

# ÅRSREDOVISNING 2005



## VD har ordet

Ännu ett år är tillända, ett bra år rent ekonomiskt för AB Gislavedshus ett sämre år när det gäller befolkningsutvecklingen i kommunen. Detta påverkar bolaget på sikt då det blir fler lediga lägenheter. Trots detta planerar vi för nyproduktion av centralt belägna lägenheter, främst i Gislaveds centrum. Det är bra att det förs diskussioner inom bolagets styrelse om vissa förändringar i beståndet, vilket är nödvändigt om bolaget skall "gå bra" även i framtiden. Detta behöver inte innebära att de mindre orterna skall bli utan hyresrätter, däremot är det tveksamt om det skall byggas nya lägenheter utanför de större orterna. Dessa synpunkter är enbart med tanke på bolagets framtid. Ägarna kan givetvis ha andra synpunkter och motiv för en annorlunda syn.

Trots att befolkningssiffrorna sjunker är det viktigt att behålla framtidstron på Gislaveds kommun. Vi vet att köpkraften ökar inom handeln, nya köpmän etablerar sig i de större orterna, främst inom dagligvaror och bygghandel, näringslivet arbetar på sitt håll, nya utbildningslinjer startas. Det Gislavedshus kan bidra med är att tillhandahålla ändamålsenliga bostäder och lokaler, trevlig och engagerad personal.

Bolaget har genom verksamhetssystemet, som nu är fullt implementerat, utvecklats på många områden, som engagerad personal, nöjda hyresgäster, god ekonomi, bra miljö och kvalitetsmedvetande. Enligt kundundersökning som gjordes under året blev nöjdhetsindex 92 %, vilket får anses som ett bra resultat då svarsfrekvensen var 62 %.

Under 2005 avslutades etikprojektet som syftade till att få en medvetenhet i etiska frågor. Etikfrågor finns bl a med på alla agendor som rör bolaget.

Slutligen vill jag tacka alla medarbetare, styrelse och ägare för ett fint samarbete under året.

*Jan Almqvist*

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sid</b>
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3-11
Femårsöversikt	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14-15
Kassaflödesanalys	16
Noter	17-19
Revisionsberättelse	20
Granskningsrapport	21
Lägenhets-, lokal och garagefördelning	22-25
Ordlista	26

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Gislavedshus,  
org nr 556053-5204, får härmed avge redovisning för bolagets förvaltning  
räkenskapsåret 1 januari 2005 - 31 december 2005.

## STYRELSE och REVISORER

### Ordinarie ledamöter

Bo-Lennart Persson, ordförande  
Ulf Jiretorn, v ordförande  
Lars-Bertil Grundin  
Jan-Olof Johansson  
Björn Martinsson

### Ordinarie revisor

Yvonne Kylborn, aukt. revisor

### Lekmannarevisorer

Evert Olausson  
Lennart Toll

### Suppleanter

Ann-Louis Edén  
Per Liljekvist  
Clas Ebbesson  
Per Edvardsson  
Claes Göran Petersson

Anita Lundgren, aukt. revisor

Mats Norin  
Börje Johansson

### Verkställande ledning

Verkställande direktör är Jan Almqvist.

### Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 sammanträden.

### Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SABO  
Arbetsgivarorganisationen Fastigo.  
Husbyggnadsvaror HBV förening.

## BOSTADSSITUATIONEN

Bolaget har under året i genomsnitt haft 94% (95 %) av lägenhetsbeståndet på 2 593 lägenheter uthyrt. Lokalerna har varit uthyrda till 98% (98 %).

Vid årets början fanns 135 lediga lägenheter och den 1 januari 2006 fanns 155 lägenheter lediga.

I dagsläget, februari 2006, råder det ett litet överskott på lägenheter inom Gislaveds kommun. I Gislaved råder dock en liten brist på centralt belägna lägenheter, medan det i övriga delen av kommunen råder ett överskott på lägenheter.

AB Gislavedshus är i stort sett det enda fastighetsbolag som producerat bostäder inom Gislaveds kommun de senaste åren. Anledningen till att privata investerare inte nyproducerar bostäder är att de anser att lönsamheten är för dålig. Trots detta tillgodoser Gislavedshus kommunens behov av förnyelse av bostadsbeståndet.

## BOSTADSFÖRMEDLING

Under året har 810 st nya ansökningar om bostad inom bolagets lägenhetsbestånd registrerats.

Kön har gallrats en gång under året och vid årets slut fanns 354 sökande för ny lägenhet eller byte. Önskemålen fördelar sig enligt följande: Anderstorp 76, Burseryd 3, Broaryd 2, Gislaved 213, Reftele 10, Hestra 19, Smålandsstenar 27 och Skeppshult 4.

Erbjudande om SOLOBO/KOMBIBO för ungdomar mellan 18 - 25 år har på vissa bostadsområden erbjudits under 2005 och kommer att gälla även under 2006.

Följande flyttningar har skett:

Avflyttningar		Inflyttningar		Omflyttningar	
2005	2004	2005	2004	2005	2004
802	708	782	681	229	151

## HYRESFÖRÄNDRINGAR

Vid hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen den 17 november 2004 träffades ett avtal gällande för 2005. Avtalet innebar att: Fr.o.m. 1 januari 2005 höjdes

- Kallhyran med 10,40 kr/kvm och år.
- Varmhyra inkl. varmvatten höjs med 14,90 kr/kvm och år.
- Varmhyra exkl. varmvatten höjs med 12,40 kr/kvm och år.
- Varmgarage höjs med 15,00 kr/månad.
- Kallgarage höjs med 5.00 kr/månad.

Vid hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen den 8 november 2005 träffades avtal om att hyrorna under 2006 ska ligga kvar på 2005 års nivå.

## FÖRVALTNING

### Fastighetskapital

Det bokförda värdet av bolagets byggnader inklusive mark uppgår till 490,1 Mkr (504,0 Mkr).

Uppgifter om taxeringsvärden och bokförda värden på specialenheter redovisas i not 31.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande värde.

### Fastighetsbestånd

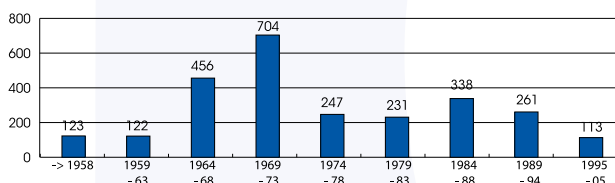
Den 31 december 2005 förvaltade bolaget totalt 3 438 uthyrningsenheter varav 2 593 bostadslägenheter och 144 lokaler, resterande enheter är garage och carportar.

Ytan för bostäder och lokaler uppgår till 167 593 respektive 20 427 kvm.

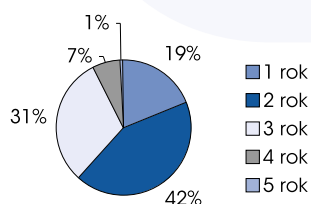
### Fastighetsbeståndets ålderssammansättning

Vid sammanslagningen av sex bostadsföretag 1974 förvaltade bolaget cirka 1 400 lägenheter. Under åren 1975 - 2005 har lägenhetsbeståndet ökat till 2 593 och bolagets fastigheter tillhör den yngre åldersgruppen bland SABO-företagen. 25% av bolagets lägenhetsbestånd är yngre än 20 år. Bolagets fastighetsbestånd är något yngre än genomsnittsåldern för ett SABO-företag. Detta innebär att bolaget fått högre produktionskostnader och därigenom högre kapitalkostnader än genomsnittet för ett SABO-företag, men trots detta har bolaget en lägre hyresnivå än landet i genomsnitt.

### FASTIGHETSBESTÅNDETS ÅLDERSSAMMANSETNING



### LÄGENHETSFÖRDELNING 2005-12-31



### FASTIGHETSKÖP

Inga köp har gjorts under året.

### FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

Inga försäljningar har gjorts under året.

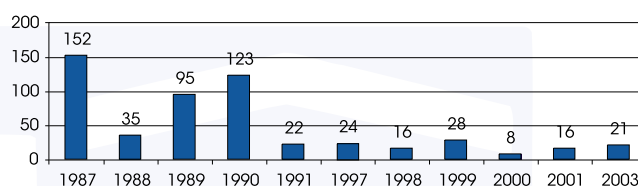
### NYBYGGNATION

Kostnaden för nyproduktion beräknas bli 18 000:-/kvm i total produktionskostnad, vilket gör att det är mindre lönsamt med nyproduktion, då hyresnivåer på 1 000:-/kvm och år i varmhyra är maximalt vad hyresgästerna är beredda att betala i hyra för en lägenhet i vår region.

### Planerad nybyggnation av lägenheter

Ort	Plats	Antal	Inflyttningsår
Gislaved	Kv Gripen	45	2007-2008
Smålandsstenar	Café kvarteret	15	2009
Gislaved	Kv Gripen	10	2009

### NYPRODUKTION AV LÄGENHETER FRÅN 1986



### ADMINISTRATION

Under året har bolagets hemsida gjorts om. Ny internetsida för uthyrning har startats, denna är kopplad till fastighetssystemet.

Bolaget är certifierat för miljö enligt ISO 14001, för kvalitet enligt ISO 9001:2000 och för arbetsmiljö enligt AFS 2001:1. Det sker två externa revisioner per år. De revisioner som genomförts under 2005 visar att bolaget väl lever upp till certifieringarna

Arbetet med att digitalisera ritningsarkivet pågår.

## EKONOMI

### Lån och räntor

Den 31/12 2005 fanns det 21 lån kvar.

Räntekostnaderna har under året ökat med 0,7 Mkr. Bolaget har under 2005 börjat arbeta med derivatinstrument.

Räntenivån har under 2005 varit stabil, räntan kommer under 2006 förmodligen att stiga. Räntebidragen kommer att bli något lägre, men då bolaget har konverterat lån i slutet av 2005 och har konverteringar under 2006, är bedömningen att kapitalkostnaden blir något lägre under 2006.

### Omsättning och resultat

Fastighetsförvaltningen har under året omsatt 139,0 Mkr (136,9 Mkr).

Totala kostnader uppgår till 133,6 Mkr (130,4 Mkr).

Årets resultat innan bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 7 034 tkr (8 210 tkr).

### Likviditet

Bolagets likviditet har höjts till 113% (83%).

Lån har under året amorterats med sammanlagt 8 823 tkr (8 403 tkr).

De likvida medlen uppgår vid bokslutstillfället till 23,3 Mkr (20,8 Mkr).

### Soliditet

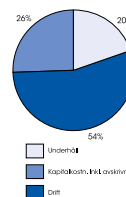
Bolagets soliditet har förbättrats till 18,0% (17,0%).

### Räntetäckningsgrad

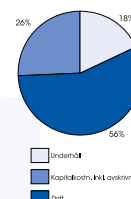
Bolagets räntetäckningsgrad var 211% (221%).

## FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS KOSTNADSFÖRDELNING

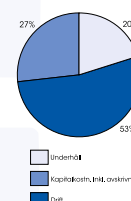
	2005
Underhåll	25 941
Drift	72 281
Kapitalkostnad inkl. avskrivn.	33 691
<b>Summa</b>	<b>131 913</b>



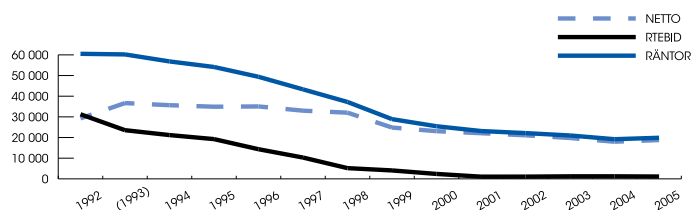
	2004
Underhåll	23 150
Drift	72 477
Kapitalkostnad inkl. avskrivn.	33 019
<b>Summa</b>	<b>128 646</b>



	2003
Underhåll	26 494
Drift	69 818
Kapitalkostnad inkl. avskrivn.	35 228
<b>Summa</b>	<b>131 540</b>



## KAPITALKOSTNADER 1992-2005



## PERSONAL OCH LÖNER

Se not 5 - 7

## MILJÖ, KVALITÉ OCH ARBETSMILJÖREDOVISNING FÖR 2005

Vi har nu genomfört vårt första hela år som certifierade enligt ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 och AFS 2001:1. Två uppföljande revisioner har genomförts och de avvikelser som uppkom har rättats till. Det heltäckande verksamhetssystem vi nu har genom kvalitét, miljö, arbetsmiljö och ekonomi gör att vi har bättre kontroll, mer kundfokus, samt fångar upp problem och förebyggande åtgärder bättre i organisationen.

Under 2005 har vi internt analyserat etiska värderingar inom företaget genom diskussioner vid personalträffar.

Vi genomförde under våren en Nöjdkundundersökning i enkätform utsänd till 2 069 st kunder. Svarsfrekvensen blev 62% vilket är bra för denna typ av undersökning. I det stora hela är kunderna nöjda med oss, då "Nöjdkundindex" ( NKI ) blev 92% och service index (SI) blev 88%. Med dessa siffror i ryggen kan vi jobba vidare på den inslagna linjen med nöjd kund och långsiktigt höja indextalen. Ett led i detta arbete har varit den årliga kontrollen av lägenheter som genomförts på större delen av bolagets lägenhetsbestånd. Vi fångar med detta upp många små fel och åtgärdar dessa innan de blir stora och kostsamma. Miljömässigt har vi fortsatt på den inslagna linjen med ett mer miljövänligt uppvärmningssystem med naturgas, ytterligare några lägenheter har beretts möjlighet att kompostera sina hushållsopor.

Inom arbetsmiljön fortgår arbetet med personalens välmående, då nya rutiner för förebyggande hälsovård tagits fram. En ny personalenkät har genomförts. Som helhet har året förlöpt väl då inga arbetsskador rapporterats.

Bolaget har jobbat efter dessa fyra övergripande mål:

- Nöjd kund
- Värna om miljön
- Nöjd medarbetare
- Sund ekonomi

Dessa fyra övergripande mål åtföljs av detaljerade mål som är kvantifierade, mätbara och tidsatta då de ska vara inriade.

### AB Gislavedshus verksamhetspolicy

AB Gislavedshus ska verka för att ge alla kunder rätt kvalitét genom att:

- leva upp till självkostnads- och likställighetsprincipen.
- vara lyhörda för kunders synpunkter och ge god kundvård.
- leva upp till lagstiftning och branschkrav.
- vara en attraktiv och säker arbetsplats.
- vara miljömedvetna, resurshushålla och besitta hög social kompetens.
- vara långsiktigt lönsamma.
- ställa krav på personalen, konsulter, entreprenörer, leverantörer och kunder.
- ständigt förbättra verksamheten.
- öppet rapportera om verksamheten.

Gislaved den 16 augusti 2004

Jan Almqvist  
VD





## DETALJMÅL

### Kvalité

**Mål:** Vi ska öka serviceindex med 2% och nöjdhetsindex med 0,5% under 3 år.

**Åtgärd:** Minska ledtider och hålla utlovade utförande tider, informera nyinflyttade om deras boende, se över och ändra belysning på områdena, underhålla fastigheterna, fullfölja gaskonverteringen samt erbjuda personalen rätt utbildning. Basår för detta 2003.

**Resultat:** Den kundmätning som gjordes utfördes med en ny detaljerad mätmetod så de siffror som framkom är svåra att jämföra med 2003 års enkät. Svarefrekvensen var 62 %. Nöjdhetsindex (NKI) blev 92% 2005 och serviceindex (SI) blev 88% 2005. Kundmätningen visar att personalen nås på ett enkelt sätt, vilket är positivt ur kundperspektiv. Den årliga kontrollen av lägenheterna har säkert bidragit till de positiva siffrorna.

**Kunden:** Genom att efterfråga information och engagera sig i boendet kommer en naturlig relation med bolaget att skapa underlag för höjda indextal.

### Miljö

#### Miljömål 1

**Mål:** Minska avfallet från verksamheten med 5% mot 2003.

**Åtgärd:** Informera nyinflyttade och övriga om de regler som gäller för avfallshantering. Samt iordningställa sorteringsanläggningar i den egna verksamheten.

**Resultat:** Minskningen från 2004 stannade av vi fick en ökning mot 2003 med 1%. Ett antal större rensningar av lägenhetsförråd under hösten medförde denna ökning. Tuffare krav på kunderna i samband med utflyttning måste ske. Informationen måste förtydligas då det fortfarande sker felaktig hantering av avfallet ute på områdena, dvs mycket av sådant som ska sorteras ut hamnar bland hushållssoporna och grovavfallet hamnar i källare.

**Kunden:** Genom att efterfråga komposteringsmöjligheter samt kompostera på de områden det redan finns. Lära sig att sortera sina sopor och utnyttja de återvinningscentraler som Gislaveds Kommun tillhandahåller. Lämna grovavfall på tipparna.

#### Miljömål 2

**Mål:** Minska fastighetselen med 0,5% mot 2003.

**Åtgärd:** Se över trapphus belysningar samt införa datoriserat bokningssystem i en tvättstuga.

**Resultat:** Förbrukningen av fastighetsel blev lika med 2003.

**Kunden:** Genom att tvätta och torka med fyllda maskiner, släcka allmänbelysning i källare och förråd där brytare finns.

#### Miljömål 3

**Mål:** Minska den totala energianvändningen i företagets verksamhet med 0,1% mot 2003 års förbrukning.

**Åtgärd:** Gaskonvertering av ytterligare ett pannrum på Lomellsväg, injustering av värme och undercentraler på större delar av beståndet. Underhålla snålspolande utrustning i kök, WC, badrum och tvättstugor. Installera energi-effektivare belysning och ventilation.

**Resultat:** Energiförbrukningen har minskat med 6,1% mot 2003. Minskning har skett över i stort sett hela beståndet. Injustering av värmen på områdena, ett varmare år, fortsatt information samt byte av fläktar har bidragit till minskningen.

**Kunden:** Genom att vädra snabbt men effektivt istället för att ha öppna fönster hela dagen och duscha på fem minuter istället för en kvart gör att energiåtgången minskar.

