

2016-08-08

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i  
Harmånger, 8/8 kl. 08.15-12.00

Beslutande

Katarina Bylin	Ordf.
Martin Äng	vice ordf.
Ulf Löfgren	Ledamot
Kurt Christensen	Ledamot

Övriga deltagande

Birger Tellin                      sekr.

Utses att justera

Ulf Löfgren

Justeringens  
plats och tid

Under-  
skrifter

Sekreterare

Ordförande

Justerande

  
Birger Tellin

  
Katarina Bylin

  
Ulf Löfgren

Paragrafer

25-32

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum för  
anslags uppsättande

Datum för  
anslags nedtagande

Förvaringsplats  
för protokollet

Underskrift

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

...

...

§ 25

**Justeringsman**

Till att justera dagens protokoll valdes Ulf Löfgren.

8

Justerare

KB

UL

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

...

...

§ 26

**VD informerar**

Birger Tellin gav en nulägesinformation om vad som pågår inom vår verksamhet och vår omvärld, samt informerade om genomförda, samt planerade projekt.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

42

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

§ 27

### Uthyrningsläget

Uthyrnings- samt vakansläget per 2016-08-01 presenterades ( bilaga 1). Vid månadsskiftet juli-augusti fanns det två vakanta lägenheter, för omgående inflyttning.

### Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KAB

UL

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

...

...

§ 28

**Delårsredovisning för perioden januari-juni 2016.**

Birger Tellin presenterade ett förslag till delårsredovisning, för perioden januari-juni 2016.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade att godkänna det presenterade förslaget, med vissa tillägg och justeringar enligt bilaga 2.

8

Justerare

KB

HL

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

...

...

§ 29

### **Pågående arbeten**

Birger Tellin informerade om de större pågående arbetena som företaget bedriver. För tillfället är det som följer, för fastighetsbolagets egna fastigheter. Ombyggnationer av Hälsinglands utbildningsförbunds lokaler i Bergsjö, samt fortsatt fiberinstallation i bolagets egna lägenheter.

Externa projekt är, nya toaletter vid Gnarps skola, byte av väggar och fönster vid badhuset i Bergsjö, samt byte av yttertak vid Bållefastigheten i Bergsjö.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

4L

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

...

...

§ 30

### Ungdomsrabatt

Ungdomsrabatten vid bolaget diskuterades.  
Birger Tellin föreslog att nuvarande ungdomsrabatt, skulle upphöra.

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att inga nya ungdomsrabatter ges från 2017-01-01.

8

Justerare

KB

HL

Utdragsbestyrkande

2016-08-08

§ 31

### Nyproduktion

Styrelsen diskuterade möjligheterna, samt aktuella platser, för en framtida nyproduktion.

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att avvakta kommande utredning, innan ytterligare beslut, i frågan, tas.

8

Justerare

KB

HL

Utdragsbestyrkande



2016-08-08

...

...

§ 32

**Övriga frågor**

Då inga övriga frågor fanns, förklarade ordföranden mötet för avslutat.

8

Justerare

KB

42

Utdragsbestyrkande

# Vakansutveckling

Bilaga 1

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilso	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
jan-16	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2
feb-16	0	0	0	0	0	0	0	1	1	-1
mar-16	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
apr-16	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
maj-16	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
jun-16	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
jul-16	0	1	0	0	1	0	0	0	2	1
aug-16	0	0	1	0	0	1	0	0	2	0
sep-16									0	0
okt-16									0	0
nov-16									0	0
dec-16									0	0

# Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilso	J-dal/Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-15	257	126	131	61	16	52	38	79	760	
jan-16	257	126	131	61	16	52	38	77	758	-2
feb-16	260	126	131	61	16	52	38	78	762	1
mar-16	259	126	131	61	16	52	38	79	762	0
apr-16	260	126	131	60	16	52	38	79	762	0
maj-16	260	126	131	60	16	52	38	79	762	0
jun-16	260	126	131	60	16	52	38	79	762	0
jul-16	260	125	131	61	15	52	38	79	761	-1
aug-16	260	126	130	61	16	51	38	79	761	0
sep-16									0	0
okt-16									0	0
nov-16									0	0
dec-16									0	0

**Nordanstigs Bostäder Aktiebolag**  
**Org nr 556410-7745**

**Delårsrapport för perioden 2016-01-01 - 2016-06-30**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Delårsrapport för perioden 2016-01-01 - 2016-06-30**

## **REDOVISNINGSPRINCIPER**

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med redovisningsrådets rekommendationer och god redovisningssed.

