



# ÅRSREDOVISNING 2007



AKTIEBOLAGET

GISLAVEDSHUS

## VD har ordet

Ytterligare ett bra år för AB Gislavedshus!

Höghusen på Ängsgatan 6 och 8 blev den succé som vi hela tiden trodde på. Alla lägenheter är uthyrda. Invigningen genomfördes av kommun- och finansmarknadsminister Mats Odell. Den efterföljande visningen för allmänheten lockade kring 600 personer som under julruschen passade på att bekanta sig med standarden i de nya lägenheterna. En satsning på ca 55 miljoner som förhoppningsvis skall hjälpa till att utveckla Gislaveds kommun.

AB Gislavedshus verkar i konkurrens med andra aktörer på marknaden för bostäder och lokaler inom Gislaveds kommun. Av totala antalet bostäder i kommunen ägs 20 % av AB Gislavedshus och cirka 55 % av alla hyresrätter. Vår bedömning är att efterfrågan på hyresrätter kommer att öka, framförallt från f d villaägare samt ungdomar som vill skaffa sig sin första lägenhet.

Antalet flyttningar har ökat en aning från 814 under 2006 till 820 under 2007, vilket ger en flyttningsfrekvens på 31 %. En hög flyttningsfrekvens leder till högre kostnader, till exempel ökar ofta reparationskostnaderna, administrationskostnaderna samt hyresbortfallet i samband med byte av hyresgäst.

Vi har påbörjat framtagandet av en marknadsundersökning för att utreda möjligheterna att bygga nya lägenheter i centrala Smålandsstenar och Anderstorp. Vi hoppas att fler aktörer dyker upp på den lokala marknaden, det är stimulerande med konkurrens. Allt för att produkten till hyresgästen skall bli så bra som möjligt!

Under 2007 genomfördes en omcertifiering av vårt verksamhetssystem med ISO 9001 kvalitet, ISO 14001 miljö och AFS 2001 arbetsmiljö med klart godkänt resultat. En mycket stor bidragande anledning till detta är vår duktiga och engagerade personal. Miljön och klimatförändringar är ju ett mycket aktuellt ämne just nu. Det är ytterligare ett bevis på att AB Gislavedshus var rätt ute när vi för mer än 10 år sedan började vårt arbete med att långsiktig hållbarhet i vår förvaltning av fastighetsbeståndet. Vi hoppas på fortsatt stöd från våra hyresgäster när det gäller framförallt sorteringen av återvinningsbara "sopor" men också när det gäller att spara energi och vatten. Vårt första hus med individuell mätning av värme och varmvatten blev höghuset på Ängsgatan. Det skall bli spännande att ta del av resultatet om cirka ett år.

Vi har precis fått den positiva nyheten att Gislaveds kommuns befolkning ökade under 2007 för första gången på flera år. Detta är ett tecken på att vi är på rätt väg när det gäller att göra kommunen attraktiv att bo och verka i.

*Stanley Guldmyn*

| Innehållsförteckning:                  | Sid   |
|--|-------|
| 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 2007 - 31 december 2007.

## STYRELSE och REVISORER

### Ordinarie ledamöter

Evert Olausson, ordförande  
Bo-Lennart Persson, v ordförande  
Ulf Jiretorn  
Jan-Olof Johansson  
Björn Martinsson

### Suppleanter

Per Liljekvist  
Per Edvardsson  
Clas Ebbesson  
Maybritt Reljanovic  
Johan Larsson

### Ordinarie revisor

Mats Nilsson, aukt. revisor

Lena Härelind, aukt. revisor

### Lekmannarevisorer

Börje Johansson  
Anders Larsson

Glenn Abrahamsson  
Maria Westerlund

### Verkställande ledning

Verkställande direktör är Stanley Guldmyr.

### Styrelsesammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 sammanträden

### Organisationsanslutning

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

## BOSTADSSITUATIONEN

Bolaget har under året i genomsnitt haft 94 % (92 %) av lägenhetsbeståndet på 2 631 lägenheter uthyrt. Lokalerna har varit uthyrda till 98 % (98 %).

Vid årets början fanns 116 lediga lägenheter och den 1 januari 2008 fanns 106 lägenheter lediga.

I dagsläget, februari 2008, råder det ett litet överskott på lägenheter inom Gislaveds kommun. I Gislaved och Smålandsstenar 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 fastighetsbolaget som producerat bostäder inom Gislaveds kommun de senaste åren. I vårt nybygge på Ängsgatan 6 - 8 i Gislaved har vi lyckats förverkliga en del av vår affärsidé, nämligen att erbjuda ett bra boendialternativ till försvarbar kostnad. Planerna hos AB Gislavedshus är att även i fortsättning hjälpa till att tillgodose kommunens behov av förnyelse av bostadsbeståndet. Vilket är nödvändigt för att kommunen ska fortsätta att utvecklas. Detta måste dock ske på affärsmässiga grunder.

## BOSTADSFÖRMEDLING

Sedan några år tillbaka använder bolaget en internetsida för att publicera lediga lägenheter. Denna sida är kopplad till fastighetssystemet, fler och fler använder denna möjlighet till att söka lägenhet eller lämna en intresseanmälan. I och med den nya tekniken via Internet får man ut information om lediga lägenheter mycket snabbare bland annat via e-mail. I början av 2008 fanns det 821 ansökningar om bostad.

Erbjudande om SOLOBO/KOMBIBO för ungdomar mellan 18 - 25 år har på vissa bostadsområden erbjudits under 2007 och kommer att gälla även under 2008.

Följande flyttningar har skett:

| Avflyttningar |      | Inflyttningar |      | Omflyttningar |      |
|---------------|------|---------------|------|---------------|------|
| 2007          | 2006 | 2007          | 2006 | 2007          | 2006 |
| 820           | 814  | 830           | 853  | 281           | 277  |

## HYRESFÖRÄNDRINGAR

Vid hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen den 22 november 2006 träffades avtal om 2007 års hyror. Avtalet innebar att:

Fr o m 1 januari 2007 höjdes

- Varmhyra exkl varmvatten med 6 kr/kvm och år
- Varmhyra inkl varmvatten med 11 kr/kvm och år
- Varmhyra inkl varmvatten och hushållsel med 14 kr/kvm och år

Samliga lägenheter med 20 kr/månad för digitaliseringen av TV.

Vid hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen den 2 november 2007 träffades ett avtal gällande för 2008. Avtalet innebär att:

Fr o m 1 januari 2008 höjs hyrorna med 2 %

## FÖRVALTNING

### Fastighetskapital

Det bokförda värdet av bolagets byggnader inklusive mark uppgår till 457,4 Mkr (476,7 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

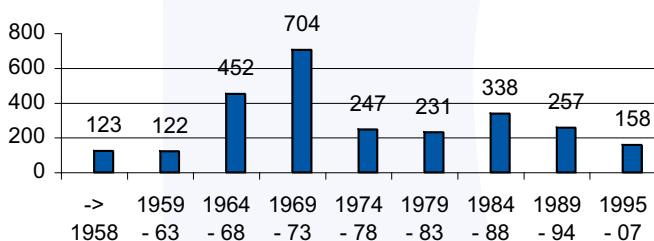
Den 31 december 2007 förvaltade bolaget totalt 3 504 uthyrningsenheter varav 2 632 bostadslägenheter och 136 lokaler, resterande enheter är garage och carportar.

Ytan för bostäder och lokaler uppgår till 170 201 respektive 17 632 kvm.

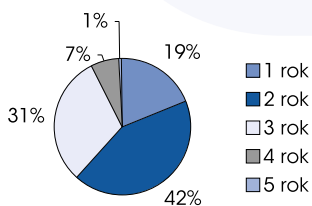
### Fastighetsbeståndets ålderssammansättning

Vid sammanslagningen av sex bostadsföretag 1974 förvaltade bolaget cirka 1 400 lägenheter. Under åren 1975 - 2007 har lägenhetsbeståndet ökat till 2 632 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 2007-12-31



### FASTIGHETSKÖP

Inga köp har gjorts under året.

### FASTIGHETSFÖRSÄLJNING

Försäljning av Gripen 14 adress Köpmangatan 5 och Lejonet 10 adress Trädgårdsgatan 10. Båda fastigheterna ligger i Gislaved.

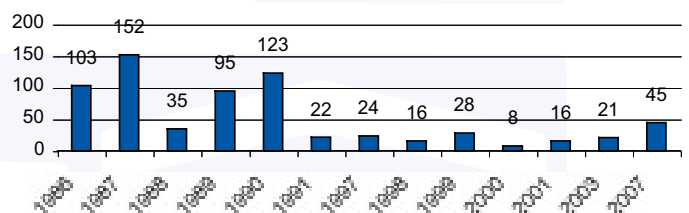
### NYBYGGNATION

Nybyggnad av 45 lägenheter och 26 underjordiska garageplatser i centrala Gislaved var vid årsskiftet i stort sett färdig, byggnationen består av två punkthus i sju våningar, 22 + 23 lägenheter.

### Planerad nybyggnation av lägenheter

| Ort            | Plats          | Antal | Inflyttningsår |
|----------------|----------------|-------|----------------|
| Smålandsstenar | Cafékvartret   | 15    | 2009           |
| Gislaved       | Skomakargärdet | 20    | 2009           |
| Gislaved       | Kv Gripen      | 10    | 2010           |
| Anderstorp     | Ågatan 52      | 10    | 2011           |

### NYPRODUKTION AV LÄGENHETER FRÅN 1986



### ADMINISTRATION

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 revisionerna som genomfördes under 2007 visar att bolaget väl lever upp till certifieringarna.

Digitalisering av ritningsarkivet, när det gäller planritningar, har färdigställts under 2007.

## EKONOMI

### Lån och räntor

Den 31/12 2007 fanns det 15 lån kvar.

Räntekostnaderna har under året ökat med 1,3 Mkr. Bolaget arbetar sedan 2005 med derivat-instrument.

Räntenivån har under 2007 har ökat något, inför 2008 är ränteläget ovist. Räntan kan förmodligen stiga något, men i så fall marginellt. Räntebidragen kommer att bli lägre. Regeringen har beslutat att räntebidragen ska minska och vara borta till 2012. Med något stigande räntor och minskande räntebidrag kommer kapitalkostnaden att öka under 2008.

### Omsättning och resultat

Fastighetsförvaltningen har under året omsatt 143,4 Mkr (138,1 Mkr).

Totala kostnader uppgår till 139,7 Mkr (137,0 Mkr)

Årets resultat innan bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 8 040 tkr (3 361 tkr)

### Likviditet

Bolagets likviditet har minskat till 61 % (107 %).

Lån har under året amorterats med sammanlagt 7 956 tkr (8 289 tkr).

De likvida medlen uppgår vid bokslutstillfället till 14,7 Mkr (17,6 Mkr).

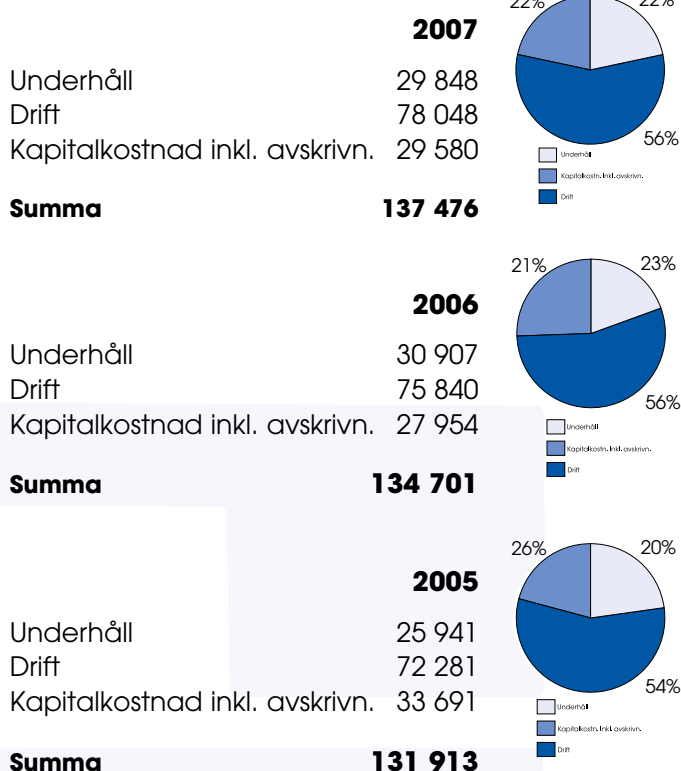
### Soliditet

Bolagets soliditet har förbättrats till 19,5 % (18,6 %).

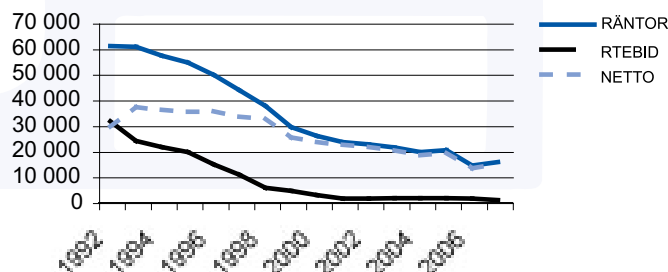
### Räntetäckningsgrad

Bolagets räntetäckningsgrad var 236 % (231 %).

## FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS KOSTNADSFÖRDELNING



## KAPITALKOSTNADER 1992-2007



## PERSONAL OCH LÖNER

Se not 5 - 7

## FRAMTID

De risker och osäkerhetsfaktorer som finns inför framtiden är framförallt högre kapitalkostnader, högre energikostnader, fler outhyrda bostäder, ändrade förutsättningar från myndigheter och en negativ befolkningsutveckling i kommunen.

Bolaget möter eventuella kostnadsökningar av räntor och energikostnader med ett aktivt arbete med lånestocken och energifrågor.

Uthyrningen av lägenheter har under hösten 2007 försämrats något men planat ut i början av 2008, vilket innebär att bortfallet för outhyrda bostäder förväntas bli något högre 2008 än 2007.

## MILJÖ, KVALITÉ OCH ARBETSMILJÖREDOVISNING FÖR 2007

Vi lyckades 2007 fullfölja planerna med omcertifiering av våra certifikat enligt ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 och AFS 2001:1. Vi har valt modellen med två revisioner per år och omcertifiering efter tre år. I samband med detta bytte vi revisor, så viss spänning fanns det under revisionen. Satsningen på certifiering har varit lyckad då större kundfokus och nöjdhetsindex implementerats i det dagliga arbetet. Vi har bättre struktur och kontroll på verksamheten, samtidigt har vi bättre kontroll på lagar och myndigheters krav genom en ständig lagbevakning. De avvikelser som fanns vid revisionen har rättats till och några nya rutiner har skapats.

2007 gjordes ingen Nöjd kund undersökning, men den känsla som finns i dag är att antalet nöjda kunder ökar. I samband med inflyttningen i Gripen gjordes en enkel enkät beträffande inflyttning och hur lägenheten upplevs. De svar vi fick var till 97% mycket belåtna med den produkt vi levererat.

Den årliga kontrollen av företagets lägenhetsbestånd är en bidragande faktor till färre felanmälningar och nöjdare kunder.

Miljömässigt har vi fortsatt på den inslagna linjen med ett mer miljövänligt uppvärmningssystem med naturgas. .

Vi har startat upp ett arbete med att minska mängden vatten, energi och hushållssopor. En första åtgärd var att informera kunderna genom nyutformade skrifter om hur man sparar på naturens resurser.

Inom arbetsmiljön fortgår arbetet med personalens välmående, förebyggande hälsovård. En aktiv personalklubb bidrar även till detta. Vi har under 2007 inte haft några tillbud eller arbets-skador att rapportera.

Bolaget jobbar efter dessa fyra övergripande mål:

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

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

Under 2007 har bolaget arbetat med följande detaljmål:

### AB Gislavedshus verksamhetspolicy

*AB Gislavedshus ska verka för att ge alla kunder rätt kvalité 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*



## DETALJMÅL

### Kvalité

**Mål:** Vi ska öka nöjd kundindex med 0,5% mot 2005 års nivå på 85,7% och Vi ska öka serviceindex med 0,5% mot 2005 års nivå på 82,7%.

**Åtgärd:** Minska ledtider och hålla utlovade utförande tider, informera nyinflyttade om deras boende, se över och ändra belysning på områdena, underhålla fastigheterna, erbjuda personalen rätt utbildning och infria kundönskemål.

**Resultat:** Känslan hos personalen är att vi får fler och fler nöjda kunder. 2008 är nästa avstämningsperiod. Den årliga kontrollen av lägenheterna har säkert bidragit till de positiva siffrorna.

**Kunden:** Genom att efterfråga information och engagera sig i boendet kommer kunderna vilja ha samma mål som bolaget.

### Miljö

#### Miljömål 1

**Mål:** Minska osorterat avfall från verksamheten med 6 % mot 2005.

**Åtgärd:** Informera nyinflyttade om deras boende samt förbättra sorteringsmöjligheterna.

**Resultat:** Minskningen blev hela 50%. Den stora minskningen har område 805 stått för som minskat sin mängd med 100 ton osorterade sopor. Detta fina resultat har uppnåtts genom en större arbetsinsats och ett större engagemang av personalen vid insamlingen. Information kring sophantering har förtydligats, bland annat genom en broschyr till alla boende

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

#### Miljömål 2

**Mål:** Minska fastighetselen med 2,0 % mot 8 2003.

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

**Resultat:** Förbrukningen av fastighetsel minskade med 3,5% mot 2003. Förbrukningen minskade med 36.000 kwh på hela beståndet. Datorisering av tvättstugan på omr. 312 har bidragit. Med detta i vårt goda minne fortsätter datoriseringen och upprustningen av tvättstugorna. Ett antal belysningsåtgärder i trapphusen bidrar också.

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

#### Miljömål 3

**Mål:** Minska den totala energianvändningen i företagets verksamhet med 2,0 % mot 2005

**Åtgärd:** Gaskonvertering av ytterligare ett pannrum på Ängsgatan, fortsatt justering av värme och undercentraler på delar av beståndet. Underhålla snålspolande utrustning i kök, WC, badrum och tvättstugor. Installera energieffektivare belysning, tvättstugor och ventilation.

**Resultat:** Energiförbrukningen har minskat med 4,8 % mot 2005. Minskning har skett över i stort sett hela beståndet. Injustering av värmen på områdena, fortsatt information samt byte av fläktar har bidragit till minskningen. Ett totalt varmt år trots korrigeringar kan bidra med någon %.

**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:** Bibehålla vattenförbrukningen mot 2003 års förbrukning.

**Åtgärd:** Underhålla snålspolande utrustning i kök, WC, badrum och tvättstugor. Införa bokningssystem i en tvättstuga.

**Resultat:** Vattenförbrukningen har minskat med 5,8 % mot 2003. Målet har klarats. Ombyggnad tvättstugor, information om sparsamhet samt översyn av varm-



vattenberedare är åtgärder som bidrar till resultatet.

**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 med 1,0%.

**Åtgärd:** Byta ut kärl mot containrar på vissa områden.

**Resultat:** Någon minskning har inte skett då vi ligger kvar på 43 liter hushållsavfall /m<sup>2</sup>. Team Recycling har jobbat med mjukvaran under året med informationsmaterial om sortering

**Kunden:** Efterfråga komposteringsmöjligheter samt kompostera på de områden det redan finns. Följa de instruktioner på hantering av hushållssopor som delats ut.

### Miljömål 6

**Mål:** Minska mängden köldmedier av HCFC-typ.

**Åtgärd:** Byta ut 100 st kyl och frysskåp enheter äldre än 10 år samt byta ut köldmedia i befintliga kylanläggningar. Genom dessa aktiviteter minskas mängden freoner av HCFC typ i företagets verksamhet. Dessa freoner påverkar ozon skiktet negativt.

**Resultat:** 126 st kyl- och frysskåp har bytts ut. Nya kylaggregat har försetts med köldmedia som ej innehåller klorföreningar.

## Arbetsmiljö

### Arbetsmiljömål 1

**Mål:** Nöjd medarbetarindex skall öka med 1% mot 2005 års nivå.

**Åtgärd:** Erbjuder personalen rätt utbildning och fritidsaktiviteter genom personalklubben.

**Resultat:** Totalt har 698 timmars utbildning och information genomförts vilket motsvarar 19 timmar/årsarbetare. Utöver detta har månadsmötesinformation hållits i 500 timmar vilket motsvarar

ytterligare 14 timmar/årsarbetare. Personalklubben har haft sex aktiviteter, från go-kart till föreläsning av Mikael Andersson. Ny medarbetarenkät kommer att utföras under våren 2008.

### Arbetsmiljömål 2

**Mål:** Minska antalet sjukdagar med 1% mot 2005

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

**Resultat:** Antalet sjukdagar har minskat med 49% mot 2005. Sjukfrånvaron var totalt 3,54% av total arbetad tid, långtidssjukskrivningarna svarar för 51 %. Minskat antal långtidssjukskrivningar förbättrar statistiken, den upprepade korttidssjukskrivningen ökade något, bevakas.

## Ekonomi

### Ekonomimål 1

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

**Åtgärd:** Vara kostnadsmedvetna

**Resultat:** Soliditeten är 19,5 %

### Slutord

År 2007 infriades alla mål. Kvalitetsmålen är inte dokumenterat infriade, men känslomässigt och viss resultat avstämning tyder på att målen infrias. Vi har jobbat mycket med åtgärder för att påverka nöjdhetsperspektivet.

Digitaliseringarna av tvättstugor visar på minskningar av fastighetselen och vattenförbrukningen, vilket är bra för både miljön, kunden och ekonomin.

Verksamhetssystemet ger bolaget ett värdefullt instrument som leder till ständig förbättring. Positivt är att alla i bolaget engagerar sig och känner att de kan påverka verksamheten på alla plan.

Bolaget jobbar vidare med de detaljerade målen och med nya mål att infria.

Förhoppningen inför 2008 är att detaljmålen infrias, att alla åtgärder i handlingsplaner går att genomföra, att hyresgästernas engagemang ökar kring sitt boende och miljöfrågorna så att målen, speciellt minskningen av vatten, energi och hushållssopor kan infrias.

## UNDERHÅLL

De totala underhållskostnaderna under året uppgår till 29,8 Mkr ( 30,9 Mkr), varav 15,8 Mkr ( 18,0 Mkr) utgör fastighetsgemensamma underhållsåtgärder.

Av underhållsarbeten redovisas följande:

### Anderstorp

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Brogatan 1<br>Allégatan | Byte av fönster och fasad.<br>Byte taktegel och plåtbeslag.<br>Renovering tvättstuga.<br>Ombyggnad kabeltnät. |
| Torsplan                | Renovering tvättstuga.<br>Ombyggnad kabeltnät.  |
| Månsgatan               | Fasadmålning, asfaltering.<br>Ombyggnad kabeltnät.  |
| Krokusvägen<br>Ågatan   | Ombyggnad kabeltnät.<br>Renovering tvättstuga.  |

### Burseryd/Broaryd

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kindvägen, Tyngelgatan  | fönster renovering,<br>ombyggnad kabeltnät.                    |
| Bergåsa II              | Byte taktegel och plåtbeslag.<br>Fasadmålning.                 |
| Björkgatan<br>Dalavägen | Byte taktegel och plåtbeslag.<br>Byte taktegel och plåtbeslag. |

### Gislaved

|  |  |
|--|--|
| S. Långgatan/Torggatan   | Ombyggnad kabeltnät.   |
| Nils Gustavsgatan  | Fönster och fasadrenovering.<br>Ombyggnad kabeltnät.   |
| Traststigen/Västergatan  | Fasadrenovering två hus,<br>Arbeten med utemiljön,<br>målning balkonger.<br>Byte belysning.                          |
| Anderstorpsvägen 4-6   | Renovering av fönster och tak<br>Fasadtvätt, målning trä-<br>detaljer och plåt.                                      |
| Henjavägen/Marielundsg.  | Ombyggnad utemiljön.<br>Reparation/målning fasader<br>och fönster.   |
| Lomellsväg<br>Loffes, Rote och Bygatan<br>Regeringsgatan<br>Ångsgatan 10 | Ombyggnad utemiljön.<br>Ombyggnad kabeltnät.<br>Byte ventilation/värmepump.<br>Panninstallation, målning<br>fasader. |

### Hestra

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Mogatan 22-24<br>Östan-Västangatan | Målning av trädetaljer<br>Målning av fasader. Byte taktegel<br>och plåtbeslagning. |
| Milstensområdet                    | Ombyggnad kabeltnät.   |

### Reffele

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Krongatan 1-8<br>Hagagatan 13-15 | Arbete med utemiljön.<br>Byte fönster, fasadrenovering,<br>målning. |
|----------------------------------|---|

### Smålandsstenar

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Villagatan 1<br>Strandsnäsgratan | Renovering fasad och balkong.<br>Renovering fasad och balkong,<br>nya räcken.   |
| Hörsjögatan 6<br>Furugatan 4-26  | Renovering glasparti.<br>Återuppbyggnad garage,<br>Ombyggnad av kabeltnät.  |
| Clementinstigen<br>/Aprikosgränd | Målning fasader på garage mm.<br>Byte av taktegel och plåtbeslag<br>Återuppbyggnad lägenhet och<br>soprum.<br>Asfaltering parkering och gångar. |

### Skeppshult

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Gärdesvägen | Fasad/takrenovering, målning. |
|-------------|-------------------------------|

## ÅRETS RESULTAT

Verksamheten redovisar en vinst på 6 303 057 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 6 303 057 SEK disponeras enl. följande

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| Till reservfond      | 6 011 007 SEK |
| Utdelning lämnas med | 292 050 SEK   |

Gislaved den 19 februari 2008.

*Evert Olausson*  
ordförande

*Bo-Lennart Persson*  
v ordförande

*Ulf Jiretoru*

*Jan-Olof Johansson*

*Björn Martinsson*

*Stanley Guldmyr*  
VD

## REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 19 februari 2008.

*Mats Nilsson*  
Auktoriserad revisor  
Utsedd av bolagsstämman

# FEMÅRSÖVERSIKT

I tkr

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                      | <b>2007</b>    | <b>2006</b>    | <b>2005</b>    | <b>2004</b>    | <b>2003</b>    |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Intäkter                                    | 143 391        | 138 062        | 138 947        | 136 856        | 136 841        |
| Driftskostnader                             | -76 659        | -73 796        | -69 505        | -69 698        | -67 016        |
| Underhåll                                   | -29 848        | -30 907        | -25 941        | -23 150        | -26 494        |
| Fastighetsskatt                             | -3 095         | -3 356         | -3 343         | -3 323         | -3 287         |
| Av-/nedskrivningar                          | -14 876        | -14 998        | -14 930        | -15 057        | -15 461        |
| Försäljning fastighet                       | -2 125         | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Finansnetto                                 | -12 998        | -11 644        | -18 194        | -17 418        | -19 282        |
| <b>Resultat före bokslutsdisp. o skatt</b>  | <b>8 040</b>   | <b>3 361</b>   | <b>7 034</b>   | <b>8 210</b>   | <b>5 301</b>   |
| Bokslutsdisp. o skatt                       | -1 737         | 567            | -1 207         | -3 251         | -2 452         |
| <b>Resultat efter bokslutsdisp. o skatt</b> | <b>6 303</b>   | <b>3 928</b>   | <b>5 827</b>   | <b>4 959</b>   | <b>2 849</b>   |
| <br><b>BALANSRÄKNING</b>                    |                |                |                |                |                |
| Anläggningstillgångar                       | 504 826        | 488 955        | 493 827        | 508 015        | 522 206        |
| Omsättningstillgångar                       | 26 209         | 39 773         | 38 818         | 28 968         | 12 764         |
| <b>Summa tillgångar</b>                     | <b>531 035</b> | <b>528 728</b> | <b>532 645</b> | <b>536 983</b> | <b>534 970</b> |
| Eget kapital                                | 96 144         | 90 094         | 86 400         | 80 864         | 76 197         |
| Obeskattade reserver                        | 10 400         | 11 320         | 13 310         | 14 510         | 13 175         |
| Långfristiga skulder                        | 384 095        | 391 931        | 400 010        | 409 043        | 417 376        |
| Kortfristiga skulder                        | 40 396         | 35 383         | 32 925         | 32 566         | 28 222         |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>       | <b>531 035</b> | <b>528 728</b> | <b>532 645</b> | <b>536 983</b> | <b>534 970</b> |
| <br><b>NYCKELTAL</b>                        |                |                |                |                |                |
| Likviditet                                  | 61%            | 107%           | 113%           | 83%            | 40%            |
| Soliditet                                   | 19,50%         | 18,60%         | 18%            | 17,00%         | 16,00%         |
| Räntetäckningsgrad                          | 236%           | 231%           | 211%           | 221%           | 199%           |
| Belåningsgrad/bokf värde                    | 78%            | 82%            | 82%            | 81%            | 81%            |
| Hyresbortfall i tkr                         | 8 336          | 11 187         | 9 488          | 8 791          | 6 364          |
| Bokfört värde kr/kvm                        | 2 663          | 2 541          | 2 606          | 2 680          | 2 752          |

# RESULTATRÄKNING

1 januari 2007 - 31 december 2007

| Belopp i tkr                                     | Not   | 2007            | 2006            |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättning:</b>                          | 1,5-7 |                 |                 |
| Hysesintäkter                                    | 2     | 139 951         | 134 735         |
| Övriga intäkter                                  | 3     | 3 440           | 3 327           |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                     |       | <b>143 391</b>  | <b>138 062</b>  |
| <b>Fastighetskostnader:</b>                      |       |                 |                 |
| Underhållskostnader                              |       | -29 848         | -30 907         |
| Driftkostnader                                   | 4     | -63 069         | -62 422         |
| Fastighetsskatt                                  |       | -3 095          | -3 356          |
| Avskrivningar                                    | 9     | -14 780         | -14 879         |
| <b>Summa fastighetskostnader</b>                 |       | <b>-110 792</b> | <b>-111 564</b> |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |       | <b>32 599</b>   | <b>26 498</b>   |
| <b>Centrala administrationskostnader:</b>        |       |                 |                 |
| Avskrivningar                                    | 9     | -96             | -119            |
| Övriga kostnader                                 | 8,10  | -13 590         | -11 374         |
| <b>Summa centrala administrationskostnader</b>   |       | <b>-13 686</b>  | <b>-11 493</b>  |
| <b>Försäljning fastigheter</b>                   | 11    | 2 125           | 0               |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |       | <b>21 038</b>   | <b>15 005</b>   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12    | 1 706           | 1 312           |
| Räntebidrag                                      |       | 523             | 1 011           |
| Räntekostnader                                   |       | -15 227         | -13 967         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |       | <b>8 040</b>    | <b>3 361</b>    |
| Bokslutsdispositioner                            | 13    | 920             | -1 990          |
| Årets skatt                                      | 14    | -2 657          | -1 423          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>6 303</b>    | <b>3 928</b>    |

# BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2007

| Belopp i tkr                                    | Not   | 31/12 2007     | 31/12 2006     |
|---|-------|----------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |       |                |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |       |                |                |
| Materiella anläggningstillgångar:               |       |                |                |
| Byggnader                                       | 15,30 | 420 328        | 438 327        |
| Mark och markanläggningar                       | 16,30 | 37 082         | 38 335         |
| Inventarier fastigheter                         | 17    | 2 342          | 1 941          |
| Inventarier administration                      | 18    | 95             | 124            |
| Pågående nyanläggning                           | 19    | 42 745         | 7 867          |
| Finansiella anläggningstillgångar               |       |                |                |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 20    | 577            | 602            |
| Uppskjuten skattefordran                        | 21    | 1 657          | 1 759          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |       | <b>504 826</b> | <b>488 955</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |       |                |                |
| <b>Varulager m m</b>                            |       |                |                |
| Förråd och lager                                | 22    | 1 582          | 1 522          |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |       |                |                |
| Hyses- och kundfordringar                       |       | 1 011          | 954            |
| Skattefordran                                   |       | 272            | 896            |
| Förutbetalda kostnader<br>och upplupna intäkter | 23    | 5 636          | 594            |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>                 |       |                |                |
| Övr. kortfristiga placeringar                   | 24    | 3 000          | 18 178         |
| Kassa och bank                                  | 25    | 14 708         | 17 629         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |       | <b>26 209</b>  | <b>39 773</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |       | <b>531 035</b> | <b>528 728</b> |

# FORTS. BALANSRÄKNING

För verksamhetsåret per 31 december 2007

| Belopp i tkr                                     | Not | 31/12 2007     | 31/12 2005     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                  |     |                |                |
| <b>Eget kapital</b>                              | 26  |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                       |     |                |                |
| Aktiekapital (55 000 aktier med kvotvärde 100:-) |     | 5 500          | 5 500          |
| Uppskrivningsfond                                |     | 19 446         | 20 000         |
| Reservfond                                       |     | 62 582         | 58 961         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                 |     | <b>87 528</b>  | <b>84 461</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                        |     |                |                |
| Uppskjuten skattefordran                         |     | 2 313          | 1 705          |
| Årets resultat                                   |     | 6 303          | 3 928          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                  |     | <b>8 616</b>   | <b>5 633</b>   |
| <b>Obeskattade reserver</b>                      |     |                |                |
| Periodiseringsfond                               | 27  | 10 400         | 11 320         |
| <b>Långfristiga skulder</b>                      |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                      | 28  | 384 095        | 391 931        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                      |     |                |                |
| Leverantörsskulder                               |     | 18 745         | 17 628         |
| Skulder till kreditinstitut                      | 28  | 8 185          | 8 305          |
| Övriga skulder                                   |     | 515            | 406            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter     | 29  | 12 951         | 9 044          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                |     | <b>40 396</b>  | <b>35 383</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>            |     | <b>531 035</b> | <b>528 728</b> |
| Ställda panter                                   |     |                |                |
|  |     | 0              | 0              |
| <b>ANSVARSFÖRBINDELSE</b>                        |     |                |                |
| Arbetsgivarorganisationen FASTIGO                |     | 231            | 227            |

# KASSAFLÖDESANALYS TILL BOKSLUT 2007

| Belopp i tkr                                     | 2007           | 2006          |
|--|----------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                  |                |               |
| Resultat efter finansiella poster                | 8 040          | 3 361         |
| Avskrivningar                                    | 14 876         | 14 998        |
| Försäljning fastighet                            | 5 453          | 0             |
| Summa  | 28 369         | 18 359        |
| Inkomstskatt                                     | -2 657         | -1 423        |
| Kassaflöde före förändring av rörelsekapital     | 25 712         | 16 936        |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:   |                |               |
| Kortfristiga fordringar ökning (-) minskning (+) | -10 705        | -6 537        |
| Kortfristiga skulder ökning (+) minskning (-)    | 5 013          | 2 456         |
| Varulager ökning (-) minskning (+)               | -60            | -82           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>  | <b>41 370</b>  | <b>12 773</b> |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                    |                |               |
| Investeringar i byggnader                        | 0              | -470          |
| Investeringar i mark och markanläggningar        | 0              | 0             |
| Investeringar i inventarier                      | -1 449         | -1 849        |
| Förändring av pågående nyanläggningar            | -34 878        | -7 633        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>    | <b>-36 327</b> | <b>-9 952</b> |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                   |                |               |
| Förändringar av långfristiga placeringar         | 126            | -174          |
| Minskning av långfristiga lån                    | -7 836         | -8 079        |
| Utdelning  | -254           | -233          |
| <b>Kassaflöde från finansverksamhet</b>          | <b>-7 964</b>  | <b>-8 486</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                          | <b>-2 921</b>  | <b>-5 665</b> |
| Kassa bank vid årets början                      | 17 629         | 23 294        |
| Kassa bank vid årets slut                        | 14 708         | 17 629        |
|  | <b>-2 921</b>  | <b>-5 665</b> |



# NOTER TILL RESULTATRÄKNING PER 31 DECEMBER 2007

## Belopp i tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar och skulder har upptagits till sina nominella värden. Pågående ny-, till- och ombyggnader har värderats till nedlagda direkta kostnader.

### 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.

### Kassaflödesanalys

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

### Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Avskrivningar

|   | 2007   | 2006   |
|---|--------|--------|
| Fordon, maskiner och inventarier                  | 3-5 år | 3-5 år |
| Byggnader   | 50 år  | 50 år  |
| Specialbyggnader                                  | 33 år  | 33 år  |
| Industribyggnader                                 | 25 år  | 25 år  |
| Markanläggningar                                  | 20 år  | 20 år  |
| Varulagret är värderat till av anskaffningsvärdet | 97%    | 97%    |
| Oljelagret är värderat till av anskaffningsvärdet | 100%   | 100%   |

### Not 2 Hysesintäkter

|                             | 2007    | 2006    |
|-----------------------------|---------|---------|
| Bostäder, grundhyror        | 110 544 | 109 808 |
| Lokaler, grundhyror         | 17 072  | 16 898  |
| Övriga objekt               | 2 423   | 2 402   |
| Summa                       | 130 039 | 129 108 |
| Hysesborrfall bostäder      | -7 713  | -10 394 |
| Hysesborrfall lokaler       | -501    | -614    |
| Hysesborrfall övriga objekt | -122    | -179    |
| Summa                       | -8 336  | -11 187 |
| Bränsleavgifter             | 18 248  | 16 814  |

#### Summa hysesintäkter

**139 951**      **134 735**

### Not 3 Övriga intäkter

|                                      | 2007  | 2006  |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Återvunnen fastighetsskatt           | 210   | 154   |
| Inkassoavgifter                      | 148   | 222   |
| Återvunna kundförluster              | 394   | 255   |
| Försäkringsersättningar              | 1 441 | 127   |
| Ersättning från hyresgäster för rep. | 727   | 1 112 |
| Skattereduktion för byggnadsarb.     | 0     | 920   |
| Övriga intäkter                      | 520   | 537   |

#### Summa övriga intäkter

**3 440**      **3 327**

### Not 4 Driftskostnader

|                                   | 2007    | 2006    |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Reparationer                      | -11 339 | -7 907  |
| Skötselkostnader                  | -15 061 | -14 580 |
| Bränslekostnader                  | -18 059 | -20 995 |
| Vatten                            | -5 093  | -5 644  |
| Sophantering                      | -2 216  | -1 807  |
| Fastighetsel                      | -4 812  | -5 145  |
| Övriga taxebundna kostnader       | -3 225  | -2 849  |
| Markavgifter                      | -8      | -4      |
| Försäkringar                      | -575    | -1 034  |
| Risikkostnader                    | -914    | -792    |
| Kundförluster                     | -1 035  | -940    |
| Avgifter till Hyresgästföreningen | -732    | -725    |

#### Summa driftskostnader

**-63 069**      **-62 422**

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

| 2007            |           | 2006            |           |
|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| Antal anställda | Varav män | Antal anställda | Varav män |
| 38,5            | 84%       | 38,5            | 84%       |

Säsongsanställda ingår inte i medeltalet anställda, totalt uppgår detta till 5,6 årsanställda.

### Sjukfrånvaro

|   | 2007   | 2006   |
|---|--------|--------|
| Total sjukfrånvaro  | 3,54%  | 6,91%  |
| Varav långtidssjukskrivning   | 50,92% | 78,97% |
| Sjukfrånvaro män i förhållande till ordinarie arbetstid för män                     | 3,79%  | 6,71%  |
| Sjukfrånvaro ålder 30 - 49 i förhållande till ordinarie arbetstid för åldersgruppen | 2,24%  | 1,87%  |
| Sjukfrånvaro ålder 50 - i förhållande till ordinarie arbetstid för åldersgruppen    | 5,47%  | 12,05% |

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

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

| 2007                         |                   | 2006                         |                   |
|------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Löner och andra ersättningar | Sociala kostnader | Löner och andra ersättningar | Sociala kostnader |
| 12 434                       | 5 993             | 11 684                       | 4 537             |
| (Varav pensionskostn.)       | (1 183)           |                              | (424)             |

## FORTS. NOTER TILL RESULTAT- OCH

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

| 2007            |                  | 2006            |                  |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Styrelse och VD | Övriga anställda | Styrelse och VD | Övriga anställda |
| 924             | 11 371           | 741             | 10 876           |

VD:s anställningsavtal följer bolagets arbetsgivarorganisations Fastigos rekommendationer, vilket innebär att VD erhåller 18 månadslöner vid uppsägning från bolagets sida.

### Styrelse och Verkställande direktör

|                        | 2007  |           | 2006  |           |
|------------------------|-------|-----------|-------|-----------|
|                        | Antal | Varav män | Antal | Varav män |
| Styrelseledamöter      | 5     | 100%      | 5     | 100%      |
| Verkställande direktör | 1     | 100%      | 1     | 100%      |

### Not 8 Kostnad för externa revisorer

|                        | 2007 | 2006 |
|------------------------|------|------|
| Öhrlings               |      |      |
| PricewaterhouseCoopers | 80   | 83   |
| Lekmannarevision       | 15   | 27   |

### Not 9 Planenliga avskrivningar

|                                  | 2007           | 2006           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar |                |                |
| Byggnader och mark               |                |                |
| Byggnader                        | -13 523        | -13 608        |
| Markanläggningar                 | -277           | -277           |
| Inventarier                      |                |                |
| Inventarier fastighetskostn.     | -868           | -701           |
| Fastighetsinventarier            | -112           | -293           |
| Summa avskrivn. fastighetskostn. | -14 780        | -14 879        |
| Inventarier administration       | -96            | -119           |
| <b>Summa avskrivningar</b>       | <b>-14 876</b> | <b>-14 998</b> |

### Not 10 Övriga kostnader

|                               | 2007           | 2006           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Löner inkl soc kostnader      | -8 817         | -7 460         |
| Hyra                          | -1 068         | -1 062         |
| Övriga adm kostnader          | -3 705         | -2 852         |
| <b>Summa övriga kostnader</b> | <b>-13 590</b> | <b>-11 374</b> |

### Not 11 Försäljning fastigheter

|                                    | 2007         | 2006     |
|------------------------------------|--------------|----------|
| Försäljningspris                   | 7 700        | 0        |
| Bokfört värde                      | -5 452       | 0        |
| Försäljningskostnader              | -123         | 0        |
| <b>Summa försäljning fastighet</b> | <b>2 125</b> | <b>0</b> |

### Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | 2007         | 2006         |
|--|--------------|--------------|
| Ränteintäkter  | 696          | 859          |
| Vinst kortfristiga placeringar                         | 898          |              |
| Övriga finansiella intäkter                            | 115          | 453          |
| Finansiella kostnader                                  | -3           | 0            |
| <b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>1 706</b> | <b>1 312</b> |

### Not 13 Bokslutsdispositioner

|                                    | 2007       | 2006         |
|------------------------------------|------------|--------------|
| Avsatt till periodiseringsfond     | -2 200     | -800         |
| Återfört periodiseringsfond        | 3 120      | 2 790        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>920</b> | <b>1 990</b> |

### Not 14 Årets skatt

|  | 2007          | 2006          |
|--|---------------|---------------|
| Skatt på årets resultat                | -2 563        | -1 389        |
| Schablonskatt                          | -80           | -87           |
| Skatt föregående år                    | 87            | 0             |
| Förändring av uppskjuten skattefordran | -101          | 53            |
| <b>Summa årets skatt</b>               | <b>-2 657</b> | <b>-1 423</b> |

### Not 15 Byggnader

|  | 2007     | 2006     |
|--|----------|----------|
| Ingående ack. anskaffningsvärden         | 660 252  | 659 782  |
| Avgår: investeringsbidrag                | -8 303   | -8 303   |
| Nyanskaffningar under året               | 0        | 470      |
| Försäljn. utrangering under året         | -5 247   | 0        |
| Utgående ack anskaffningsvärden          | 646 702  | 651 949  |
| Ingående ack avskrivn                    | -234 696 | -221 642 |
| Försäljn. utrangering under året         | 771      | 0        |
| Årets avskrivningar enl plan             | -12 969  | -13 054  |
| Utgående ack avskrivningar enligt plan   | -246 894 | -234 696 |
| Ingående ack uppskrivningar              | 74 690   | 74 690   |
| Ingående ack avskriv. av uppskr. belopp  | -17 468  | -15 974  |
| Årets avskrivningar på uppskr. belopp    | -1 494   | -1 494   |
| Utgående ack uppskrivningar netto        | 55 728   | 57 222   |
| Ingående ack nedskrivningar              | -47 011  | -47 011  |
| Årets nedskrivningar                     | 0        | 0        |
| Ingående ack uppskriv. av nedskr. belopp | 10 863   | 9 923    |
| Årets uppskrivningar på nedskr. belopp   | 940      | 940      |
| Utgående ack nedskrivningar              | -35 208  | -36 148  |

### Utgående bokfört värde

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
|  | <b>420 328</b> | <b>438 327</b> |
|--|----------------|----------------|

### Not 16 Mark och markanläggningar

|  | 2007   | 2006   |
|--|--------|--------|
| Ingående ack. anskaffningsvärden       | 40 057 | 40 057 |
| Nyanskaffningar under året             | -976   | 0      |
| Utgående ack anskaffningsvärden        | 39 081 | 40 057 |
| Ingående ack avskrivn. enl plan        | -1 722 | -1 445 |
| Årets avskrivningar enl plan           | -277   | -277   |
| Utgående ack avskrivningar enligt plan | -1 999 | -1 722 |

### Utgående bokfört värde

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
|  | <b>37 082</b> | <b>38 335</b> |
|--|---------------|---------------|

### Not 17 Inventarier fastigheter

|                                 | 2007    | 2006    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Ingående ack anskaffningsvärden | 12 922  | 12 148  |
| Nyanskaffningar under året      | 1 382   | 1 750   |
| Försäljning och utrangering     | -669    | -976    |
| Utgående ack anskaffningsvärden | 13 635  | 12 922  |
| Ingående ack avskrivningar      | -10 981 | -10 963 |
| Försäljningar och utrangering   | 669     | 976     |
| Årets avskrivningar enl plan    | -981    | -994    |
| Utgående ack avskrivningar      | -11 293 | -10 981 |

### Utgående bokfört värde

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
|  | <b>2 342</b> | <b>1 941</b> |
|--|--------------|--------------|

### Not 18 Inventarier administration

|                                 | 2007 | 2006   |
|---------------------------------|------|--------|
| Ingående ack anskaffningsvärden | 910  | 2 664  |
| Nyanskaffningar under året      | 67   | 99     |
| Försäljning och utrangering     | 0    | -1 853 |
| Utgående ack anskaffningsvärden | 977  | 910    |
| Ingående ack avskrivningar      | -786 | -2 519 |
| Försäljning och utrangering     | 0    | 1 853  |
| Årets avskrivningar enl plan    | -96  | -120   |
| Utgående ack avskrivningar      | -882 | -786   |

### Utgående bokfört värde

|  |           |            |
|--|-----------|------------|
|  | <b>95</b> | <b>124</b> |
|--|-----------|------------|

### Not 19 Pågående nyanläggning

|                          | 2007   | 2006  |
|--------------------------|--------|-------|
| Ing. värde               | 7 867  | 234   |
| Nyanskaffning under året | 34 878 | 7 633 |
| Aktiverat                | 0      | 0     |

### Utg. Värde

|  |               |              |
|--|---------------|--------------|
|  | <b>42 745</b> | <b>7 867</b> |
|--|---------------|--------------|

### Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|  | 2007       | 2006       |
|--|------------|------------|
| 1 andel a nom. 40 000 i Husbyggnadsvaror HBV | 577        | 602        |
| <b>Summa andra långfr. värdepapper</b>       | <b>577</b> | <b>602</b> |

# BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER 2007

## Not 21 Uppskjuten skattefordran

|   | 31/12 2007   | 31/12 2006   |
|---|--------------|--------------|
| Fordran p g a nedskriv. balanslåneposter      | 1 958        | 2 060        |
| Skuld p g a bokfört övervärde på fastigheter. | -301         | -301         |
| <b>Summa uppskjuten skattefordran</b>         | <b>1 657</b> | <b>1 759</b> |

## Not 22 Förråd och lager

|                               | 31/12 2007   | 31/12 2006   |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Materiallager                 | 1 026        | 1 108        |
| Bränslelager                  | 556          | 414          |
| <b>Summa förråd och lager</b> | <b>1 582</b> | <b>1 522</b> |

## Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|   | 31/12 2007   | 31/12 2006 |
|---|--------------|------------|
| Förutbetalda kostnader                                    | 2 307        | 467        |
| Upplupna intäkter   | 3 226        | 0          |
| Upplupna räntebidrag                                      | 88           | 116        |
| Upplupna räntor   | 15           | 11         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>5 636</b> | <b>594</b> |

## Not 24 Övriga kortfristiga placeringar

|  | 31/12 2007   | 31/12 2006    |
|--|--------------|---------------|
| Obligationer och fonder                    | 3 000        | 18 178        |
| <b>Summa övr. kortfristiga placeringar</b> | <b>3 000</b> | <b>18 178</b> |

## Not 25 Kassa och bank

|                                    | 31/12 2007    | 31/12 2006    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Kassa                              | 66            | 2             |
| Postgiro                           | 0             | 0             |
| Koncernkonto (Limit 7 Mkr (7 Mkr)) | 14 642        | 17 626        |
| Bank övriga                        | 0             | 1             |
| <b>Summa likvida medel</b>         | <b>14 708</b> | <b>17 629</b> |

Koncernkonto utgör i juridisk mening en fordran på Gislaveds Kommun. De regelverk som styr koncernkontot är av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang ses som ett ordinarie bankkonto.

## Not 26 Eget kapital

| Förändring av eget kapital                    | Aktiekapital | Reservfond    | Uppskrivningsfond | Fritt eget kapital | Summa         |
|---|--------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång:                      | 5 500        | 58 961        | 20 000            | 5 633              | 90 094        |
| Vinstdisp. enl. beslut av årets bolagsstämma: |              |               |                   |                    |               |
| Avsättning till Reservfond                    |              | 3 621         |                   | -3 621             |               |
| Utdelning                                     |              |               |                   | -253               | -253          |
| Årets resultat                                |              |               |                   | 6 303              | 6 303         |
| Avskrivning på uppskrivningsfond              |              |               | -554              | 554                |               |
| <b>Belopp vid årets utgång:</b>               | <b>5 500</b> | <b>62 582</b> | <b>19 446</b>     | <b>8 616</b>       | <b>96 144</b> |

## Not 27 Periodiseringsfond

|                                 | 31/12 2007    | 31/12 2006    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Avsättning bokslut 2001         | 0             | 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         | 1 000         |
| Avsättning bokslut 2006         | 800           | 800           |
| Avsättning bokslut 2007         | 2 200         | 0             |
| <b>Summa periodiseringsfond</b> | <b>10 400</b> | <b>11 320</b> |

## Not 28 Långfristiga skulder till kreditinstitut

|  | 31/12 2007 | 31/12 2006 |
|--|------------|------------|
| Skulder som förfaller inom 1 år        | 115 814    | 136 425    |
| Skulder som förfaller mellan >1 - 5 år | 276 465    | 263 810    |
| Kortfristig del                        | -8 184     | -8 304     |

## Summa långfristiga skulder till kreditinstitut

**384 095 391 931**

För att uppnå en väl avvägd ränterisk i skuldportföljen används ränteswappar. Vid bokslutstillfället fanns ränteswapsavtal på 155 Mkr med förfall 2015 - 2017.

## Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                     | 31/12 2007 | 31/12 2006 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Upplupen fastighetsskatt            | 400        | 221        |
| Upplupen avkastnings- och löneskatt | 340        | 102        |
| Upplupna semesterersättningar       | 1 257      | 1 208      |
| Upplupna arbetsgivaravgifter        | 897        | 683        |
| Upplupna räntor                     | 2 106      | 1 907      |
| Förskottsbetalda hyror              | 7 041      | 4 400      |
| Övriga                              | 910        | 523        |

## Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**12 951 9 044**

## Not 30 Taxeringsvärden

|                        | 31/12 2007 | 31/12 2006 |
|------------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärden totalt | 683 109    | 584 977    |
| Varav mark             | 139 129    | 98 577     |

## Bokfört värde av enheter som ej har några taxeringsvärden åsatta

**20 775 21 707**

# 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. 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 revisions sed 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 aktieförbudsagen, 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 19 februari 2008

*Mats Nilsson*  
 Auktoriserad revisor

# GRANSKNINGSRAPPORT

Lekmannarevisorernas granskningsrapport enligt 11 kap 14 § aktieförbudslagen

Till bolagsstämman i AB Gislavedshus

Vi har granskat AB Gislavedshus (org.nr 556053-5204) verksamhet för år 2007.

Granskningen har utförts enligt aktieförbudslagen och god revisionsred. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 har muntligen redovisats. Vi anser att vår granskning ger oss en 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 19 februari 2008

*Anders Larsson*

*Glenn Abrahamsson*

Av kommunfullmäktige i Gislaveds kommun utsedda lekmannarevisorer

| Kommundel-Adress<br>Fastighetsområde           | Byggår  | Fastighetsbeteckning     | 1 rok<br>samt<br>mindre | 2 rok      | 3 rok      | 4 rok     | 5 rok    | Lägenheter<br>Totalt<br>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 A-F, 16 A-D, 18 A-B, 20 A-F | 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 Ekagatan 4 A-H                             | 1988    | Burseryd Stora 1:28      |                         |            | 2          |           |          | 2                             |
| 214 Buregatan 9 A-C, 11 A-D, 13 A-H            | 1988    | Stubbakull 2:19          |                         | 6          | 8          | 1         |          | 15                            |
| <b>SUMMA</b>                                   |         |                          | <b>4</b>                | <b>29</b>  | <b>34</b>  | <b>1</b>  |          | <b>68</b>                     |
| <b>BROARYD</b>                                 |         |                          |                         |            |            |           |          |                               |
| 206 Bergåsa 1A-C                               | 1961    | Broaryd 4:4              | 4                       |            | 8          |           |          | 12                            |
| 207 Björkvägen 14 A-F                          | 1964    | Broaryd 5:2              | 2                       | 2          | 2          |           |          | 6                             |
| 208 Björkvägen 9 A-C                           | 1970    | Broaryd 2:42             | 2                       | 1          |            |           |          | 3                             |
| 208 Bergåsa 2 A-C                              | 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-C                            | 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 A-B                      | 1968-69 | Trasten 3                | 28                      | 23         | 37         | 6         |          | 94                            |
| 310 Västergatan 15-17A-D, 19-21 A-C            | 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 Anderstorpsvägen 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 Anderstorpsvägen 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               |                         | 28         | 8          | 4         |          | 40                            |
| 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, 14, 16, 18                   | 1987-88 | Loffet 1                 | 3                       | 4          | 4          |           |          | 11                            |
| 321 Bygatan 3-9 A-D                            | 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 A-E                         | 1989    | Bärnstenen 1             | 7                       | 14         | 7          | 7         |          | 35                            |
| 324 Odengatan 15-29 A-E                        | 1989-90 | Bärnstenen 1             | 8                       | 16         | 8          | 8         |          | 40                            |
| 325 Henjavägen 6 C-D                           | 1990    | Balder 1                 |                         | 8          |            |           |          | 8                             |

# FÖRDELNING 31/12 2007

| Yta<br>kvm   | Lokaler         |             | Total<br>yta | Varm-<br>garage | Kallgarage                 |                             | Carportar                  |                             | Fastighets-<br>område nr |
|--------------|-----------------|-------------|--------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|              | Totalt<br>antal | Yta<br>kvm  |              |                 | Med motor-<br>värmarruttag | Utan motor-<br>värmarruttag | Med motor-<br>värmarruttag | Utan motor-<br>värmarruttag |                          |
| 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                      |
| 169          | 1               | 434         | 603          |                 |                            |                             | 4                          |                             | 211                      |
| 1219         |                 |             | 1219         |                 |                            |                             | 8                          |                             | 214                      |
| <b>4771</b>  | <b>9</b>        | <b>600</b>  | <b>5371</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         |                 |                            |                             | 49                         |                             | 312                      |
| 3299         |                 |             | 3299         |                 | 12                         |                             |                            |                             | 313                      |
|              | 1               | 178         | 178          |                 |                            |                             |                            |                             | 314                      |
| 1241         |                 |             | 1241         |                 |                            |                             |                            |                             | 315                      |
| 2700         |                 |             | 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                      |

| Kommundel-Adress<br>Fastighetsområde    | Byggår    | Fastighetsbeteckning       | 1 rok<br>samt<br>mindre | 2 rok       | 3 rok      | 4 rok      | 5 rok     | Lägenheter<br>Totalt<br>antal |
|---|-----------|----------------------------|-------------------------|-------------|------------|------------|-----------|-------------------------------|
| 327 Henjavägen 6 A-B, 8                 | 1951,1990 | Balder 1                   |                         |             |            |            |           |                               |
| 328 Sörgårdsvägen 5-21                  | 1977      | Blåsippan 1                |                         | 9           |            |            |           | 9                             |
| 330 Åbjörnsgatan 25                     | 1993      | Mjölonet 1                 |                         |             |            |            |           |                               |
| 332 Köpmangatan 1 A-C                   | 1967      | Gripen 10                  | 1                       |             |            |            | 1         | 2                             |
| 333 Regeringsg 18-20,Söderg 6-8         | 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                       | 2007      | Gripen 9                   |                         | 13          | 22         | 10         |           | 45                            |
| 338 Ångsgatan 10 A-P                    | 1985      | Gripen 9                   |                         | 12          |            | 1          |           | 13                            |
| <b>SUMMA</b>                            |           |                            | <b>192</b>              | <b>463</b>  | <b>334</b> | <b>90</b>  | <b>16</b> | <b>1095</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 A-F, 10-11 A-D          | 1976      | Ölmestad 23:9              |                         |             | 8          | 6          |           | 14                            |
| 406 Hagagatan 20 A-B, 22 A-D, 24-26 A-B | 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 A-B         | 1989      | Sunnerås 3:1               |                         | 4           | 4          |            |           | 8                             |
| 414 Skedesvägen 2                       | 1953      | Ölmestad 21:3              | 1                       | 1           | 1          | 1          |           | 4                             |
| 415 Hagagatan 13-15 A-E                 | 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 A-D                      | 1932      | N:a Hestra Kyrkobol 1:9    | 1                       | 2           |            | 1          | 1         | 5                             |
| 501 Agnvägen 3-5 A-B                    | 1974-75   | N:a Hestra Kyrkobol 1:9    | 4                       | 12          | 8          |            |           | 24                            |
| 503 Mogatan 18 A-B                      | 1970      | N:a Hestra Kyrkobol 1:174  |                         | 7           | 4          | 1          |           | 12                            |
| 504 Mogatan 20 A-B                      | 1971      | N:a Hestra Kyrkobol 1:175  | 2                       | 6           | 2          | 3          |           | 13                            |
| 505 Mogatan 22 A-B                      | 1967      | N:a Hestra Kyrkobol 1:176  | 2                       | 1           | 3          |            |           | 6                             |
| 506 Mogatan 24 A-B                      | 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 A-B                | 1989      | Öreryd 4:46                |                         | 2           | 2          |            |           | 4                             |
| 518 Milstensvägen 6-12 A-B              | 2000      | Bjärsved 1:172             | 4                       | 4           |            |            |           | 8                             |
| <b>SUMMA</b>                            |           |                            | <b>335</b>              | <b>67</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             | 8                       | 2           | 5          | 3          | 1         | 19                            |
| 605 Villagatan 1 A-B                    | 1966-67   | Fägerhult 1:13, 1:14       | 8                       |             | 8          |            |           | 16                            |
| 606 Furugatan 4-8 A-C                   | 1966-67   | Åtterås 19:48              | 6                       | 24          | 8          |            |           | 38                            |
| 607 Furugatan 10-14 A-C                 | 1970      | Åtterås 19:49              | 6                       | 12          | 15         |            |           | 33                            |
| 608 Furugatan 16-20 A-C                 | 1970      | Åtterås 19:50              | 6                       | 12          | 13         |            |           | 31                            |
| 609 Furugatan 22-26 A-C                 | 1972      | Åtterås 19:51              | 6                       | 12          | 12         |            |           | 30                            |
| 610 Hörsjögatan 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 Hörsjögatan 2 A-B                   | 1984-85   | Uvekull 2:19               |                         | 21          | 2          |            |           | 23                            |
| 614 V Järnvägsg 17, Hörsjög 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            |                         | 21          |            | 2          |           | 23                            |
| 619 Handskebog 5-7 A-E                  | 1971      | Villstads-Haghult 1:170    | 10                      | 6           |            |            |           | 16                            |
| 619 Hemvägen 2-4 A-F                    | 1971      | Villstads-Haghult 1:170    | 4                       | 2           |            |            |           | 6                             |
| <b>SUMMA</b>                            |           |                            | <b>84</b>               | <b>183</b>  | <b>102</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>488</b>              | <b>1124</b> | <b>821</b> | <b>179</b> | <b>20</b> | <b>2632</b>                   |



# FÖRDELNING 31/12 2007

| Yta<br>kvm    | Lokaler         |              | Total<br>yta  | Varm-<br>garage | Kallgarage                 |                             | Carportar                  |                             | Fastighets-<br>område nr |
|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|               | Totalt<br>antal | Yta<br>kvm   |               |                 | Med motor-<br>värmarruttag | Utan motor-<br>värmarruttag | Med motor-<br>värmarruttag | Utan motor-<br>värmarruttag |                          |
| 518           | 1               | 866          | 866           |                 |                            |                             |                            |                             | 327                      |
|               |                 |              | 518           |                 |                            |                             |                            |                             | 328                      |
|               | 1               | 409          | 409           |                 |                            |                             |                            |                             | 330                      |
| 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                      |
| 3106          |                 |              | 3106          | 26              |                            |                             |                            |                             | 337                      |
| 825           | 1               | 104          | 929           |                 |                            |                             |                            |                             | 338                      |
| <b>71928</b>  | <b>83</b>       | <b>12025</b> | <b>83953</b>  | <b>10</b>       | <b>59</b>                  | <b>167</b>                  | <b>6</b>                   |                             |                          |
| 914           |                 |              | 914           |                 |                            |                             |                            |                             | 401                      |
| 2851          | 1               | 44           | 2895          |                 |                            |                             |                            |                             | 402                      |
| 1258          |                 |              | 1258          |                 |                            |                             |                            |                             | 405                      |
| 740           |                 |              | 740           |                 |                            |                             |                            |                             | 406                      |
| 486           |                 |              | 486           |                 |                            |                             |                            |                             | 406                      |
| 815           |                 |              | 815           |                 |                            |                             |                            |                             | 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           |                 |                            |                             |                            |                             | 506                      |
| 1298          |                 |              | 1298          |                 |                            |                             | 8                          | 8                           | 509                      |
| 158           | 1               | 166          | 324           |                 |                            | 6                           |                            |                             | 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          |                 |                            |                             |                            |                             | 604                      |
| 803           | 3               | 76           | 879           |                 |                            |                             |                            |                             | 605                      |
| 2307          |                 |              | 2307          | 6               |                            |                             |                            |                             | 606                      |
| 2366          | 1               | 165          | 2531          |                 | 6                          |                             |                            |                             | 607                      |
| 2123          | 1               | 260          | 2383          |                 | 6                          |                             |                            | 4                           | 608                      |
| 2042          | 1               | 324          | 2366          |                 | 6                          |                             |                            |                             | 609                      |
| 1028          |                 |              | 1028          |                 |                            |                             |                            |                             | 610                      |
| 1755          |                 |              | 1755          |                 |                            |                             |                            |                             | 611                      |
| 972           |                 |              | 972           |                 |                            |                             |                            |                             | 612                      |
| 1432          | 2               | 736          | 2168          |                 |                            |                             |                            |                             | 613                      |
| 1660          |                 |              | 1660          |                 |                            | 13                          |                            |                             | 614                      |
| 1672          |                 |              | 1672          |                 |                            |                             |                            |                             | 615                      |
| 1486          |                 |              | 1486          |                 |                            |                             |                            |                             | 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>170201</b> | <b>136</b>      | <b>17632</b> | <b>187833</b> | <b>102</b>      | <b>222</b>                 | <b>343</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

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

## LIKVIDITET

Likviditet mäts genom likvida medel + kundfordringar + övriga kortfristiga fordringars 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 långivare 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 långivare 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 x 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.

## Några bilder från byggnationen av höghusen på ängsgatan 6-8 i Gislaved.



## GISLAVEDSHUS ett SABO-företag

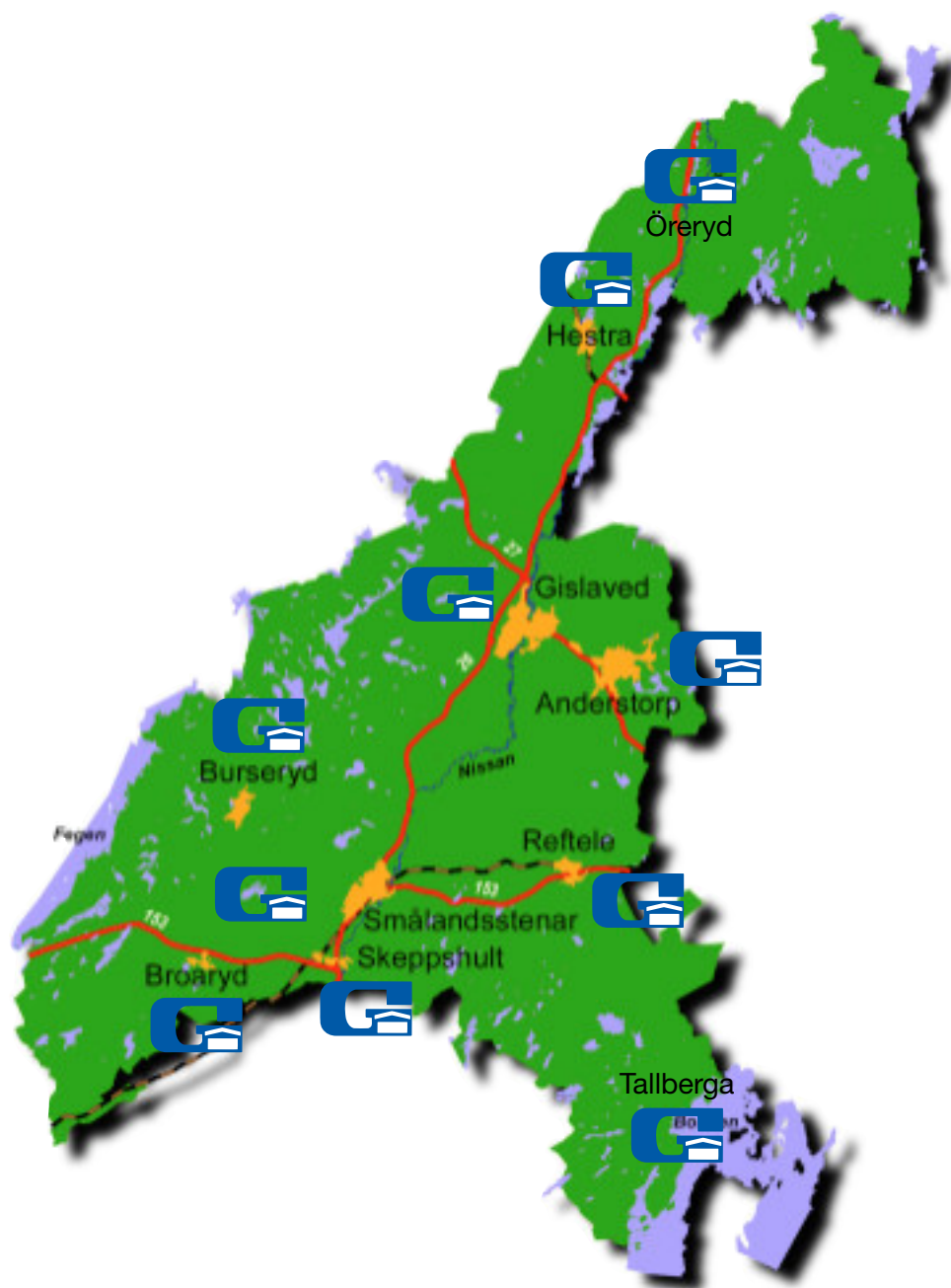
SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, är intresseorganisation för cirka 300 bostadsföretag.

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 2 632 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 2006 närmare 50 miljarder kronor.

Flertalet av de allmännyttiga bostadsföretagen är aktieföretag 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)