiden framåt för att öka energieffektiviteten i våra fastigheter och komforten och tryggheten för våra hyresgäster.”*

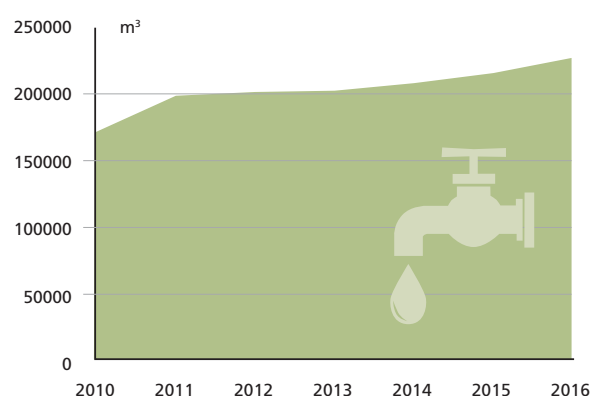
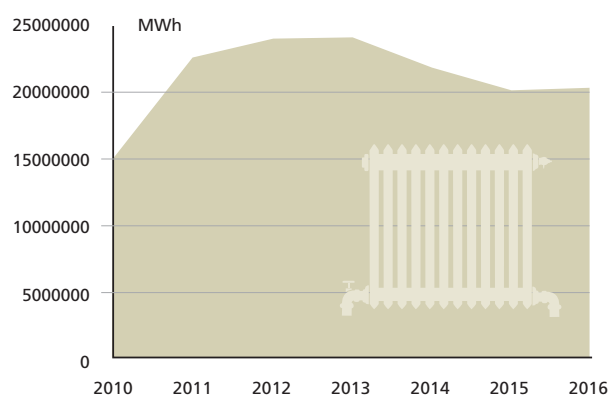
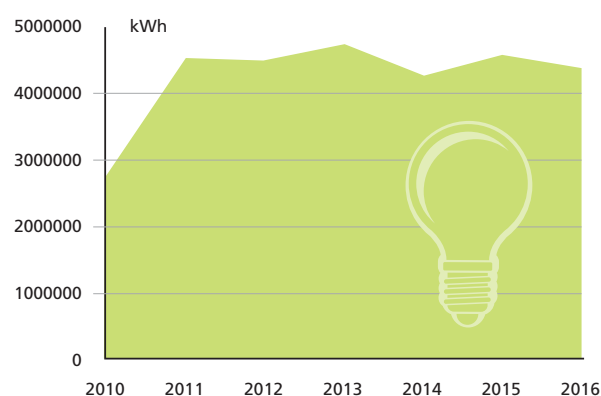
minskat problemet med avfall som ställts utanför sopstationerna. ”Miljön på våra gårdar har blivit mycket trevligare”, menar Henrik.

### Viktigt att involvera hyresgästen

Att involvera hyresgästerna i olika frågor är viktigt för att uppnå resultat i energibesparande åtgärder. Genom information både i Hässleheims kundtidning och på hemsidan har Hässlehem informerat om vad man som hyresgäst kan tänka på för att spara både el och vatten och leva mer klimatsmart. ”Denna typ av informationsspridning kommer vi att fortsätta med under kommande år, eftersom vi ser att det ger bra resultat” berättar Henrik och fortsätter ”genom att bland annat informera våra hyresgäster om sortering av avfall kan vi, på ett naturligt sätt, möta och samtala med våra hyresgäster, vilket visat sig vara mycket viktigt!”.

### Satsningar 2017

Förutom information och samtal med hyresgäster kring miljöfrågor kommer Hässlehem under 2017 att fortsätta byta ut ventilationsaggregat i sina fastigheter. Arbetet med närvarostyrd belysning är också prioriterat under kommande år, för att Hässlehem skall bli alltmer energieffektiva. ”Vi strävar hela tiden framåt för att öka energieffektiviteten i våra fastigheter och komforten och tryggheten för våra hyresgäster” avslutar Henrik.



Förbrukning av el, värme och vatten i Hässleheims fastigheter

# Ordförande

2016 präglas av en stabil ekonomi och av att verksamheten drivits framåt med nyförvärv av fastigheter, nybyggnation och förvärv av mark för framtida byggprojekt. Behovet av fler bostäder kommer att hålla i sig, vilket bland annat märks i antalet intresseanmälningar i Hässleholms kösystem.

Verksamhetsåret 2016 har präglats av att driva bolagets verksamhet framåt genom bland annat nybyggnation.

Uppförandet av omsorgsfastigheter på P2 området har påbörjats och dessa skall vara färdigställda senast hösten 2017. Projektering av tomten vid perrong 23 i centrala Hässleholm har genomförts med byggstart under våren 2017. Därigenom kommer det att skapas nya lägenheter centralt i Hässleholm. När planarbetet är färdigt för de tänkta marklägenheterna i Sösdala kommer det att kunna byggas nya marklägenheter där.

## Förvärv av mark och fastigheter

För att klara av de förväntade kraven på ökad tillgång av lägenheter i kommunen behövs byggbar mark och helst byggklar sådan. Därför har Hässleholm AB förvärvat mark på P2-området i Hässleholm. Bolaget ser även över sitt bestånd av fastigheter för att eventuellt kunna förtäta byggnationen vid någon av dessa.

Det har även förvärvats två fastigheter i Bjärnum under året. En av dessa fastigheter inrymmer lokaler som hyrs av Hässleholms kommun. Genom detta köp har kommunens riktlinjer om att långsiktig kommunal verksamhet bör ske i egenägda lokaler tillgodosetts.

## Brist på lägenheter

Den lokala hyresmarknaden har fortfarande brist på lägenheter och detta kan tydligt avspeglas genom de intresseanmälningar som finns i Hässleholms kösystem.



Foto: Daniel Larsson

Bolaget är bara en aktör på hyresmarknaden och därför är det viktigt att alla aktörer på marknaden hjälps åt att tillgodose behovet av lägenheter i kommunen.

Det är min övertygelse om att behovet utav färdigställda bostäder inte kommer att avta under 2017. Det är dessutom under 2017 som Sverige passerar 10 miljoner invånare.

## Stabilt år

Ekonomiskt har verksamhetsåret varit i paritet med föregående verksamhetsår, det vill säga stabilt. Det fortsatt låga ränteläget samt att lägenhetsbeståndet har varit fullt uthyrt är grunden för detta.

Christer Welinder  
Ordförande

# Styrelse



Stående från vänster:  
Carina Westerlund (s)  
Torsten Nilsson (m)  
Ronny Ebbesson (mp)  
Håkan Spångberg (sd)

Sittande från vänster:  
Annika Sandberg (v)  
Christer Welinder (s) ordf  
Ulf Berggren (sd) vice ordf  
Carl-Erik Littke (l)

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

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

Hässlehem AB äger och förvaltar 1 945 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda samt 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, information samt förvaltning är placerade i anslutning till Bobutiken.

## Ägarförhållande

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

## Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft åtta styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma hölls den 17 mars 2016. Styrelsen består av åtta ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun.

### Styrelseledamöter:

Christer Welinder (s), ordförande  
Ulf Berggren (sd), vice ordförande  
Torsten Nilsson (m)  
Carina Westerlund (s)  
Carl-Erik Littke (l)  
Annika Sandberg (v)  
Ronny Ebbesson (mp)  
Håkan Spångberg (sd)

### Revisorer:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt revisionsbolag med huvudansvarig revisor Martin Troedsson och granskningsledare Kristina Nilsson.

### Lekmannarevisorer:

Rolf Persson  
Maija-Liisa Grönn Mogensen  
Elo Johannesen

## Verksamheten under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2016 har framförallt präglats av investeringar avseende nybyggnation, förvärv av fastigheter samt fortsatt satsning på energiåtgärder. Hässlehem har förvärvat två fastigheter i Bjärnum med anledning av avveckling av stiftelsen Bjärnumshus som Hässleholms kommun varit en av två stiftare till. Fastigheterna innehåller 40 lägenheter, ett gruppboende och ett antal lokaler för olika ändamål, bland annat bibliotek. Underhållet på fastigheterna är eftersatt och kommer att kräva större investeringar under ett antal år framöver.

Bolaget förvärvade Mässen 1 som är en utvecklingsfastighet på Garnisonområdet. Fastigheten består av två före detta officersmässor samt planlagd mark för bostadsändamål.

Under 2016 har det påbörjats byggnation av två gruppboendestäder med 6 respektive 12 lägenheter med gemensamma ytor och utrymme för personal. Gruppboendestäderna ska vara färdigställda augusti 2017. Beställning utav byggnation av 19 lägenheter på Tingsbacken 13, kallad Perrong 23, har gjorts i december 2016. Projektet ska vara färdigställt under våren 2018.

Hässlehem har i slutet av året påbörjat byte av det administrativa systemet som skall effektivisera hantering och information mot sökande och hyresgäster.

Bolaget har under verksamhetsåret fortsatt arbetet med utbyte till modernare brandlarmssystem på omsorgsfastigheterna, ett arbete som påbörjades 2014 och som beräknas slutföras under 2017. Fortsatt utbyggnad av underjordiska källsorteringssystem har skett på tre bostadsområden. Ytterligare två fristående tvättstugor med två respektive fyra tvättrum har byggts under året.

I Tyringe har balkongrenovering med utbyte av balkongräcken skett på ett område med 63 lägenheter. På samma fastighet har även ett nytt passersystem installerats för att förbättra skalskyddet.

Bolaget har under 2016 deltagit i olika arrangemang och tillsammans med Kulturförvaltningen har bland annat Glöttadagen anordnats på Hovdala vilket är ett omfattande arrangemang för barn. Den årliga fotbollsturneringen har anordnats tillsammans med Mötesplats Ljungdala och lockade många deltagare.

Det har installerats övervaknings- och driftsuppföljningssystem i ytterligare tre fastigheter under 2016 vilket förväntas ge 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.

## 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 energiparåtgärder

I handlingsplanen för mandatperioden 2015-2018, har bolaget fastställt mål om nybyggnation av 30 bostäder under perioden. Bolaget har under 2016 påbörjat och tagit beslut om byggnation av 37 bostäder. Hässlehem har målsättning om en soliditet på minst 15%. För att uppnå detta inom en rimlig tid bör bolagets vinst minst uppgå till 11 mkr före bokslutsdispositioner och skatt de kommande åren. Fortsatt fokus på att genomföra energieffektivisering är nödvändigt för att möta kostnadsökningar, nya krav på energiförbrukningar 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

Hässlehem har i oktober 2016 anställt en fastighetsskötare i samband med förvärv av fastigheter i Bjärnum.

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

Bolaget hade vid årets slut 27 anställda.

## Ekonomi

Uthyrningsläget har varit fortsatt positivt under 2016. Intäktsbortfallet för outhyrda bostäder har varit 211 tkr (203 tkr). Vid årsskiftet fanns det 5 (4) lediga lägenheter. Bolagets intäkter uppgick till 143 583 tkr (141 772 tkr). Resultatet efter finansiella poster uppgår till 18 085 tkr (17 097 tkr). Resultatet beror främst på det positiva uthyrnings- och ränteläget samt gynnsam utveckling av driftskostnader.

