

2015-08-21

Plats och tid

Nordanstigs Bostäder AB, kontoret i  
Harmånger, 21/8 kl. 08.15-12.00.

Beslutande

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

Övriga deltagande

Birger Tellin                      sekr.

Utses att justera

Alf Bohlin

Justeringens  
plats och tid

Under-  
skrifter

Sekreterare

Ordförande

Justerande

  
Birger Tellin

  
Katarina Bylin

  
Alf Bohlin

Paragrafer

25-31

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Sammanträdesdatum

Datum för  
anslags uppsättande

Förvaringsplats  
för protokollet

Datum för  
anslags nedtagande

Underskrift

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum

2015-08-21

...

...

§ 25

**Justeringsman**

Till att justera dagens protokoll valdes Alf Bohlin.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 26

**Uthyrningsläget**

Uthyrnings- samt vakansläget per 2015-08-01 presenterades, samt in- och avflytningsstatistik för perioden ( bilaga 1-2).

**Styrelsens beslut**

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB

Oluf

Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 27

**Delårsredovisning 2015**

Birger Tellin presenterade ett förslag till delårsrapport, för perioden januari-juni 2015 (bilaga 3).

**Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade att godkänna det presenterade förslaget, samt uppdrog till VD att överlämna densamma, till kommunens koncernredovisning.

8

Justerare

Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 28

### Pågående arbeten

Birger Tellin informerade om de större pågående arbetena som företaget bedriver. För tillfället är det som följer, åtgärder vid sädesmagasinet i Sörfjärden, utbyggnad av gruppboenden vid Berge i Bergsjö, tillgänglighetsinventering av våra bostäder, ytterligare takåtgärder, uppförande av reservkraftanläggning vid Bälle/Sörgården i Bergsjö, samt fortsatt fibrering av våra fastigheter.

### Styrelsens beslut

Styrelsen tackade för informationen.

8

Justerare

KB



Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 29

**Fastighetsförvärv**

Bolaget har lagt bud på en fastighet, med adress Backvägen 5 i Harmånger och har nu erbjudits att köpa densamma.

**Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade att uppdra till Birger Tellin och Katarina Bylin att genomföra köpet.

8

Justerare

KB

Qlf

Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 30

**Nyproduktion i Gnarp**

Efter besöket vid tilltänkta byggplatser i Gnarp, i samband med förra styrelsemötet, diskuterades hur bolaget går vidare med en eventuell nyproduktion.

**Styrelsens beslut**

Efter avslutad diskussion, beslutade styrelsen att uppdra till VD att ta kontakt med kommunens stadsarkitekt angående planförfarande. Vidare att kontakta eventuella markägare, samt göra en kalkyl avseende en tilltänkt nyproduktion, till nästa möte.

8

Justerare

KB



Utdragsbestyrkande

2015-08-21

...

...

§ 31

**Övriga frågor**

Då det inte fanns några övriga frågor, förklarade ordföranden mötet för avslutat.

8

Justerare



Utdragsbestyrkande



**Avflyttningar 2015-07-31**

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Avlidit	1	14
Flyttat till Servicehus	0	7
Flyttat från kommunen	5	17
Bytt lägenhet	2	18
Flyttat till annan hyresvärd	0	5
Köpt hus	0	8
Avhysta	0	0
Uppgift saknas	2	19
<b>Antal avflyttande:</b>	<b>10</b>	<b>88</b>

**Inflyttningar 2015-08-01**

<u>Orsak</u>	<u>Antal</u>	<u>Ack. Från årets början</u>
Flyttat till kommunen	3	16
Bytt lägenhet	2	19
Flyttat från annan hyresvärd	0	11
Sålt villan	0	5
Flyttat till eget boende	3	15
Övrigt	1	24
<b>Antal inflyttande:</b>	<b>9</b>	<b>90</b>
<b>Nettoeffekt:</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>

KB  
Auf

Ackumulerat											
Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
3	1	5	2	3	0	0					
1	1	4	0	1	0	0					
4	1	1	2	2	1	6					
1	1	2	4	4	3	3					
1	1	1	1	0	1	0					
1	2	1	1	1	1	1					
0	0	0	0	0	0	0					
1	1	1	4	4	6	2					
<b>12</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1	1	1	1	4	5	3					
1	1	2	4	6	2	3					
1	1	2	2	0	1	4					
1	2	1	0	1	0	0					
2	2	3	2	1	5	0					
3	2	3	6	7	0	3					
<b>9</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Vakansutveckling

Bilaga 2

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-14	0	0	0	3	0	1	1	1	6	
jan-15	1	0	0	3	2	0	1	2	9	3
feb-15	1	0	0	3	0	1	1	2	8	-1
mar-15	3	1	0	3	0	0	1	3	11	3
apr-15	3	0	1	3	1	2	0	1	11	0
maj-15	0	0	0	3	1	1	0	1	6	-5
jun-15	1	0	0	3	0	1	0	0	5	-1
jul-15	2	0	0	2	0	0	0	0	4	-1
aug-15	2	0	0	2	0	1	0	0	5	1
sep-15									0	0
okt-15									0	0
nov-15									0	0
dec-15									0	0

# Uthyrda lägenheter

	Bergsjö	Gnarp	Harmånger	Ilsbo	Mellanfj.	Strömsbruk	Stocka	Hassela	Totalt	Diff.
dec-14	250	126	128	58	12	53	37	78	742	
jan-15	249	126	128	58	10	54	37	77	739	-3
feb-15	249	126	128	58	12	53	37	77	740	1
mar-15	247	125	128	58	12	54	37	76	737	-3
apr-15	248	126	127	58	11	52	38	78	738	1
maj-15	251	126	128	58	11	53	38	78	743	5
jun-15	250	126	128	58	12	53	38	79	744	1
jul-15	255	126	128	59	12	54	38	79	751	7
aug-15	255	126	128	59	12	53	38	79	750	-1
sep-15									0	0
okt-15									0	0
nov-15									0	0
dec-15									0	0

KB

Ans

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

**Delårsrapport för perioden 2015-01-01 - 2015-06-30**

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

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

KB  
Auf

## **Förvaltningsberättelse**

### **Delårsrapport för perioden 2015-01-01 - 2015-06-30**

## **REDOVISNINGSPRINCIPER**

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

## **VERKSAMHETEN**

### **Uthyrningsläget**

Sedan januari 2015 har antalet uthyrda lägenheter ökat med 5 stycken, 744 stycken. Det fanns per den 30/6, 4 vakanta lägenheter på två orter, med omedelbar inflyttning.

### **Personal**

En elektriker samt en ny fastighetsskötare, med stationering i Hassela, har rekryterats under perioden. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,1 %.

### **Underhåll**

Större underhållsåtgärder har under perioden genomförts, i form av takbyte vid ett flertal fastigheter i Bergsjö och Gnarp. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

### **Resultatutveckling**

Periodens resultat visar en vinst på 2258 tkr, vilket är 2059 tkr bättre, jämfört mot samma period föregående år. Ökade hyresintäkter, samt minskade kostnader för bl.a. underhåll och räntor, är en bidragande orsak, till periodens resultatutveckling.

KB Auf

## INVESTERINGAR

Investeringar i form av fiberinstallation vid ett flertal fastigheter, har genomförts under perioden. För övrigt har inga investeringar genomförts.

## 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 2015

Prognosen för helåret bedöms till 3500 tkr.

Harmånger 2015-08-07



Birger Tellin  
VD

KB Alf

<b>Resultaträkning</b>	<b>2015-01-01 -2015-06-30</b>	<b>2014-01-01 -2014-06-30</b>
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	41 956 372	40 391 367
Övriga förvaltningsintäkter	5 962 613	6 446 374
<b>Summa nettoomsättning</b>	<u>47 918 985</u>	<u>46 837 741</u>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Driftskostnader	-28 063 178	-27 675 495
Underhållskostnader	-10 348 441	-11 928 778
Administrationskostnader	-2 251 312	-2 159 023
Fastighetsskatt	-198 000	-214 000
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-2 843 983	-2 334 310
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<u>-43 704 914</u>	<u>-44 311 606</u>
<b>Bruttoresultat</b>	4 214 071	2 526 135
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	79 845	85 816
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-219 837	-226 785
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 816 318	-2 185 882
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	<u>-1 956 310</u>	<u>-2 326 851</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	2 257 761	199 284
<b>Periodens vinst</b>	<u>2 257 761</u>	<u>199 284</u>

KB Alf

<b>Balansräkning</b>	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	115 640 627	122 288 858
Mark och markanläggningar	20 028 381	20 048 457
Inventarier	7 683 439	3 515 240
Pågående nyanläggningar	-	339 842
	<u>143 352 447</u>	<u>146 192 397</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 358 130	2 520 758
Uppskjutna skattefordringar	3 838 536	-
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	230 820	220 820
	<u>7 755 784</u>	<u>4 069 876</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>151 108 231</b>	<b>150 262 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	221 106	461 172
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	145 475	234 665
Fordringar hos moderföretag	4 598 901	2 480 224
Fordringar hos koncernföretag	-	975 780
Aktuella skattefordringar	224 216	201 832
Övriga kortfristiga fordringar	522 579	448 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 205 104	409 790
	<u>7 696 275</u>	<u>4 750 678</u>
<u>Kassa och bank</u>	10 076	18 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>7 927 457</b>	<b>5 230 100</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>159 035 688</b>	<b>155 492 373</b>

KB  
Jef



<b>Balansräkning</b>	<b>2015-06-30</b>	<b>2014-06-30</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	33 318 010	27 226 475
Periodens vinst	2 257 761	199 284
	<u>35 575 771</u>	<u>27 425 759</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>36 175 771</u>	<u>28 025 759</u>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	104 918 462	110 965 582
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>104 918 462</u>	<u>110 965 582</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 048 000	3 155 170
Leverantörsskulder	2 254 085	6 609 319
Skulder till koncernföretag	211 850	-
Övriga kortfristiga skulder	1 947 697	722 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 479 823	6 013 887
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>17 941 455</u>	<u>16 501 032</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<u>159 035 688</u>	<u>155 492 373</u>

KB Out