#### Miljömål 4

**Mål:** Vi ska bibehålla vattenförbrukningen mot 2003 förbrukning.

**Åtgärd:** Underhålla snålspolande utrustning i kök, WC, badrum och tvättstugor. Byte av varmvattenberedare mot plattvärmeväxlare. Införa bokningssystem i en tvättstuga.

**Resultat:** Vattenförbrukningen har minskat med 2,6% mot 2003. Vi har klarat målet men viss osäkerhet råder trots att siffrorna är korrigerade för vakansgrad. I övrigt genomfördes åtgärderna. Information om sparsamhet samt översyn och åtgärder av våra varmvattenberedare måste fortgå.



**Kunden:** Genom att duscha kortare tid, använda sköljbalja istället för rinnande vatten vid diskning, tvätta med fyllda maskiner mm gör att vattenförbrukningen minskar.

### Miljömål 5

**Mål:** Minska hushållsavfallet och förbättra miljön i sophusen.

**Åtgärd:** Utöka komposteringsmöjligheten för 25 lägenheter.

**Resultat:** Ytterligare 51 st lägenheter har beretts möjlighet att kompostera på omr 803.

**Kunden:** Efterfråga komposteringsmöjligheter samt kompostera på de områden det redan finns.

### Miljömål 6

**Mål:** Minska mängden freoner av HCFC-typ genom att byta ut kyl- och frysskåp äldre än 10 år i 100 lägenheter per år.

**Åtgärd:** Byta ut gamla kyl- och frysskåp med köldmedia av HCFC-typ samt byta ut köldmedia i befintliga kylanläggningar minskar mängden freoner av HCFC-typ i företagets verksamhet. Dessa freoner påverkar ozon skiktet negativt.

**Resultat:** 146 st kyl- och frysskåp har bytts ut. Nya kylaggregat har försetts med köldmedia som ej innehåller klorföreningar.

## Arbetsmiljö

### Arbetsmiljömål 1

**Mål:** Vidmakthålla attraktionen som en bra arbetsplats.

**Åtgärd:** Erbjuder personalen rätt utbildning.

**Resultat:** Totalt har 1235 timmar utbildning och information genomförts vilket motsvarar 33 timmar/årsarbetare.

### Arbetsmiljömål 2

**Mål:** Minska antalet sjukdagar med 1% mot 2003.

**Åtgärd:** Bereda personalen möjlighet till förebyggande träning samt förenklingar av vissa arbetsmoment.

**Resultat:** Antalet sjukdagar har ökat med 0,2% mot 2003.

Sjukfrånvaron är totalt 6.38% av total arbetad tid, korttidssjukfrånvaron står för 1.42%. Under året har vi haft några långtidssjukskrivningar som drar upp statistiken, den upprepade korttidssjukskrivningen bevakas.

## Ekonomi

### Ekonomimål 1

**Mål:** Höja soliditeten till 20% fram till 2008.

**Åtgärd:** Kostnadsbesparingar.

**Resultat:** Soliditeten är 18% per den 31/12 2005.

### Slutord

År 2005 var det första hela året med ett verksamhetssystem som ska täcka in hela verksamheten. Ur nöjdkundperspektiv är vi på rätt väg, då alla kunder ska behandlas lika. Vi ska hantera frågor som kommer fram på samma sätt inom hela bolaget. Verksamhetssystemet ger bolaget ett värdefullt instrument som leder till ständig förbättring. Positivt är att alla inom företaget engagerar sig och känner att de kan påverka verksamheten.

Bolaget jobbar vidare med de detaljerade målen som sätts i verksamhetssystemet och därigenom får vi en ständig förbättring.

Förhoppningen inför 2006 är att verksamhetssystemet ska utvecklas ytterligare, att alla åtgärder i handlingsplaner blir genomförda, att hyresgästernas engagemang ökar kring sitt boende och miljöfrågorna så att målen kan infrias.

## UNDERHÅLL

De totala underhållskostnaderna under året uppgår till 25,9 Mkr ( 23,1 Mkr), varav 13,2 Mkr (10,4 Mkr) utgör fastighetsgemensamma underhållsätgärder.

Av underhållsarbeten redovisas följande:

### Anderstorp

Brogatan 1 Ågatan 56-58 Torggatan 4	Renovering av förrådslokaler. Renovering av tvättstuga. Byte av taktegel och plåtbeslagning.
Månsgatan	Asfaltering av vägar och målning av fasader.
Torsplan	Renovering av balkonger, byte av balkongfronter och byte av garageportar.
Torggatan Allégatan 39-45	Målning av källare. Upprustning av utemiljö renovering.

### Burseryd/Broaryd

Kindvägen Tyngelgatan	Byte av källardörrar. Byte av källardörrar och garageportar.
Bergåsa	Byte av källardörrar och garageportar.
Dalavägen	Målning av fasader och fönster.

### Gislaved

Traststigen/Västergatan	Upprustning av utemiljön och fasadtvätt.
Stationsallén 7-9	Byte av taktegel och plåtbeslagning. Renovering av fönster.
S. Långgatan	Nya källardörrar, Renovering av g:a polislokalen till kontor.
Torggatan Lomells väg Henjavägen 6	Påbörjad stamrenovering. Byte av pannor till gasdrift. Renovering av lgh dörrar, montage av larm.
Henjavägen/Marielundsg.	Byte av förrådsdörrar och fasadrenovering.
Danska vägen 4-6 Loffes, Rote och Bygatan	Byte av fläktar. Målning av gavelspetsar och skärmar.
Dalen	Ombyggnad av tvättstuga, fasadtvätt.
Köpmangatan 5 Regeringsgatan	Ombyggnad av lokal. Ombyggnad av lokal.

### Hestra

Östan-Västangatan Milstensvägen Agnvägen	Renovering av altangolv. Renovering av altangolv. Byte av entrépartier.
--	---

### Reffele

Krongatan 9-11 Krongatan 1-8	Renovering av förråd. Asfaltering av vägar, målning och renovering av fasader.
Hagagatan/Idrottsvägen	Renovering och målning av fasader och fönster.
Hagagatan 13-15	Asfaltering och byte av källardörrar.

### Smålandsstenar

Furugatan 4 -26	Asfaltering av parkeringsytor och byte av grindar.
Furugatan 6-8 Malmgatan 3-5	Renovering av yttertak. Renovering av fasad, ombyggnad av lokal.
Hörsjögatan 6 Clementinst./Aprikosgränd Hagagatan/Hemvägen	Renovering av loftgångar. Målning av fasader och fönster. Anordning av kompost, Asfaltering av gångar.
Hörsjögatan 6	Anordning av kompost.

## ÅRETS RESULTAT

Verksamheten redovisar en vinst på 5 826 822 SEK efter skatt och dispositioner. I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningen med noter och kassaflödesanalys.

Styrelsen och VD anser att bolagets verksamhet bedrivits och utvecklats enligt bolagsordningens § 4.

## VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets vinst på 5 826 822 SEK disponeras enl. följande

Till reservfond	5 538 594 SEK
Utdelning lämnas med	233 200 SEK
Balanseras i ny räkning	55 028 SEK

Gislaved den 21 februari 2006

*Bo-Lennart Persson*  
 ordförande

*Ulf Jiretoru*  
 v ordförande

*Lars-Bertil Grundin*

*Jan-Olof Johansson*

*Björn Martinsson*

*Jan Almqvist*  
 VD

## REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 21 februari 2006.

*Yvonne Kylborn*  
 Auktoriserad revisor  
 Utsedd av bolagsstämman

# FEMÅRSÖVERSIKT

I tkr

RESULTATRÄKNING	2005	2004	2003	2002	2001
Intäkter	138 947	136 856	136 841	133 051	132 001
Driftskostnader	-69 505	-69 698	-67 016	-61 026	-59 603
Underhåll	-25 941	-23 150	-26 494	-23 190	-21 819
Fastighetsskatt	-3 343	-3 323	-3 287	-3 148	-2 993
Av-/nedskrivningar	-14 930	-15 057	-15 461	-14 596	-17 806
Finansnetto	-18 194	-17 418	-19 282	-20 075	-20 935
<b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>7 034</b>	<b>8 210</b>	<b>5 301</b>	<b>11 016</b>	<b>8 845</b>
Bokslutsdisp. o skatt	-1 207	-3 251	-2 452	-5 084	-4 716
<b>Resultat efter bokslutsdisp. o skatt</b>	<b>5 827</b>	<b>4 959</b>	<b>2 849</b>	<b>5 932</b>	<b>4 129</b>
<b>BALANSRÄKNING</b>					
Anläggningstillgångar	493 827	508 015	522 206	529 670	511 927
Omsättningstillgångar	38 818	28 968	12 764	11 732	28 465
<b>Summa tillgångar</b>	<b>532 645</b>	<b>536 983</b>	<b>534 970</b>	<b>541 402</b>	<b>540 392</b>
Eget kapital	86 400	80 864	76 197	73 761	68 241
Obeskattade reserver	13 310	14 510	13 175	11 815	9 025
Långfristiga skulder	400 010	409 043	417 376	423 625	432 143
Kortfristiga skulder	32 925	32 566	28 222	32 201	30 983
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>532 645</b>	<b>536 983</b>	<b>534 970</b>	<b>541 402</b>	<b>540 392</b>
<b>NYCKELTAL</b>					
Likviditet	113%	83%	40%	30%	85%
Soliditet	18,00%	17,00%	16,00%	15,20%	13,80%
Räntetäckningsgrad	211%	221%	199%	216%	215%
Belåningsgrad/bokf värde	82%	81%	81%	84%	86%
Hysesbortfall i tkr	9 488	8 791	6 364	4 735	3 441
Bokfört värde kr/kvm	2 606	2 680	2 752	2 701	2 761

# RESULTATRÄKNING

1 januari 2005 - 31 december 2005

Belopp i tkr	Not	2005	2004
<b>Nettoomsättning:</b>	1,5-7		
Hysesintäkter	2	136 585	135 311
Övriga intäkter	3	2 362	1 545
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>138 947</b>	<b>136 856</b>
<b>Fastighetskostnader:</b>			
Underhållskostnader		-25 941	-23 150
Driftskostnader	4	-58 141	-58 706
Fastighetsskatt		-3 343	-3 323
Avskrivningar	9	-14 760	-14 895
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-102 185</b>	<b>-100 074</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>36 762</b>	<b>36 782</b>
<b>Centrala administrationskostnader:</b>			
Avskrivningar	9	-170	-162
Övriga kostnader	8,10	-11 364	-10 992
<b>Summa centrala administrationskostnader</b>		<b>-11 534</b>	<b>-11 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 228</b>	<b>25 628</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	567	544
Räntebidrag		1 126	1 225
Räntekostnader		-19 887	-19 187
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 034</b>	<b>8 210</b>
Bokslutsdispositioner	12	1 200	-1 335
Årets skatt	13	-2 407	-1 916
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 827</b>	<b>4 959</b>

# BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2005

Belopp i tkr	Not	31/12 2005	31/12 2004
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar:			
Byggnader	14,31	451 464	465 062
Mark och markanläggningar	15	38 612	38 889
Inventarier fastigheter	16	1 185	1 672
Inventarier administration	17	145	214
Pågående nyanläggning	18	234	100
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	482	428
Uppskjuten skattefordran	20	1 705	1 650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>493 827</b>	<b>508 015</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Förråd och lager	21	1 440	1 501
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		1 322	892
Skattefordran		0	498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 729	2 265
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övr. kortfristiga placeringar	23	11 033	3 009
Kassa och bank	24	23 294	20 803
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 818</b>	<b>28 968</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>532 645</b>	<b>536 983</b>

# FORTS. BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2005

Belopp i tkr	Not	31/12 2005	31/12 2004
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	25		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (55 000 aktier á nom. 100:-)		5 500	5 500
Uppskrivningsfond	26	20 000	20 000
Reservfond		53 422	48 807
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 922</b>	<b>74 307</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Uppskjuten skattefordran	27	1 651	1 598
Årets resultat		5 827	4 959
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 478</b>	<b>6 557</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	28	13 310	14 510
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	29	400 010	409 043
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 046	10 736
Skatteskuld		89	0
Övriga skulder		9 007	8 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	11 783	12 979
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 925</b>	<b>32 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>532 645</b>	<b>536 983</b>
Inteckningar i fastigheter			
		0	0
<b>ANSVARSFÖRBINDELSE</b>			
Arbetsgivarorganisationen FASTIGO			
		221	212



# KASSAFLÖDESANALYS

## TILL BOKSLUT 2005

Belopp i tkr	2005	2004
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	7 034	8 210
Avskrivningar	14 930	15 057
Summa	21 964	23 267
Inkomstskatt	-2 407	-1 916
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	19 557	21 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Kortfristiga fordringar ökning (-) minskning (+)	-7 421	-2 772
Kortfristiga skulder ökning (+) minskning (-)	360	4 343
Varulager ökning (-) minskning (+)	62	26
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12 558</b>	<b>22 948</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i byggnader	0	-212
Investeringar i mark och markanläggningar	0	-166
Investeringar i inventarier	-499	-292
Förändring av pågående nyanläggningar	-134	-100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-633</b>	<b>-770</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Förändringar av långfristiga placeringar	-109	-96
Minskning av långfristiga lån	-9 033	-8 333
Utdelning	-292	-293
<b>Kassaflöde från finansverksamhet</b>	<b>-9 434</b>	<b>-8 722</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 491</b>	<b>13 456</b>
Kassa bank vid årets början	20 803	7 347
Kassa bank vid årets slut	23 294	20 803
	<b>2 491</b>	<b>13 456</b>

# NOTER TILL RESULTATRÄKNING PER 31 DECEMBER 2005

## Belopp i tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och BFN:s allmänna råd.

Fordringar och skulder har upptagits till sina nominella värden.

Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderats till nedlagda direkta kostnader.

Löpande underhåll har kostnadsförts. Ombyggnader och större hyresgästpassningar har aktiverats till den del de avser standardhöjande åtgärder. Resterande delar har kostnadsförts.

### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

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.

Avskrivningar	2005	2004
Fordon, maskiner och inventarier	20% - 33%	20% - 33%
Byggnader	2%	2%
Specialbyggnader	3%	3%
Industribyggnader	4%	4%
Markanläggningar	5%	5%
Varulagret är värderat till av anskaffningsvärdet	97%	97%
Oljelagret är värderat till av anskaffningsvärdet	100%	100%

### Not 2 Hysesintäkter

Bostäder, grundhyror	109 700	107 940
Lokaler, grundhyror	17 140	7 412
Övriga objekt	2 406	2 361
Summa	129 246	127 713
Hyresborfall bostäde	8 828	8 249
Hyresborfall lokaler	-504	-405
Hyresborfall övriga objekt	-156	-137
Summa	-9 488	-8 791
Bränsleavgifter	16 827	16 389

<b>Summa hysesintäkter</b>	<b>136 585</b>	<b>135 311</b>
----------------------------	----------------	----------------

### Not 3 Övriga intäkter

	2005	2004
Återvunnen fastighetsskatt	176	21
Inkassoavgifter	257	257
Återvunna kundförluster	302	376
Försäkringsersättningar	320	0
Ersättning från hyresgäster för rep.	878	587
Övriga intäkter	429	304
<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>2 362</b>	<b>1 545</b>

### Not 4 Driftskostnader

Reparationer	-8 057	-8 789
Skötselkostnader	-14 056	-14 647
Bränslekostnader	-18 643	-18 280
Vatten	-5 728	-5 425
Sophantering	-1 971	-1 918
Fastighetsel	-3 879	-3 913
Övriga taxebundna kostnader	-2 487	-2 476
Markavgifter	-4	-4
Försäkringar	-1 052	-921
Risikkostnader	-736	-710
Kundförluster	-803	-903
Avgifter till Hyresgästföreningen	-725	-720
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-58 141</b>	<b>-58 706</b>

### Not 5 Medeltalet anställda, fördelning på män och kvinnor

2005		2004	
Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
40	82%	39	85%

Säsongsanställda ingår inte i medeltalet anställda, totalt uppgår detta till 6,7 årsanställda.

### Sjukfrånvaro

	2005	2004
Total sjukfrånvaro	6,38%	4,95%
Varav långtidssjukskrivning	77,66%	69,66%
Sjukfrånvaro män i förhållande till ordinarie arbetstid för män	7,61%	5,45%
Sjukfrånvaro äldre 30 - 49 i förhållande till ordinarie arbetstid för åldersgruppen	1,65%	6,84%
Sjukfrånvaro äldre 50 - i förhållande till ordinarie arbetstid för åldersgruppen	10,92%	5,59%

Sjukfrånvaro för kvinnor lämnas inte då de är färre än 10 st, ej heller för säsongsanställda

### Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2005		2004	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader
11 256	4 830	11 051	4 814
(Varav pensionskostn.)	(541)		(555)

### Not 7 Löner fördelat mellan ledning och övriga anställda

2005		2004	
Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
706	10 575	660	10 381

VD:s anställningsavtal följer bolagets arbetsgivarorganisations Fastigos rekommendationer, vilket innebär att VD erhåller 24 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida.

### Styrelse och Verkställande direktör

2005			2004		
	Antal	Varav män	Antal	Varav män	
Styrelseledamöter	5	100%	5	100%	
Verkställande direktör	1	100%	1	100%	

## FORTS. NOTER TILL RESULTAT- OCH

<b>Not 8 Kostnad för externa revisorer</b>		
	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Öhrlings		
PricewaterhouseCoopers	71	91
Lekmannarevision	32	13
<b>Not 9 Planenliga avskrivningar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Byggnader	-13 597	-13 661
Markanläggningar	-277	-286
Inventarier		
Inventarier fastighetskostn.	-476	-542
Fastighetsinventarier	-410	-406
Summa avskrivn. fastighetskostn.	-14 760	-14 895
Inventarier administration	-170	-162
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-14 930</b>	<b>-15 057</b>
<b>Not 10 Övriga kostnader</b>		
Löner inkl soc kostnader	-6 684	-6 676
Hyra	-1 067	-1 050
Övriga adm kostnader	-3 613	-3 266
<b>Summa övriga kostnader</b>	<b>-11 364</b>	<b>-10 992</b>
<b>Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter	386	402
Övriga finansiella intäkter	182	142
Finansiella kostnader	-1	0
<b>Summa ränteintäkter och liknade resultatposter</b>	<b>567</b>	<b>544</b>
<b>Not 12 Bokslutsdispositioner</b>		
Avsatt till periodiseringsfond	-1 000	-2 250
Återfört periodiseringsfond -99	2 200	915
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 200</b>	<b>-1 335</b>
<b>Not 13 Årets skatt</b>		
Skatt på årets resultat	-2 347	-1 924
Schablonskatt	-115	
Skatt p g a eftertax	0	-44
Förändring av uppskjuten skattefordran	55	52
<b>Summa årets skatt</b>	<b>-2 407</b>	<b>-1 916</b>
<b>Not 14 Byggnader</b>		
Ingående ack. anskaffningsvärden	659 782	659 570
Avgår: investeringsbidrag	-8 303	-8 303
Nyanskaffningar under året	0	212
Försäljn. utrangering under året	0	0
Utgående ack anskaffningsvärden	651 479	651 479
Ingående ack avskrivn. enl plan	-208 598	-195 491
Försäljn. utrangering under året	0	0
Årets avskrivningar enl plan	-13 044	-13 107
Utgående ack avskrivningar enligt plan	-221 642	-208 598
Ingående ack uppskrivningar	74 690	74 690
Ingående ack avskriv. av uppskr. belopp	-14 480	-12 986
Årets avskrivningar på uppskr. belopp	-1 494	-1 494
Utgående ack uppskrivningar netto	58 716	60 210
Ingående ack nedskrivningar	-47 011	-47 011
Årets nedskrivningar	0	0
Ingående ack uppskriv. av nedskr. belopp	8 982	8 042
Årets uppskrivningar på nedskr. belopp	940	940
Utgående ack nedskrivningar	-37 089	-38 029
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>451 464</b>	<b>465 062</b>

<b>Not 15 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående ack. anskaffningsvärden	40 057	39 891
Nyanskaffningar under året	0	166
Utgående ack anskaffningsvärden	40 057	40 057
Ingående ack avskrivn. enl plan	-1 168	-882
Årets avskrivningar enl plan	-277	-286
Utgående ack avskrivningar enligt plan	-1 445	-1 168
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>38 612</b>	<b>38 889</b>
<b>Not 16 Inventarier fastigheter</b>		
Ingående ack anskaffningsvärden	11 758	11 811
Nyanskaffningar under året	398	135
Försäljning och utrangering	-8	-188
Utgående ack anskaffningsvärden	12 148	11 758
Ingående ack avskrivningar	-10 086	-9 325
Försäljningar och utrangering	8	188
Årets avskrivningar enl plan	-885	-949
Utgående ack avskrivningar	-10 963	-10 086
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 185</b>	<b>1 672</b>
<b>Not 17 Inventarier administration</b>		
Ingående ack anskaffningsvärden	2 675	2 882
Nyanskaffningar under året	101	157
Försäljning och utrangering	-113	-364
Utgående ack anskaffningsvärden	2 663	2 675
Ingående ack avskrivningar	-2 461	-2 663
Försäljning och utrangering	113	364
Årets avskrivningar enl plan	-170	-162
Utgående ack avskrivningar	-2 518	-2 461
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>145</b>	<b>214</b>
<b>Not 18 Pågående nyanläggning</b>		
Ing. värde	100	0
Nyanskaffning under året	134	100
Aktiverat	0	0
<b>Utg. Värde</b>	<b>234</b>	<b>100</b>
<b>Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel a nom. 40 000 i Husbyggnadsvaror HBV	482	428
<b>Summa andra långfr. värdepapper</b>	<b>482</b>	<b>428</b>
<b>Not 20 Uppskjuten skattefordran</b>		
Fordran p g a nedskriv. balanslåneposter	2 161	2 262
Skuld p g a bokfört övervärde på fastigheter.	-456	-612
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>1 705</b>	<b>1 650</b>
<b>Not 21 Förråd och lager</b>		
Materiallager	1 029	1 142
Bränslelager	411	359
<b>Summa förråd och lager</b>	<b>1 440</b>	<b>1 501</b>
<b>Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 590	2 104
Upplupna räntebidrag	133	154
Upplupna räntor	6	7
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 729</b>	<b>2 265</b>

# BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER 2005

## Not 23 Övriga kortfristiga placeringar

	31/12 2005	31/12 2004
Obligationer	11 033	3 009
<b>Summa övr. kortfristiga placeringar</b>	<b>11 033</b>	<b>3 009</b>

## Not 24 Kassa och bank

Kassa	2	18
Postgiro	0	0
Bank koncernkonto	23 291	20 784
Bank övriga	1	1
<b>Summa likvida medel</b>	<b>23 294</b>	<b>20 803</b>

## Not 25 Eget kapital

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång:	5 500	48 807	20 000	4 959	79 266
Uppskjut.skatteford				1 650	1 650
Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma:					
Avsättning till Reservfond		4 615		-4 615	
Utdelning				-291	-291
Årets resultat				5 827	5 827
Ökning uppskjuten skattefordran				-52	-52
<b>Belopp vid årets utgång:</b>	<b>5 500</b>	<b>53 422</b>	<b>20 000</b>	<b>7 478</b>	<b>86 400</b>

## Not 26 Uppskrivningsfond

Summa uppskrivningar vid 1995 års bokslut	74 690
Summa nedskrivningar vid 1995 års bokslut	-43 511
Nedskrivna balanslåneposter vid 1995 års bokslut	-11 179

**Summa avsatt till uppskrivningsfond vid 1995 års bokslut 20 000**

## Not 27 Uppskjuten skatt

	31/12 2005	31/12 2004
IB uppskjuten skattefordran	1 650	1 598
Förändring uppskjuten skatt som ingår i årets resultat	55	52

**Summa uppskjuten skatt 1705 1 650**

## Not 28 Periodiseringsfond

Avsättning bokslut 1999	0	2 200
Avsättning bokslut 2000	2 790	2 790
Avsättning bokslut 2001	3 120	3 120
Avsättning bokslut 2002	2 790	2 790
Avsättning bokslut 2003	1 360	1 360
Avsättning bokslut 2004	2 250	2 250
Avsättning bokslut 2005	1 000	

**Summa periodiseringsfond 13 310 14 510**

## Not 29 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	31/12 2005	31/12 2004
Skulder som förfaller inom 1 år	251 091	151 703
Skulder som förfaller mellan >1 - 5 år	157 434	265 645
Kortfristig del	-8 515	-8 305

## Summa långfristiga skulder till kreditinstitut

**400 010 409 043**

För att uppnå en väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswappar. Vid bokslutstillfället fanns ett ränteswapsavtal på 15 Mkr med förfall 2015.

## Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen fastighetsskatt	208	238
Upplupen avkastnings- och löneskatt	178	187
Upplupna semesterersättningar	1 080	1 096
Upplupna arbetsgivaravgifter	658	669
Upplupna räntor	1 722	2 192
Förskottsbetalda hyror	7 103	7 901
Övriga	834	696

## Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**11 783 12 979**

## Not 31 Taxeringsvärden

Taxeringsvärden totalt	579 006	579 006
Varav mark	95 676	95 676
Bokfört värde av enheter som ej har några taxeringsvärden åsatta	22 638	23 570

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Gislavedshus  
 Org. nr 556053-5204

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Gislavedshus för räkenskapsåret 2005. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktieförbudslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gislaved den 21 februari 2006

*Yvonne Kylborn*  
 Auktoriserad revisor

# GRANSKNINGSRAPPORT

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 11 kap 14 § aktiebolagslagen

Till bolagsstämman i AB Gislavedshus  
Organisationsnummer org nr 556053-5204

Vi har granskat bolagets verksamhet för år 2005.

Granskningen har utförts i enlighet med aktiebolagslagen och god revisionssed. Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor.

Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger.

En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen avseende ägardirektiv och kommunstyrelsens uppsiktsplikt har redovisats i en bilagd rapport. Nuvarande ägardirektiv bör omarbetas och i direktivet bör mål för bolagets verksamhet formuleras. Ägardirektivet bör utarbetas så att det kan ligga till grund för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Gislaved den 21 februari 2006

*Evert Olausson*

*Lennart Toll*

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedda lekmannarevisorer

Kommundel-Adress Fastighetsområde	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Lägenheter Totalt Antal
<b>ANDERSTORP</b>								
101 Torggatan 6-12	1957	Anderstorp 9:322	22	22	12	4		60
102 Brogatan 1	1959	Anderstorp 9:50	3	3	3			9
103 Allégatan 39-45	1960-62	Anderstorp 9:122	13	33	7	5		58
104 Storgatan 51 A-C	1962-63	Anderstorp 9:565,9:567	6		6	6		18
105 Torsplan 2-8 A-B	1963-64	Anderstorp 9:38, 9:192	12	24	36			72
106 Ågatan 54 A-D	1967	Anderstorp 11:141-11:142	3	1	12	4		20
107 Ågatan 56 A-I, 58 A-D	1969	Anderstorp 11:124-11:126	12	16	34	10		72
108 Månsgatan 1-142 K	1970-73	Anderstorp-Törås 2:136	32	61	49			142
109 Krokusvägen 3 A-9 J	1986	Anderstorp-Törås 2:245	1	20	7	3		31
110 Krokusvägen 11 A-17 J	1987	Anderstorp-Törås 2:245	1	15	6	2		24
111 Torggatan 4 A	1989	Anderstorp 9:330						
112 Torggatan 2 B, 4 B	1990	Anderstorp 9:330		18	6			24
113 Torggatan 2 A, Nyg 5 A-C	1990	Anderstorp 9:330		22	5	1	2	30
114 Nygatan 3	1989-90	Anderstorp 9:330						
115 Brogatan	1959	Anderstorp 9:55						
116 Solrosvägen 17-19 A-B	1989	Anderstorp-Törås 2:50	1	2	2			5
117 Storgatan 3	1966	Anderstorp 9:290	1	3	2	1		7
118 Torggatan 4 C	1997	Anderstorp 9:330	24					24
119 Brogatan 11	1998	Anderstorp 9:330	2	8	4	2		16
120 Nygatan 1	2001	Anderstorp 9:330	2	8	4	2		16
<b>SUMMA</b>			<b>135</b>	<b>256</b>	<b>195</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	<b>628</b>
<b>BURSERYD</b>								
202 Tyngelgatan 14-20	1964	Burseryd 1:95	2	16				18
203 Tyngelgatan 2-6	1969	Burseryd 1:94	2	4	8			14
203 Kindvägen 7-11	1970	Burseryd 1:117		3	9			12
205 Kyrkvägen 5 A-G	1975	Burseryd 1:28			7			7
211 Ekgatan 4 A-H	1988	Burseryd Stora 1:28			4			4
214 Buregatan 9-13	1988	Stubbakull 2:19		6	8	1		15
<b>SUMMA</b>			<b>4</b>	<b>29</b>	<b>36</b>	<b>1</b>		<b>70</b>
<b>BROARYD</b>								
206 Bergåsa 1	1961	Broaryd 4:4	4		8			12
207 Björkvägen 14	1964	Broaryd 5:2	2	2	2			6
208 Björkvägen 9	1970	Broaryd 2:42	2	1				3
208 Bergåsa 2	1970	Broaryd 2:42		1	2			3
210 Dalavägen 1 A-F	1979	Hestra 1:17	2	2	2			6
212 Björkvägen 1-3	1982	Broaryd 2:4		3	3			6
213 Björkvägen 5	1985	Broaryd 2:4		2	2			4
<b>SUMMA</b>			<b>10</b>	<b>11</b>	<b>19</b>			<b>40</b>
<b>GISLAVED</b>								
301 Stationsallén 7-9	1947	Gripen 9		2	7		3	12
302 S Långgatan 26 A-B	1949	Musslan 1	3		6	2		11
303 Torggatan 3 A-B	1958	Musslan 1	3	1	4			8
303 S Långgatan 26 C	1958	Musslan 1	1	2	1	1	1	6
304 S Långgatan 13 A-B	1953	Maneten 7	4	6	2			12
305 Torggatan 5 A-B	1962	Maneten 6	3	4	10	1		18
306 Södergatan 34 A-D	1965	Snickaren 1	2	2	12	2		18
306 Nils-Gustavsgatan 37 A-I	1965	Snickaren 1				4	5	9
306 Hallarydsvägen 42 A-G	1965	Snickaren 1				6	1	7
308 Traststigen 1-11, 2 A-H, 4 A-B	1965-66	Trasten 2	12	76	54	18		160
309 Västergatan 12-16	1968-69	Trasten 3	28	23	37	6		94
310 Västergatan 15-21	1969-70	Trasten 4	3	36	48	7	4	98
311 Traststigen 6 A-C, 8 A-D	1970-71	Trasten 2	9	32	9	2		52
312 Anderstorp svägen 4-6 A-B	1973-74	Dalen 10,11	47	35	33	2		117
313 Danska vägen 9 A-B	1978	Dalen 7	31	20	10			61
314 Anderstorp svägen 2	1978	Dalen 8						
315 Henjavägen 44-46 A-E	1980	Katedern 1		12	4	2		18
315 Marielundsgatan 41-47 A-E	1980	Katedern 1		27	7	4		38
316 Henjavägen 48-58, A-F	1981	Katedern 1		44	12	6		62
318 Lomells väg 1-7	1987	Gislow 6		21	11			32
319 Bygatan 4 A-F, 6-8, A-D	1986-87	Byalaget 1	6	4	4			14
319 Rotegatan 1 A-D, 3 A-B, 5 A-D	1986-87	Byalaget 1	4	3	3			10
320 Bygatan 15 A-D, 17 A-B	1987	Radbyn 1, Utmarken 1	2	2	2			6
320 Rotegatan 14-24	1987	Radbyn 1, Utmarken 1	6	6	6			18
321 Loftgatan 12-18	1987-88	Loffet 1	3	4	4			11
321 Bygatan 3,5,7,9	1987-88	Loffet 1	5	3	3			11
322 Danska vägen 5-7, A-C	1989	Dalen 7	4	6	3	2		15
323 Odengatan 1-13	1989	Bärnstenen 1	7	14	7	7		35
324 Odengatan 15-29	1989-90	Bärnstenen 1	8	16	8	8		40
325 Henjavägen 6 C-D	1990	Balder 1		8				8
327 Henjavägen 6 A-B, 8	1951,1990	Balder 1						



# FÖRDELNING 31/12 2005

Yta kvm	Lokaler		Total yta	Varm- garage	Kallgarage		Carportar		Fastighets- område nr
	Totalt Antal	Yta kvm			Med motor- värmrutttag	Utan motor- värmrutttag	Med motor- värmrutttag	Utan motor- värmrutttag	
3075	1	15	3090	11					101
512			512	2					102
3261	3	144	3405			15			103
1375	2	118	1493	7					104
4612	3	61	4673	26				17	105
1594	2	32	1626						106
5097			5097			22			107
8670	1	73	8743		40				108
2104			2104		6			9	109
1615	1	15	1630		6			5	110
	1	954	954						111
1779			1779						112
2367			2367		25	1			113
	1	535	535						114
	1	414	414						115
321			321						116
497	1	491	988			7			117
744	1	716	1460						118
978			978						119
978			978			8			120
<b>39579</b>	<b>18</b>	<b>3568</b>	<b>43147</b>	<b>46</b>	<b>77</b>	<b>53</b>		<b>31</b>	
974	1	29	1003		4				202
926	1	26	952	8					203
897	6	111	1008						203
586			586						205
339	1	265	604				4		211
1219			1219				8		214
<b>4941</b>	<b>9</b>	<b>431</b>	<b>5372</b>	<b>8</b>	<b>4</b>		<b>12</b>		
628	3	73	701	4					206
340			340						207
128			128						208
216			216		3				208
370			370						210
411			411						212
274			274						213
<b>2367</b>	<b>3</b>	<b>73</b>	<b>2440</b>	<b>4</b>	<b>3</b>				
993	2	150	1143			13			301
733	1	97	830						302
416	1	347	763						303
434	2	329	763						303
654	7	638	1292						304
1158	5	260	1418						305
1301			1301						306
928			928						306
714			714	10					306
10852	21	725	11577						308
5994	4	406	6400						309
6761	5	188	6949		24	24			310
2959	4	813	3772						311
6771	6	241	7012			40			312
3299			3299		12				313
	1	178	178						314
1241			1241						315
2559	1	141	2700			30			315
4158			4158			30			316
2297			2297					6	318
836			836		17				319
603			603						319
370			370		6				320
1110			1110						320
692			692						321
651	1	237	888						321
1064			1064						322
2590			2590			15			323
2960			2960			15			324
392			392						325
	1	866	866						327

Kommundel-Adress Fastighetsområde	Byggår	Fastighetsbeteckning	1 rok samt mindre	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Lägenheter Totalt Antal
328 Sörgårdsvägen 5-21	1977	Blåsippan 1		9				9
330 Åbjörnsgratan 25	1993	Mjölonet 1						
331 Trädgårdsgatan 10	1990	Lejonet 10			4			4
332 Köpmangatan 1 A-C	1967	Gripen 10	1				1	2
333 Regeringsgatan 18-20	1948,1990	Tigern 8,9		6	5	3	1	15
334 Lunnabovägen 15-21, A-B	1999	Stenmuren 1		6		2		8
334 Stugvägen 8-14, 9-19, A-B	1999	Brunnen 1		8	10	2		20
335 Verkstadsgatan 4	1991	Släggan 6						
336 Ångsg 4, Stationsallén 5	2003	Gripen 9		12	7	2		21
337 Ångsgatan 6-8	1939,1940	Gripen 9			2	1		3
338 Ångsgatan 10 A-P	1985	Gripen 9		12		1		13
339 Köpmangatan 5 A-E	1975	Gripen 9						
<b>SUMMA</b>			<b>192</b>	<b>462</b>	<b>335</b>	<b>91</b>	<b>16</b>	<b>1096</b>
<b>REFTELE</b>								
401 Torggatan 6-8	1968	Ölmestad 7:18	3	6	6			15
402 Krongatan 1-8	1970-71	Ölmestad 23:5	10	26	8			44
405 Krongatan 9-11	1976	Ölmestad 23:9			8	6		14
406 Hagagatan 20-28	1979	Ölmestad 5:6	4	4	4			12
406 Idrottsvägen 1 A-H	1980	Ölmestad 5:6	2	4	2			8
409 Malmgatan 2 A-N	1985	Ölmestad 8:27		8	4			12
410 Malmgatan 4 A-L	1986	Ölmestad 8:27		8	2			10
411 Tingshusallén 1-5 A-D	1990	Ölmestad 8:27	2	6	6			14
412 Storg 53 A-J, 55 A-F, 57 A-J	1990	Ölmestad 21:3		22	6			28
413 Tallberga, Södredal 3-6	1989	Sunnerås 3:1		4	4			8
414 Skedesvägen 2	1953	Ölmestad 21:3	1	1	1	1		4
415 Hagagatan 13-15	1971	Ölmestad 3:32	6	4				10
<b>SUMMA</b>			<b>28</b>	<b>93</b>	<b>51</b>	<b>7</b>		<b>179</b>
<b>HESTRA</b>								
501 Mogatan 17	1932	N:a Hestra Kyrkobol 1:9	2	1		1	1	5
501 Agnvägen 3-5	1974-75	N:a Hestra Kyrkobol 1:9	4	12	8			24
503 Mogatan 18	1970	N:a Hestra Kyrkobol 1:174		7	4	1		12
504 Mogatan 20	1971	N:a Hestra Kyrkobol 1:175	2	6	2	3		13
505 Mogatan 22	1967	N:a Hestra Kyrkobol 1:176	2	1	3			6
506 Mogatan 24	1968	N:a Hestra Kyrkobol 1:177	2	4	4			10
509 Östangatan 1-29	1976	Bjärsved 1:111			12	3		15
510 Östangatan 2-8	1980	Bjärsved 1:132,1:133,1:134			2			2
510 Västangatan 2-26, 1-7	1980	Bjärsved 1:132,1:133,1:134	3	6	6	2		17
512 Sunnangatan 2 A-F	1981	Bjärsved 1:172	2	2	2			6
513 Lugna gatan 2 A-M	1984	Bjärsved 1:172	2	5	5			12
514 Milstensvägen 1 A-V	1986	Bjärsved 1:172	6	6	6			18
515 Milstensvägen 3 A-L	1986	Bjärsved 1:172	2	4	4			10
516 Milstensvägen 5 A-M	1987	Bjärsved 1:172	5	6				11
517 Norska vägen 1-2	1989	Öreryd 4:46		2	2			4
518 Milstensvägen 6-12	2000	Bjärsved 1:172	4	4				8
<b>SUMMA</b>			<b>36</b>	<b>66</b>	<b>60</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>173</b>
<b>SMÅLANDSSTENAR</b>								
601 Centrumplan 6 A-B	1959-60	Åtterås 3:124	1	3	1	2		7
602 Malmgatan 3-5	1963-64	Uvekull 2:131	1	4	4			9
603 Malmgatan 9 A-C	1964-65	Uvekull 2:121, 2:122	6	12	6			24
604 Strandsnäsgatan 2-4	1966-67	Fägerhult 2:24	9	2	4	3	1	19
605 Villagatan 1 A-B	1966-67	Fägerhult 1:13, 1:14	8		8			16
606 Furugatan 4-8	1966-67	Åtterås 19:48	6	24	8			38
607 Furugatan 10-14	1970	Åtterås 19:49	6	12	15			33
608 Furugatan 16-20	1970	Åtterås 19:50	6	12	13			31
609 Furugatan 22-26	1972	Åtterås 19:51	6	12	12			30
610 Hörsjögränd 6 A-F	1973	Uvekull N 2:140	9	6	4			19
611 Aprikosgränd. 1-5, 2-8 A-D	1980	Åtterås 19:215	9	10	5	4		28
612 Klementinst. 1-3, 2-4 A-D	1981	Åtterås 19:215	4	8	4			16
613 Hörsjögränd 2 A-B	1984-85	Uvekull 2:19		21	2			23
614 V Järnvägsg 17, Hörsjögränd 10	1986	Uvekull 2:32		15	7	4		26
615 V Järnvägsg 19-21	1987	Uvekull 2:32		14	8	4		26
618 V Järnvägsg 13-15	1991	Uvekull N 2:131		20		2		22
619 Handskebog 5-7	1971	Villstads-Haghult 1:170	10	6				16
619 Hemvägen 2-4	1971	Villstads-Haghult 1:170	4	2				6
<b>SUMMA</b>			<b>85</b>	<b>183</b>	<b>101</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>389</b>
<b>SKEPPSHULT</b>								
701 Gärdesvägen 1-15	1987	Bölaryd 1:98		3	4	1		8
702 Gärdesvägen 2-20	1989	Bölaryd 1:98		5	4	1		10
<b>SUMMA</b>				<b>8</b>	<b>8</b>	<b>2</b>		<b>18</b>
<b>TOTALT</b>			<b>490</b>	<b>1108</b>	<b>805</b>	<b>170</b>	<b>20</b>	<b>2593</b>

# FÖRDELNING 31/12 2005

Yta kvm	Lokaler		Yta kvm	Total yta	Varmgarage	Kallgarage		Carportar		Fastighets-område nr
	Totalt Antal					Med motorvärmaruttag	Utan motorvärmaruttag	Med motorvärmaruttag	Utan motorvärmaruttag	
518				518						328
	1		409	409						330
304				304						331
139	5		1526	1665						332
1325	4		638	1963						333
1295				1295						334
507				507						334
	2		663	663						335
1384	2		597	1981						336
246	1		190	436						337
825	1		104	929						338
	5		2613	2613						339
<b>72033</b>	<b>83</b>	<b>12356</b>	<b>84389</b>		<b>10</b>	<b>59</b>	<b>167</b>		<b>6</b>	
914			914				10			401
2851	1	44	2895				24			402
1258			1258							405
740			740				12			406
486			486							406
815			815				7			409
664			664							410
1042			1042			4				411
1864			1864			6				412
550			550							413
298	2	132	430		2					414
543			543							415
<b>12025</b>	<b>3</b>	<b>176</b>	<b>12201</b>		<b>2</b>	<b>10</b>	<b>53</b>			
369	1	172	541							501
1546	1	29	1575							501
747	1	154	901				6			503
802	2	142	944							504
394	2	275	669							505
629			629					8	8	506
1298			1298				6			509
158	1	166	324							510
1219			1219							510
370			370			11				512
781			781							513
1110			1110			13				514
644			644			8				515
588			588			6				516
282	1	172	454							517
340			340							518
<b>11277</b>	<b>9</b>	<b>1110</b>	<b>12387</b>			<b>38</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
470	1	296	766							601
522	8	676	1198							602
1326			1326							603
1087			1087				11			604
803	3	76	879				10			605
2307			2307	6			11			606
2366	1	165	2531			6	8			607
2123	1	260	2383			6		4		608
2042	1	324	2366			6	9			609
1028			1028							610
1755			1755							611
972			972							612
1432	2	736	2168							613
1660			1660			13				614
1672			1672							615
1405	1	20	1425							618
778			778							619
294			294							619
<b>24042</b>	<b>18</b>	<b>2553</b>	<b>26595</b>		<b>6</b>	<b>31</b>	<b>49</b>	<b>4</b>		
601	1	160	761							701
728			728							702
<b>1329</b>	<b>1</b>	<b>160</b>	<b>1489</b>							
<b>167593</b>	<b>144</b>	<b>20427</b>	<b>188020</b>		<b>76</b>	<b>222</b>	<b>334</b>	<b>24</b>	<b>45</b>	

# ORDLISTA

Förklaringar till ord och uttryck i årsredovisningen.

## AKTIE

En aktie är en andel i ett aktiebolag. Aktierna i AB Gislavedshus ägs till 100% av Gislaved kommun.

## AVSKRIVNING

Kostnad eller värdeminskning som uppstått under året till följd av förslitning av tillgångar.

## BALANSOMSLUTNING

Summa tillgångar i balansräkningen vid utgången av året, vilket också är lika med summa eget kapital och skulder.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen redovisar AB Gislavedshus samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital den 31 december.

## BOKFÖRT VÄRDE

Bokfört värde utgörs av tillgångarnas anskaffningskostnad efter avdrag för under åren gjorda av-, ned- och uppskrivningar.

## BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är aktiebolagets högsta beslutande organ och väljer bl a bolagets styrelse och revisorer. Den som är aktieägare har rätt att delta i bolagsstämman och kan då utnyttja sin rösträtt i de frågor som behandlas. Antalet röster beror på hur många aktier man har.

## DRIFTSKOSTNAD

Kostnad under året för den löpande driften av en fastighet. Den består bl a av kostnader för fastighetsskötsel, förbrukning av värme, el och vatten, städning, sophantering, kundförluster, försäkringar, administration.

## EGET KAPITAL

Pengar som aktieägarna har betalt in, plus de vinster som har sparats från tidigare år samt årets nettovinst. Nettovinsten framgår av sista raden i resultaträkningen.

## FASTIGHET

Fast egendom, t ex markområde med byggnader och anläggningar som är upptagen i fastighetsregister.

## KASSAFLÖDESANALYS

Den visar hur mycket pengar som betalats in till och ut från ett företag under ett år, det vill säga hur företaget har skaffat och använt pengar.

## HYRESBORTFALL

Hyror som AB Gislavedshus inte erhåller p.g.a. att lägenheter är outhyrda.

## LIKVIDITET

Likviditet mäts genom likvida medel + kundfordringar + övriga kortfristiga fordringar förhållande till kortfristiga skulder och är ett mått på företagets förmåga att överleva på kort sikt.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som skall betalas inom ett år. I denna post ligger skulder som skall betalas inom det närmaste året t ex skulder till leverantörer. Endast kortfristig del ingår här, övriga skulder till långgivare ingår i långfristiga skulder.

## LIKVIDA MEDEL

Det är pengar som snabbt kan tas i anspråk, t ex kassa och bank samt korta lån och placeringar.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till långgivare och avsättningar för pensioner.

## MKR

Förkortning för miljoner kronor.

## PERIODISERINGSFOND

Avsättning till periodiseringsfond får maximalt uppgå till 25% av den beskattningsbara inkomsten. Varje års avsättning skall bilda en egen fond. Ett företag får ha högst sex fonder. Har en fond inte frivilligt återförts till beskattning i sin helhet senast vid taxeringen för det sjätte beskattningsåret efter det år då avsättningen gjordes sker en obligatorisk återföring av bestående del.

## RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen visar vad som har hänt under ett år. Resultatet får man genom att från intäkterna (vad man har presterat) stegvis dra bort de olika kostnaderna (vad man har förbrukat). Är intäkterna större än kostnaderna blir återstoden en vinst. Är intäkterna mindre än kostnaderna blir det en förlust.

## RÄNTEBIDRAG

Bidrag som lämnas med en procentuell andel, idag 30%, av ett beräknat räntebelopp. Räntebeloppet utgörs av bidragsunderlaget \* den subventionsränta som gäller vid ingången av varje femårsperiod.

## RÄNTESWAP

Avtal om byte av räntebetalningar från fast till rörlig räntesats och vice versa.

## RÄNTETÄCKNINGSGRAD

Räntetäckningsgraden mäts genom driftnettots (förvaltningsnetto + räntebidrag + finansiella intäkter) förhållande till räntekostnaderna och visar företagets förmåga att skapa ett intäktsöverskott som täcker dess räntekostnader. Detta tal bör överstiga 100%.

## SOLIDITET

Soliditeten mäts genom det egna kapitalets (aktiekapital + reservfond + obeskattade reserver x 0,72 + uppskrivningsfond) förhållande till balansomslutningen och är ett mått på företagets förmåga att överleva på lång sikt.

## TAXERINGSVÄRDE

Det värde på en fastighet som fastställts vid taxering. Värdet skall normalt motsvara 75 procent av marknadsvärdet för fastigheten. Se Not 31.

## TKR

Förkortningen för tusen kronor. Femtiotusen kronor skrivs ofta 50.000:-. I årsredovisningen skrivs i stället 50 tkr.

## UPP- OCH NEDSKRIVNING

En fastighet som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde får skrivas upp. Har en fastighet på balansdagen ett lägre värde än det värde som följer av en tillämpning av årsredovisningens övriga regler skall detta skrivas ner till det lägre värdet, om värdeminskningen kan antas vara bestående.

## UPPSKJUTEN SKATT

Skatt som avser framtida skattekonsekvenser uppkomna pga skillnad i bokförings- och deklarationsvärden.

## Planerad byggnation på kv. Gripen i Gislaved.



2 Parakitus ö 7 våningar  
24 lägenheter  
2020K 001-024K 001  
10.0000 (inkl. skat.)

## GISLAVEDSHUS ett SABO-företag

SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, är intresseorganisation för cirka 300 bostadsföretag.

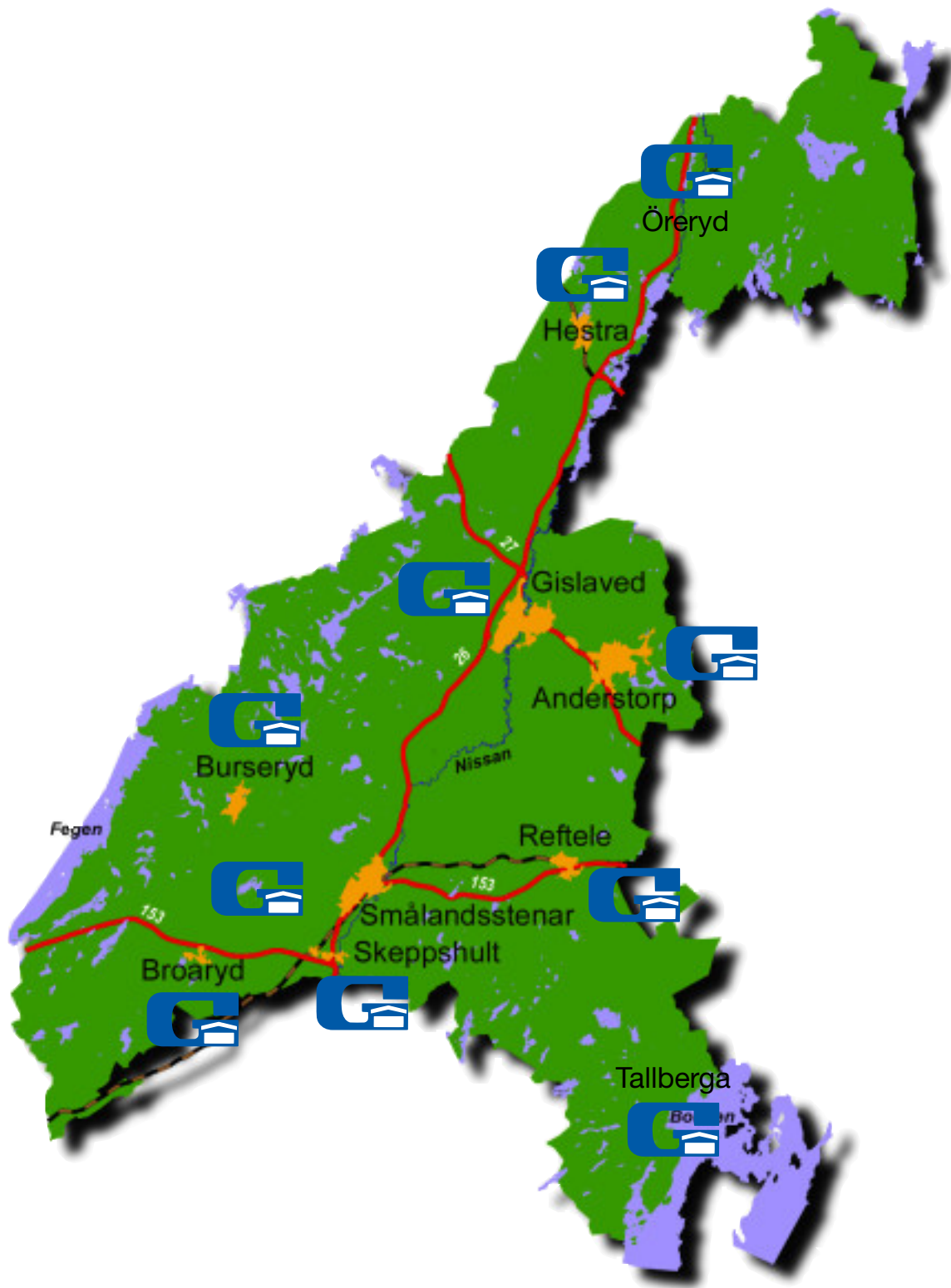
SABO-företagen finns över hela Sverige och är av mycket skiftande storlek, med allt från 33 till 46 000 lägenheter. Gislavedshus är det 76:e i storlek med sina 2 593 bostäder. SABO-företagen är både lokalt och nationellt mycket viktiga aktörer på den svenska bostadsmarknaden.

Tillsammans äger och förvaltar medlemsföretagen cirka 820 000 bostäder med omkring 1,4 miljoner hyresgäster. Ungefär var sjätte invånare bor hos ett SABO-företag.

SABO-företagens samlade lokalyta uppgår till 8,8 miljoner kvadrat-meter. SABO-företagen omsatte under 2004 47 miljarder kronor.

Flertalet av de allmännyttiga bostadsföretagen är aktiebolag och ägs av kommunerna, som också utser företagets styrelse.





**Huvudkontor**

Torggatan 3A  
332 28 Gislaved  
Tel. 0371-813 70  
Fax 0371-813 97

**E-mail:** [gislavedshus@gislavedshus.se](mailto:gislavedshus@gislavedshus.se)

**Områdeskontor**

Brogatan 1  
334 33 Anderstorp  
Tel. 0371-173 63

**Områdeskontor**

Traststigen 1  
332 32 Gislaved  
Tel. 0371-144 31

**Områdeskontor**

Malmgatan 3  
333 31 Smålandsstenar  
Tel. 0371-331 25

**Hemsida:** [www.gislavedshus.se](http://www.gislavedshus.se)