



# ÅRSREDOVISNING 2014

*Hässleholm*

# ÅRSREDOVISNING 2014



Hässlehem ger ut två kundtidningar per år

**25**  
personer jobbar på Hässlehem.

Hässlehem har byggt 11 nya mötesplatser vid olika fastigheter under 2014

100-års jubileum under 2014

## Innehåll

2014	2	Resultaträkning	16
Ordförande; Bästa resultatet i Hässlehems historia	3	Balansräkning	17
VD; 2014 – ett år att fira	4	Kassaflödesanalys	19
100-årsjubilerande Hässleholm	6	Noter	20
Möten sätter avtryck	8	Revisionsberättelse	29
Möten bidrar till trivsel	9	Lägenhets sammanställning	30
Våra ledord – serviceanda, omtanke, nytänkande	10		
Visuell kommunikation	11		
Förvaltningsberättelse	14		

Produktion: Graphoteket

# Bästa resultatet i Hässlehems historia

**Thord Johansson har varit medlem av Hässlehem AB:s styrelse sedan tidigt 1990 tal och är sedan 2006 styrelsens ordförande. Han kommer att lämna sitt uppdrag i Hässlehem vid bolagsstämman i mars 2015.**

2014 har varit ännu ett framgångsrikt år för bolaget. Våldigt få outhyrda lägenheter, fördelaktig yttertemperatur och lågt ränteläge har gynnat bolagets ekonomi.

Trots nya avskrivningsregler för bolagets fastigheter som belastat det ekonomiska utfallet är resultatet det bästa i bolagets historia. Ett bra resultat innebär bra möjligheter att göra investeringar i ökad trygghet och bättre miljö för bolagets hyresgäster. Arbetet med energibesparande åtgärder fortsätter.



Foto: Ida Forsberg

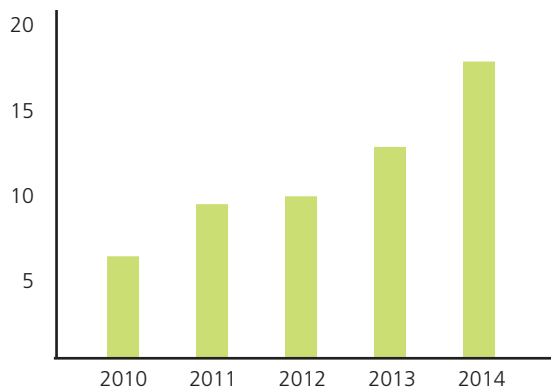
Hässlehem AB har under 2014 tagit beslut att påbörja nybyggnation av fastighet på central tomt i Hässleholm. Denna byggnation beräknas påbörjas under 2015.

Med stöd av allvillagen kommer bolaget att överföra SEK 2 miljoner kronor per år till ägaren Hässleholms Kommun att bland annat användas till anpassning av bostäder för handikappade.

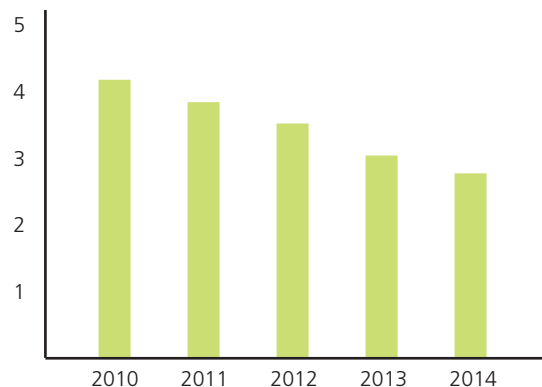
Då jag nu lämnar mitt uppdrag i Hässlehem AB vill jag tacka alla anställda och förtroendevalda med uppdrag i bolaget för mycket bra samarbete under alla år, och önskar lycka till i framtiden.

*Thord Johansson,  
Ordförande, Hässlehem AB:s styrelse*

**RESULTAT mnkr**



**GENOMSNIITTLIG RÄNTA %**



*”Ett bra resultat innebär bra möjligheter att göra investeringar i ökad trygghet och bättre miljö*



Foto: Fotograf Daniel

2014 investerade Hässehem i bland annat modern, ljusstark och energieffektiv utelysning



# 2014 ett år att fira

**2014 har varit ett år som inneburit många anledningar för Hässlehem att fira; stadens 100-årsjubileum, bästa resultatet i bolagets historia och trogen personal.**

Under 2014 har Hässleholm som stad firat 100-årsjubileum. Hässlehem och våra hyresgäster har på ett mycket aktivt sätt bidragit till firandet. Bolaget har varit representerat i kommunens projektgrupp för jubileet samt haft ett flertal projekt som genomförts tillsammans med våra systerbolag. Bolagets stora final blev när vi bjöd in våra hyresgäster till en cirkusföreställning med Cirkus Scott. Det var underbart att få dela den kvällen tillsammans, höra alla glada skratt och uppleva spännande moment.

Hässlehem AB fick också äran att fira två medarbetare med var sin guldklocka, med anledning av att de varit anställda i 25 år. Vi har under mina år i bolaget haft ett flertal personer som uppvaktats efter så lång anställningstid. Personal som väljer att stanna så länge är det bästa berömmet bolaget kan få som arbetsgivare, samtidigt som kontinuiteten gör det lättare att växa och underlättar för ny personal att komma in i bolaget. Det visar också på en stor styrka hos personalen som har anpassat sig till bolagets utveckling och förändring, som gått allt fortare. Personalen är, och kommer att vara, Hässlehems största och viktigaste resurs. Det är oerhört viktigt att bolaget är en attraktiv arbetsgivare, som på alla sätt vårdar sin personal och uppmuntrar till utveckling och utbildning. Detta är också en förutsättning för att bolaget skall fortsätta utvecklas och leva upp till kärnvärdena; serviceanda, omtanke och nytänkande.

2014 är också ett år att fira då bolaget gjorde sitt bästa ekonomiska resultat i någonsin, tack vare ett långsiktigt och tålmodigt arbete av vår personal, baserat på hög kostnadsmedvetenhet. Bolagets investeringar i energisparåtgärder har börjat visa sig på driftskostnaderna, där ett lågt ränteläge samt ett ovanligt varmt år har också bidragit. Arbetet med att göra energisparåtgärder



Foto: Fotograf Daniel

i större och mindre omfattning är nödvändigt och kommer att fortsätta. Under 2014 stod uppvärmning med eldningsolja för endast 1,4 % av bolagets uppvärmningskostnader och miljövinster, från en betydande andel oljeuppvärmning till dagsläget, är oerhört stora och glädjande.

Det ekonomiska resultatet för 2014 stärker Hässlehem AB i arbetet med att utveckla bolaget och är nödvändigt för att kunna investera i nya fastigheter, både genom förvärf och genom nybyggnation, vilket aktivt bidrar till att stärka och påverka att Hässleholms kommun uppfattas som en attraktiv plats att flytta till.

Ett spännande 2015 väntar, där min förhoppning är att bolaget kan påbörja byggnation av bostäder centralt i Hässleholm. Vi hoppas också att framtida byggnationer kan bli planlagda under 2015.

Jag vill tacka samarbetspartners, ägare, styrelse och alla andra som bidragit till Hässlehems fortsatta utveckling under 2014.

Ett stort tack till personalen för deras arbete, som jag uppskattar oerhört mycket, och som uppskattas lika mycket av våra hyresgäster. Ert arbete är grunden för bolagets utveckling och är vår absolut största resurs.

*Stephan Persson*  
VD

*Personalen är, och kommer att vara, Hässlehems största och viktigaste resurs.*



Foto: Dan Hazelius

## 100 äppelträd och vinbärsbuskar

I samband med Hässleholms 100-årsjubileum har vi planterat sammanlagt 100 äppelträd och vinbärsbuskar! Syftet var att uppmärksamma jubileet samt ge både hyresgäster och adopterade bin grönnare och trivsammare bostadsområden.

80 äppelträd och 20 vinbärsbuskar delades ut till hyresgäster med egen trädgård, privatpersoner och förskolor och skolor.

Ett av de allra första träden planterades hos Ruth Nordqvist som bor i en tvårumslägenhet i markplan med liten trädgård till, på Grönlandsgata i Tyringe, sedan 22 år.

När Ruth Nordqvist fick höra om Hässlehems 100 träd för att fira stadens jubileum var hon snabb med att höra av sig. Ruth valde ett träd av sorten Filippa. Av de äpplen som kommer ska hon göra äppelpaj och äppelsviss, något som säkert kommer att uppskattas av grannarna på området.



Foto: Ida Forsberg

## 100% cirkusföreställning

Den 28 augusti bjöd Hässlehem på en fantastisk, mycket uppskattad och helt fullsatt föreställning med Cirkus Scott, som en del av stadens 100-årsjubileum.

Redan vid entrén tog Hässlehem emot förväntansfulla besökare och delade ut biljetter till alla barn, för gratis popcorn eller sockervadd, samt nummerade clownnäsor till slumpmässigt valda besökare. För de barn som anlände i god tid fanns många möjligheter att prova på olika aktiviteter i upplevelse-parken. Bland annat fanns det ponnyridning, ansiktsmålning och karusell.

Den två timmar långa föreställningen hade ett färgstarkt pirattema, med en piratkung och så förstås cirkusdirektören själv; Robert Bronett. Hässlehem drog 5 vinnande "clownnäsnummer" och delade ut fina priser i pausen till nöjda vinnare.

Föreställningen bjöd på många fina nummer som både roade och höjde pulsen och Hässlehem fick ta emot otaliga uppskattande kommentarer från besökarna, som lämnade föreställningen med ett leende på läpparna.





Foto: Ida Forsberg

## 100 meter stickad halsduk

En del av Hässlehems 100-årsfirande var att sticka en gemensam halsduk. Syftet var att skapa en gemensam aktivitet där alla kunde bidra så att halsduken präglas av en mångfald av människor!

Alla som ville fick sticka en bit på halsduken och målet var att den skulle bli 100 meter lång, allt för att fira stadens hundra år. Både hyresgäster och besökande i Bobutiken har bidragit till den rekordlånga halsduken.

Under slutet av året och början av 2015 hänger halsduken till allmänt beskådande på Stadsbiblioteket i Hässleholm.

Halsduken kommer att fortsätta att "arbeta" efter jubileumsstickningen. Under våren skall den skänkas till Stickorskorna i Sösdala, en grupp aktiva damer som kommer att använda garnet till att sticka barnkläder som ska skänkas till ett barnhem.

*Vi har fått mycket uppskattning för allt vi gjort under Hässleholms jubileumsår*



Foto: Göran Wahlqvist

## 100-tals energieffektiva lampor

Lagom till julsmyckningen i Hässleholm, den 30 november, kom den stora granen på torget på plats. Granen var prydd med en ny ljusslinga med energieffektiva ledlampor, inköpt och bekostad av Hässlehem.

Ljuset från granen spred en härlig stämning med löfte om en analkande julafton. Barnen åkte skridsko på plastisbanan medan musik och körsång avlöste varandra och glöggen ångade i bodarna. Slingan kommer att hålla många år framöver och drar mycket mindre energi än den förra.





Christina Miraglia i samvaro med seniorer i Vinslöv



## Möten sätter avtryck

**Hässlehems kärnvärden är serviceanda, omtanke och nytänkande. Våra kärnvärden känns aktuella när jag bjuder in till våra seniorträffar.**

I vårt bestånd har vi många seniorer som bor hos oss och vi på Hässlehem ville göra något mer för dem. Vi skulle bjuda in till seniorträffar!

Seniorträffarna är mycket uppskattade. Att få komma ut och träffa våra härliga hyresgäster ser jag som en stor förmån i mitt arbete. Du möts alltid av värme och glädje. Alla pratar i munnen på varandra och verkar trivas. Vi fikar tillsammans och jag brukar mingla runt som värdinna för att kunna få en pratstund med alla. Det är viktigt att ingen känner sig bortglömd. Det är ofta lättare för våra hyresgäster att prata och ställa frågor när man träffas. Få ett ansikte på någon som man ofta talar med i telefon. Kan jag inte ge svar direkt återkommer jag till alla senare. Det är också ett ypperligt tillfälle att ge information. Om man inte känner sina grannar får man möjlighet till att lära känna varandra

under våra träffar. Vi kan ha olika tema vid våra träffar. Det har varit musiksoaré, filmvisning och något som uppskattades väldigt mycket var när vi spelade bingo. Det lockade till många skratt.

Våra hyresgäster har berättat små historier om att man inte ska ge upp när man blir äldre. Det var mycket uppskattat av alla och gav stora applåder. Jag uppmanar gärna alla att komma med förslag på tema. Det vanligaste är dock att vi umgås över en kopp kaffe med dopp som Hässlehem bjuder på. En god tårta blir alltid uppskattat.

Det känns alltid väldigt bra efter en seniorträff. Jag känner att jag kan förmedla något till våra hyresgäster och att jag får ännu mer tillbaka. Idag har vi våra träffar i Vinslöv, Sösdala, Tyringe och Hässleholm minst en gång per kalenderår.

Jag heter Christina Miraglia och arbetar sedan flera år tillbaka på Hässlehem.





Foto: Fotograf Daniel

## Möten bidrar till trivsel

**Under året har vi arbetat mycket med att skapa mötesplatser på olika sätt, dels genom förslag från våra hyresgäster och även kring våra egna tankar och funderingar.**

På ett av Hässlehems bostadsområden i Hässleholm har vi byggt en tvättstuga ovan mark på en av innergårdarna. Tvättstugan har fyra tvättstationer som bokas med ett elektroniskt bokningssystem. Man kan tvätta dygnet runt, vilket ger fler tvätttider och större flexibilitet för hyresgästerna. Dessutom ingår allergitvättmedel som doseras efter programval och tvättens vikt. Stora fönster ger en ljus och trevlig miljö samt ger föräldrar möjlighet att ha uppsikt över sina barn, när de leker på lekplatsen.

Strax intill tvättstugan och lekplatsen har en ny uppskattad mötesplats med bänkar, bord och grillplats anlagts. Mötesplatser är till för att mötas och bidrar till att olika generationer umgås på ett öppet och otvunget sätt. De nya fina lekplatserna samlar barn i alla åldrar för lek och skratt. Alldeles i närheten hittar man även

Multisportarenan, där man kan utöva olika bollsporter eller att bara sitta och prata över en fika.

Hässlehems seniorträffar är ett sätt att mötas där man i första hand vill främja nya kontakter och kunna erbjuda hyresgästerna en möjlighet att skapa egna nätverk och samlas kring olika arrangemang för större gemenskap i boendet. De boende har många idéer kring sina träffar. Många olika arrangemang har startats upp. Bland annat står filmvisningar, kortspel, pysseldagar och bakning på schemat. Ibland är vår seniorvärdinna med och bjuder på fika och lyssnar på hyresgästerna och deras idéer.

Hyresgästföreningen ordnar också många möten med olika teman i Hässlehems bostadsområden. På ett av områdena bjöd den lokala hyresgästföreningen in till julgransplundring och tipsrunda, vilket uppskattades.

Mötesplatser är viktiga. När människor lär känna varandra bidrar det till ökad gemenskap och trivsel i bostadsområdet.

# Våra ledord – serviceanda, omtanke och nytänkande

**Vi lyssnar mycket på våra hyresgäster och jobbar för trivsamma och trygga områden. Nya mötesplatser är en del av detta arbete.**

Hässlehem jobbar med tre ledord, service, omtanke och nytänkande. Dessa tre starka gemensamma värderingar, ska genomsyra hela bolagets verksamhet, från leverantör, till medarbetare och kund. Att ta ansvar från ord till handling är en självklarhet för Hässlehem och dess personal, vilket bidrar till ökat förtroende och långsiktig lönsamhet. Vi vill bidra till att skapa arbetsglädje för personalen med en öppenhet och förståelse i hela bolaget.

Under 2014 har vi arbetat internt med olika workshops för att lära oss mer och jobba vidare med våra ledord, där vi strävar efter att hela tiden nå framgång i vårt dagliga arbete med möten i olika situationer.

Våra fastighetsskötare är bolagets bästa ambassadörer. I vardagen möter de våra hyresgäster, med olika problem och möjligheter. Dessa möten bidrar till att lyfta och öka förståelsen för de frågor som vi behöver jobba

vidare med för att göra det bästa för våra kunder. Att känna sig trygg i sitt bostadsområde och sin lägenhet är en grundläggande förutsättning för uppleva att området är attraktivt och trivsamt. Vi vill att alla ska känna sig stolta över sitt boende och sitt område. För att uppnå det arbetar vi aktivt för att försöka skapa de bästa förutsättningar för alla.

Att lyssna på våra boende ger oss en väldigt klar och tydlig bild för hur vi ska jobba vidare på våra områden för att göra de så trygga och trivsamma som möjligt. Under året har vi tillsammans skapat nya uteplatser med gemensamma grillplatser, nya lekgårdar och byggt nya tvättstugor med fler maskiner, vilket leder till fler tvättmöjligheter för de boende.

*Att ta ansvar från ord till handling är en självklarhet*



Foto: Fotograf Daniel



# Visuell kommunikation

**Med en uppskattad logotyp, som piggar upp stadsbilden, identifierbara kläder och fordon, läsvärd kundtidning och strukturerad hemsida har vi på Hässlehem lyckats förbättra vår kommunikation med hyresgästerna.**

När vi lanserade Hässlehems logotyp 2013 öppnades ett helt annat grafiskt uttryck än den tidigare. Bolaget hade utvecklats från ett förvaltande bolag till ett modernt serviceföretag. Vi ville att både namnet och logotypen skulle spegla detta och ge Hässlehem ett korrekt grafiskt utseende, som skulle stödja vår visuella kommunikation. Allting går hand i hand och logotypen har inspirerat oss att fortsätta utvecklingen av vår kommunikation, där service, omtanke och nytänkande är centrala begrepp. De små charmiga husen är ett uppskattat inslag i stadsbilden, när de susar förbi på våra bilar. Även skyltar och kläder har samma identitet.

Logotypen är en mycket viktig ledstjärna för Hässlehem, eftersom den syns och får många positiva kommentarer från allmänheten. Vår visuella identitet är viktig, inte minst för tryggheten hos våra hyresgäster. Kunden ska alltid kunna känna igen personal från Hässlehem på deras arbetskläder och fordon.

Ytterligare ett resultat av vårt arbete med våra ledord service, omtanke och nytänkande är Hässlehems kundtidning "Tryggt & Trivsamt". Tidningen är ett nytt forum att mötas på. Många av våra hyresgäster vill vara med och skriva och berätta om sitt boende och nya möjligheter. Det är en viktig kanal för oss att nå ut med olika budskap och information. Efter ett antal nummer känner våra hyresgäster igen tidningen och tycker att den är läsvärd.

Hemsidan har blivit ett viktigt redskap för kommunikation och har förenklat möjligheterna att göra felanmälan för våra hyresgäster.



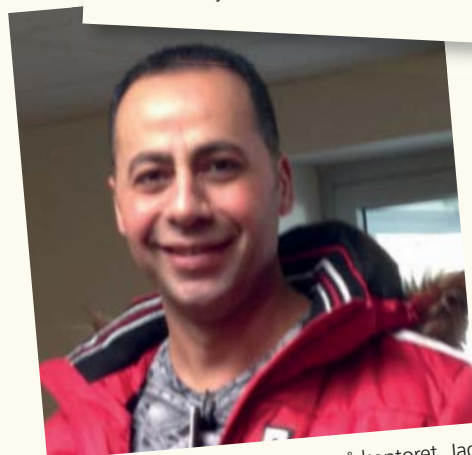
"Den är så härlig – dessa ljuvliga små hus och underbar grön färg!"  
Ingela Olsson



"Er logga är jättefin, man blir så glad."  
Albin Dahl



"Ny energisnål ljusslinga till Hässleholms julgran – vilken bra gåva! Trevligt, trevligt Hässlehem!!"  
Pernille Hjorth



"Underbart att komma in till er på kontoret. Jag blir så glad – det är en härlig färgklick!"  
Khaled Chehade









”  
Att lyssna på våra boende  
ger oss en väldigt klar och  
tydlig bild för hur vi ska  
jobba vidare

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Hässlehem AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som bildades 1970. Bolagets ändamål är att tillhandahålla bra bostäder med hög kvalitet för 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 1 911 lägenheter i Hässleholms kommun. Verksamheten bedrivs i centralorten Hässleholm samt i de kringliggande orterna Bjärnum, Vittsjö, Vinslöv, Sösdala, Hästveda, Stoby samt Tyringe. Antal lägenheter, lokaler och ytor i respektive fastighet samt lägenhetsfördelning framgår av bilaga 1-3.

I bolagets Bobutik, placerad på Röingegatan i Hässleholm, sker all uthyrning av bostäder och lokaler. Företagets administrativa avdelningar såsom ekonomi, personal, 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 sju styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma hölls den 20 mars 2014. Styrelsen skall bestå av sju ledamöter som utses av kommunfullmäktige i Hässleholms kommun. Genom att styrelsen har utsetts efter proportionella val, kunde inte enskild styrelseledamot ersättas. Styrelsen består därför för närvarande av sex ledamöter.

### Styrelseledamöter:

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

### Revisorer:

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

### Lekmannarevisorer:

Börje Fasth  
Kennet Wirödal  
Karin Enge

## Verksamheten under räkenskapsåret

Under 2014 har Hässlehem AB tillsammans med sina hyresgäster medverkat i 100-årsfirandet av Hässleholm som stad. Bolaget har bland annat bjudit på en cirkusföreställning, planterat 100 träd och buskar i kommunen och även bekostat kommunens julgran på Stortorget och ny julslinga till denna. Isbanan på Stortorget var en gemensam sponsring från de kommunala bolagen.

Hässlehem har under 2014 fortsatt att prioritera underhålls- och energisparåtgärder. Bolaget har installerat säkerhetsdörrar samt nya postboxar till 252 lägenheter i Hässleholm. På samma område har det byggts en fristående tvättstuga innehållande fyra tvättrum,

vilket ger möjlighet till fler tvättpass för hyresgästerna samtidigt som det ger positiva energieffekter.

Utbyte av yttre belysning till nya energieffektiva armaturer har gjorts på flertalet fastigheter i beståndet.

I Vinslöv har stam- och badrumsrenoveringar avseende 24 lägenheter slutförts.

Förbättring och modernisering av lekplatser och allmänna gemensamhetsytor har fortsatt under 2014 med prioritering på Hässleholm och Vittsjö.

Ökad trygghet har skapats genom modernisering av brandlarm i flertalet av våra omsorgsfastigheter.

På ett bostadsområde har installation av ny ventilation och köksfläktar påbörjats, vilket leder till bättre inomhusklimat samt lägre energiförbrukning.

Bolaget har tillsammans med Hässleholm Miljö startat ett projekt med underjordiska avfallsbehållare för att kunna förbättra förutsättningarna för en miljövänligare källsortering framöver i Hässleholms kommun.

## Personal

Under året har samtlig personal deltagit i utbildning avseende hyresjuridik, med mål att öka kunskap och förståelse för de faktorer som berör personalen i det dagliga arbetet.

En del av personalen har även genomgått utbildning för röjsåg med anledning av nya krav på certifiering från och med 2015.

För Hässlehem är det viktigt att ha engagerade medarbetare som trivs på sitt arbete vilket leder till nöjda kunder som i sin tur genererar ökad lönsamhet och säkerställer bolagets fortsatta utveckling.

Bolaget hade vid årets slut 25 anställda.

## Ekonomi

Under 2014 har uthyrningssituationen varit fortsatt positiv. För bostäder har kostnaden för outhyrda bostäder varit 485 tkr (365 tkr). I december fanns det 7 (5) outhyrda lägenheter. Bolagets intäkter uppgick till 140 338 tkr (137 168 tkr). Resultatet för 2014 blev 10 931 tkr (7 051 tkr) och resultatförbättringen beror främst på lägre uppvärmningskostnader under 2014 och på det goda uthyrnings- och ränteläget.

För 2014 har bolaget övergått till ny redovisningsmetod, K3, vilket innebär att avskrivning för byggnader redovisas per komponent motsvarande den ekonomiska livslängden. Avskrivningsprocenten för komponenter varierar mellan 1-10 % per år. För Hässlehem innebär det ökade avskrivningar för 2014 jämfört med tidigare redovisningsmetod med ca 2 mkr. Jämförelsesiffror för 2013 avseende byggnader, avskrivningar och eget kapital har justerats på motsvarande sätt i årsredovisningen.

Hässlehems fastigheter är bokförda till 689 227 tkr, vilket motsvarar 4 553 kr per kvadratmeter. Fastigheternas marknadsvärde bedöms av bolaget till 1 097 000 tkr, vilket motsvarar 7 247 kr per kvadratmeter (värdetidpunkt december 2014).



## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag (tkr).

	2014	2013	2012	2011	2010
Antal lägenheter	1 911	1 911	1 837	1 837	1 807
Resultat efter finansiella poster	17 721	12 505	10 265	9 645	6 522
Balansomslutning	718 302	729 388	563 935	567 746	574 791
Medelantal anställda	25	25	24	24	23
Outhyrt bostäder	485	365	326	811	931
Underhållskostnader, kr per kvm	182	180	196	174	171
Genomsnittsränta på balansdagen, %	2,9	3,0	3,4	3,9	4,2
Skuldsättningsgrad ggr	8,3	10,3	8,2	9,5	11,8
Soliditet, %	10,9	9,1	10,8	9,6	7,8
Avkastning på totalt kapital, %	5,1	4,6	5,2	5,3	3,9

Till grund för värderingen ligger en intern värdering av samtliga fastigheter som haft syftet att presentera ett bedömt marknadsvärde, fastställa eventuella nedskrivningsbehov och till att användas som en del i den ekonomiska uppföljningen.

Värderingen har gjorts med avkastningsbaserad metod, där framtida driftnetton och restvärde vid kalkylperiodens slut, bedömts för varje enskild fastighet. För kalkylering har analysverktyget Datscha använts.

Samtliga fastigheter har kategoriserats utifrån läge, skick och ålder. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån tillgänglig marknadsinformation. Direktavkastningskrav bostäder ligger i intervallet 5-7%.

Hysesförhandlingarna har fastställt en hyreshöjning på 0,97 procent att gälla från och med 1 januari 2015.

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

### Investeringar

Bolagets investeringar har under 2014 uppgått till 10 188 tkr och avser bland annat köp av central tomt i Hässleholm, nybyggnation av fristående tvättstuga, tak- och fönsterbyte samt markförbättringar. Investeringar i maskiner, fordon och inventarier har uppgått till 1 028 tkr.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari 2015 har bolaget avyttrat tomtmark i Finjasjö Park till Hässleholms kommun då föreslagna detaljplan för området inte medger framtida byggnation.

I februari förvärvades en fastighet belägen intill bolagets huvudkontor.

### Framtida utveckling

Bolagets budgeterade resultat för år 2015 uppgår till 10,6 mkr efter finansiella poster.

Hässleholm AB kommer att investera i ytterligare fristående tvättstugor samt, som ett led i projektet avseende framtida källsortering, investera i ytterligare underjordiska avfallsbehållare.

Under 2015 planeras även för byggstart av bostäder på central tomt i Hässleholm.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	55 427 408
Årets vinst	10 931 012
<b>Kronor</b>	<b>66 358 420</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägaren överföra enligt § 5 i Allvillagen	2 000 000
i ny räkning överförs	64 358 420
<b>Kronor</b>	<b>66 358 420</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Bolagets ägare, Hässleholms kommun, har i budget för 2015 fattat beslut om att värdeöverföring med 2 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 2015-03-27.

### Resultat och ställning

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

# Resultaträkning

	Not	2014	2013
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	140 126	137 148
Övriga rörelseintäkter		212	20
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>140 338</b>	<b>137 168</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-70 657	-73 723
Personalkostnader	4	-16 030	-15 558
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 977	-16 368
Övriga rörelsekostnader		-100	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-103 764</b>	<b>-105 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 574</b>	<b>31 519</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	190	299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 043	-19 313
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-18 853</b>	<b>-19 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 721</b>	<b>12 505</b>
Bokslutsdispositioner	6	-3 800	-2 700
Skatt på årets resultat	7	-2 990	-2 754
<b>Årets vinst</b>		<b>10 931</b>	<b>7 051</b>

# Balansräkning

	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	677 369	683 293
Maskiner och inventarier	9	2 318	2 324
Pågående nyanläggningar	10	1 030	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>680 717</b>	<b>685 617</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>680 757</b>	<b>685 657</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Bränslelager		193	176
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		701	285
Kommunkoncernkonto		33 679	41 395
Övriga kortfristiga fordringar		258	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 167	1 021
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 805</b>	<b>42 958</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>547</b>	<b>597</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 545</b>	<b>43 731</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>718 302</b>	<b>729 388</b>



# Balansräkning forts.

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>	14		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		2 155	2 155
Reservfond		431	431
Uppskrivningsfond		4 402	4 455
		<b>6 988</b>	<b>7 041</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		55 427	50 324
Årets vinst		10 931	7 051
		<b>66 358</b>	<b>57 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 346</b>	<b>64 416</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	6 500	2 700
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	13	2 328	1 887
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 328</b>	<b>1 887</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till kreditinstitut		598 442	610 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>598 442</b>	<b>610 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	12 800	12 823
Leverantörsskulder		10 252	8 118
Skatteskulder		876	2 187
Övriga kortfristiga skulder		567	940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	13 191	26 077
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 686</b>	<b>50 145</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>718 302</b>	<b>729 388</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	17	47 076	57 016
<b>Ansvarsförbindelser</b>	18	172	151

# Kassaflödesanalys

	Not	2014	2013
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		36 574	33 954
Avskrivningar		16 977	13 933
Övriga ej likviditetspåverkande poster		100	-
Erhållen ränta		190	300
Erlagd ränta		-19 182	-14 249
Betald inkomstskatt		-3 860	316
		<b>30 799</b>	<b>34 254</b>
Förändring varulager		-17	13
Förändring kundfordringar		-416	-82
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-1 148	103
Förändring leverantörsskulder		2 134	-15 783
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		-13 120	14 246
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>18 232</b>	<b>32 751</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	19	-12 177	-166 788
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-12 177</b>	<b>-166 788</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	340 000
Amortering av skuld		-11 821	-186 397
Värdeöverföring till aktieägaren		-2 000	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-13 821</b>	<b>152 603</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-7 766</b>	<b>18 566</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>41 992</b>	<b>23 426</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>34 226</b>	<b>41 992</b>

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för 2013 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter. Effekterna av övergången visas i noten för förändring av eget kapital.

## Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrning avser. Detta innebär att forskottshyror 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:

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

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 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.

#### **Derivatinstrument**

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. De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### **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, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Ersättningar till anställda redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

### 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.

#### *Avkastning på eget kapital*

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2014	2013
Hysesintäkter		
Bostäder	100 141	98 391
Lokaler	37 894	37 805
Garage	1 422	1 425
Övrigt	1 520	317
<b>Summa</b>	<b>140 977</b>	<b>137 938</b>
Avgår hyresbortfall		
Bostäder	-485	-365
Lokaler	-223	-225
Garage	-42	-45
Övrigt	-101	-155
<b>Summa</b>	<b>-851</b>	<b>-790</b>
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>140 126</b>	<b>137 148</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Driftskostnader	31 439	33 178
Underhållskostnader	27 581	27 459
Administrativa kostnader	9 658	10 976
Fastighetsskatt	1 979	2 110
<b>Summa</b>	<b>70 657</b>	<b>73 723</b>

### Ersättning till revisorerna

PwC		
Revisionsuppdrag	121	93
Övriga tjänster	182	306
<b>Summa</b>	<b>303</b>	<b>399</b>

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

	2014	2013
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till		
Kvinnor	7	8
Män	18	17
<b>Totalt</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

Tillgänglig tid har under året uppgått till 51 782 timmar.

Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen och verkställande direktören	1 002	939
Övriga anställda	8 245	7 928
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>9 247</b>	<b>8 867</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal		
Pensionskostnader (varav för styrelse och verkställande direktör 128 tkr (113 tkr)).	758	727
<b>Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>12 861</b>	<b>12 430</b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2014	2014	2013	2013
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	6	5	7	6
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	1	1	1	1

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2014	2013
Ränteintäkter	103	237
Dröjsmålsränta	87	62
<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>299</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2014	2013
Förändring av periodiseringsfond	-3 800	-2 700
<b>Summa</b>	<b>-3 800</b>	<b>-2 700</b>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2014	2013
Aktuell skatt	-2 550	-1 821
Uppskjuten skatt	-440	-933
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 990</b>	<b>-2 754</b>
Redovisat resultat före skatt	13 921	9 805
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22 %)	-3 063	-2 157
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-8	-448
Skatteeffekt av nedskrivningar	-22	-
Skatteeffekt av underskottsavdrag	-	232
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-9	-
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga justeringar	552	552
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-440	-933
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 990</b>	<b>-2 754</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	839 460	678 233
Årets förändringar		
-Inköp	10 119	176 005
-Årets statliga stöd	-	-9 993
-Försäljningar och utrangeringar	-	-4 961
-Omklassificering	-	176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	849 579	839 460
Ingående avskrivningar	-122 354	-111 863
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	4 961
-Avskrivningar	-15 871	-15 452
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 225	-122 354
Ingående uppskrivningar	6 312	6 384
Årets förändringar		
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-72	-72
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 240	6 312
Ingående nedskrivningar	-40 125	-40 125
Årets förändringar		
-Nedskrivningar	-100	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 225	-40 125
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>677 369</b>	<b>683 293</b>



**Not 9 Maskiner och inventarier**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 146	9 370
Årets förändringar		
-Inköp	1 028	776
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 174	10 146
Ingående avskrivningar	-7 822	-6 906
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-1 034	-916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 856	-7 822
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 318</b>	<b>2 324</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 030	176
Omklassificering	-	-176
<b>Summa nedlagda kostnader</b>	<b>1 030</b>	<b>0</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Försäkringar	1 100	119
Avgifter Kabel-TV	687	397
Övriga förutbetalda kostnader	380	505
<b>Summa</b>	<b>2 167</b>	<b>1 021</b>

**Not 12 Obeskattade reserver**

	2014	2013
Periodiseringsfond bokslut 2013	2 700	2 700
Periodiseringsfond bokslut 2014	3 800	-
<b>Obeskattade reserver vid periodens utgång</b>	<b>6 500</b>	<b>2 700</b>

**Not 13 Uppskjuten skatt**

	2014	2013
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på byggnader och mark	2 328	1 887
	2 328	1 887

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>2 155</b>	<b>4 508</b>	<b>431</b>	<b>54 002</b>	<b>61 096</b>
Effekt byte av redovisningsprincip till K3					
-Justering värdering av byggnader och mark	-	-	-	-3 500	-3 500
-Uppskjutna skatteeffekter	-	-	-	770	770
<b>Justerad ingående balans 2013-01-01</b>	<b>2 155</b>	<b>4 508</b>	<b>431</b>	<b>51 272</b>	<b>58 366</b>
Effekt byte av redovisningsprincip till K3	-	-	-	-	-
-Justering avskrivningar	-	-	-	-2 434	-2 434
-Uppskjutna skatteeffekter	-	-	-	535	535
Förändring uppskrivningsfond	-	-53	-	53	-
Värdeöverföring till ägaren	-	-	-	-1 000	-1 000
Årets resultat enligt fastställd årsredovisning 2013	-	-	-	8 949	8 949
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>2 155</b>	<b>4 455</b>	<b>431</b>	<b>57 375</b>	<b>64 416</b>
Förändring uppskrivningsfond	-	-53	-	53	-
Värdeöverföring till ägaren	-	-	-	-2 000	-2 000
Årets resultat	-	-	-	10 931	10 931
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>2 155</b>	<b>4 402</b>	<b>431</b>	<b>66 359</b>	<b>73 347</b>

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

**Not 15 Upplåning**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	598 442	610 240
<b>Summa</b>	<b>598 442</b>	<b>610 240</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 800	12 823
<b>Summa</b>	<b>12 800</b>	<b>12 823</b>
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>611 242</b>	<b>623 063</b>
<b>Förfallotider</b>		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	43 998	290 000
<b>Summa</b>	<b>43 998</b>	<b>290 000</b>

**Räntor**

Bolagets upplåning är exponerad för ränteomförhandlingar och förfallodagar enligt följande:

	<b>Rörligt</b>	<b>1-5 år</b>	<b>Mer än 5 år</b>	<b>Totalt</b>
<b>Per 2013-12-31</b>				
Total upplåning	31 237	257 829	333 997	623 063
<b>Per 2014-12-31</b>				
Total upplåning	20 402	546 843	43 997	611 242
Vägda genomsnittliga effektiva räntesatser uppgick till:		<b>2014</b> 2,9%	<b>2013</b> 3,0%	

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	6 490	6 629
Upplupna semesterlöner	1 440	1 255
Upplupna sociala avgifter	832	793
Förutbetalda hyror	3 476	16 337
Övriga poster	953	1 063
<b>Summa</b>	<b>13 191</b>	<b>26 077</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2014-12-31	2013-12-31
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	47 076	57 016
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>47 076</b>	<b>57 016</b>

**Not 18 Ansvarsförbindelser**

	2014-12-31	2013-12-31
Garantibelopp Fastigo	172	151
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>172</b>	<b>151</b>

**Not 19 Förvärv av materiella anläggningstillgångar**

	2014	2013
Årets investeringar	12 177	166 788
<b>Summa</b>	<b>12 177</b>	<b>166 788</b>



**Not 20 Likvida medel**

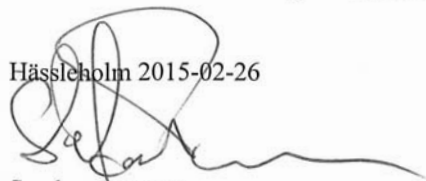
	2014	2013
Kassa och bank	547	597
Kommunkoncernkonto	33 679	41 395
<b>Summa likvida medel</b>	<b>34 226</b>	<b>41 992</b>

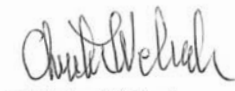
Koncernkontot har behandlats som likvida medel i kassaflödesanalysen. I balansräkningen redovisas koncernkontot som kortfristig fordran.

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 kommunkoncernkonto. Underkontonas saldon i banken är således alltid noll. Hässleholms kommun är innehavare av kommunkoncernkonto. Bolaget innehar ett underkonto med en kreditlimit på 10 000 (10 000) tkr.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2015-03-26 för fastställelse.


Hässleholm 2015-02-26


  
Stephan Persson  
Verkställande direktör

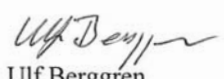
  
Christer Welinder

  
Jan Bexéus

  
Sune Persson


  
Thord Johansson  
Ordförande

  
Anna Wallentheim

  
Ulf Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-02-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till årsstämman i Hässlehem AB, org.nr 556134-4747

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hässlehem AB för år 2014. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 14-28.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hässlehem AB:s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hässlehem AB för år 2014.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

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

#### *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

#### *Uttalanden*

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

Hässlehem den 27 februari 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

# Lägenhetssammanställning

## BOSTADS- OCH LOKALYTOR

### Fastighetsområde

31 dec

	bostad antal	bostadsyta kvm	lokal antal	lokalyta kvm	bostadskost kvm
1010 Skorpionen 2	76	4 955	3	300	818:52
1020 Väduren 1	175	12 063	1	132	805:69
1030 Kräftan 4	174	12 264			806:23
1110 Verkmästaren 1, 5	48	3 726	1	60	945:86
1120 Verkmästaren 1	30	1 341	2		1391:67
1130 Verkmästaren 1	72	5 004	2	1 145	1504:12
1210 Södergården 3	104	8 361	1	263	969:33
1220 Galgmannen 10	5	210	1	133	1007:00
1230 Panflöjten 4	5	250	1	168	1006:88
1310 Godtemplaren 2	58	3 104	3	2 035	1018:09
1320 Godtemplaren 6	11	796			820:02
1330 Skräddaren 8	24	1 696	1	183	876:72
1350 Fridhem 3	12	1 084			1157:56
1360 Storken 1	1	80	1	390	671:78
1370 Väddklinten	10	819			1142:66
1380 Lille Mats 2	30	1 769			859:89
2050 Hästveda 107:2	10	580			756:93
2060 Hästveda 106:2	5	200	1	165	1006:95
3010 Råbocken 9	36	1 859			833:36
3020 Rödsippan 11	18	1 149			811:72
3030 Reparatören 3	13	897			761:83
3040 Nanna 21	14	1 072			928:91
3050 Hermes 2	12	630			861:58
3060 Ladusvalan 3	10	580			718:47
3070 Ladusvalan 4	20	1 040			800:15
3080 Måsen 1	10	580			741:14
3090 Lubben 1	5	200	1	165	1006:95
3110 Råbocken 8	8	634			1190:57
4020 Vannaröd 56:7b	16	1 076			753:30
4030 Vannaröd 7:48	23	1 695			852:49
4040 Vannaröd 72:1	6	432			910:46
4050 Vannaröd 2:41	10	733			904:14
4060 Vannaröd 51:4,51:21	29	1 525			874:05
4070 Vannaröd 3:40	6	294			721:97
4820 Tormestorp 5:15	5	200	1	165	1006:95
5010 Kommunen 1-3	17	835			779:06
5020 Gesällen 13	20	1 224	2	419	780:05
5110 Älgen 2-4	70	3 901	1	87	798:27
5120 Fölet 1	11	896			1045:82
5130 Hjorten 3	66	4 434			810:24
5140 Värnet 2	12	696			710:05
5150 Cassiopeja 24	5	200	1	165	1006:94
5210 Gäddan 8	26	1 819			904:68
6010 Faneraren 4	40	3 040			812:22
6030 Åkaren 16	12	696			711:09
7010 Vittsjö 50:2 m fl	59	3 522	12	1 065	793:86
7020 Vittsjö 3:14-15	31	2 011			817:06
7040 Vittsjö 3:260	6	348			848:64
7110 Vittsjö 2:95	77	4 722	1	140	780:42
8010 Stoby 50:2	6	348			848:64

### SUMMA

1 549

100 249

35

7 180



**LÄGENHETSSAMMANSÄTTNING**

<b>Fastighetsområde</b>	<b>1 rkv</b>	<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>4 rok</b>	<b>5 rok</b>
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	-	-	46	26	-	-
1210 Södergården 3	-	11	21	46	14	12
1220 Galgmannen 10	-	-	5	-	-	-
1230 Panflöjten 4	-	-	5	-	-	-
1310 Godtemplaren 2	33	1	10	12	2	-
1320 Godtemplaren 6	-	2	7	2	-	-
1330 Skräddaren 8	-	3	3	18	-	-
1350 Fridhem 3	-	-	-	6	6	-
1360 Storken 1	-	-	-	1	-	-
1370 Väddklinten	-	-	-	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	4	10	14	1	-	-
4070 Vannaröd 3:40	-	-	6	-	-	-
4820 Tormestorp 5:15	-	-	5	-	-	-
5010 Kommunen 1-3	-	5	11	1	-	-
5020 Gesällen 13	4	-	12	1	2	1
5110 Älgen 2-4	-	13	46	11	-	-
5120 Fölet 1	-	-	-	9	2	-
5130 Hjorten 3	6	6	21	18	12	3
5140 Värnet 2	-	-	12	-	-	-
5150 Cassiopeja 24	-	-	5	-	-	-
5210 Gäddan 8	-	-	12	12	2	-
6010 Faneraren 4	-	-	20	20	-	-
6030 Åkaren 16	-	-	12	-	-	-
7010 Vittsjö 50:2 m.fl	6	7	28	18	-	-
7020 Vittsjö 3:14-15	10	1	6	7	7	-
7040 Vittsjö 3:260	-	-	6	-	-	-
7110 Vittsjö 2:95	21	-	32	24	-	-
8010 Stoby 50:2	-	-	6	-	-	-
<b>SUMMA</b>	<b>112</b>	<b>103</b>	<b>709</b>	<b>493</b>	<b>115</b>	<b>17</b>

**BOSTADS- OCH LOKALYTOR OMSORGSBOSTÄDER**

<b>Fastighetsområde</b>	<b>bostad antal</b>	<b>bostadsyta kvm</b>	<b>lokal antal</b>	<b>lokalyta kvm</b>	<b>bostadskost kvm</b>
31 dec					
9100 Högalid 87:6	79	2 643	1	6 196	721:00
9120 Del av Fridhem 1			1	398	736:00
9130 Lille Mats 2			1	1 676	925:00
9140 Snäckan 1	1		1	128	1753:00
9200 Hästveda 14:91	40	1 305	1	3 558	806:00
9300 Hermes 3	16	541	1	809	816:00
9400 Vannaröd 3:40	46	1 828	1	2 810	1 096:00
9500 Värnet 2	81	2 981	1	6 824	720:00
9510 Kooperätören 16			1	250	832:00
9520 Öraholma 18:3			1	334	1218:00
9600 Bjärnum 1:53	49	1 641	1	3 167	837:00
9610 Samariten 1	30	667	1	3 258	954:00
9700 Vittsjö 3:260	20	879	1	2 059	915:00
<b>SUMMA</b>	<b>362</b>	<b>12 485</b>	<b>13</b>	<b>31 467</b>	



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)