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2016	2015	2014	2013	2012
Antal lägenheter	1 945	1 905	1 911	1 911	1 837
Resultat efter finansiella poster	18 085	17 097	17 721	12 505	10 265
Balansomslutning	814 863	734 903	718 302	729 388	563 935
Medelantal anställda	27	27	25	25	24
Outhyr bostäder	211	203	485	365	326
Underhållskostnader, kr per kvm	188	201	182	180	196
Genomsnittsränta på balansdagen, %	2,5	2,7	2,9	3,0	3,4
Skuldsättningsgrad ggr	7,0	7,2	8,3	10,3	8,2
Soliditet, %	12,4	12,2	10,9	9,1	10,8
Avkastning på totalt kapital, %	4,2	4,6	5,1	4,6	5,2

Hässlehems fastigheter är bokförda till 681 479 tkr, vilket motsvarar 4 355 kr per kvadratmeter. Fastigheternas marknadsvärde bedöms av bolaget till 1 115 599 tkr, vilket motsvarar 7 129 kr per kvadratmeter (värdetidpunkt december 2016). 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 5-7%.

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 2016 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 2016 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 4,7 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 2,5% (2,7%). Bolaget har amorterat 9,1 mkr (12,5 mkr) under verksamhetsåret.

Ny upplåning har under 2016 skett med 65 mkr avseende nybyggnation av gruppbofäder. Av bolagets låneportfölj är 639 mkr (577 mkr) med kommunal borgen som säkerhet.

### Investeringar

Bolagets investeringar i byggnader och mark har under 2016 uppgått till 24 231 tkr och avser bland annat köp av fastighet Mässen 1, fastigheterna Bibliotekarien 2 och Skoputsaren 18 och nedlagda

kostnader i pågående nybyggnation. Investeringar i maskiner, fordon och inventarier har uppgått till 2 095 tkr.

### Framtida utveckling

Bolaget har budgeterat ett resultat för år 2017 till 11 mkr efter finansiella poster.

Bolaget har påbörjat byggnation på Garnisonsområdet och Finjasjö Strand. Under 2017 kommer bygglov att sökas för ytterligare byggnation på dessa områden. I mars 2017 påbörjas byggnation av bostäder på Tingsbacken 13, kallad Perrong 23. Arbetet med detaljplan för Bokebergsområdet och för byggnation av marklägenheter i Sösdala pågår.

Med hänsyn till bostadsmarknaden i Hässleholms kommun med fler sökanden av bostäder och ägarens önskemål om att Hässleholm skall producera fler bostäder, är det nödvändigt att bolaget planerar för ytterligare byggnation de kommande åren. Dock kan den nybyggnation som planeras och är möjlig, endast till viss del förbättra situationen för de grupper som har svårast på bostadsmarknaden.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	72 416 028
Årets vinst	11 816 979
<b>Kronor</b>	<b>84 233 007</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägaren överföra enligt § 5 i Allvillagen	3 000 000
i ny räkning överförs	81 233 007
<b>Kronor</b>	<b>84 233 007</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms kommun, har i budget för 2017 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 2017-03-30.

### 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	2016	2015
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	142 699	140 763
Övriga rörelseintäkter		-	1 009
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>142 699</b>	<b>141 772</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-73 347	-73 954
Personalkostnader	5	-17 490	-16 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 409	-17 549
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-108 246</b>	<b>-107 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>34 453</b>	<b>33 896</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	75	88
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 443	-16 887
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-16 368</b>	<b>-16 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 085</b>	<b>17 097</b>
Bokslutsdispositioner	8	-3 000	-3 000
Skatt på årets resultat	9	-3 268	-3 145
<b>Årets vinst</b>		<b>11 817</b>	<b>10 952</b>



# Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	681 479	673 476
Maskiner och inventarier	11	5 450	4 535
Pågående nyanläggningar	14	17 087	226
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>704 016</b>	<b>678 237</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>704 056</b>	<b>678 277</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		198	163
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		298	307
Kommunkoncernkonto	15	104 289	53 195
Övriga kortfristiga fordringar		506	198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 774	2 598
		<b>106 867</b>	<b>56 298</b>
<b>Kassa och bank</b>	15	<b>3 742</b>	<b>165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110 807</b>	<b>56 626</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>814 863</b>	<b>734 903</b>

# Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2016-12-31	2015-12-31		
<b>Eget kapital</b>	17				
<u>Bundet eget kapital</u>					
Aktiekapital		2 155	2 155		
Reservfond		431	431		
Uppskrivningsfond		4 297	4 350		
		<b>6 883</b>	<b>6 936</b>		
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserad vinst		72 416	64 411		
Årets vinst		11 817	10 952		
		<b>84 233</b>	<b>75 363</b>		
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 116</b>	<b>82 299</b>		
<b>Obeskattade reserver</b>	12	12 500	9 500		
<u>Avsättningar</u>					
Uppskjutna skatter	13	3 837	2 908		
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 837</b>	<b>2 908</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>	18, 19, 20				
Skulder till kreditinstitut		642 592	586 162		
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>642 592</b>	<b>586 162</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	19	12 040	12 572		
Leverantörsskulder		18 087	15 032		
Skatteskulder		-	594		
Övriga kortfristiga skulder		620	651		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	34 071	25 185		
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>64 818</b>	<b>54 034</b>		
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>814 863</b>	<b>734 903</b>		
<u>Förändring i eget kapital</u>					
	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2015-12-31</b>	<b>2 155</b>	<b>4 350</b>	<b>431</b>	<b>75 363</b>	<b>82 299</b>
Årets resultat	-	-	-	11 817	11 817
Upplösning till följd av årets avskrivningar					
Uppskrivningar	-	-52	-	52	-
Värdeöverföring till ägaren	-	-	-	-3 000	-3 000
<b>Eget kapital 2016-12-31</b>	<b>2 155</b>	<b>4 298</b>	<b>431</b>	<b>84 232</b>	<b>91 116</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2016	2015
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		34 454	33 896
Avskrivningar		17 409	17 549
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-	-100
Erhållen ränta		75	88
Erlagd ränta		-16 443	-18 059
Betald inkomstskatt		-3 305	-2 847
		<b>32 190</b>	<b>30 527</b>
Förändring varulager		-35	30
Förändring kundfordringar		9	394
Förändring övriga kortfristiga fordringar		887	-371
Förändring leverantörsskulder		3 055	4 780
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		8 854	13 250
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 960</b>	<b>48 610</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	24	-43 187	-17 961
Sålda materiella anläggningstillgångar		-	2 993
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-43 187</b>	<b>-14 968</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		65 000	-
Amortering av skuld		-9 102	-12 508
Värdeöverföring till aktieägaren		-3 000	-2 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>52 898</b>	<b>-14 508</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>54 671</b>	<b>19 134</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>53 360</b>	<b>34 226</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	15	<b>108 031</b>	<b>53 360</b>

# 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 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 förpliktelserna 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

	2016	2015
Hysesintäkter		
Bostäder	102 591	101 095
Lokaler	38 191	37 899
Garage	1 413	1 418
Övrigt	1 033	929
<b>Summa</b>	<b>143 228</b>	<b>141 341</b>
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-211	-203
Lokaler	-218	-262
Garage	-33	-21
Övrigt	-67	-92
<b>Summa</b>	<b>-529</b>	<b>-578</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>142 699</b>	<b>140 763</b>

**Framtida förfallotider avseende lokalhyresavtal**

	2016	2015
Förfaller inom 1 år	0,8	-
Förfaller senare än 1 men inom 5 år	2,8	1,1
Förfaller senare än 5 år	34,3	35,1

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**

	2016	2015
Driftskostnader	32 644	31 838
Underhållskostnader	29 667	30 547
Administrativa kostnader	9 156	10 020
Fastighetsskatt	1 880	1 549
<b>Summa</b>	<b>73 347</b>	<b>73 954</b>

**Ersättning till revisorerna**

PwC		
Revisionsuppdrag	80	80
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	128	179
Skatterådgivning	8	7
Övriga tjänster	-	53
<b>Summa</b>	<b>216</b>	<b>319</b>

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

	2016	2015
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	6	8
Män	21	19
<b>Totalt</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

Tillgänglig tid har under året uppgått till 56 318 timmar.

Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen och verkställande direktören	1 066	1 025
Övriga anställda	8 961	8 485
Totala löner och ersättningar	10 027	9 510
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 404	3 085
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 159 tkr (154 tkr)).	872	797
<b>Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>14 303</b>	<b>13 392</b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2016	2016	2015	2015
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	8	6	7	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**

	2016	2015
Dröjsmålsränta	75	88
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>88</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2016	2015
Avgift för kommunal borgen	2 876	2 920
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	13 567	13 967
<b>Summa</b>	<b>16 443</b>	<b>16 887</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2016	2015
Förändring av periodiseringsfond	-3 000	-3 000
<b>Summa</b>	<b>-3 000</b>	<b>-3 000</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2016	2015
Aktuell skatt	-2 339	-2 565
Uppskjuten skatt	-929	-580
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-3 268</b>	<b>-3 145</b>
Redovisat resultat före skatt	15 085	14 097
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-3 318	-3 101
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-9	-13
Skatteeffekt av nedskrivningar	-	22
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-10	-9
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar	580	536
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-511	-580
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-3 268</b>	<b>-3 145</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 718	849 579
Årets förändringar		
-Inköp	24 231	14 143
-Försäljningar och utrangeringar	-	-3 034
-Omklassificering	-	1 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	885 949	861 718
Ingående avskrivningar	-154 284	-138 225
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	43
-Avskrivningar	-16 157	-16 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 441	-154 284
Ingående uppskrivningar	6 168	6 240
Årets förändringar		
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 096	6 168
Ingående nedskrivningar	-40 125	-40 225
Årets förändringar		
-Nedskrivningar	-	100
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 125	-40 125
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>681 479</b>	<b>673 477</b>

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 631	11 174
Årets förändringar		
-Inköp	2 095	3 592
-Försäljningar och utrangeringar	-314	-1 135
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 412	13 631
Ingående avskrivningar	-9 096	-8 856
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	314	1 135
-Avskrivningar	-1 180	-1 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 962	-9 096
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>5 450</b>	<b>4 535</b>

**Not 12 Obeskattade reserver**

	2016	2015
Periodiseringsfond bokslut 2013	2 700	2 700
Periodiseringsfond bokslut 2014	3 800	3 800
Periodiseringsfond bokslut 2015-12-31	3 000	3 000
Periodiseringsfond bokslut 2016-12-31	3 000	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>12 500</b>	<b>9 500</b>

**Not 13 Uppskjuten skatt**

	2016-12-31	2015-12-31
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	135	506
Temporära skillnader hänförliga till uppskrivningar	-1 341	-1 357
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	8 806	8 827
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminskningssavdrag	-11 436	-10 884
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-3 837</b>	<b>-2 908</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående nedlagda kostnader	226	1 030
Under året nedlagda kostnader	16 861	226
Omklassificering	-	-1 030
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>17 087</b>	<b>226</b>

**Not 15 Likvida medel**

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa och bank	3 742	75
Kommunkoncernkonto	104 289	53 195
<b>Summa likvida medel</b>	<b>108 031</b>	<b>53 270</b>

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

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

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Försäkringar	622	1 328
Avgifter Kabel-TV	386	388
Övriga förutbetalda kostnader	766	882
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 774</b>	<b>2 598</b>

**Not 17 Aktiekapital**

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

**Not 18 Ställda säkerheter**

	2016-12-31	2015-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	36 446	47 406
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 446</b>	<b>47 406</b>

**Not 19 Upplåning**

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	642 592	586 162
<b>Summa</b>	<b>642 592</b>	<b>586 162</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 040	12 572
<b>Summa</b>	<b>12 040</b>	<b>12 572</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>654 632</b>	<b>598 734</b>
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	65 000	43 998
<b>Summa</b>	<b>65 000</b>	<b>43 998</b>

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

	Rörligt	1-5 år	Mer än 5 år	Totalt
<b>Per 2015-12-31</b>				
Total upplåning	53 910	500 826	43 998	598 734
<b>Per 2016-12-31</b>				
Total upplåning	18 302	571 330	65 000	654 632

**Not 20 Verkligt värde på derivatinstrument som används för säkringsändamål**

	2016-12-31	2015-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden		
Ränteswapar	4 651	4 732

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

**Not 21 Ansvarsförbindelser**

	2016-12-31	2015-12-31
Garantibelopp Fastigo	184	178
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>184</b>	<b>178</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	8 684	5 318
Upplupna semesterlöner	1 764	1 600
Upplupna sociala avgifter	1 191	938
Förutbetalda hyror	21 349	16 132
Övriga poster	1 083	1 197
<b>Summa</b>	<b>34 071</b>	<b>25 185</b>

### Not 23 Förslag till disposition av resultatet

	2016	2015
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	72 416	64 411
Årets vinst	11 817	10 952
<b>Summa</b>	<b>84 233</b>	<b>75 363</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att


till aktieägaren överföra enligt § 5 i allvillagen	3 000	3 000
i ny räkning överförs	81 233	72 363
<b>Summa</b>	<b>84 233</b>	<b>75 363</b>

### Not 24 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

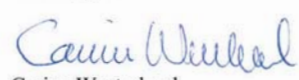
	2016	2015
Årets investeringar	43 187	17 961
<b>Summa</b>	<b>43 187</b>	<b>17 961</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2017-03-16 för fastställelse.

Hässleholm 2017-02-16


  
Stephan Persson  
Verkställande direktör

  
Ulf Berggren

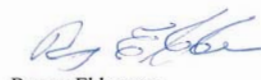
  
Carina Westerlund


  
Torsten Nilsson

  
Annika Sandberg

  
Christer Welinder  
Ordförande


  
Carl-Erik Littke

  
Ronny Ebbesson

  
Håkan Spångberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2017

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 2016. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 14-28 i detta dokument.

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 2016 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 Revisornas 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 än att göra något av detta.

#### *Revisornas 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.

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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 2016 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hässlehem AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 21 februari 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

# Våra fastigheter



Apelvägen, Hässleholm <sup>1</sup>



Borggårdsgatan, Hässleholm <sup>3</sup>



Gärdesvägen, Hässleholm <sup>1</sup>



Hantverkaregatan, Hässleholm <sup>1</sup>



Kaptensgatan, Hässleholm <sup>3</sup>



Kaptensgatan, Hantverkaregatan, Hässleholm <sup>1</sup>



Kyrkogatan, Hässleholm <sup>3</sup>



Skolgatan, Hässleholm <sup>1</sup>



Trebackalånggatan, Hässleholm <sup>3</sup>



Tredje Avenyen, Hässleholm <sup>1</sup>



Trånggatan, Hässleholm <sup>1</sup>



Österåsgatan, Hässleholm <sup>3</sup>



Boarpvägen, Vinslöv <sup>3</sup>



Edvin Widéns väg, Vinslöv <sup>1</sup>



Ågatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Ågatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Föreningsgatan, Vannebergavägen, Vinslöv <sup>3</sup>



Gröna gatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Ljunggatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Ljunggatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Stora Torggatan, Hantverksgatan, Vinslöv <sup>3</sup>



Föreningsgatan, Vannebergavägen, Vinslöv <sup>3</sup>



Västergatan, Vinslöv <sup>3</sup>





*”Våra fastigheter täcker  
väl de flesta boendebekov”*



Flyktinggatan, Tyringe<sup>3</sup>



Grönlandsgatan, Tyringe<sup>3</sup>



Hantverksgatan, Järnvägsgatan,  
Tyringe<sup>1</sup>



Riddarevägen, Tyringe<sup>3</sup>



Stenbocksgatan, Tyringe<sup>1</sup>



Stenbocksgatan, Tyringe<sup>3</sup>



Stenbocksgatan, Tyringe<sup>3</sup>



Esplanadgatan, Föreningsgatan,  
Skolgatan, Sösåala<sup>3</sup>



Finkvägen, Sösåala<sup>3</sup>



Hanåsvägen, Sösåala<sup>3</sup>



Hanåsvägen, Norregatan, Sösåala<sup>3</sup>



Skolgatan, Sösåala<sup>3</sup>



Skolgatan, Sösåala<sup>3</sup>



Storgatan, Sösåala<sup>1</sup>



Björkliden, Vittsjö<sup>3</sup>



Ekstigen, Vittsjö<sup>3</sup>



Håssleholmåsvägen, Strandgatan,  
Vittsjö<sup>1</sup>



Markaryåsvägen, Vittsjö<sup>1</sup>



Radhusåstigen, Vittsjö<sup>3</sup>



Sösåra vägen, Bjärnum<sup>2</sup>



Sösåra vägen, Bjärnum<sup>2</sup>



Slåttåröåsvägen, Bjärnum<sup>3</sup>



Vinkelgatan, Platos väg, Bjärnum<sup>3</sup>



Håsslegatan, Håstveda<sup>1</sup>

# Lägenhetssammanställning

## BOSTADS- OCH LOKALYTOR

Fastighetsområde	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
<b>31 dec</b>				
1010 Skorpionen 2	76	4 955	3	300
1020 Väduren 1	175	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
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 Måsen 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

1 583

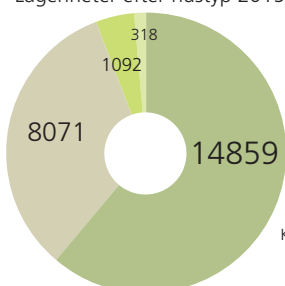
104 223

58

8 991

### Bostadsmarknaden Hässleholm

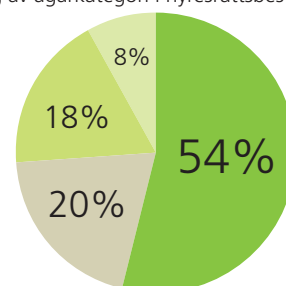
Lägenheter efter hustyp 2015



Källa: SCB.

småhus  
flerbostadshus  
övriga hus  
specialbostäder

Fördelning av ägarkategori i hyresrättsbeståndet 2015



Källa: SCB.

allmännyttiga bostadsföretag  
svenska aktieföretag  
fysiska personer  
övriga juridiska personer

## 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	-	-	-
1310 Godtemplaren 2	33	1	10	12	2	-
1320 Godtemplaren 6	-	2	7	2	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1370 Vädsklinten	-	-	-	2	8	-
1380 Lille Mats 2	-	-	30	-	-	-
2050 Hästveda 107:2	-	-	10	-	-	-
2060 Hästveda 106:2	-	-	5	-	-	-
3010 Råbocken 9	-	12	20	4	-	-
3020 Rödsippan 11	-	4	8	6	-	-
3030 Reparatören 3	-	-	10	2	1	-
3040 Nanna 21	-	-	6	8	-	-
3050 Hermes 2	-	-	10	2	-	-
3060 Ladusvalan 3	-	-	10	-	-	-
3070 Ladusvalan 4	-	-	20	-	-	-
3080 Måsen 1	-	-	10	-	-	-
3090 Lubben 1	-	-	5	-	-	-
3110 Råbocken 8	-	-	-	8	-	-
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	-	-
<b>SUMMA</b>	<b>112</b>	<b>107</b>	<b>714</b>	<b>512</b>	<b>121</b>	<b>17</b>

## BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBOSTÄDER

Fastighetsområde	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm
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
<b>SUMMA</b>	<b>362</b>	<b>12 485</b>	<b>13</b>	<b>31 467</b>

*Hässlehem*

**Hässlehem AB**

**Besöksadress: Röingegatan 38, 281 38 Hässleholm · Postadress: Box 184, 281 22 Hässleholm**

**Växel: 0451 – 38 46 40 · [www.hasslehem.se](http://www.hasslehem.se)**