ÅRSREDOVISNING 2021

Göinge hem

Transaktion 09222115557406445 signerad av MIKAEL HLADI, ALS, EE, MS, HR

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

VD har ordet 3

Hållbarhet, klimat och trygghet 5

Förvaltningsberättelse 9

Resultaträkning 14

Balansräkning 15

Förändringar i eget kapital 17

Kassaflödesanalys 18

Noter 19

Underskrifter 34

Revisionsberättelse 35

Granskningsrapport 37

Strategiska nyckeltal 38

Objektsbestånd 39

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

VD har ordet

År 2021 har för Göingehem AB inneburit en återhämtning av investeringsverksamheten som föregående år påverkades mycket av Covid-19 och restriktioner till följd av pandemin. Bolaget har arbetat på utifrån situationen som varit och i huvudsak arbetat i kapp balanser från 2020. Under året har bolaget förutom planerade underhållsinsatser även påverkats av akuta behov av åtgärder till följd av vatten- och brandskador. En långsiktig plan för fastighetsunderhållet har utarbetats och påbörjats att genomföras. Målet är enligt bolagets affärsplan och ägardirektiv att bidra till ökad rörlighet på bostadsmarknaden och höja kvalitén på bostäder och fastigheter. Detta åstadkoms genom en kombination av nyproduktion, renoveringar av fastighetsbeståndet, avyttringar och rivningar samt produktion av bostadsrätter.

Bokslutet för 2021 ger ett positivt resultat över de mål Östra Göinge kommun har fastlagt i ägardirektiven till bolaget. Göingehem AB kan därmed redovisa en vinst för året på 11 mkr. Resultatet har uppnåtts med hjälp av tät uppföljning under året samt påverkats av två fastigheter som sålts samt tre fastigheter som rivits.

Bolaget har även under 2021 haft höga kostnader för skador, framförallt vattenskador som redan vid årets början låg på en hög nivå i antal samt två bränder i fastigheter som åsamkat bolaget stora återställningskostnader. Under år 2021 har omflyttningsgraden sänkts från förra årets nivå på 21 % till 20 % men av dessa är ca. 15 % planerade omflyttningar på bolagets initiativ mot bakgrund av rivningar och större renoveringsprojekt i vissa fastigheter.

Pandemin Covid -19 har präglat verksamheten under hela året. 2021 har fortsatt krävt extraordinära rutiner för personalen och kundernas säkerhet, allt i syfte att minska smittspridning av viruset. En successiv återgång till mer normala rutiner har gjorts under året för att ligga i fas för åtgärder av felanmälningar och mer akuta insatser. Underhållsrenoveringar har i större utsträckning än tidigare genomförts i tomställda lägenheter, vilket i sig bidrar till en ökad vakansgrad. En stor del av uppskjutna underhållsinsatser från 2020 har kunnat genomföras under andra halvan av år 2021.

På nyproduktionssidan har ett projekt påbörjats under 2021, fem marklägenheter byggs i Sibbhult, för inflyttning i mars 2022. Rivningar av tre fastigheter med sammanlagt 24 lägenheter har förberetts och dessa har tomställts och rivningsarbetena påbörjats i december månad. Göingehem AB har därmed minskat lägenhetsbeståndet något under året och har per den sista december sammanlagt 1478 lägenheter i beståndet.

Fastighetsvärderingen som gjorts i samband med bokslutet innehåller mindre justeringar av värden och är därmed för 2021 inte resultatpåverkande.

På bolagets intäktssida har den systematiska hyressättningsmodellen som infördes 2019 förhandlats om under året för att än bättre låta hyresnivåerna spegla standard och bruksvärde. Göingehem träffade en överenskommelse i frågan med Hyresgästföreningen i september 2021.

De årliga hyresförhandlingarna som påkallas mot bakgrund av bolagets kostnadsökningar inför 2022 är precis som föregående år föremål för hantering av det partsgemensamma tvistlösningsorganet Hyresmarknadskommittén, dit förhandlingen hänskjutits för prövning.

Hyresgästföreningen Norra Skåne har en fjär inställning till samband mellan hyra, kostnader, underhåll av fastigheter och kvalitet i boendet, och därför får alla möjligheter nyttjas i förhandlingarna för att bolagets hyresnivåer ska hålla mer jämna steg med kostnadsutvecklingen. För att Göingehem AB på lång sikt ska ha råd med ett kontinuerligt fastighetsunderhåll borde intäkterna vara ca 20 % högre.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Göingehem har enligt ägardirektiven från 2019 under året utarbetat en fyrårig affärsplan för 2020-2023 i samråd med kommunstyrelsen och i tillägg till det under 2021 beslutat om en femårig budget för åren 2022-2026. Skälet till det längre perspektivet budgetmässigt är att följa styrelsens beslut från 2020 och att fortsätta det långsiktiga arbetet med att åtgärda de underhållsbehov som bolagets fastigheter har, vilket kräver långsiktighet och systematik i många år framöver.

Göingehem fortsätter kontinuerligt att arbeta med miljödiplomering utifrån kraven i Svensk miljöbas som bolaget haft sedan 2016 och det markerar tydligt ett grönt fokus för verksamheten, miljödiplomeringen har genomgått revision med godkännande senast i december 2021. Göingehem är sedan 2018 anslutet till SABO:s klimatinitiativ med mål för genomförande senast 2030. Bolaget räknar emellertid med att vara huvudsakligen fossilfritt i sin drift från år 2022.

Kundnöjdhet mäts genom en löpande kundenkät till 1/12-av lägenheterna per månad som ger en mer aktuell bild av kundnöjdhet, önskemål och behov av åtgärder och som därmed möjliggör en förbättrad kundservice som möter behoven mer precist i både tid och rum. Vid slutet av året kan Göingehem konstatera att det är sammanlagt 74 % av hyresgästerna som är mycket nöjda och nöjda med bolaget.

Göingehem har en effektiv organisation med ett högt engagemang hos alla medarbetare. Detta har märkts särskilt tydligt under hela pandemiperioden från 2020 med de särskilda utmaningar det har inneburit. Samtliga i bolagets personalgrupp deltar och är engagerade i bolagets utveckling och har ett tydligt fokus på kundnytta och kundnöjdhet.

Sibbhult, 24 januari 2022

Göingehem AB

Henrik Loveby

Hållbarhet, klimat, kvalitet och trygghet

Vi är en långsiktig och trygg fastighetsägare som tar hand om våra områden, fastigheter och hus för att människor ska leva, bo, jobba och trivas här under lång tid. Som en del av Östra Göinge kommuns koncern vilar ett stort ansvar på bolaget för hållbart byggande, utveckling av byarna och deras attraktivitet och utformning som ska göras gemensamt och i samklang med kommunens övriga planering och utvecklingsprojekt.

”Göingehem använder det hållbarhetsfokus som miljödiplomeringen ger till att både spara kostnader och miljö, men även till att lära och utveckla verksamheten och att berätta om arbetet. Mot den bakgrunden har energi- och hållbarhetsfrågorna i år getts särskilt fokus både vad avser nyproducerade fastigheter och totalt sett för hela beståndet, se bif. redovisning, på kommande sidor, och om miljövärdsprojektet under året, säger Henrik Loveby, VD för Göingehem AB”

Ekologisk hållbarhet och energieffektivitet

I vår roll som största fastighetsägare i Östra Göinge kommun ska vi på Göingehem ta vårt miljöansvar i Skånes Gröna Hjärta enligt ekologins fyra principer:

- Vi ska undvika användning av ämnen från berggrunden.
- Vi ska undvika beroendet av ämnen från samhällets produktion som påverkar naturen.
- Vi ska undvika att tränga undan naturen genom överuttag eller manipulation.
- Vi ska använda resurser så effektivt och rättvist som möjligt så att mänskliga behov tillgodoses överallt.

Vi har sedan 2016 valt att manifestera och dokumentera vårt miljöarbete i form av en årlig miljöcertifiering. Vi har varje år sedan dess genomgått en utvärderingsprocess och senast i december 2021 förnyades vårt certifikat inom ramen för Svensk Miljöbas.

miljödiplom
SVENSK MILJÖBAS

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

34% energibesparing

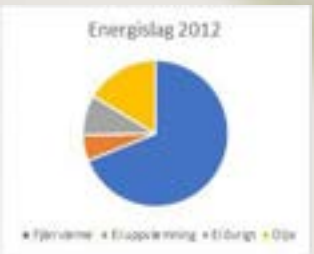
Bolagets största utmaning och åtagande handlar om att minska energiförbrukning och koldioxidutsläpp. Som måttstock på hur vi lyckas deltar vi sedan 2007 i Skåneinitiativet, där målsättningen var att minska energiförbrukningen med 20 % per år och sedan 2018 i Allmännyttans klimatinitiativ, en rikstäckande fortsättning på Skåneinitiativet. Vårt resultat är till idag en minskning av energiförbrukningen på 34%. Energibesparingen startade i projektform med åtgärder som tilläggsisolering av vindar, byte av tak, ventilationsanläggningar, närvarostyrd LED belysning, installation av individuell mätning och debitering av varmvatten. System för centraliserad driftövervakning och styrning av undercentraler och ventilation är en del som fortsätter att för varje år vara bas för ytterligare besparingar.

Fossilfritt

Allmännyttans klimatmål är att år 2030 ska vi vara fossilfria inom områdena

- Bränslen i egna pannor
- Köpt energi, dvs el och fjärrvärme
- Drivmedel i egna och leasade bilar samt arbetsmaskiner

Vi har redan 2021, med hjälp av vår målsättning och medvetna val vid inköp, uppfyllt de tunga målen 1 och 2. Vad gäller mål 3 så återstår en bensindriven personbil och ett mindre antal arbetsredskap (röjsåg, gräsklippare och lövblåsare) som drivs med akrylatbensin. Utvecklingen går entydigt mot eldrift även för dessa redskap och inför varje inköp vägs miljönytta mot individuell arbetsmiljö.



Nyproduktion

I projekteringen av våra fastigheter byggda från 2017 och framåt är målet att nå byggreglernas energimål och ytterligare 10%, vilket skulle motsvara kraven för miljöbyggnad, nivå silver. Värmepumpar med frånluftsåtervinning installeras i både större och mindre hus. Solceller är standard sedan bygget av Sigfrids höjd. Energistatistik från Sigfrids höjd redovisas i nedan tabell. Tabellen visar bland annat att energimålen för uppvärmning uppnås med god marginal.

Energistatistik Sigfrids Höjd

MWh kalenderår

År	**2020**	**2021**	
Fjärrvärme	92	80	
El uppvärmning	0	0	
El övrigt	0	0	
Olja	0	0	
Total energi	**92**	**80**	
Lägenhetsyta	1 574	1 574	
Lokalyta	0	0	
Total yta	**1 574**	**1 574**	
Värme/m2 kWh	58	51	BBR krav 75
År/år värme			
År/år (värme/yta)		-13%	
Vatten m3	1 808	1 661	
Liter/lgh/dygn	177	162	

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Social hållbarhet, samhällsengagemang och integration

Även år 2021 präglades av pandemin och de årliga evenemangen har därför varit färre än ett normalt

Vi vill att våra hyresgäster ska trivas hos oss.

Vi vill utveckla våra områden till att bli ännu mer trivsamma. En del i detta är att anordna evenemang för våra hyresgäster. Under året anordnade vi några trivsamma stunder tillsammans med hyresgäster. I samarbete med Frivillig i Göinge ordnade vi under våren musikunderhållning med fikapåse för hyresgäster på Västergatan i Glimåkra och i midsommarveckan musik och korvgrillning på Fridebo i Hanaskog. Året avslutades med glöggmingel och julfika tillsammans med hyresgäster och ”promenadgruppen” på Västergatan i Glimåkra. Naturligtvis utfördes allt med hänsyn till rekommendationer om avstånd och förebyggande av smittspridning.

Bostadsmöten

Bostadsmöten kunde givet pandemiläget under tiden efter sommaren hållas i alla byar hösten 2021 tillsammans med Hyresgästföreningen och dessa möten var sammantaget mer välbesökta än tidigare år. Bolagets framtida planer, hållbarhet framförallt avseende sopor och avfall, men även i ett bredare perspektiv som energihushållning och trygghet, var återkommande del av diskussionerna vid mötena med hyresgästerna.

Miljövärdar

Under året hade vi fem miljövärdar säsongsanställda för att förbättra vår sopsortering. Deras uppdrag var att utbilda våra hyresgäster om det gemensamma miljöansvaret. Miljövärdarna talade flera olika språk vilket gjort att vi nått de personer som inte talat svenska. Detta har medfört att sopsorteringen har förbättrats och att en hel del hyresgäster har fått betala särskilda avgifter för att de sorterat fel. Vi har under året minskat våra externa kostnader för felsorteringsavgifter med 1,2 mkr.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Projekt tvättstugor

Då vi haft mycket skadegörelse och misskötsel av våra tvättstugor så bestämdes det att krafttag skulle tas efter sommaren. Vi gjorde extra ronderingar för att kontrollera att maskinerna var hela och att där var rent och snyggt i tvättstugorna och vi bjöd in till tvättstugemöten. Av cirka 80 tvättstugor hade vi tvättstugemöten i 40 prioriterade tvättstugor där det varit mycket kostnader på grund av skadegörelse. Det var ganska få som kom men vi fick mycket bra respons av de hyresgäster som deltog och vi fick synpunkter som kan användas för att förbättra våra tvättstugor.

Vi gör plats för nytt

Under året påbörjade vi rivningen av området Ringen i Hanaskog. Först ut var seniorboendet Fridebo och omflyttningarna som har skett under året har gått smidigt. Vi hade ett gemensamt möte utomhus med alla hyresgästerna där de fick lämna önskemål om vilket boende de kunde tänka sig i framtiden. Efter mötet erbjöds hyresgästerna nya lägenheter så nära deras önskemål som möjligt. De flesta accepterade sitt erbjudande och några ordnade annat boende.

Det första huset vi evakuerade under året var Bödkaregatan 25 i Broby. I huset som ska rivas för att ge plats för nytt hus fanns fyra lägenheter. På tomten bygger vi ett nytt hus med 12 lägenheter.

”Jag har fått en kanonlägenhet i bästa läget. Allt har bara varit 100%” säger Carina, fd boende på Åkesvägen 5 i Hanaskog.

Renovering av lägenheter byggda runt 1990

Under året har 58 st av ”90-talshusens” badrum renoverats enligt plan för att behålla husens standard och minimera risken för vattenskador. Vid dessa renoveringar har hyresgästen även erbjudits annan renovering i lägenheterna. Projekten avslutades med uppskattad grillning och mingel där synpunkter på renoveringen kunde samlas in.

Totalrenoveringar

På Vegagatan 11 i Broby påbörjade vi en omfattande renovering av alla lägenheter, tvättstuga och utemiljö. Alla hyresgäster behövde evakueras för att underlätta renoveringen men fick erbjudande om att flytta tillbaka när renoveringen är klar. Ett par av dem som flyttat ville tillbaka till sin gamla lägenhet, andra valde en annan lägenhet i vårt övriga bestånd. Vi kommer att fortsätta vissa renoveringsprojekt enligt metoden som använts på Vegagatan allt i syfte att skapa en resurseffektiv process för helrenoveringar av fastigheter .

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinformation

Göingehem AB, org nr 556166-9481, har sitt säte i Sibbhult, Östra Göinge kommun, och är ett allmännyttigt fastighetsaktiebolag som i sin helhet ägs av Östra Göinge kommun. Verksamheten omfattas bl.a. av aktiebolagslagen, lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag och lagen om offentlig upphandling. Bolaget ska även iaktta kommunallagens lokaliseringsprincip och tryckfrihetslagens offentlighetsprincip.

Föremålet för bolagets verksamhet är att inom Östra Göinge kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter med bostäder och lokaler.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen och därtill erbjuda hyresgästerna möjlighet till boinflytande. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Företagets affärsidé ska stå i samklang med bolagsordningens föremål och ändamål för verksamheten samt synkroniseras med ägardirektiven. Den är uttryckt enligt följande:

- Göingehem ska med beaktande av sina antagningskriterier, och därtill till rätt pris, erbjuda ett varierat utbud av attraktiva bostäder inom samtliga kommundelar.
- Göingehem ska utveckla ett hållbart boende i samverkan med sina kunder med avseende på socialt sammanhang, god ekonomi och miljömedvetenhet.
- Göingehem ska med beaktande av god lönsamhet i affärsmässiga termer tillsammans med sin ägare och andra aktörer medverka till ett expansivt och attraktivt Östra Göinge.

Marknaden för bolagets tjänster är alla hyresgäster och alla intressenter som uppfyller bolagets antagningskriterier vad avser bostäder. På lokalhyresmarknaden gäller marknadsmässiga villkor.

Bolaget är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännytta, arbetsgivarföreningen Fastigo samt andelsägare i inköpsorganisationen HBV, intresseföreningen Göinge Näringsliv och samarbetsorganisationen Skånehem.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets verksamhet har även detta år påverkats av den pågående pandemin. Verksamheten har bedrivits under restriktioner avseende kontakter med externa parter. En successiv återgång till mer normala rutiner har gjorts och föregående års planerade underhållsinsatser har genomförts under detta år. Årets resultat har inte påverkats i någon större utsträckning av pandemin.

Styrelse och revisorer

Styrelsen bestod av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter.

Ledamöter	Suppleanter
Magnus Nilsson, ordförande	Sten Persson
Karl-Erik Innala, vice ordförande	Ulrika Madesten
Martin Skagerholm	Camilla Dahlström
Erling Emsfors	Gordon Liljegren
Ann-Sofie Lod Stolpe	Lars Persson

Styrelsen har haft sex ordinarie sammanträden. Bolagsstämman avhölls den 16 april. Auktoriserad revisor var Henrik Rosengren, Ernst & Young AB, lekmannarevisor var Staffan Eriksson och lekmannarevisorssuppleant var Jerker Kjellberg.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Årets verksamhet

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	107 135	108 575	107 085	103 759	100 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	11 388	13 567	16	3 481	5 459
Balansomslutning, tkr	531 599	522 863	519 776	517 834	460 705
Antal anställda, st	23	23	24	24	24
Soliditet, %	19,6	17,8	15,9	16,0	17,3
Avkastning på totalt kapital, %	3,3	3,8	1,2	1,6	2,0
Avkastning på eget kapital, %	10,9	14,6	0,0	4,2	6,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Företagsövergripande

- Efterfrågan på bostäder i Östra Göinge har fortsatt varit hög under år 2021, omflyttningsgraden har minskat med en procentenhet. Detta trots att bolaget har tvingat fram omflyttningar till följd av större renoveringsprojekt och rivningsprojekt.

- Nyproduktionen av bostäder har fortsatt enligt plan under 2021 och fem lägenheter har producerats under året för inflytt i mars 2022. Bolaget har fortsatt en stor satsning på underhåll och reparationer. Investeringar i bolagets fastigheter under år 2021 var på en högre nivå ån föregående år då det året påverkades i högre grad av pandemins begränsningar.

- Under 2021 har kundnöjdheten fortsatt att mätas löpande genom enkäter till 1/12-del av lägenhetsbeståndet varje månad. Total andel nöjda och mycket nöjda kunder uppgick vid årsskiftet till 74 % jämfört med 79% föregående år. En minskning i kundnöjdhet härleds till den generella effekten av pandemin samt bolagets insatser i renoveringar och rivningar. Insatser som för den drabbade hyresgästen och för stunden är besvärliga men som på längre sikt ska ge ett högre värde för hyresgästerna.

- Miljödiplomet enligt Svensk Milljöbas har reviderats, godkänts och förnyats under året.

Organisationsarbete

- Under 2021 har Göingehem fortsatt utveckla en långsiktig plan för fastighetsbeståndet. Allt i syfte att minska ackumulerat underhållsbehov, uppdatera och modernisera fastighetsbeståndet, öka kvaliteten i boendemiljöerna och på sikt minska kostnaderna för skador och oplanerat underhåll.

- Under 2021 har bolaget haft extra bemanning under sommarhalvåret med fem miljövärdar. Miljövärdarnas fokusområde har varit att informera hyresgästerna om källsortering men också deltagit i det ordinarie arbetet med utemiljön kring våra fastigheter.

- Ledningsgruppen har fortsatt utseende och funktion som tidigare. Ledningsgruppen kommer under 2022 att ha en högre mötesfrekvens framförallt för uppföljning av budget och underhållskostnader mot bakgrund av utvecklingen de senaste åren och för systematik i fastighetsförvaltningen.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Marknad

- Uthyrningsgraden för året blev 97,3%(97,7%). Omflyttningsgraden var totalt 20 %(21%), varav 30%(25%) interna.

- Lägenhetsutbudet har under året inte utökats med några nya lägenheter. Utbudet har minskat till följd av rivning av tre fastigheter med totalt 26 lägenheter.

- Göingehem har i genomsnitt sex sökande per lägenhet och ca 3 800 i bostadskön. Intresseanmälan till bostadskön måste förnyas en gång om året.

- Bolaget har inte deltagit på några evenemang under året på grund av pandemin men kommer fortsatt delta på evenemang när de återupptas.

- Bolaget deltar aktivt i kommunens integrationsarbete, arbete för utveckling av byarna och planering för bostadsförsörjningen.

- Bolagets nyproduktion av lägenheter pågår, projektet med fem marklägenheter i Sibbhult kommer att avslutas under året med inflyttning 1 mars. Under år 2022 förväntas beslutas fattas om nyproduktion av lägenheter i Broby och Hanaskog. Projektet Kannan, tio marklägenheter i Hanaskog, är tänkt att uppföras för att sedan säljas till en bostadsrättsförening.

Löpande fastighetsförvaltning

- Sedan vi 2020 gjorde en omorganisation och har en utnämnd projektansvarig för markarbete har kostnader för den yttre miljön minskat. Insatser i form av plattsättning samt underhåll av uteplatser genomförs i egen regi.

- Kostnader för lägenhetsunderhåll uppgick totalt till 7 mkr(9,1 mkr), varav tillvalsprogrammet svarade för 0,9 mkr(0,4 mkr) och 6,1 mkr(7,7 mkr) satsades på målning, golv, el– och VVS-installationer samt vitvaror.

- Byggnader och tekniska anläggningar har underhållits för 2,1 mkr(3,5 mkr). Den enskilt största kostnadsandelen står reparation och underhåll av tvättstugor för, 1,1 mkr(1,0 mkr). Tvättstugor är en gemensam funktion för hyresgästerna som tyvärr har utsatts för skadegörelse i ett flertal fastigheter.

- Reparationsarbeten uppgick till 7,6 mkr(6,1 mkr) varav två brandskadade fastigheter och ca 40 vattenskador har kostat 5,3 mkr.

- De totala driftkostnaderna, energiförbrukning, renhållning, vatten och avlopp, TV-avgifter och fastighetsskatt uppgick under året till 31,9 mkr(33,1 mkr). Skillnaden motsvaras av lägre extra avgifter för felsortering till följd av riktade åtgärder under året med hjälp av anställda miljövärdar.

Egenfinansierade underhållsinvesteringar

De egenfinansierade investeringarna i det äldre beståndet uppgick sammanlagt till 21,3 mkr(10,4 mkr) och fördelar sig enligt nedan.

- I det yttre underhållet och i gemensamma utrymmen har investeringar uppgående till 7 mkr gjorts i form av fönsterbyte på en fastighet, takbyte på tre fastigheter, ett miljöhus samt har inpasseringssystem installerats i fyra bostadshus.

- Endast mindre investeringar i utemiljön har gjorts under året i form av häckplanteringar på tre fastigheter.

- Underhåll i den inre miljön i bostäderna har gjorts i form av stambyte i 17 lägenheter. I samband med stambyte har även förberedelse för individuell varmvattenmätning skett. Tre av de lägenheter som har underhållits med stambyte har också totalrenoverats avseende kök och övriga utrymme. Renovering av 1990-talsfastigheter har inletts och under året har 58 lägenheter fått nyrenoverade badrum och övrigt ytskikt har setts över. Total investeringskostnad 13 mkr under året.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Ekonomisk utvärdering
Göingehem redovisar en vinst för år 2021 på 11,4 mkr före skatt. Årets resultat har förstärkts av fastighetsförsäljningar med netto 10 mkr samt försvagats av rivningar då bokfört värde har kostnadsförts med 4 mkr. Avkastning på eget kapital uppgår till 10,9%. Enligt ägardirektivet ska avkastningskravet justeras för värdejusteringar på nyproduktion samt reavinster. Nämnda justeringar leder till att avkastning på eget kapital blir 5,2%. Den löpande förvaltningen bidrar liksom tidigare år till ett stabilt resultat.
De faktorer som påverkar mål och resultat i en gynnande riktning överensstämmer i huvudsak med trenden under de föregående åren:

- Relativt låga kostnader för taxebundna avgifter så som uppvärmning, fastighetsel, vatten och avlopp samt renhållning, trots ökade priser till följd av god uppföljning och reglering av förbrukningen.

- Relativt låga räntekostnader, som på lång sikt har säkrats genom tecknande av ränteswappar.

- En hög uthyrningsgrad, 97,3 %(97,7%), sett över året och en stabil efterfrågan som visas genom kön till våra bostäder.

- Hyresbortfallet kan delas upp i marknadsstyrt bortfall, 1,1% samt eget skapat bortfall, 1,6%. Det låga hyresbortfallet beror på en effektiv kravrutin och förebyggande insatser vid godkännande av nya hyresgäster. Medan den tvingande omflyttningen vid rivningar och totalrenoveringar bidrar till ett ökat, medvetet, hyresbortfall.

- En förhandlad och överenskommen hyresnivå för 2021 om 1,5 % från och med 1 mars. Sedan 2019 utgör vår systematiska hyressättningsmodell grunden för hyressättningen och används som verktyg vid hyresförhandlingarna löpande under året.

- En effektiv organisation med ett högt engagemang hos alla medarbetare.

Göingehems mål avseende soliditet, avkastning och uthyrningsgrad uppfylls med god marginal för verksamhetsåret 2021. Bolagets resultat samt ställning vid verksamhetsårets slut framgår av redovisad balans - och resultaträkning samt noter.

Framtiden

- Marknaden är fortsatt sådan att efterfrågan på bostäder i än högre grad överstiger tillgången under år 2021, och räntenivåerna är fortsatt låga. Investeringar har gjorts för att begränsa energiförbrukningen, förbättra kvaliteten i boendet, bl. a. genom förbättrad ventilation, fönsterbyten m.m. Åtgärder fortsätter att utföras systematiskt de kommande åren.

- Underhåll, reparationer och investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet måste fortsatt upprätthållas, men på en nivå som intäktssidan, i form av hyreshöjningar, tillåter. Bolaget bedömer att redan gjorda investeringar ska betala sig i minskat underhållsbehov i de fastigheter som har åtgärdats.

- Samordning och samarbete inom koncernen fortsätter att utvecklas inom flera områden. Framförallt för utveckling av byarna och förnyelse av bostadsbeståndet. Det finns ett tydligt fokus på kvalitet, trygghetsskapande insatser och trivsel.

- Bolaget deltar i planeringen av ett nytt kommunhus i vilket även Göingehem AB:s administration ska finnas när det står klart.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Användning av finansiella instrument
De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändring av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, så kallade ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.
Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 360 mkr (360 mkr). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 5,05 år(5,83 år) och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,26 % (1,26%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till -9,5 mkr(-23,4 mkr).
Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bland annat innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bland annat fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.
De långfristiga skuldernas förfalloprofil avseende räntebindning framgår i not 23.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	60 859 147 kr
Årets vinst	10 927 254 kr
	71 786 401 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	71 786 401 kr
	71 786 401 kr

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Resultaträkning	Not	2021	2020
Nettoomsättning	3, 4	107 135	108 575
Aktiverat arbete för egen räkning		36	159
Övriga rörelseintäkter		5 102	10 101
Summa rörelsens intäkter		112 273	118 835
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-64 244	-66 770
Personalkostnader	6	-18 440	-17 153
Av- och nedskrivningar(samt återföring därav) av materiella anläggningstillgångar	7, 8, 9	-15 897	-12 381
Övriga rörelsekostnader		-5 896	-2 838
Summa rörelsens kostnader		-104 477	-99 142
Rörelseresultat		7 796	19 693
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	9 499	
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	120
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-6 009	-6 246
Summa resultat från finansiella poster		-3 592	-6 126
Resultat efter finansiella poster		11 388	13 567
Skatt på årets resultat	12, 13	-461	-3 327
Årets resultat		10 927	10 240

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 14	464 894	482 101
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	1 273	1 018
Pågående nyanläggningar och förskott avse-ende materiella anläggningstillgångar	15	27 055	1 712
		493 222	484 831
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	0	50
Andra långfristiga fordringar	17	139	167
		139	217
Summa anläggningstillgångar		493 361	485 048
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		0	112
		0	112
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 027	1 183
Övriga kortfristiga fordringar		99	132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 925	1 734
		3 051	3 049
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		3 994	3 994
Kassa och bank	19	31 193	30 660
Summa omsättningstillgångar		38 238	37 815
Summa tillgångar		531 599	522 863

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	20	2 000	2 000
Reservfond		30 244	30 244
		32 244	32 244
Fritt eget kapital	21		
Balanserad vinst		60 859	50 619
Årets resultat		10 927	10 240
		71 786	60 859
Summa eget kapital		104 030	93 103
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	11 710	11 249
Summa avsättningar		11 710	11 249
Långfristiga skulder	22, 23		
Skulder till kreditinstitut		379 088	388 502
Summa långfristiga skulder		379 088	388 502
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 222	8 674
Leverantörsskulder		14 742	8 681
Aktuella skatteskulder		355	713
Övriga skulder		235	250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	12 217	11 691
Summa kortfristiga skulder		36 771	30 009
Summa eget kapital och skulder		531 599	522 863

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Reserv-fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-12-31	**2 000**	**30 244**	**60 859**	**93 103**
Årets resultat			10 927	10 927
Eget kapital 2021-12-31	**2 000**	**30 244**	**71 786**	**104 030**

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Kassaflödesanalys	Not	2021	2020
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		7 796	19 693
Avskrivningar och nedskrivningar		15 897	12 382
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	27	4 807	-5 348
Erhållen ränta		100	118
Erhållna utdelningar		2	2
Erlagd ränta		-6 024	-6 109
		22 578	20 738
Ökning/minskning varulager		112	52
Ökning/minskning kundfordringar		156	1
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-158	-80
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 798	-3 099
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		168	913
Kassaflöde från den löpande verksamheten		24 654	18 525
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	28	-34 601	-18 050
Sålda materiella anläggningstillgångar		9 797	33 625
Investeringar i dotterbolag		-	-50
Avyttring av andelar i dotterbolag		9 549	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 255	15 525
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	-
Amortering av skuld		-8 866	-8 301
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-8 866	-8 301
Årets kassaflöde		533	25 749
Likvida medel vid årets början		30 660	4 911
Likvida medel vid årets slut		31 193	30 660

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper
Göingehem AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).
Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter
Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.
Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

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

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, 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.

Ett offentligt bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång redovisas som en minskning av tillgångens värde. Bidraget minskar det avskrivningsbara beloppet och därmed kostnaden för avskrivningar.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme & grund	50-100 år
Stomme & grund, EPC	30 år
Värme & ventilation	20-60 år
Sanitet	25-50 år
Yttertak	40-50 år
Inre ytskikt & vitvaror	10-25 år
Snickerier	40 år
Fönster	50 år
Lås	10 år
El	20-50 år
El, EPC	20 år
Fasad inklusive balkonger	15-50 år
Hissar	50 år
Maskiner styr/övervakning	15-20 år
Lekplatser/gårdar/sidobyggnader	30-40 år
Markanläggningar	20-30 år
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av delägarskap i olika andelsföreningar. Innehaven innehas på lång sikt. Andelarna värderas till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Säkringsredovisning tillämpas för swapavtalen och värdeförändringar i dessa avtal redovisas inte 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.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Aktier och andelar i dotterföretag
Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 a § då dotterföretaget bedöms vara utan väsentlig betydelse.

Eget kapital
Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Bokslutsdispositioner
Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.
Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner
<u>Soliditet</u>
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

<u>Avkastning på totalt kapital</u>
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

<u>Avkastning på eget kapital</u>
Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

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 som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena 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 Nettoomsättning

	2021	2020
Hyresintäkter brutto		
Bostäder	100 640	100 267
Lokaler	7 595	8 985
Garage	880	849
Övriga enheter	256	293
Summa hyresintäkter brutto	109 371	110 394
Avgår hyresrabatter	-361	-590
Avgår hyresbortfall	-3 371	-3 095
Summa hyresintäkter netto	105 639	106 709
Övriga hyresgästintäkter	1 496	1 867
Summa nettoomsättning	107 135	108 576

Not 4 Hyreskontraktens löptider

	Löptid till år:	Andel i %
Lokaler		
Förfaller inom ett år	2022	55 %
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år	2023-2026	10 %
Förfaller senare än 5 år	2027-	35 %

Lokalhyresintäkterna står för ca 7 % av totala hyresintäkter. Kontrakten löper på 1-15 år och med 3-18 månaders uppsägning. Alla övriga hyreskontrakt avser bostäder med tre månaders uppsägning.

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 5 Ersättningar till revisorerna

	2021	2020
Ernst & Young		
Revisionsuppdraget	96	96
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	7	41
Övriga tjänster	81	37
Summa	184	174

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	10	9
Män	13	14
Totalt	23	23
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 235	1 187
Löner och ersättningar till övriga anställda	10 626	10 174
	11 861	11 361
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 706	4 744
Pensionskostnader för övriga anställda	515	517
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	290	266
Totalt	18 372	16 888

VD har ett företagsledaravtal som inkluderar en uppsägningstid om tolv månader, vid uppsägning från företagets sida och sex månader vid uppsägning från VD:s sida. VD ingår i företagets allmänna pensionsplan.

Pensioner: Avtal om pensionsplaner finns med Alecta/Collectum för tjänstemän och med Fora för kollektivanställda. Pensionskostnader redovisas löpande under verksamhetsåret.

	2021	2020
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	4	4
Totalt	5	5
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	1
Män	4	4
Totalt	5	5

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar

	2021	2020
Avskrivning av byggnader och markanläggningar	-15 492	-15 652
Avskrivning av maskiner och inventarier	-405	-430
Nedskrivning av byggnader, markanläggningar och mark	-	-
Återföring av nedskrivningar av byggnader, mark-anläggningar och mark	-	3 700
Summa	-15 897	-12 382

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	733 372	696 993
Inköp	128	-
Försäljningar och utrangeringar	-31 211	-34 079
Omfördelning från pågående nyanläggningar	12 770	70 458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	715 059	733 372
Ingående avskrivningar	-237 823	-227 877
Försäljningar och utrangeringar	16 599	5 706
Årets avskrivningar	-15 492	-15 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 716	-237 823
Ingående nedskrivningar	-13 449	-17 149
Årets nedskrivningar	-	-
Återförda nedskrivningar	_	3 700
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 449	-13 449
Utgående restvärde enligt plan	464 894	482 100

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 736	8 736
Inköp	660	-
Försäljningar och utrangeringar	-723	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 673	8 736
Ingående avskrivningar	-7 719	-7 289
Försäljningar och utrangeringar	723	-
Årets avskrivningar	-405	-430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 401	-7 719
Utgående restvärde enligt plan	1 272	1 017

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid försäljning av dotterföretag	9 499	-
Summa	9 499	-

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Finansiella kostnader, borgensavgift	-942	-1 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 067	-5 051
Summa	-6 009	-6 246

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 12 Uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjuten skatteskuld/ skattefordran.

	2021-12-31	2020-12-31
Temporära skillnader i anskaffningsvärden	-22 972	-21 563
Temporära skillnader hänförliga till nedskrivningar	2 771	2 771
Temporära skillnader hänförliga till årliga värdeminsknings-avdrag	3 248	3 329
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	5 243	4 215
	-11 710	-11 248

Not 13 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Förändring av uppskjuten skatt	-461	-3 327
Skatt på årets resultat	-461	-3 327
Redovisat resultat före skatt	11 388	13 567
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%(21,4%)	- 2 346	-2 903
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej skatteplik-tiga intäkter	1 807	-314
Skatteeffekt av schablonintäkt, kortfristiga placeringar	-3	-3
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	260	-
Skatteeffekt av årets nedskrivningar	0	762
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemäss-iga avskrivningar	-836	-693
Skatteeffekt avseende direktavdrag	2 146	2 119
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-1 489	-2 404
Effekt av förändrad skattesats	-	109
Redovisad skattekostnad	-461	-3 327

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 14 Förvaltningsfastigheter

Bolagets samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Totalt redovisat värde uppgår till 464 894 tkr (482 101 tkr).

För upplysningsändamål har bolaget själv utfört en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värden. Det verkliga värdet utgörs normalt av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade för eventuella avvikelser avseende den aktuella fastighetens typ, läge och skick. På den marknad bolaget verkar på sker det för få förvärv och i avsaknad av information kopplat till dessa förvärv har alternativa värderingsmetoder använts såsom diskonterade kassaflödesprognoser. Vid årets värdering har nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden för respektive fastighet beaktats. Vid beräkningen av fastigheternas nuvärde har en kalkylperiod om 10 år använts och en diskonteringsränta före skatt på mellan 5,0 %-9,5% använts. Bedömningen av kalkylräntan görs med hänsyn till en långsiktig riskfri obligationsränta med tillägg för fastighetsrelaterad risk. Risken är delvis knuten till villkoren för existerande hyreskontrakt, typen av hyresgäster, fastighetstyp och läge. Andra värdepåverkande faktorer är hyresutvecklingen som antogs vara 2 % per år, inflationen som antagits till 2 % under prognosperioden samt vakansgraden som antagits vara 2 % per år.

Som stöd till företagets egna värderingsmetoder har externa utvärderingar utförts på några fastigheter under året. De externa fastighetsvärderingarna bekräftar företagets värderingsmetoder och dess angivna förutsättningar.

Verkligt värde för bolagets förvaltningsfastigheter har beräknats till 814 mkr (med ett osäkerhetsmått +/- 10 %), vilket kan jämföras med det bokförda värdet om 465 mkr.

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 713	54 092
Under året nedlagda kostnader	38 112	18 148
Under året genomförda omfördelningar	-12 770	-70 458
Under året kostnadsförda kostnader	-	-69
Utgående nedlagda kostnader	27 055	1 713

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 16 Andelar i koncernföretag

	Org nr	Säte
TRGM 4 i Broby AB	559276-3691	Sibbhult

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 21-12-31	Bokfört värde 20-12-31
TRGM 4 i Broby AB	100	100	500	-	50
Summa				-	50

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Försäljning	-50	-
Inköp	-	50
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	-	50
Utgående redovisat värde	-	50

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andelar		
HBV	40	40
Summa	40	40
Återbäring HBV (enligt stadgar innestående 3 år)	99	127
Utgående restvärde enligt plan	139	167

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	447	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 478	1 734
Summa	1 925	1 734

Not 19 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernkonto hos Östra Göinge kommun		
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000	10 000

Not 20 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 20 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 21 Förslag till disposition av resultatet

	2021-12-31	2020-12-31
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel	60 859	50 619
Årets resultat	10 927	10 240
	71 786	60 859
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att		
i ny räkning överförs	71 786	60 859
	71 786	60 859

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 22 Upplåning

	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande skulder		
Kortfristig del	9 222	8 674
Långfristig del	379 088	388 502
Summa räntebärande skulder	388 310	397 176
Förfallotider, kapitalbindning		
Inom 1 år	152 263	231 276
Inom 1-5 år	236 047	165 900
Summa	388 310	397 176
Förfallotider, räntebindning		
Inom 1 år	28 310	37 176
1-3 år	50 000	50 000
3-5 år	50 000	50 000
5-7 år	200 000	50 000
8-10 år	60 000	210 000
Summa	388 310	397 176

Not 23 Verkliga värden på derivatinstrument som används för säkringsändamål

	2021-12-31	2020-12-31
Verkliga värden på derivatinstrument uppgick på balansdagen till följande:		
Kontrakt med negativa verkliga värden	-9 512	-23 407

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

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagsskatt	192	204
Upplupna löner	69	22
Upplupna semesterlöner	1 094	965
Upplupna sociala avgifter	635	584
Upplupna räntekostnader	779	794
Förskottsbetalda hyror	8 363	8 576
Övriga poster	1 085	546
Summa	12 217	11 691

Not 25 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För egna avsättningar och skulder, avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	88 169	37 314
Summa ställda säkerheter	88 169	37 314

Not 26 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ansvarsförbindelser, garantiförbindelse Fastigo	202	215
Summa eventualförpliktelser	202	215

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

	2021	2020
Aktivering av eget arbete	-36	-159
Realisationsresultat vid avyttringar	4 815	- 5 252
Förändringar i långfristiga fordringar	28	63
Summa justeringar	4 807	-5 348

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Not 28 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Årets investeringar (not 8, 9, 15)	-38 900	-18 079
Ej betalda leverantörsfakturor avs förvärvade anläggningstillgångar	5 849	1 586
Aktiverat arbete	36	159
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	-33 015	-16 334
Betalning av skulder hänförliga till föregående års investeringar	-1 586	-1 716
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	-34 601	-18 050

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-04-13 för fastställelse.

Sibbhult 2022-03-07

Henrik Loveby
Verkställande direktör

Magnus Nilsson
Styrelsens ordförande

Karl-Erik Innala
Vice Ordförande

Martin Skagerholm

Ann-Sofie Lod Stolpe

Erling Emsfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 11.

Ernst & Young AB
Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557464494070 Signerat MN, HL, KI, ALS, EE, MS, HR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Göingehem AB, org.nr 556166-9481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göingehem AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Göingehem ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: A7SCF-UCP73-YJD8N-6B85E-DOIIX-QGTLD

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 Göingehem AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Göingehem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Lund

Ernst & Young AB

Henrik Rosengren
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: A7SCF-UCP73-YJD8N-6B85E-DOIIX-QGTLD

Lekmannarevisorn

2022-02-28

i Göingehem AB

Organisationsnummer: 556166-9481

Till årsstämman i Göingehem AB och
kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun.

Granskningsrapport för verksamhetsåret 2021

Undertecknad, av fullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Göingehem AB:s verksamhet avseende verksamhetsåret 2021.

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

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska verksamheten och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

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

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

Bolaget har under året tagit fram en plan för att hantera underhållsbehovet som man konstaterat finns i verksamheten. Arbetet med att hantera underhållsskulden sträcker sig 10 år fram i tiden och för att klara detta ekonomiskt innefattar planen såväl nybyggnation som försäljning och rivning av gammalt bestånd. Under året har man också fått ner kostnaderna för felsortering av sopor bland sina hyresgäster.

För 2021 uppnår bolaget det avkastningskrav som ägaren fastställt i ägardirektivet.

Utifrån genomförd granskning är min bedömning att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Utifrån min granskning bedömer jag att bolagets interkontroll har varit tillfredsställande.

Knislinge 2022-02-28

Staffan Eriksson
Av kommunfullmäktige i Östra Göinge kommun utsedd lekmannarevisor

Soliditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på lång sikt

Beräkningsmodell

Eget kapital genom balansomslutningen

Kassalikviditet

Definition

Visar bolagets betalningsförmåga på kort sikt

Beräkningsmodell

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

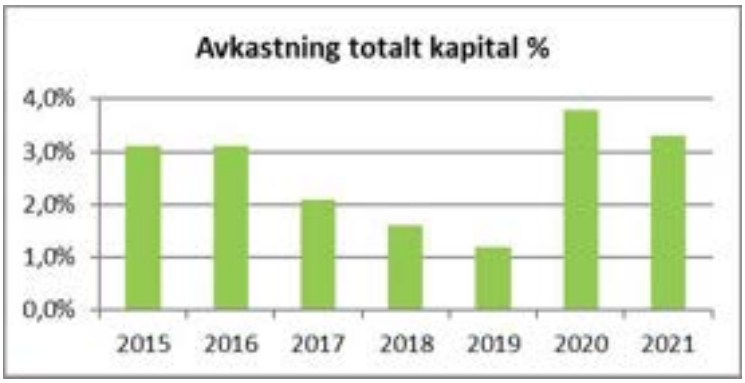
Avkastning på totalt kapital

Definition

Visar vilken förräntning bolagets verksamhet ger på det totala kapitalet

Beräkningsmodell

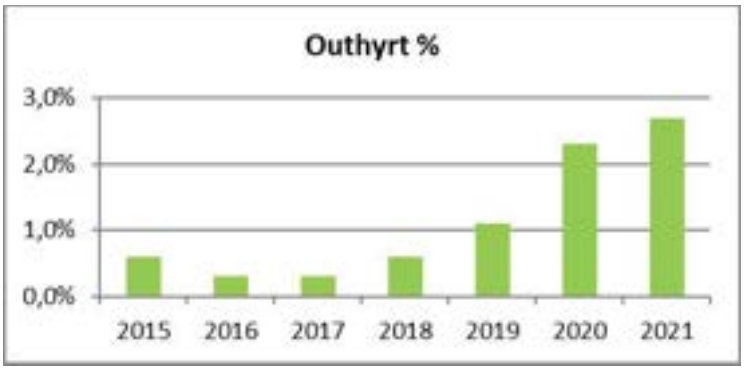
Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen



Outhyrt

Definition

Visar antal outhyrda lägenheter



Objektsbestånd

Bostadsfördelning

Per ort 2021-12-31

ORT	ETTOR	TVÅOR	TREOR	FYROR	FEMMOR	STÖRRE ÄN FEMMOR	ANTAL BO-STÄDER
Hanaskog	49	83	70	7	1	1	211
Knislinge	77	129	190	7	3	0	406
Sibbhult	37	92	111	5	2	0	247
Glimåkra	34	81	61	0	0	0	176
Broby	77	167	159	32	2	1	438
Totalt	**274**	**552**	**591**	**51**	**8**	**2**	**1 478**

Fastighetsförteckning

Bostäder och lokaler per 2021-12-31

OMR NR	FASTIGHETS-BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ-	BOSTADS-YTA KVM	ANTAL LOKA-	LOKAL-YTA KVM	ANTAL GARAGE	ANTAL CAR-
Hanaskog								
101	Ringen 1	Kviingevägen 27 A-I, 29 A-H	95	6 358	0	0	1	20
104	Bonaren 7	Kviingevägen 28 A-C	20	1 248	0	0	0	5
105	Mejeriet 3	Vindelgatan 8 A-B	16	733	0	0	8	0
106	Mejeriet 2	Vindelgatan 6 A-B	15	773	0	0	14	0
107	Trehörningen 7	Solgatan 3 A-J	10	490	1	49	0	0
108	Frisören 9	Vindelgatan 13	8	410	0	0	1	0
109	Frisören 8	Vindelgatan 15	9	508	0	0	0	0
110	Knallen 6	Vindelgatan 17 A-B	12	771	0	0	0	0
112	Bonaren 6	Prästvägen 16-18, 20	8	610	0	0	0	0
113	Bonaren 13	Prästvägen 12-14 A-F	12	894	0	0	0	0
114	Stopet 10	Björkvägen 6 A-C	3	162	0	0	0	0
115	Stopet 12	Björkvägen 8 A-C	3	162	0	0	0	0
	Totalt Hanaskog		**211**	**13 118**	**1**	**49**	**23**	**25**

OMR NR	FASTIGHETS-BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ-DER	BO-STADS-YTA	ANTAL LOKA-LER	LOKAL-YTA KVM	ANTAL GA-RAGE	ANTAL CAR-PORT
Knislinge								
201	Sönnanvid 1	Brogatan 1	17	996	0	0	9	0
202	Klockaren 11	Föreningsgatan 2-6	12	768	0	0	0	0
203	Klockaren 4	Åstringavägen 7	4	260	0	0	0	0
204	Klockaren 5	Åstringavägen 5	4	260	0	0	0	0
205	Klockaren 6	Åstringavägen 3	6	270	0	0	0	0
206	Klockaren 13	Brobyvägen 7 A-B	16	929	1	34	2	0
207	Tuvan 1	Föreningsgatan 21 A-C	27	1 499	2	116	0	0
208	Sexmannen 1	Föreningsgatan 12 A-F	51	3 042	2	211	10	0
209	Borgmästaren 14	Balders väg 6 A-B	17	944	1	82	0	0
210	Borgmästaren 13	Göingevägen 1 A-B	17	944	0	0	4	0
211	Fogden 11	Föreningsgatan 31 A-B, Sigfrids väg 17 A-B, 19-21 A-C	82	5 249	3	183	6	0
212	Sönnanvid 2	Brogatan 3 A-B	11	820	0	0	5	0
213	Rusthållaren 2	Forsvägen 2-4 A-H	16	1 236	1	69	0	3
219	Svenskingen 18,småh	Ringvägen 3 A-P	16	1 164	0	0	7	0
220	Svenskingen 18	Brogatan 24-26	15	1 114	0	0	0	0
221	Smedmästaren 2	Brogatan 8 A-F	6	469	0	0	0	0
223	Klockaren 16	Brobyvägen 1	4	367	0	0	0	0
224	Smedmästaren 1-10	Brogatan 6 A-C	5	341	2	265	5	0
226	Valnöten 6	Anitagatan 1 A-N, Lejongatan 11-15 A-B	14	1 095	0	0	0	0
227	Borgmästaren 16	Göingevägen 5 A-B, Skolgatan 25 A-B	4	268	0	0	0	0
228	Borgmästaren 15	Skolgatan 29 A-G	7	644	0	0	0	0
229	Exelsior 7	Brogatan 4 A-E	8	475	0	0	0	0
230	Exelsior 6	Skolgatan 3 A-D	6	366	0	0	0	0
231	Sigfrids höjd	Föreningsgatan 37	28	1 574	0	0	0	0
232	Borgmästaren 5	Göingevägen 3	1	92	0	0	0	0
269	Kassagården 3	Bygatan 12-14 A-F	12	793	1	48	0	0
282	Klockaren 17	Hässleholmsvägen 2	0	0	5	197	0	0
	Totalt Knislinge		**406**	**25 979**	**18**	**1 205**	**48**	**3**
Sibbhult								
301	Järnet 2	Färegatan 6-10 A-B, Torggatan 1	63	4 033	1	87	15	5
302	Glaset 1	Färegatan 1 A-C, Torggatan 3	12	992	2	583	0	10
303	Degeln 2	Brobyvägen 3 A-B	17	960	1	202	1	4

OMR NR	FASTIGHETS-BETECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄDER	BO-STADS-YTA	AN-TAL LO-	LOKAL-YTA KVM	ANTAL GA-RAGE	ANTAL CAR-PORT
304	Boken 5	Källgatan 3 A-D	17	1 079	1	397	0	12
305	Åkaren 20	Brobyvägen 11 A-C	23	1 371	2	186	5	0
306	Åkaren 16	Stengatan 4-6 A-B	23	1 149	0	0	0	0
307	Åkaren 13	Stengatan 6 C-E	22	1 362	0	0	0	0
308	Träskon 17	Källgatan 4 A-F	6	392	1	75	0	0
309	Skolan 4	Möllegatan 12 A-B	2	190	0	0	0	0
310	Pensionatet 8	Ågatan 3 A-L	12	928	0	0	6	0
311	Ån 1	Ågatan 5 A-F	6	492	0	0	0	0
312	Luren 1	Lönsbodavägen 8	2	131	5	558	0	0
313	Skolan 8	Ringgatan 7 A-P	16	1 158	0	0	0	0
314	Lille Mats 2	Lille Mats väg 6-18 A-B	12	900	0	0	0	0
365	Gyvik 22:2	Gyllingavägen 4 A-D	4	276	0	0	0	0
366	Vrångafälla 2:66	Norregårdsvägen 11 A-J	10	692	0	0	0	0
	Totalt Sibbhult		**247**	**16 105**	**13**	**2 088**	**27**	**31**
Glimåkra								
401	Rektangeln 25	Ågagatan 3	7	370	0	0	4	0
402	Rektangeln 24	Ågagatan 5	8	443	1	39	4	0
403	Rektangeln 23	Ågagatan 7	8	438	0	0	0	0
404	Garvaren 13	Storgatan 28 A-B	14	764	1	21	0	0
405	Ståndet 1	Marknadsvägen 1 A-D	4	160	0	0	0	0
406	Trollet 5,6	Marknadsvägen 10 A-C, 12 A-E	8	465	0	0	3	0
407	Trollet 11	Marknadsvägen 14 A-C, 16 A-C	6	408	0	0	4	0
408	Montören 11	Lönsbodavägen 4 A-B	12	662	0	0	6	0
409	Montören 12	Lönsbodavägen 6 A-B	8	570	0	0	7	0
410	Montören 13	Lönsbodavägen 6 C	10	693	0	0	0	0
411	Montören 16	Högsmavägen 1 A-N	15	947	1	140	0	10
412	Montören 18	Lönsbodavägen 2 A-F	6	416	0	0	0	0
414	Grevelyckan 25	Storgatan 21	7	450	0	0	4	0
415	Montören 15	Högsmavägen 3 A-L	12	917	0	0	0	0
418	Rektangeln 26	Ågagatan 1	8	425	0	0	4	0
419	Rektangeln 27	Hemlingevägen 2	8	458	1	43	0	0
422	Borgaren 23	Skolgatan 3 A-D	8	585	0	0	1	4
423	Kitteln 1	Kvarngatan 12 A-E	5	296	0	0	0	0
469	Filantropen 2	Västergatan 5 A-Z	22	1380	1	105	0	0
	Totalt Glimåkra		**176**	**10 846**	**5**	**348**	**37**	**14**

OMR NR	FASTIGHETSBE-TECKNING	ADRESS	ANTAL BOSTÄ-DER	BO-STADS YTA	ANTAL LOKA-LER	LOKAL-YTA KVM	ANTAL GA-RAGE	ANTAL CAR-PORT
Broby								
501	Brobygården 7	Tydingegatan 1	1	220	2	190	0	0
502	Tapetseraren 6	Tydingegatan 9-11, Västra Järnvägs-gatan 16	14	856	2	249	2	0
503	Plåtslagaren 6	Snapphanegatan 4	6	408	0	0	0	0
505	Tapetseraren 7	Västra Järnvägsgatan 18-20	17	1 024	0	0	4	0
506	Agenten 2	Tydingegatan 15	8	556	0	0	3	0
507	Åksvennen 1	Tydingegatan 10 A-D	23	1 495	0	0	0	0
508	Snickaren 9	Skolgatan 11-13	30	1 748	1	66	6	11
509	Snickaren 11	Västra Järnvägsgatan 10 A-B	19	950	0	0	0	0
523	Brobygården 8	Kristianstadsvägen 2	12	711	0	0	0	0
524	Sten Bilde 5	Ågatan 9 A-F	24	1 920	1	75	0	0
525	Oxelhagen 1	Verkstadsgatan 11-15, Köpmanna-gatan 22-28	89	6 241	0	0	18	0
526	Hövdingen 15	Östra Järnvägsgatan 15 A-H	72	4 572	2	151	0	0
527	Fasantuppen 1	Snapphanegatan 7-11	14	872	1	68	0	0
528	Brobygården 10	Röingevägen 4	6	460	0	0	1	0
529	Sjömannen 5	Vegagatan 1, Västergatan 26-28	20	1 536	0	0	0	0
530	Snickaren 8	Parkgatan 3	6	524	0	0	0	0
532	Fasantuppen 3	Vegagatan 9 A-C	21	1 204	0	0	5	0
534	Byggherren 4	Västra Järnvägsgatan 11-19	20	1 383	0	0	0	0
539	Fasantuppen 4	Vegagatan 11 A-C	21	1 220	0	0	6	0
540	Ryttaren 7	Linnégatan 6 A-E	8	475	0	0	0	0
580	Brobygården 9	Köpmannagatan 1	7	505	6	635	1	0
581	Bränneriet 5	Mejerigatan 6	0	0	1	72	0	0
582	Brobygården 4	Köpmannagatan 7	0	0	1	354	0	0
585	Mickel Göing 12*	Västergatan 1, Lindgården	36*	1 654	1	1 862	0	0
525	Oxelhagen 1**	Verkstadsgatan 17	9**	295	1	296	0	0
	Totalt Broby		**438**	**30 828**	**19**	**4 017**	**46**	**11**
Totalt bostäder och lokaler			**1 478**	**96 875**	**56**	**7 707**	**181**	**84**

*Servicehus blockuthyrning, 1 lokal och 36 lägenheter

** Gruppboende blockuthyrning, 1 lokal och 9 lägenheter (räknas som ett objekt)