## **VERKSAMHETEN**

### **Uthyrningsläget**

Sedan januari 2016 har antalet uthyrda lägenheter ökat med 3, till 761 stycken. Under perioden har 3 lägenheter, tillförts beståndet. Det fanns per den 30/6, 2 vakanta lägenheter på två orter, med omedelbar inflyttning.

### **Personal**

En ny ekonomiansvarig till kontoret i Harmånger samt en ny fastighetsskötare med stationering i Harmånger, har rekryterats under perioden. Båda tjänsterna är ersättning för pensionsavgångar. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,2 %.

### **Underhåll**

Större underhållsåtgärder har under perioden genomförts i form av pannbyte vid fastigheten Grönviken i Mellanfjärden samt fönsterrenovering vid fastigheten Bällebergsvägen 3, i Bergsjö. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

### **Resultatutveckling**

Periodens resultat visar en vinst på 3480 tkr, vilket är 1221 tkr bättre jämfört mot samma period föregående år. Ökade intäkter samt minskade räntekostnader är en bidragande orsak till periodens resultatutveckling.

## INVESTERINGAR

Investeringar i form av fiberinstallation vid ett flertal fastigheter har genomförts under perioden. En ny fastighet i Bergsjö med tre lägenheter samt stora lokalytor har förvärvats under perioden.

## LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Bolagets likviditet har under perioden varit god.

## RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid periodens slut framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning.

### Prognos helår 2016

Prognosen för helåret bedöms till 5000 tkr. Detta är en förbättring jämfört med budget. Det goda uthyrningsläget är en bidragande faktor.

Harmanger 2016-08-04



Birger Tellin  
VD

<b>Resultaträkning</b>	<b>2016-01-01 -2016-06-30</b>	<b>2015-01-01 -2015-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	42 677 866	41 956 372
Övriga förvaltningsintäkter	7 590 929	5 962 613
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>50 268 795</u>	<u>47 918 985</u>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Driftskostnader	-29 310 911	-28 063 178
Underhållskostnader	-10 367 286	-10 348 441
Administrationskostnader	-2 313 859	-2 251 312
Fastighetsskatt	-198 000	-198 000
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-2 988 460	-2 843 983
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<u>-45 178 516</u>	<u>-43 704 914</u>
<b>Bruttoresultat</b>	5 090 279	4 214 071
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	80 684	79 845
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-203 095	-219 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 487 981	-1 816 318
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<u>-1 610 392</u>	<u>-1 956 310</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	3 479 887	2 257 761
<b>Periodens vinst</b>	<u>3 479 887</u>	<u>2 257 761</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	116 331 712	115 640 627
Mark och markanläggningar	20 440 647	20 028 381
Inventarier	8 446 339	7 683 439
	<u>145 218 698</u>	<u>143 352 447</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 236 159	2 358 130
Uppskjutna skattefordringar	3 934 274	3 838 536
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	240 820	230 820
	<u>7 739 551</u>	<u>7 755 784</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<u>152 958 249</u>	<u>151 108 231</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	156 811	221 106
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	851 753	145 475
Fordringar hos moderföretag	8 847 873	4 598 901
Fordringar hos koncernföretag	1 034 028	-
Aktuella skattefordringar	196 277	224 216
Övriga kortfristiga fordringar	139 408	522 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	481 317	2 205 104
	<u>11 550 656</u>	<u>7 696 275</u>
<u>Kassa och bank</u>	7 554	10 076
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>11 715 021</u>	<u>7 927 457</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>164 673 270</u>	<u>159 035 688</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat vid helårsskiftet	40 165 679	33 318 010
Periodens vinst	3 479 887	2 257 761
	<u>43 645 566</u>	<u>35 575 771</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>44 245 566</u>	<u>36 175 771</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	97 419 342	104 918 462
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>97 419 342</u>	<u>104 918 462</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 000 000	5 048 000
Leverantörsskulder	2 539 074	2 254 085
Skulder till moderföretag	4 814 270	-
Skulder till koncernföretag	684 285	211 850
Övriga kortfristiga skulder	1 304 345	1 947 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 666 388	8 479 823
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>23 008 362</u>	<u>17 941 455</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<u>164 673 270</u>	<u>159 035 688</u>