

Styrelsen och verkställande direktören för

# Hallsbergs Bostadsstiftelse

Org nr 875700-1063

får härmed avge

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Rapport över förändring av eget kapital koncern	9
Kassaflödesanalys koncern	10
Resultaträkning moderstiftelse	11
Balansräkning moderstiftelse	12
Rapport över förändring av eget kapital moderstiftelse	14
Kassaflödesanalys moderstiftelse	15
Noter	16
Underskrifter	31

Styrelsen och verkställande direktören för Hallsbergs Bostadsstiftelse, med säte i Hallsberg, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Styrelse och revisorer under perioden 2019-01-01 - 2019-12-31**

Utsedda av kommunfullmäktige i Hallsbergs kommun

#### **Styrelseledamöter, ordinarie**

Magnus Andersson, ordförande  
Thomas Larsson, vice ordförande  
Anders Lycketeg, 2:e vice ordförande  
Birgitta Billström  
Veronica Wallgren  
Magnus Fahlström  
Ewa Unevik  
Erik Storsveden  
Jussi Rinne

#### **Styrelseersättare**

Bernth Gahm  
Gunnel Hedström  
Anders Oxelgren  
Khin Kywe Thin  
Birgitta Lindström Pettersson  
Hans Johansson  
David Romell  
Calin Mcquillan  
Jane Svedhjelm

Fördelning: män 6 st, kvinnor 3 st

Fördelning: män 5 st, kvinnor 4 st

Beredningsutskottet har sammanträtt 5 gånger (3).

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 stycken (8) protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

Siv Palmgren, lekmannarevisor  
Torvald Evanni, lekmannarevisor  
Peter Söderman, Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

#### **Verkställande direktör**

Hans Boskär

#### **Firmatecknare**

Stiftelsen har tecknats, förutom av styrelsen i dess helhet, av Magnus Andersson, Thomas Larsson, Anders Lycketeg och Hans Boskär två i förening.

## **VERKSAMHET**

### **Fastighetsskötsel och administration**

Fastighetsskötsel och fastighetsnära administration drivs i egen regi. Underhållsarbeten, reparationer och städning sker dels i egen regi och dels på entreprenad.

Stiftelsen äger samt förvaltar bostäder i Hallsberg, Pålsboda, Sköllersta, Vretstorp och Östansjö. I Hallsberg och Sköllersta äger och förvaltar Hallbo även kommersiella lokaler.

Stiftelsen blockförhyr 18 lägenheter i Hallsberg som ägs av Stockbo Hallsberg AB.

Hasselhuset AB (org.nr. 559025-1186) utgör ett helägt dotterföretag till Hallbo.

## Stiftelsens vision

*Hallsbergs Bostadsstiftelse har hög servicenivå och är klimatsmart.  
Vi erbjuder god boendestandard i attraktiva boendemiljöer som inbjuder till  
gemenskap.*

### Mål

#### En välskött ekonomi

- 1.a Vakansgraden för bostäder ska vara låg  
1.b Hyresbortfallet ska minska  
1.c Soliditeten ska stärkas (0,25%=1 mnkr)<sup>1</sup>

#### Bra boende i en högkvalitativ boendemiljö

- 2.a Antalet lägenheter som standarden förbättras i (exkl ROT)  
2.b Antal lägenheter som ROTas  
2.c Tillskapa mötesplatser i våra bostadsområden

#### Socialt och miljömässigt hållbar stiftelse

- 3.a Antal miljöfordon  
3.aa därav antal eldrivna fordon  
3.b Minskad energiförbrukning  
3.c Miljöcertifierad stiftelse

#### Serviceinriktad med gott bemötande (NKI)

- 4.a Andelen kunder nöjda med sin lägenhet  
4.b Andelen nöjda med övriga utrymmen (boendemiljön)  
4.c Andelen nöjda kunder avseende service & bemötande  
4.d Andel felanmälningsärende (ej akuta) som åtgärdas inom tre arbetsdagar  
4.e Svarsfrekvensen på hyresenkäten ökar  
4.f NKI

#### Medarbetarna – nyckeln till vår framgång (NMI)

- 5.a Andelen engagerade medarbetare (ansvar och engagemang)  
5.b Andelen med arbetstillfredsställelse i arbetet  
5.c Andelen stolta medarbetare  
5.d NMI som helhet

	Uppföljning dec 2019	Mål 2019	Mål 2020
	0,8 %	0,3 %	0,5 %
	1,3 mnkr	0,6 mnkr	1,0 mnkr
	23,2 %	29 %	29 %
	3 st	3 st	-
	35 st	60 st	60 st
	-	-	3 st
	15 st	15 st	-
	9 st	9 st	-
	63 MWh	50 MWh	50 MWh
	Inleds	Inleds	Genomförs
	<b>Ingen mätning 2019</b>		
	-	-	75%
	-	-	75%
	-	-	80%
	-	-	90%
	-	-	60%
	-	-	80%
	<b>Uppföljning jan 2020</b>		
	64 %	60 %	70 %
	70 %	70 %	80 %
	57 %	75 %	80 %
	59 %	-	65 %

<sup>1</sup> Under givna förutsättningar

## Flerårsöversikt

### Verksamhetens ekonomiska utveckling

KONCERNEN	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	85 798	85 130	99 489	100 346	98 261
Rörelseresultat tkr	1 342	1 802	9 211	4 872	9 959
Resultat efter finansiella poster tkr	7	1 160	86 859	1 925	3 242
Balansomslutning tkr	518 719	438 598	430 462	433 468	431 866
Soliditet %	23,0	27,2	27,5	7,2	6,8
Uthyrningsgrad %	99,0	99,5	98,5	97,6	97,6

MODERSTIFTELSEN	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	85 800	85 743	99 490	100 346	97 916
Rörelseresultat tkr	1 504	2 011	9 383	5 236	9 732
Resultat efter finansiella poster tkr	169	1 369	87 031	2 290	3 242
Balansomslutning tkr	516 799	436 842	428 512	431 286	431 420
Soliditet %	23,2	27,4	27,7	7,3	6,8
Uthyrningsgrad %	99,0	99,5	98,5	97,6	97,6

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE

I hyresförhandlingsfrågan har vi inte fullt ut nått en samsyn kring stiftelsens behov av hyresökning för att klara de kostnadsökningar som sker under 2020. Vi har trots det ändå enats om att göra en generell hyreshöjning på 2 % från 1 januari 2020. Stiftelsen står inför stora utmaningar med ett kraftigt eftersatt underhållsbehov av 70 % av vårt fastighetsbestånd, vilket är en effekt av uteblivna underhållsåtgärder under perioden 1998-2015. Effekten av att hyresökningen inte kompenserar de kostnadsökningar som nu sker innebär att förvaltningen behöver titta på vilka kostnadsreducerande åtgärder som behöver vidtas.

Sedan 2 år tillbaka arbetar stiftelsen efter en strukturerad process kring det planerade och löpande underhållet, vilket ger oss god framförhållning och en god inblick i vårt fastighetsbestånd på detaljnivå.

Samverkan i boendesociala frågor har löpande skett med individ- och familjeomsorgsförvaltningen inom Hallsbergs kommun och fortsätter även framöver.

Stiftelsen hanterar sedan 2018 ett gemensamt kösystem för Hallsbergs Bostadsstiftelse och Hallsbergs Bostads AB. Här finns dock förutsättningar för att kostnadseffektivisera, speciellt på ABs sida men även detta ger ringar på vattnet för stiftelsens ekonomi och kostnadseffektivitet.

Stiftelsen har nu under 5 års tid arbetat utifrån en vision samt uppdrag och målbambitioner. Det gör att det är lättare att styra verksamheten och ger en ökad förståelse hos medarbetarna, vilket den senaste medarbetarenkäten visar, där nöjdhetsgraden är den högsta sedan mätningarna började göras år 2014.

Under 2019 har antalet anställda fortsatt att öka, till följd att vi har valt att anställa fler medarbetare inom vår egen ROT-avdelning. Effekten av detta är att vi numera har 45 medarbetare och därför varit tvungna att inrätta en ny organisation med 3 chefer med varsin avdelning; ROT-avdelningen, Fastighetsavdelningen och Kundtjänstavdelningen. Det kan inte ha undgått någon att vi under 2019 har arbetat med arbetskulturen inom förvaltningen.

Under 2019 färdigställdes 4 småhusvillor för hyrköp i Vretstorp. Vi har nu uppfört totalt 18 småhusvillor i Sköllersta, Hallsberg och Vretstorp.

Konkurrensverket har ställt frågor om upphandlingen av dessa och troligen kommer de rikta kritik för att vi inte har antagit någon av de inlämnade offerterna, LOU-upphandling har genomförts vid två tillfällen, men inlämnade anbud har ansetts för dyra. Styrelsen gjorde år 2017 därefter en bedömning att köp av villa via någon av de etablerade småhusproducenterna (SmålandsVillan) skulle vara mer kostnadseffektivt. I stort har därför styrelsen ansett att intentionerna i LOU, om transparens och tillvaratagande av allmänhetens ekonomiska medel på bästa sätt har uppfyllts. Vid en jämförelse mellan inlämnad offert för området Sköllersta och köp av prefabricerad villa från SmålandsVillan har visat sig vara 9 mnkr billigare, därmed har 2 upphandlingar uppfyllt transparens-kriteriet och 9 mnkr billigare uppfyllt kriteriet om att tillvarata allmänhetens ekonomiska medel på bästa sätt.

Som nämnts ovan har vi numera en egen ROT-avdelning. Vi har nu färdighetställt de första 6 trapphusen i Regnbågen och är i februari 2020 inne i ytterligare 4 trapphus. Utmaningarna under 2019 har varit stora, dels att få till rätt arbetsledning och få till en säker arbetsmiljö, något som vi dock har lyckats med sedan augusti 2019. Det börjar nu bli en god struktur och samtliga medarbetare arbetar för att finna förenklingar och effektiviseringar som gör att vi kan driva projektet på ett ekonomiskt klokt sätt.

### **KOMMUNIKATION**

Sedan mars 2019 har vi en ny webbsida via en ny plattform (Wordpress). Under de 10 månaderna har vi haft ca 36 000 besökare och 144 000 visningar, vilket innebär att vi har en välbesökt hemsida.

Under år 2020 kommer vi fokusera på mer information om vad som händer och vad som är på gång inom Hallbo och vår förvaltning, motivet till detta är för att själv bättre styra över den information som vi vill förmedla men även för att ge bättre information till berörda hyresgäster eller dess anhöriga och vänner. Vi har därför under året skapat ett Instagram-konto som har ca 150 följare. Vi har även börjat nyttja vår Facebook-sida på ett mer strukturerat sätt. Vår Facebook-sida hade den 31 december strax under 300 följare men vi hoppas på att fler ska hitta sidan och börja följa vårt informationsflöde.

### **FRAMTIDA UTVECKLING**

Under 2020 ligger nu fokus på fortsatta förenklingar och effektiviseringar inom ROT-projektet för en mer kostnadseffektiv ROTning av berörda lägenheter. Inom organisationen fortsätter vi det systematiska arbetsmiljöarbetet med hög del av delaktighet och inflytande i förändringsprocessen som nu är nödvändig.

### **RISKER I VERKSAMHETEN OCH ÅRETS RESULTAT**

Stiftelsens resultat efter finansiella poster uppgår till 169 tkr, att jämföra med det budgeterade resultatet om 1 001 tkr. Stiftelsens uppdrag är inte att maximera vinsten utan att kvalitetsförbättra våra bostäder och områden och svara upp mot det behov av nybyggnation som finns från våra kunder.

Underhållet följer numera den plan för investeringar i planerat och löpande underhåll.

Risker som företaget har att möta är framförallt finansiella. En procents ökning av räntorna påverkar resultatet med ca 3 mnkr. Prisstegring för el och fjärrvärme eller extremkyla under längre tid kan innebära att underhållsinsatsen minskar. Även vakanserna kan öka om efterfrågan minskar.

### **PERSONAL**

Antal årsarbetare (tillsvidareanställda) vid årets slut var 40 (39) st därav 28 (28) % kvinnor.

### **FASTIGHETER OCH LÄGENHETSBESTÅND**

Hallsbergs Bostadsstiftelse har 1183 (1174) bostadslägenheter med en yta av 76 948 (76 598) kvm. Antalet lokaler är 83 (83) st och ytan är 15 088 (15 088) kvm. Antalet bilplatser är 645 (645) st och ytan är 8 385 (8 385) kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring.

### **SKULDSÄTTNING OCH RÄNTOR**

Skuldsättningen är 360 380 000 (285 380 000) kronor eller 3 916 (3 118) kronor/kvm bostads- och lokalyta exklusive bilplatser.

Under året har avskrivningar gjorts med 11 235 (8 906) tkr.

Bruttoräntan, genomsnittet av samtliga erlagda räntor, har varit 0,35 (0,21) %.

### **DISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att enligt resultaträkningen årets vinst om 169 tkr jämte tidigare års ansamlade förlust -53 981 tkr tillsammans -53 812 tkr, balanseras i ny räkning.

Koncernens och moderstiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	85 798	85 130
Aktiverat arbete för egen räkning		10 785	4 786
Övriga rörelseintäkter		1 759	4 799
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>98 342</b>	<b>94 715</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-39 683	-40 915
Underhåll och Reparationer		-14 109	-14 721
Fastighetsskatt		-1 521	-1 544
Personalkostnader		-30 168	-25 521
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 492	-9 159
Övriga rörelsekostnader		-27	-1 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 000</b>	<b>-92 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 342</b>	<b>1 802</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	749	473
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 102	-1 146
		<b>-1 335</b>	<b>-642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7</b>	<b>1 160</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7</b>	<b>1 160</b>
Skatt på årets resultat	9	-7	6
Uppskjuten skatt	10	46	183
<b>Årets resultat</b>		<b>46</b>	<b>1 349</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar	11	435 193	357 468
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 377	3 518
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	46 213	52 012
		<b>483 783</b>	<b>412 998</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	40	40
Andra långfristiga fordringar	18	1 161	791
		<b>1 201</b>	<b>831</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>484 984</b>	<b>413 829</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		129	6
---------------------------	--	-----	---

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 997	2 553
Aktuella skattefordringar		891	1 658
Övriga fordringar		0	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 435	1 802
		<b>4 323</b>	<b>6 015</b>

##### *Kassa och bank*

		29 283	18 748
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 735</b>	<b>24 769</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**518 719**

**438 598**

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Grundfond		170 432	170 432
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-50 875	-50 921
<b>Summa eget kapital</b>		<b>119 557</b>	<b>119 511</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	2 101	2 147
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	20, 21	360 380	287 301
Övriga skulder	21	2 192	0
		<b>362 572</b>	<b>287 301</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	500
Leverantörsskulder		20 060	18 903
Övriga skulder		2 255	1 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 174	8 661
		<b>34 489</b>	<b>29 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>518 719</b>	<b>438 598</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Grund- fond	Reservfond / Konsolideringsfo- nd	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2018-01-01</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-55 704</b>	<b>118 162</b>
Årets resultat 2018			1 349	1 349
<b>Utgående eget kapital 2018-12-31</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-54 355</b>	<b>119 511</b>
Årets resultat 2019			46	46
<b>Utgående eget kapital 2019-12-31</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-54 309</b>	<b>119 557</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		7	1 160
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	10 771	10 073
Betald skatt		760	-475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>11 538</b>	<b>10 758</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-123	48
Förändring kundfordringar		556	-2 466
Förändring av kortfristiga fordringar		369	131
Förändring leverantörsskulder		1 157	10 429
Förändring av kortfristiga skulder		3 964	-4 979
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>17 461</b>	<b>13 921</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-82 406	-87 109
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		101	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		379	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-81 926</b>	<b>-87 109</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		75 000	2 421
Amortering av lån		0	-500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>75 000</b>	<b>1 921</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>10 535</b>	<b>-71 266</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		18 748	90 015
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>29 283</b>	<b>18 749</b>

## Moderstiftelsens Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	85 800	85 743
Aktiverat arbete för egen räkning		10 785	4 786
Övriga rörelseintäkter		2 044	4 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>98 629</b>	<b>95 329</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-40 065	-40 938
Underhåll och reparationer		-14 109	-15 337
Fastighetsskatt		-1 521	-1 544
Personalkostnader	6	-30 168	-25 540
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 235	-8 906
Övriga rörelsekostnader		-27	-1 053
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-97 125</b>	<b>-93 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 504</b>	<b>2 011</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	749	473
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 102	-1 146
		<b>-1 335</b>	<b>-642</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>169</b>	<b>1 369</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>169</b>	<b>1 369</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>169</b>	<b>1 369</b>

## Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader, mark och markanläggningar	11	421 307	343 777
Inventarier, verktyg och installationer	12	2 377	3 518
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	46 213	52 012
		<b>469 897</b>	<b>399 307</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	8 824	8 824
Fordringar hos koncernföretag	16	2 427	2 427
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	40	40
Andra långfristiga fordringar	18	1 161	791
		<b>12 452</b>	<b>12 082</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>482 349</b>	<b>411 389</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		129	6
---------------------------	--	-----	---

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 742	2 572
Fordringar hos koncernföretag		2 305	1 291
Aktuella skattefordringar		873	1 633
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	1 435	1 783
		<b>6 355</b>	<b>7 279</b>

##### *Kassa och bank*

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 450</b>	<b>25 453</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

516 799

436 842

## Moderstiftelsens Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Grundfond		170 432	170 432
Reservfond / Konsolideringsfond		3 434	3 434
		<b>173 866</b>	<b>173 866</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		-53 980	-55 349
Årets resultat		169	1 369
		<b>-53 811</b>	<b>-53 980</b>

---

<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 055</b>	<b>119 886</b>
---------------------------	--	----------------	----------------

#### Långfristiga skulder

20, 21

Skulder till kreditinstitut		360 380	285 380
Övriga skulder		2 192	2 421
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>362 572</b>	<b>287 801</b>

#### Kortfristiga skulder

21

Leverantörsskulder		19 805	18 922
Övriga skulder		2 192	1 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 175	8 661
		<b>34 172</b>	<b>29 155</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

516 799

436 842

## Moderstiftelsens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Grund- fond	Konsolider- ingsfond	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2018-01-01</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-55 350</b>	<b>118 516</b>
Årets resultat 2018			1 369	1 369
<b>Utgående eget kapital 2018-12-31</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-53 981</b>	<b>119 885</b>
Årets resultat 2019			169	169
<b>Utgående eget kapital 2019-12-31</b>	<b>170 432</b>	<b>3 434</b>	<b>-53 812</b>	<b>120 054</b>

## Moderstiftelsens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		169	1 369
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	10 513	9 820
Betald skatt		760	-451
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>11 442</b>	<b>10 738</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager		-123	48
Förändring av kundfordringar		575	-2 491
Förändring av kortfristiga fordringar		-666	149
Förändring av leverantörsskulder		1 138	10 047
Förändring av kortfristiga skulder		3 905	-5 008
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>16 271</b>	<b>13 483</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-81 953	-87 109
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		101	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		379	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-81 473</b>	<b>-87 109</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		75 000	2 421
Amortering av lån		0	-500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>75 000</b>	<b>1 921</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>9 798</b>	<b>-71 705</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		18 168	89 872
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>27 966</b>	<b>18 167</b>

## **NOTER**

Tkr

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras stiftelsen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Hysesintäkter**

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrning avses. Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter.

#### **Koncernredovisning**

##### ***Konsolideringsmetod***

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

##### ***Anläggningstillgångar***

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Komponent</b>	<b>Avskrivning (år)</b>
Stomme	100
Fasad	50
Yttertak	50
Badrum	40
Kök	40
Trapphus	50
Tekniska installationer	40
Ytskikt och vitvaror mm	20
Markanläggningar	40
<b>Övrigt</b>	<b>Avskrivning (%)</b>
Maskiner och andra tekniska anläggningar %	3,33-20
Byggnadsinventarier %	5
Övriga inventarier %	20

### ***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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när stiftelsen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och stiftelsen överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

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

### ***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 bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***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 skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och

har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### ***Soliditet (%)***

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### ***Uthyrningsgrad (%)***

Verkliga hyresintäkter i förhållande av hyresintäkter vid full uthyrning av alla objekt.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

### Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	76 740	74 629
Hysesintäkter lokaler	10 541	11 109
Hysesintäkter garage och bilplatser	2 007	1 870
Avgår rabatt hyresgäststyrt underhåll	-939	-1 057
Avgår hyresbortfall*	-2 931	-1 421
	<b>85 417</b>	<b>85 130</b>

### Moderstiftelsen

	2019	2018
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	76 740	74 629
Hysesintäkter lokaler	10 923	11 722
Hysesintäkter garage och bilplatser	2 007	1 870
Avgår rabatt hyresgäststyrt underhåll	-939	-1 057
Avgår hyresbortfall*	-2 931	-1 421
	<b>85 799</b>	<b>85 743</b>

\*varav 1 677 (592) tkr är den kostnad som uppstår i och med att stiftelsen valt att ha evakueringslägenheter för ROT-projektet i eget bestånd.

## Not 3 Stiftelsen som leasgivare

### Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

Fodran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019-12-31	2018-12-31
Inom ett år	21 951	9 886
Senare än ett år men inom fem år	10 953	14 776
Senare än fem år	151	231
	<b>33 055</b>	<b>24 893</b>

Under perioden har stiftelsen erhållit variabla leasingavgifter till ett värde av 10 569 (11 327) tkr.

#### Not 4 Arvode till revisorer

##### Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	231	200
Övriga tjänster	131	0
	<b>362</b>	<b>200</b>
<b>KPMG AB</b>		
Övriga tjänster	0	134
	<b>0</b>	<b>134</b>

#### Not 5 Operationella leasstagare

##### Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 442 (2 840) tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2019-12-31	2018-12-31
Inom ett år	125	0
Senare än ett år men inom fem år	6 980	565
Senare än fem år	0	8 622
	<b>7 105</b>	<b>9 187</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	14	11
Män	28	28
	<b>42</b>	<b>39</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 121	1 094
Övriga anställda	17 564	15 216
	<b>18 685</b>	<b>16 310</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	383	397
Pensionskostnader för övriga anställda	875	620
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 962	5 136
Uttagsskatt	3 690	2 799
	<b>10 910</b>	<b>8 952</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>29 595</b>	<b>25 262</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

## Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019	2018
Erhållen återbäring	749	473
	<b>749</b>	<b>473</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019	2018
Räntekostnader, Borgensavgift Hallsbergs kommun	901	532
Övriga räntekostnader	1 201	614
	<b>2 102</b>	<b>1 146</b>

## Not 9 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2019	2018
Aktuell skatt	-7	6
Uppskjuten skatt	46	183
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>39</b>	<b>189</b>

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7		1 161
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	1	22,00	255
Ej avdragsgilla kostnader		64		61
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		-7		-219
Skatteeffekt av ej aktiverat underskottsavdrag		-19		-9
Effekt av ändrad skattesats		0		137
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>39</b>		<b>189</b>

### Moderstiftelsen

	2019	2018
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2019		2018	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		169		1 369
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	36	22,00	301
Ej avdragsgilla kostnader		19		15
Ej skattepliktiga intäkter		0		-0
Skatteeffekt av ej aktiverat underskottsavdrag		-19		-316
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		0		0
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

### Not 10 Uppskjuten skatt

#### Koncernen

Uppskjutna skatteskulder	2019	2018
Koncernmässigt övervärde på byggnader	10 211	10 421
	<b>10 211</b>	<b>10 421</b>
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen:	<b>2 101</b>	<b>2 147</b>
Uppskjutna skatteskulder	2019	2018
Ingående anskaffningsvärde	2 147	2 330
lanspråktafordringar	-46	-46
Omvärdering – ändrad skattesats	0	-137
	<b>2 101</b>	<b>2 147</b>

## Not 11 Byggnader, mark och markanläggningar

### Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 551	559 983
Inköp	88 035	46 066
Försäljningar/utrangeringar	-775	-2 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>690 811</b>	<b>603 551</b>
Ingående avskrivningar	-234 806	-228 081
Försäljningar/utrangeringar	763	1 445
Årets avskrivningar	-10 298	-8 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 341</b>	<b>-234 806</b>
Ingående nedskrivningar	-11 277	-11 277
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 277</b>	<b>-11 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>435 193</b>	<b>357 468</b>

### Moderstiftelsen

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 107	545 539
Inköp	87 582	46 066
Försäljningar/utrangeringar	-775	-2 498
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>675 914</b>	<b>589 107</b>
Ingående avskrivningar	-234 053	-227 579
Försäljningar/utrangeringar	763	1 445
Årets avskrivningar	-10 041	-7 919
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-243 331</b>	<b>-234 053</b>
Ingående nedskrivningar	-11 277	-11 277
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 277</b>	<b>-11 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>421 306</b>	<b>343 777</b>

Stiftelsens fastigheter utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Fastigheterna, exklusive pågående nybyggnationer, värderades inför bokslutet till 661 300 tkr (Hasselhuset AB 13 000 tkr), av auktoriserad fastighetsvärderare. Marknadsvärdet har bedömts med hjälp av kassaflödeskalkyl, där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod.

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 474	9 669
Inköp	170	1 867
Försäljningar/utrangeringar	-443	-1 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 200</b>	<b>10 474</b>
Ingående avskrivningar	-6 956	-7 031
Försäljningar/utrangeringar	327	1 062
Årets avskrivningar	-1 195	-987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 824</b>	<b>-6 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 376</b>	<b>3 518</b>

## Not 13 Pågående nyanläggningar

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	52 012	12 837
Aktiveringar	-87 582	-46 066
Investeringar	81 783	85 241
	<b>46 213</b>	<b>52 012</b>
	<b>46 213</b>	<b>52 012</b>

## Not 14 Andelar i koncernföretag

### Moderstiftelsen

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 824	8 824
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 824</b>	<b>8 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 824</b>	<b>8 824</b>

## Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderstiftelsen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde		
Hasselhuset AB	50	100	8 824		
			<b>8 824</b>		
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Hasselhuset AB	559025-1186	Hallsberg	219	41	

## Not 16 Fordringar hos koncernföretag

### Moderstiftelsen

Avser långfristigt lån till Hasselhuset AB

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 427	2 427
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 427</b>	<b>2 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 427</b>	<b>2 427</b>

### Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Andelar i Husbyggnadsvaror HBV förening	40	40
	<b>40</b>	<b>40</b>

### Not 18 Andra långfristiga fordringar

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	791	652
Tillkommande fordringar	502	314
Avgående fordringar	-131	-175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 162</b>	<b>791</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 162</b>	<b>791</b>

### Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	1 281	1 119
Förutbetalda leasingavgifter	0	72
Upplupna intäkter	154	592
	<b>1 435</b>	<b>1 783</b>

## Not 20 Skulder till kreditinstitut

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Kommuninvest</b>		
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	130 218	284 880
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	55 000	0
	<b>185 218</b>	<b>284 880</b>

## Not 21 Skulder som avser flera poster

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

Företagets lån om 360 380 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	360 380	284 880
	<b>360 380</b>	<b>284 880</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	500
	<b>0</b>	<b>500</b>

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	1 988	1 429
Upplupna sociala avgifter	625	449
Upplupna räntekostnader	151	70
Förutbetalda hyror	3 485	3 185
HLU-rabatter	928	1 025
Övriga upplupna kostnader	4 999	2 504
	<b>12 175</b>	<b>8 661</b>

## Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

### Koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
Av- och nedskrivningar	11 492	9 159
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	15	0
Utrangeringar	12	1 053
Orealiserade värdeförändringar	0	-139
	<b>11 519</b>	<b>10 073</b>

### Moderstiftelsen

	2019-12-31	2018-12-31
Av- och nedskrivningar	11 234	8 906
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	0
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	15	0
Utrangeringar	12	1 053
Orealiserade värdeförändringar	0	-139
	<b>11 261</b>	<b>9 820</b>

## Not 24 Eventualförpliktelser

Noten avser både moderstiftelsen och koncernen

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Ansvarsförbindelse Fastigo	309	237
	<b>309</b>	<b>237</b>

## Underskrifter

Hallsberg 2020-

Magnus Andersson  
Styrelseordförande

Thomas Larsson  
Vice ordförande

Anders Lycketeg  
2:e vice ordförande

Birgitta Billström

Veronica Wallgren

Magnus Fahlström

Ewa Unevik

Erik Storsveden

Jussi Rinne

Hans Boskär  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-

Siv Palmgren  
Av Hallsbergs Kommun  
utsedd revisor

Torvald Evanni  
Av Hallsbergs Kommun  
utsedd revisor

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB