

Protokoll fört vid styrelsemöte
för KFAB den 11 mars
Takårummet
Tid: 15.00-17.00

Närvarande: Rigmor Åkesson, ordförande (RÅ)
Ewa Granudd, 1:e vice ordförande (EG)
Reijo Peräläinen, 2:e vice ordförande (RP)
Gunnar Uggelfors, ledamot (GU), teams §§2031-2035
Elisabet Kjellin, ledamot (EK)
Lena Norstedt, ersättare (LN), teams §§2036-2038
Nicklas Lund, ersättare (NL), teams

Frånvarande: Kerstin Lundberg Henriksson, ersättare (KLH)

Övriga deltagare: Mats Åkerlund, verkställande direktör (MÅ)
Annika Lindén, administrativ chef (AL)

§ 2031 Öppnande

Ordförande Rigmor Åkesson öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2032 Val av protokolljusterare

Att jämte ordförande justera dagens protokoll utsågs Elisabeth Kjellin.

§ 2033 Fastställande av dagordning

Dagordningen fastställdes.

§ 2034 Protokoll från föregående sammanträde.

Inga synpunkter fanns på protokollet från föregående sammanträde.

§ 2035 Årsredovisning 2020

MÅ går igenom årsredovisningen för 2020, informerar om att 2020 var ett till många sätt ett annorlunda år. Pandemin påverkade vår verksamhet på många olika sätt. Vi har sedan mars endast tagit emot bokade besök på vårt kontor. Vi har också under stor del av året endast utfört akuta åtgärder i våra lägenheter. Då också med begäran att hyresgästerna helst inte skall vara i lägenheten.

Under året slutade två av våra anställda, då bägge dessutom var avdelningschefer påverkade detta oss mycket.

Vårt resultat för 2020 blev bättre än budgeterat. Skälen till detta är flera.

2020 var ett mildt år jämfört med ett normalår. Detta gjorde av vi sparade mellan 15 – 20 % av våra budgeterade värmekostnader.

Räntorna fortsatte att vara låga, vilket gav oss ett positivt överskott mot budget.

KFAB redovisar ett resultat på + 6 433 tkr mot budgeterat 3 266 tkr. *Se bilaga §2035:1*

Styrelsen beslutade att godkänna årsredovisningen för 2020

§ 2036 Avtal

Styrelsen beslutade att godkänna vidtagen åtgärd samt tacka för informationen.

§ 2037 Informationsärenden

-Investeringar/Projekt

MÅ informerade att bygglov är sökt för Kaplanen 7

-Personalärenden

MÅ informerade att vi har skickat ett anställningsavtal för Teknisk förvaltare till en sökande. Personen ser över vilken uppsägningstid är.

§ 2038 Övrigt

Nästa möte – 20 maj 2021 kl.15.00

Justeras: 2021-03-23



Rigmor Åkesson, ordförande



Elisabeth Kjellin, ledamot.



Mats Åkerlund, Verkställande direktör



Annika Lindén, administrativ chef

Årsredovisning
för
Kungsörs Fastighets AB

556049-6464

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| VD har ordet | 1 |
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |

Styrelsen och verkställande direktören för Kungsörs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

VD har ordet

Kungsörs Fastighets AB är ett allmännyttigt bostadsföretag och ägs till 100 % av Kungsörs Kommunföretag AB.

Under 2020 har vårt arbete mycket koncentrerats till att anpassa oss till den pandemi som drabbade landet från början av året. Vi beslutade tidigt att inte ta emot spontana besök på vårt kontor. De som ändå besökte oss, bland annat entreprenörer, skapade vi en "säker" mottagning för med skydd mellan oss och de.

Vi har också under stora delar av året endast utfört akuta åtgärder i våra lägenheter. Vi har även krävt att hyresgästen inte skall vara hemma.

Vi har inte märkt någon förändring av efterfrågan på boende i Kungsör kopplat till pandemin. Vår kö av sökande har istället ökat under året. Vi har under året startat upp flera projekt som kommer ge oss möjligheter att erbjuda fler lägenheter till uthyrning inom 1-2 år.

