

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |

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

Styrelsen 4/2 KB *w*

Styrelsen

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Nordanstigs Bostäder AB äger och förvaltar egna hyresfastigheter i Nordanstigs kommun. Bolaget förvaltar kommunägda fastigheter på uppdrag av kommunen samt säljer tjänster avseende mindre byggnadsarbeten samt verksamhetshjälp och fastighetsskötsel till externa kunder, huvudsakligen Nordanstigs kommun. Bolaget ansvarar även för driften av 3 värmeproduktionsanläggningar som ägs av Nordanstigs Fjärrvärme AB och administrationen vid företaget, samt av Nordanstigs kommun ägda två vattenkraftverk belägna i Gnarpån

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag är ett helägt dotterbolag till Nordanstigs kommun och har sitt säte i Nordanstig.

Resultat och ställning

Bolaget har upprättat en avkastningsvärdering av bolagets fastigheter. Fastighetsbeståndet värderas inför bokslutet till ca 183 mkr.

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Uppgifterna i flersårsöversikten har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

| | | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | tkr | 97 109 | 108 466 | 106 257 | 104 266 | 100 380 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 1 334 | 2 809 | 5 051 | 6 752 | 3 462 |
| Balansomslutning | tkr | 157 684 | 154 278 | 159 986 | 166 507 | 164 066 |
| Antal anställda | st | 33 | 33 | 33 | 32 | 31 |
| Soliditet | % | 31,0 | 30,8 | 28,2 | 24,5 | 20,7 |
| Avkastning på totalt kapital | % | 2,8 | 3,8 | 5,1 | 6,2 | 4,8 |
| Avkastning på eget kapital | % | 2,7 | 5,9 | 11,2 | 16,6 | 10,2 |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

5 Fiskerikontrollen KB w

ed

Organisationsanslutning

Nordanstigs bostäder AB är anslutet till SABO och Fastigo. SABO är en intresseorganisation för bostadsföretag där merparten är kommunägda. Fastigo är fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation. Nordanstigs Bostäder AB är även medlem i Husbyggnadsvaror HBV förening, allmännyttans inköpsorganisation.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget förvaltade vid årets början 767 lägenheter, samt ca 9100 kvm egna lokaler. Vid årets slut fanns det 779 lägenheter, samt ca 9100 kvm egna lokaler, då en fastighet med 12 lägenheter förvärvats i Ilsbo.

I Strömsbruk avslutade Migrationsverket, förhyrningen av 16 lägenheter, vilka nyttjats för asylboende, flertalet av dessa är fortfarande vakanta.

En ny förhandlingsöverenskommelse har träffats med hyresgästföreningen, gällande hyresjustering från 2019-01-01, för bostäder och lokaler med förhandlingsklausul, utfallet blev en höjning med 2,2%. Ett nytt förvaltningsavtal från och med 2019-01-01, har träffats med ägaren, gällande kommunens fastigheter på ca 54 000 kvm, bestående i huvudsak av lokaler.

Beslut har tagits på att producera 8 nya lägenheter i Gnarp, i form av ett passivhus, på fastigheten Gnarp Berge 12:43.

Nyproduktion, större investeringar och ombyggnationer

Sedvanligt in- och utvändigt underhåll av fastigheterna har utförts enligt plan. Iordning ställande av två nya lägenheter vid Hagängsgatan i Harmånger, efter en tidigare vattenskada.

Delar av Hälsinglands utbildnings förbunds lokaler i Bergsjö, har verksamhetsanpassats, samt omfattande åtgärder av fastighetens ventilationssystem, har genomförts.

Åtgärder på delar av fasaden, vid fastigheten på Kyrkvägen 4 i Ilsbo. Renovering av lastkajen, vid Post Nords lokaler, i Bergsjö. Delar av fastighetsbeståndet i Strömsbruk och Hassela, har försetts med fiber, vilket innebär att samtliga lägenheter i beståndet, nu är försedda med fiber.

På uppdrag av Nordanstigs kommun, har följande större åtgärder, genomförts under året: Anpassning av 12 lägenheter till Trygghetsboende, vid Hagängsgården i Harmånger. Byte av yttertak, vid brandstationen i Hassela. Byte delar av yttertak, vid brandstationen i Jättendal. Byte delar av taket och solcellsanläggningen, vid Bergesta servicehus i Gnarp, på grund av skador från vinterns snömassor. Byggnation av ett vindskydd, avsett för pedagogisk verksamhet, vid Lönnbergsskolan i Bergsjö. Byte delar av skadat tak, vid Bergsjö skola. Nytt passersystem har installerats, vid Samverkanskontoret i Bergsjö.

[Handwritten signature] KB w

[Handwritten signature]

Hyresbortfall

Bortfall på grund av outhyrda objekt uppgår till 1 790 tkr (föregående år 814 tkr). Vid årets slut var antalet outhyrda bostäder 30 st (föregående år 15 st), detta motsvarar en vakansgrad på 3.85 %. Av det totala bortfallet på grund av outhyrda objekt, avser 388 tkr outhyrda lokaler (föregående år 426 tkr).

Hyresrabatter, främst i form av ungdomsrabatter (ungdomar under 25 år), har under året uppgått till 463 tkr (föregående år 680 tkr).

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital 2016-12-31 | 500 000 | 100 000 | 44 480 602 | 45 080 602 |
| Årets resultat | | | 2 570 192 | 2 570 192 |
| Eget kapital 2017-12-31 | 500 000 | 100 000 | 47 050 794 | 47 650 794 |
| Årets resultat | | | 1 114 832 | 1 114 832 |
| Eget kapital 2018-12-31 | 500 000 | 100 000 | 48 165 626 | 48 765 626 |

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 50 582 tkr (50 582 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | 47 050 794 |
| Årets vinst | 1 114 832 |
| | <hr/> |
| | kronor 48 165 626 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|-----------------------|-------------------|
| i ny räkning överförs | 48 165 625 |
| | <hr/> |
| | kronor 48 165 625 |

Handwritten signature and initials: S. P. K. B. W.

Handwritten signature.

| Resultaträkning | Not | 2018 | 2017 |
|---|------------|--------------------|---------------------|
| | 2 | | |
| Hysesintäkter | 3 | 82 728 018 | 85 870 895 |
| Övriga förvaltningsintäkter | 4 | 14 380 701 | 22 595 257 |
| | | <u>97 108 719</u> | <u>108 466 152</u> |
| Fastighetskostnader | 2 | | |
| Driftskostnader | | -53 810 634 | -55 380 725 |
| Underhållskostnader | | -24 582 092 | -32 847 962 |
| Administrationskostnader | 3, 5, 6 | -6 211 495 | -5 515 333 |
| Fastighetsskatt | | -441 279 | -456 565 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -6 465 457 | -8 344 554 |
| Övriga rörelsekostnader | | -1 244 197 | -95 458 |
| | | <u>-92 755 154</u> | <u>-102 640 597</u> |
| Summa fastighetskostnader | | | |
| Bruttoresultat | | 4 353 565 | 5 825 555 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter från koncernföretag | | 19 095 | 45 011 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 70 226 | 57 892 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag | 7 | -183 678 | -182 678 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 924 735 | -2 936 606 |
| | | <u>-3 019 092</u> | <u>-3 016 381</u> |
| Summa resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 8 | 1 334 473 | 2 809 174 |
| Skatt på årets resultat | 9, 10 | -219 641 | -238 982 |
| | | <u>1 114 832</u> | <u>2 570 192</u> |
| Årets vinst | | | |

Årskontroll 1/2 KB w

Å

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 11 | 111 740 849 | 111 026 187 |
| Mark och markanläggningar | 12 | 19 450 917 | 20 774 574 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 9 249 027 | 8 418 753 |
| | | <u>140 440 793</u> | <u>140 219 514</u> |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 951 560 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 240 820 | 240 820 |
| Uppskjutna skattefordringar | 10 | 2 739 088 | 2 958 729 |
| Andra långfristiga fordringar | 15 | 1 328 298 | 1 328 298 |
| | | <u>4 308 206</u> | <u>5 479 407</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>144 748 999</u> | <u>145 698 921</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Varulager m m</u> | | | |
| Förnödenheter och förråd | | <u>264 588</u> | <u>178 974</u> |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Hyses- och kundfordringar | | 424 652 | 928 350 |
| Fordringar hos moderföretag | | 10 447 189 | 6 420 498 |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 162 629 |
| Aktuella skattefordringar | | - | 9 273 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 851 137 | 56 372 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 863 782 | 823 451 |
| | | <u>12 586 760</u> | <u>8 400 573</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>12 851 348</u> | <u>8 579 547</u> |
| Summa tillgångar | | <u>157 600 347</u> | <u>154 278 468</u> |

[Handwritten signature] KB w

[Handwritten signature]

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | 17 | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | | 100 000 | 100 000 |
| | | <u>600 000</u> | <u>600 000</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | 18 | 47 050 794 | 44 480 602 |
| Årets vinst | | 1 114 832 | 2 570 192 |
| | | <u>48 165 626</u> | <u>47 050 794</u> |
| Summa eget kapital | | <u>48 765 626</u> | <u>47 650 794</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 19 20 | 85 713 900 | 85 088 900 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>85 713 900</u> | <u>85 088 900</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 20 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 9 623 878 | 7 403 443 |
| Skulder till koncernföretag | | 101 898 | 1 068 329 |
| Aktuella skatteskulder | | 79 862 | - |
| Övriga skulder | | 1 991 674 | 1 378 877 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 7 323 509 | 7 688 125 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>23 120 821</u> | <u>21 538 774</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>157 600 347</u> | <u>154 278 468</u> |

[Handwritten signature] KB w

[Handwritten signature]

| Kassaflödesanalys | Not | 2018 | 2017 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 4 353 565 | 5 825 555 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 22 | 7 078 202 | 8 329 972 |
| Erhållen ränta | | 89 321 | 102 903 |
| Erlagd ränta | | -3 108 413 | -3 119 284 |
| | | <u>8 412 675</u> | <u>11 139 146</u> |
| Ökning/minskning varulager | | -85 614 | -27 013 |
| Ökning/minskning kundfordringar | | 503 698 | -129 422 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | -4 689 885 | 1 976 070 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | | 2 220 435 | -1 028 227 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | | -638 388 | -3 249 846 |
| | | <u>5 722 921</u> | <u>8 680 708</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -9 034 981 | -5 178 341 |
| Sålda materiella anläggningstillgångar | | 1 735 500 | 327 876 |
| Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar | | 951 560 | 162 628 |
| | | <u>-6 347 921</u> | <u>-4 687 837</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | 19 | 4 625 000 | - |
| Amortering av skuld | | -4 000 000 | -4 000 000 |
| | | <u>625 000</u> | <u>-4 000 000</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | |
| Årets kassaflöde | | 0 | -7 129 |
| Likvida medel vid årets början | | - | 7 129 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>0</u> | <u>0</u> |

Handwritten signature and initials: Erik [unclear] KB w

Handwritten signature: etl

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Nordanstigs Bostäder ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.
Övriga intäkter redovisas vid leverans till kunden.
Försäljningen redovisas efter avdrag för 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. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än 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.

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.

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.

Handwritten notes:  42 KB w

Handwritten mark: 

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---|--------|
| Byggnader | |
| Stommar | 100 år |
| Fasader, yttertak, fönster, el | 40 år |
| Tekniska installationer, hiss, larm | 25 år |
| Inre ytskikt | 15 år |
| Badrum och sanitet | 50 år |
| Köksinredning | 30 år |
| Övrigt | 50 år |
| Byggnader på annans fastighet | 20 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, värmeproduktionsanläggningar | 20 år |
| Inventarier, övriga | 3-5 år |

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.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder.

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 av aktier. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

Handwritten notes: 4/4 KB w

Handwritten signature: [Signature]

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Nordanstigs Bostäder AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav 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. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget kassamedel samt disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

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

Rick *ll* *ll* *KB* *w*

ll

Not 2 Transaktioner med närstående

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----|-------------|-------------|
| Inköp och försäljning mellan koncernföretag | | | |
| Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag. | | | |
| Inköp | (%) | 30 | 27 |
| Försäljning | (%) | 57 | 53 |

Avtal om avgångsvederlag

Med verkställande direktören har avtal träffats om avgångsvederlag uppgående till 6 månadslöner.

Övrigt

I separata noter finns upplysningar om
- löner mm till styrelse och VD

Handwritten notes: *Birkem 1/2 KIB w*

Handwritten initials: *ll*

Not 3 Operationella leasingavtal

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal: | | |
| Förfaller till betalning inom ett år | 569 068 | 8 440 865 |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år | 1 603 869 | 1 772 522 |
| Förfaller till betalning senare än fem år | 2 963 381 | 3 341 685 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 5 136 318 | 13 555 072 |
| Under perioden kostnadsförda leasingavgifter | 8 467 482 | 10 469 898 |

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheter/lokaler. Avtalen för dessa löper om ett år förutom ett som löper på tio år.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

| | | |
|--|------------|------------|
| Förfaller till betalning inom ett år | 21 291 004 | 52 663 660 |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år | 3 366 291 | 6 277 555 |
| Förfaller till betalning senare än fem år | 268 305 | 482 949 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 24 925 600 | 59 424 164 |
| Under perioden erhållna variabla leasingavgifter | 84 377 218 | 85 488 360 |

Majoriteten av bolagets leasingintäkter består av hyresintäkter från bostäder för vilka avtalen löper med en uppsägningstid om tre månader. I upplysningen leasingavgifter som förfaller till betalning inom ett år har endast tre månaders hyror på ej, innan detta, uppsagda avtal redovisats varför skillnaden på under perioden erhållna leasingavgifter och de som förfaller inom ett år är stor.

Not 4 Intäkternas fördelning

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| I övriga intäkter ingår intäkter från: | | |
| Externt sålda tjänster | 12 649 760 | 21 110 662 |
| Försäkringsersättningar | 90 014 | 477 250 |
| Övriga intäkter | 1 640 927 | 1 007 345 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 14 380 701 | 22 595 257 |

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

Not 5 Ersättning till revisorerna

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------|---------------|---------------|
| <u>KPMG AB</u> | | |
| Revisionsuppdraget | 82 090 | 79 206 |
| Summa | <u>82 090</u> | <u>79 206</u> |

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 7 | 5 |
| Män | <u>26</u> | <u>28</u> |
| Totalt | <u>33</u> | <u>33</u> |

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören | 879 616 | 835 336 |
| Löner och ersättningar till övriga anställda | <u>11 542 589</u> | <u>11 653 826</u> |
| | 12 422 205 | 12 489 162 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 4 124 978 | 4 217 064 |
| Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören | 780 871 | 489 610 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | <u>428 335</u> | <u>376 113</u> |
| Totalt | <u>17 756 389</u> | <u>17 571 949</u> |

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

| | | |
|---------|----------|----------|
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | <u>4</u> | <u>4</u> |
| Totalt | <u>5</u> | <u>5</u> |

Handwritten notes: 4/2 KB u

Handwritten signature: All

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|-------------|
| Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare | | |
| Män | 1 | 1 |
| Totalt | <u>1</u> | <u>1</u> |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------|----------------|----------------|
| Borgensprovision | 183 678 | 182 678 |
| Summa | <u>183 678</u> | <u>182 678</u> |

Not 8 Resultat per rörelsegren

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| Förvaltning egna fastigheter | | |
| Intäkter | 52 689 876 | 53 287 597 |
| Omkostnader | -51 428 692 | -50 946 876 |
| Resultat | <u>1 261 184</u> | <u>2 340 721</u> |
| Förvaltning kommunägda fastigheter | | |
| Intäkter | 31 622 031 | 33 988 031 |
| Omkostnader | -31 887 788 | -34 316 357 |
| Resultat | <u>-265 757</u> | <u>-328 326</u> |
| Externt sålda tjänster och varor | | |
| Intäkter | 12 796 812 | 21 190 524 |
| Omkostnader | -12 457 766 | -20 393 745 |
| Resultat | <u>339 046</u> | <u>796 779</u> |
| Summa resultat efter finansiella poster | <u>1 334 473</u> | <u>2 809 174</u> |

Årsredovisning 2018 KB w

Å

Not 9 Skatt på årets resultat

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Aktuell skatt | - | - |
| Uppskjuten skatt | -219 641 | -238 982 |
| Skatt på årets resultat | <u>-219 641</u> | <u>-238 982</u> |
| | | |
| Redovisat resultat före skatt | 1 334 473 | 2 809 174 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%) | -293 584 | -618 018 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | -13 857 | -26 479 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | - | 14 |
| Skatteeffekt avseende ej bokförd skattefordran | 87 800 | 405 501 |
| Redovisad skattekostnad | <u>-219 641</u> | <u>-238 982</u> |

Not 10 Uppskjuten skatt

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|---|---|
| <p>Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av</p> <p>uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år</p> <p>uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskott</p> | <p>974 088</p> <p>1 765 000</p> <p><u>2 739 088</u></p> | <p>858 729</p> <p>2 100 000</p> <p><u>2 958 729</u></p> |

Stenk *Om* *41* *KB* *w*

Stenk

Not 11 Förvaltningsfastigheter

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 242 914 684 | 238 862 298 |
| Inköp | 6 253 291 | 4 183 533 |
| Försäljningar och utrangeringar | -973 436 | -131 147 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 248 194 539 | 242 914 684 |
| Ingående avskrivningar | -86 631 826 | -81 457 371 |
| Försäljningar och utrangeringar | 284 574 | 61 039 |
| Årets avskrivningar | -5 461 382 | -5 235 494 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 808 634 | -86 631 826 |
| Ingående nedskrivningar | -45 256 671 | -43 106 671 |
| Försäljningar och utrangeringar | 611 615 | - |
| Årets nedskrivningar | - | -2 150 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -44 645 056 | -45 256 671 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>111 740 849</u> | <u>111 026 187</u> |

Internt bedömt marknadsvärde uppgår till ca 183 300 kkr. Marknadsvärdet grundar sig på en internt utförd värdering baserad på en kombination av ortsprismetoden och avkastningsmetoden.

[Handwritten signature] 4/2 KB w

[Handwritten signature]

Not 12 Mark och markanläggningar

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 844 597 | 22 844 597 |
| Årets förändringar | | |
| -Inköp | 875 955 | - |
| -Försäljningar och utrangeringar | -2 355 246 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 365 306 | 22 844 597 |
| Ingående avskrivningar | -214 455 | -203 019 |
| Årets förändringar | | |
| -Försäljningar och utrangeringar | 158 610 | - |
| -Avskrivningar | -2 976 | -11 436 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -58 821 | -214 455 |
| Ingående nedskrivningar | -1 855 568 | -1 855 568 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 855 568 | -1 855 568 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>19 450 917</u> | <u>20 774 574</u> |

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 756 609 | 14 075 785 |
| Årets förändringar | | |
| -Inköp | 1 905 735 | 784 829 |
| -Försäljningar och utrangeringar | -1 457 024 | -104 005 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 205 320 | 14 756 609 |
| Ingående avskrivningar | -6 337 856 | -5 461 030 |
| Årets förändringar | | |
| -Försäljningar och utrangeringar | 1 382 662 | 70 798 |
| -Avskrivningar | -1 001 099 | -947 624 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 956 293 | -6 337 856 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>9 249 027</u> | <u>8 418 753</u> |

[Handwritten signature] 4/1 KB w

[Handwritten signature]

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 240 820 | 240 820 |
| Årets förändringar | — | — |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 240 820 | 240 820 |
| Utgående redovisat värde, totalt | <u>240 820</u> | <u>240 820</u> |

Not 15 Övriga långfristiga fordringar

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 328 298 | 1 328 298 |
| Utgående redovisat värde | <u>1 328 298</u> | <u>1 328 298</u> |

Posten avser deponerat belopp för el-handel.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror | 119 005 | 121 545 |
| Övriga poster | 744 777 | 701 906 |
| | <u>863 782</u> | <u>823 451</u> |

Not 17 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st A-aktier med kvotvärde 1000 kr.

 4/11 KB w



Not 18 Förslag till disposition av resultatet

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: | | |
| Balanserade vinstmedel | 47 050 793 | 44 480 602 |
| Årets vinst | 1 198 832 | 2 570 192 |
| | <u>48 249 625</u> | <u>47 050 794</u> |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att | | |
| i ny räkning överförs | <u>48 249 625</u> | <u>47 050 794</u> |
| | 48 249 625 | 47 050 793 |

Not 19 Upplåning

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfallotider | | |
| <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | <u>65 713 900</u> | <u>69 088 900</u> |
| Summa | <u>65 713 900</u> | <u>69 088 900</u> |

Not 20 Skulder som redovisas i flera poster

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: | | |
| <i>Långfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 85 713 900 | 85 088 900 |
| <i>Kortfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | <u>4 000 000</u> | <u>4 000 000</u> |
| Summa skulder till kreditinstitut | <u>89 713 900</u> | <u>89 088 900</u> |

 46 KB w



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 28 639 | 22 578 |
| Upplupna löner | 149 000 | 162 000 |
| Upplupna semesterlöner | 1 759 426 | 1 646 135 |
| Upplupna sociala avgifter | 549 800 | 586 622 |
| Förskottsbetalda hyror | 3 339 235 | 4 007 646 |
| Övriga poster | 1 497 409 | 1 263 144 |
| Summa | <u>7 323 509</u> | <u>7 688 125</u> |

Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|------------------|------------------|
| Avskrivningar och nedskrivningar | 6 465 457 | 8 344 554 |
| Utrangering materiella anläggningstillgångar | 1 244 197 | 95 458 |
| Övriga poster | -631 452 | -110 040 |
| Summa justeringar | <u>7 078 202</u> | <u>8 329 972</u> |

Franklin 44 KB w

ell

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensförbindelse | 246 300 | 232 460 |
| Summa ansvarsförbindelser | <u>246 300</u> | <u>232 460</u> |

Inga ställda säkerheter finns i bolaget.

Inga väsentliga skulder förväntas uppkomma till följd av någon av ovanstående typer av eventalförpliktelser.


Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett, efter räkenskapsårets utgång.

Harmånger 2019-03-06


Katarina Bylin
Ordförande


Alf Bohlin


Johan Norrby

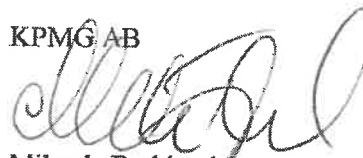

Per-Åke Kardell


Ulf Löfgren


Birger Tellin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-07.

KPMG AB


Mikaela Fryklund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordanstigs Bostäder Aktiebolag, org. nr 556410-7745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordanstigs Bostäder Aktiebolag för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordanstigs Bostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat 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 Nordanstigs Bostäder Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 mars 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 huruvida 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 huruvida 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.

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 Nordanstigs Bostäder Aktiebolag för år 2018 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 Nordanstigs Bostäder Aktiebolag 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

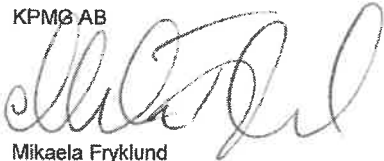
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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. Våra 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.

Söderhamn den 7 mars 2019

KPMG AB



Mikaela Fryklund

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Nordanstigs Bostäder AB. Org. Nr 556410-7745.

Granskningsrapport för Nordanstigs Bostäder AB för år 2018.

Vi, av fullmäktige valda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet år 2018. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för att verksamheten drivs efter gällande bolagsordning, ägardirektiv samt efter de föreskrifter som gäller för verksamheten. Vårt ansvar är att granska verksamhet och internkontroll, samt pröva om verksamheten bedrivs enligt fullmäktiges mål, samt de föreskrifter som gäller.

Styrande för granskningen är aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred, kommunens revisionsreglemente samt fastställda ägardirektiv.

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

Sammantaget anser vi att bolagets verksamhet skötts, på ett ändamålsenligt och ur ekonomiskt synpunkt, tillfredsställande sätt. Vi bedömer också att bolaget tar miljöansvar och att bolagets internkontroll varit tillräcklig.

Vid föredragning av VD och dokument, upprättade av KPMG, har vi fått tydliga svar på våra frågor. Underhållet av bostäder och fastigheter för år 2018 omfattade kommunägda fastigheter cirka 4,5 miljoner sek, Nordanstigs Bostäder AB's fastigheter cirka 11,2 miljoner sek. Inköp av fastigheter för ombyggnad till lägenheter och som efter reparationer, kan hyras ut till marknadsmässiga hyror pågår. I Ilsbo köp av fastighet med 12 st lägenheter, där samtliga lägenheter är uthyrda. Bergsjö 8 st lägenheter som iordningställs, för inflyttning hösten 2019. Gnarp nybyggnation av 8 st lägenheter, i form av passivhus, som är energi effektivt.

Vakanta lägenheter vid årsskiftet 2018 -2019. Stocka 0 st, Srömsbruk 12 st, Bergsjö 1 st, Gnarp 0 st, Harmånger 1 st, Ilsbo 1st, samt Hassela 15 st, summa ej uthyrda 30 st lägenheter.

KPMG har avslutat en grundläggande granskning av Nordanstigs Bostäder AB och upprättat en revisionsrapport 2018-02-05.

Nordanstig den 20 februari 2018 Lekmannarevisorerna.

Lars-Erik Trapp.

Karl-Rune Lindberg