I ägardirektivet ges följande uppdrag till bolaget:

- Att tillsammans med den kommunala organisationen och KKTAB fortsätta att arbeta för en samverkan av bolagens fastighetsförvaltning.
- Att som ett led i att uppfylla Kungsörs kommuns mål om att bli 9 000 invånare till år 2025 bygga 80 lägenheter totalt sett fram till och med 2025
- Bolaget ska ha sådana ekonomiska resurser att ägaren, om så beslutas, kan få en rimlig avkastning på kapitalet, med beaktande av kommunens finansiella åtagande och risk i bolaget.
- Ska med en kostnadsmedveten och effektiv förvaltning sträva efter att tillhandahålla bostadslägenheter med rimliga hyresnivåer förenat med ett bostadssocialt ansvarstagande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Verksamhetsbeskrivning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Kungsörs kommun förvärva, avyttra, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar.

Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas i ägarens ställe.

2. Årets viktigaste händelser

Vi har under året behövt ställa om delar av våra verksamheter, detta för att säkerställa att vårt arbete anpassas till den pandemi vårt land drabbats av.

Vår kösituation har under hela året ökat. Vid årsskiftet stod 1 129 personer i vår bostadskö. Det innebär att det tar upp emot 1,5 år innan ett erbjudande om en bostad hos KFAB kan ske. Detta ger oss också en stor anledning till att producera fler bostäder.

SV På M

3. Mål och resultatarbete

Övergripande Mål:

Kungsörs kommun skall växa till 9 000 invånare fram till 2025

Inriktningsmål:

- KFAB skall skapa ytterligare lägenheter på Kaplanen 7 och Kaplanen 9. Detta kommer ge 32 st lägenheter för uthyrning.
- Planera för ytterligare nyproduktion.

4. Framtidsperspektiv

Behovet med att arbeta för att fler lägenheter i vårt bestånd skall vara lägenheter med stor tillgänglighet. Detta för att möta det ökat antal äldre i kommunen. Det behövs fler lägenheter som kan anses vara Trygghetsbostäder, då många önskar bo i egen lägenhet men också med möjligheter till gemensamma lokaler och restaurang.

5. Personal

Under 2020 har KFAB ersatt både vår administrativa chef samt vår tekniske förvaltare. Båda valde under året att avsluta sina tjänster hos oss efter 31 år respektive 6 år.

6. Jämställdhetsarbete

Utav de 11 st anställda i bolaget är 7 st män och 4 st kvinnor. Styrelsen för KFAB representeras av 3 st kvinnor och 2 st män bland de ordinarie ledamöterna. Bolaget strävar efter fortsatt jämställdhet och mångfald inom både personal och styrelse.

7. Miljöarbete

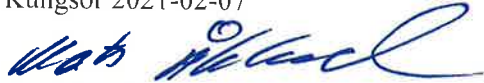
Att satsa på investeringar som ger minskad energiåtgång är ett led i det målarbete som KFAB bedriver. Detta har fortsatt under 2020 genom investeringar i våra undercentraler samt utbyte av ljuskällor.



8. Resultat

KFAB redovisar ett resultat för 2020 med 6 433 tkr.

Kungsör 2021-02-07



Mats Åkerlund
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Ordinarie ledamöter

Rigmor Åkesson ordf. (S)
Eva Granudd första vice ordf. (M)
Reijo Peräläinen andre vice ordf. (L)
Elisabeth Kjellin (S)
Gunnar Uggelfors (SD)

Styrelsesuppleanter

Lena Norstedt (C)
Niclas Lund (M)
Kerstin Lundberg Henriksson (V)

Verkställande direktör

Mats Åkerlund

Ordinarie revisor

Johan Tingström, auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Peter Söderman, auktoriserad revisor

Lekmannarevisor

Håkan Sundström

Lekmannarevisorssuppleant

Thomas Göransson

Förvaltningsform och personal

Ombyggnationer, större reparationer, vissa underhållsarbeten, yttre fastighetsskötsel samt all lokalvård sker på entreprenad.

Medelantalet anställda fördelade på män och kvinnor redovisas i not 5.

Löner och arvoden

Under året utbetalade löner och arvoden finns redovisade i not 5.

Hyresförhandlingar

Efter hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen Aros-Gävle gjordes en överenskommelse om en höjning av hyran för lägenheter och lokaler kopplade till förhandlingsordningen med 1,3 % från och med 2021-01-01.

Marknad

Vid årskiftet var antalet vakanta lägenheter 9 st.

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Antal outhyrda lägenheter 31/12 | | |
| Fördelning av vakanta lägenheter | | |
| 1: or | 3 | 1 |
| 2: or | 2 | 7 |
| 3: or | 3 | 1 |
| 4: or | 1 | 0 |
| 5: or | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 9 | 9 |

Lägenhetssammansättning

| | 2020 | 2019 |
|-------|------------|------------|
| 1 rok | 124 | 124 |
| 2 rok | 394 | 394 |
| 3 rok | 218 | 217 |
| 4 rok | 73 | 73 |
| 5 rok | <u>10</u> | <u>10</u> |
| | 819 | 818 |

Organisationsanslutning

Företaget är medlem i

Fastigo
HBV

Sveriges Allmännytt
Fastighetsbranchens Arbetsgivarorganisation
Husbyggnadsvaror HBV Förening upa

Fastighetsunderhåll

Underhållskostnaderna uppgår till 13 274 tkr för 2020.

Bland de större underhållsinsatserna under året kan nämnas:

- Målningsarbete i fastigheterna Häggen, Rune, Turisten, Gjutaren och Kaplanen
- Energibesparande åtgärder som ombyggnationer av undercentraler
- Trygghetsskapande åtgärder som installationer av digitala låssystem

Finansiering

KFAB har vid utgången av 2020 oförändrade långfristiga krediter och uppgår vid årets utgång till 134 750 tkr (134 750 tkr) vilket motsvarar 2 141 kr/m² (2 141 kr/m²).

Belåningsgraden i förhållande till bokförda värden på fastigheterna uppgick vid utgången av 2020 till 78,7 % (77,8%).

Räntekostnaderna uppgick till 256 tkr (257 tkr)

Bruttoräntan har under året varit 0,2 % (0,2 %)

Borgensavgift har erlagts med 539 tkr (539 tkr).

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 64 962 | 64 234 | 62 578 | 61 441 | 58 824 |
| Resultat efter finansiella poster | 8 845 | 5 072 | 5 064 | 4 223 | 7 661 |
| Balansomslutning | 238 594 | 229 282 | 227 239 | 216 916 | 220 635 |
| Soliditet (%) | 36,5 | 34,7 | 32,8 | 32,0 | 29,6 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 3,9 | 2,4 | 2,5 | 2,2 | 3,7 |

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 050 | 26 661 | 29 900 | 12 974 | 5 543 | 78 128 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | 5 543 | -5 543 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 6 433 | 6 433 |
| Belopp vid årets utgång | 3 050 | 26 661 | 29 900 | 18 517 | 6 433 | 84 561 |

Aktiekapitalet består av 30 505 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 48 416 928 |
| årets vinst | 6 433 099 |
| | 54 850 027 |

disponeras så att
i ny räkning överföres

| | |
|--|------------|
| | 54 850 027 |
|--|------------|

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



| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | -2020-12-31 | -2019-12-31 |
| Nettoomsättning | 3 | 64 919 | 64 224 |
| Övriga rörelseintäkter | | 43 | 10 |
| | | 64 962 | 64 234 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5 | -31 731 | -32 642 |
| Underhållskostnader | | -13 274 | -15 360 |
| Fastighetsskatt | | -1 306 | -1 306 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 6 | -8 543 | -8 655 |
| Övriga rörelsekostnader | | -49 | 0 |
| Summa fastighetskostnader | | -54 903 | -57 963 |
| Bruttoresultat | | 10 059 | 6 271 |
| Central administration | 7 | -501 | -451 |
| Rörelseresultat | | 9 558 | 5 820 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -256 | -257 |
| Ränteintäkter samt liknande resultatposter | 9 | 82 | 48 |
| Borgensavgift Kungsörs kommun | | -539 | -539 |
| | | -713 | -748 |
| Resultat efter finansiella poster | | 8 845 | 5 072 |
| Bokslutsdispositioner | | -1 248 | 445 |
| Resultat före skatt | | 7 597 | 5 517 |
| Skatt på årets resultat | | -1 191 | -4 |
| Övriga skatter | | 27 | 30 |
| Årets resultat | 10 | 6 433 | 5 543 |

Gu
Ma
Ra

Balansräkning

Tkr

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 11 | 180 878 | 183 515 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 518 | 872 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende Materiella anläggningstillgångar | 13 | 1 | 425 |
| | | 181 397 | 184 812 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|----------------------------------------|----|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 172 | 179 |
| | | 172 | 179 |

Summa anläggningstillgångar

181 569 **184 991**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 287 | 212 |
| Aktuella skattefordringar | | 0 | 844 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 246 | 25 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 303 | 1 159 |
| | | 1 836 | 2 240 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

55 190 42 050
57 026 **44 290**

SUMMA TILLGÅNGAR

238 595 **229 281**

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'Ra' and 'MM'.

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 3 050 | 3 050 |
| Reservfond | | 26 661 | 26 661 |
| | | 29 711 | 29 711 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 29 900 | 29 900 |
| Balanserat resultat | | 18 517 | 12 974 |
| Årets resultat | | 6 433 | 5 543 |
| | | 54 850 | 48 417 |
| Summa eget kapital | | 84 561 | 78 128 |
| Obeskattade reserver | 15 | 3 105 | 1 930 |
| Avsättningar | | | |
| Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen | | 60 | 60 |
| Summa avsättningar | | 60 | 60 |
| Långfristiga skulder | 16 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 3 000 | 3 000 |
| Övriga långfristiga skulder | | 134 750 | 134 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 137 750 | 137 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 3 730 | 4 636 |
| Skulder till koncernföretag | | 156 | 104 |
| Aktuella skatteskulder | | 336 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 311 | 236 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 8 586 | 6 437 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 119 | 11 413 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 238 595 | 229 281 |



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för vakanser och rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|------------------------------------------|---------|
| Byggnader | |
| Stommar | 80 år |
| Fasad | 60 år |
| Yttertak | 50 år |
| VA | 45 år |
| El och vent | 45 år |
| Snickerier | 40 år |
| Fönster och dörrar | 40 år |
| Tekn installationer | 30 år |
| Ytskift och maskinutr. | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5-10 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |



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.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters 'Pa' and 'Ra'.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Kungsörs Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Byggnader och mark

Uppskattningar och bedömningar har skett i samband med värderingen av företagets fastighetsbestånd, utifrån ett beräknat driftnetto i relation till ett antaget avkastningskrav.

Vi har efter värdering kommit till slutsatsen att marknadsvärdet för våra fastigheter per 2020-12-31 uppgår till 522 459 024 kr och vårt bokförda värde är 180 877 729 kr.

Det innebär att vi har ett övervärde på 341 581 295 kr.

Inga övriga väsentliga uppskattningar och bedömningar har gjorts i årets bokslut

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättningen | | |
| Bostäder | -58 490 | -57 638 |
| Lokaler | -6 593 | -6 426 |
| Garage - P-platser | -1 045 | -1 045 |
| | -66 128 | -65 109 |
| | | |
| Avgår outhyrda objekt | | |
| Bostäder | 996 | 802 |
| Lokaler | 146 | 16 |
| Garage - P-platser | 68 | 66 |
| | 1 210 | 884 |
| | | |
| Övriga intäkter | | |
| Övriga intäkter | -43 | -10 |
| | -43 | -10 |
| | | |
| Totalt | -64 962 | -64 234 |
| | -64 962 | -64 234 |

Not 4 Ansvarsförbindelser

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|-----------|
| Övriga ansvarsförbindelser | 100 | 95 |
| | 100 | 95 |



Not 5 Personal

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 4 | 4 |
| Män | 7 | 7 |
| | 11 | 11 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 071 | 1 072 |
| Övriga anställda | 4 082 | 4 062 |
| Återbetalning sjuklön | -16 | 0 |
| | 5 137 | 5 134 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 146 | 144 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 269 | 324 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 413 | 1 446 |
| Statsstöd sociala avgifter | -209 | 0 |
| | 1 619 | 1 914 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 6 756 | 7 048 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 60 % | 60 % |
| Andel män i styrelsen | 40 % | 40 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 33 % | 33 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 67 % | 67 % |

Not 6 Avskrivningar

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Avskrivningar byggnader o markanläggningar | 8 188 | 8 300 |
| Avskrivningara maskiner o inventarier | 355 | 355 |
| | 8 543 | 8 655 |

Not 7 Ersättning till revisorerna

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| Revisionsuppdraget | 175 | 129 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 54 | 63 |
| | 229 | 192 |

Signature
Pa

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Räntekostnader kreditinstitut | 255 | 257 |
| | 255 | 257 |

Not 9 Ränteintäkter samt liknande resultatposter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Erhållna utdelningar | 0 | -2 |
| Ränteintäkter kreditinstitut | -59 | -20 |
| Övriga ränteintäkter | -23 | -26 |
| | -82 | -48 |

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2020

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

| | |
|---------------------------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 48 416 928 |
| årets vinst | 6 433 099 |
| | 54 850 027 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 54 850 027 |

Gi
11
Ra

Not 11 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 502 210 | 502 045 |
| Inköp | 5 638 | 165 |
| Försäljningar/utrangeringar | -249 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 507 599 | 502 210 |
| Ingående avskrivningar | -213 801 | -205 502 |
| Försäljningar/utrangeringar | 163 | |
| Årets avskrivningar | -8 188 | -8 300 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -221 826 | -213 802 |
| Ingående nedskrivningar | -104 894 | -104 894 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -104 894 | -104 894 |
| Utgående redovisat värde | 180 879 | 183 514 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Marknadsvärde | 522 459 | 495 002 |
| Bokfört värde mark | 7 809 | 6 774 |
| | 7 809 | 6 774 |

Uppskattningar och bedömningar av marknadsvärdet har skett i samband med värderingen av företagens fastighetsbestånd, utifrån ett beräknat driftnetto i relation till ett antaget avkastningskrav.

GU
MA
Ra

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 844 | 1 844 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 844 | 1 844 |
| Ingående avskrivningar | -972 | -616 |
| Årets avskrivningar | -355 | -355 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 327 | -971 |
| Utgående redovisat värde | 517 | 873 |

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 425 | 0 |
| Inköp | 3 358 | 425 |
| Omklassificeringar | -3 782 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 | 425 |
| Utgående redovisat värde | 1 | 425 |

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| SABO byggförsäkring | 5 | 35 |
| Andelar i HBV | 40 | 40 |
| Långfristig fordran återbäring HBV | 127 | 104 |
| | 172 | 179 |

Not 15 Obeskattade reserver

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Periodiseringsfonder | -3 105 | -1 930 |
| | -3 105 | -1 930 |



Handwritten signature and initials, possibly 'Ra'.

Not 16 Långfristiga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Skulder till kreditinstitut | -134 750 | -134 750 |
| | -134 750 | -134 750 |
| Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Summa | 0 | 0 |

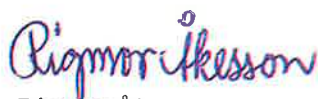
I bolagets skulder till kreditinstitut ingår 28 750 tkr (57 000 tkr) som förfaller till betalning inom tolv månader men som klassificeras som långfristiga skulder, eftersom lånets ursprungliga löptid var längre än tolv månader.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | -8 | -14 |
| Upplupna löner | -107 | -153 |
| Upplupna semesterlöner | -452 | -373 |
| Upplupna sociala avgifter | -176 | -165 |
| Förutbetalda hyresintäkter | -5 686 | -4 013 |
| Övriga poster | -2 156 | -1 719 |
| | -8 585 | -6 437 |

Handwritten signature
Ra

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 2021-03-11 - för fastställelse.



Rigmor Åkesson
Ordförande



Eva Granudd



Gunnar Uggelfors



Elisabet Kjellin



Reijo Peräläinen



Mats Åkerlund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor