

2022-09-26

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Måndagen den 26 september 2022, 15.30 - 16.30

Beslutande Tomas Blomster
Britt-Louise Berndtsson
Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Lennart Karlsson

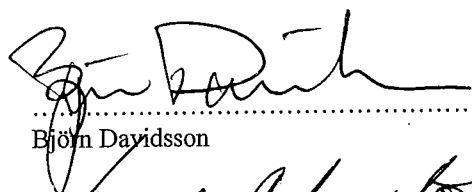
Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Lennart Karlsson

Justerings plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2022-09-28

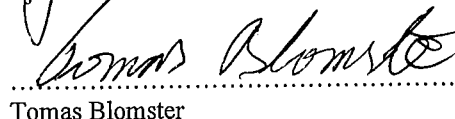
Under-
Skrifter

Sekreterare

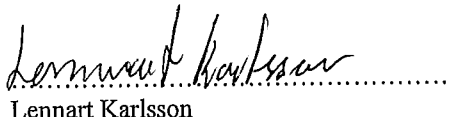

Björn Davidsson

Paragrafer § 45-50

Ordförande


Tomas Blomster

Justerande


Lennart Karlsson

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2022-09-26

Datum då
anslaget sätts upp

Datum då
anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

2022-09-26

§ 45

Delår 2022-08-31**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna delårsrapport 2022-08-31
2. Översända delårsrapporten till Tingsryds kommunföretag AB.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för delårsrapport 2022-08-31 (bil. 1)

Beslutsunderlag

Delårsrapport 2022-08-31.

TTB

dk



Utdragsbestyrkande

2022-09-26

§ 46

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2022-09-12, 17 outhyrda lägenheter (bil. 2)
- Lokal och förrådsstatistik 2022-09-12, 3 lediga lokaler och 11 lediga förråd (bil. 3)
- Garagestatistik 2022-09-12, 1 lediga garage (bil. 4)

Utdragsbestyrkande

713

dk

RB

2022-09-26

§ 47

Energibesparingar**Styrelsen beslutar**

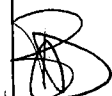
1. Ta emot informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om planerade energibesparingsprojekt. Energiingenjör Mathias Jacobsson kommer att gå igenom varje bostadsområde gällande elbesparingar tillsammans med respektive fastighetsskötare. Bland annat ska vi kolla på tidsstyrning och utbyte av armaturer.

TB

LK



Utdragsbestyrkande

2022-09-26

§ 48

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. Ge VD Victoria Magnusson i uppdrag att utreda olika möjligheter för köket på Lindegården.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt. Takbyte och målning av fönster på Lindegården, ska genomföras under 2023. Fönsterbyte på Älvans förskola och byte av ventilationen för hela Tingsgården under 2023.

TB

dk



Utdragsbestyrkande

2022-09-26

§ 49

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar från möte med Kommunal angående snöberedskapen. Snöberedskapens förutsättningar diskuteras med Kommunal.

TB

dk



Utdragsbestyrkande

2022-09-26

§ 50

Övrigt

Styrelsen beslutar:

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. Ge VD Victoria Magnusson i uppdrag att ta fram förutsättningar för att genomföra en NKI undersökning.

Beskrivning av ärendet:

- Diskussion angående att genomföra en NKI undersökning.
- Information från möte med Lekmannarevisorerna.

TB

dk



Utdragsbestyrkande

Tingsrydsbostäder AB

Org nr 557269-6938

Delårsrapport

för perioden 1 januari - 31 augusti 2022



DELÅRSRAPPORT 2022-01-01 – 2022-08-31

Verksamheten

Tingsrydsbostäder AB äger och förvaltar fem fastigheter med 83 lägenheter och 10 lokaler. Tingsrydsbostäder förvaltar även samtliga Tingsryds kommuns fastigheter, vilket innebär ca 15,0 mkr i förvaltningsintäkter per helår. Utöver det finns ett förvaltningsavtal tecknat med Tufab på 0,5 mkr för skötsel av en hotellfastighet. Tingsrydsbostäder har i stort sett fullt uthyrt och därmed nästan inget hyresbortfall. Däremot har vi ett hyresbortfall på restaurangdelen på Lindegården som är uppsagd sedan 2022-06-30. Perioden visar på hyresintäkter på 7,5 mkr och prognosen för helåret på 11,3 mkr.

Under året har kommunen haft stora problem med nedskräpning och förstörelse på skolorna, som det har lagts mycket tid på. Vi har ett mycket bra samarbete både med verksamheter och kommunledning och det behövs för att vi ska nå ett bra resultat.

Myrstackens förskola - Utbyggnad:

Arbetet med program och bygglovshandlingar för etapp 2 angående utbyggnaden av Myrstackens förskola har pågått under året. Byggstart planeras till kvartal 4 2022. Landskapsutformning har påbörjats.

Urshults nya förskola och Gymnastikhall:

Urshults gymnastikhall har färdigställts och utemiljön har utvecklats för lek och idrott. Från pedagogisk miljö för förskolebarn, till en allaktivitetsyta för idrott såsom isrink. Utemiljön i samband med entrén har belagts med sten och ekplank har byggts. Ytterligare projektering pågår för förrådsbyggnad och lekytor. Under våren har vi arbetat med planteringar och dagvattenhantering. Gröna parkeringsplatser anordnas med laddplatser för två bilar. Byggnadens söderfasad har fått solceller och taket fått 800 kvm sedum.

Löpande underhållsprojekt

På Äppelgården fortlöper ett tvåårigt projekt med utbyte av alla ventilationsaggregat, samt modifierad ventilation av bostadsflyglarnas ventilation.

Miljöhus och miljöstationer:

Miljöhus vid skolor och äldreboende har projekterats och bygglov erhöles innan semestern för sju av tio projekt. Markarbeten påbörjades i augusti.

Utredning – energibesparande åtgärder:

Energifrågan har hamnat i fokus och vi har fått uppdraget att fokusera och prioritera att genomföra energibesparande åtgärder avseende belysning och ventilation på samtliga skolor och vårdboende förutom Örnen. Vi har ett pågående energibesparingsprojekt där vi byter den gamla typen av lysrör som är mellan 20 och 30 år gamla då de nått förväntad livslängd. Generellt kan man göra en besparing på elen upp till 92% på byte av gamla lysrörsarmaturer till energieffektiva LED dito om man använder sig av närvarostyrning kombinerat med smart styrning och dagljussensor som dimrar ner

armaturerna vid stort dagsljus infall i rummet. Projektering och avrop av ett flertal projekt har genomförts och ytterligare projekt kommer att startas inom kort..

Utredning solceller:

Utredning av förutsättningar för investeringar i Solceller har genomförts för bostadsbolag, stiftelse och kommunens fastigheter. Kunskapsöverföring till politik och tjänstemän har gjorts från styrelser till KSAU. Fortsatt kartläggning och helhetsperspektiv av Tingsryds energisituation har initierats.

Investeringar – Finansiering - Likviditet

Under perioden har inga investeringar gjorts. Maskiner och inventarier har inköpts till ett belopp om 0,5 mkr, budgeten för helåret beräknas till ca 0,8 mkr. Tingsrydsbostäder har en likvid på 13,2 mkr.

Resultat

Periodens resultat visar på ett positivt resultat 2,5 mkr med en vinst i prognosen på ca 3,5 mkr före skatt för helåret. Anledningen till det positiva resultatet är framförallt låga underhållskostnader och räntor. Tjänster för administration köps in av Stiftelsen Tingsrydsbostäder till en summa av 0,4 mkr.

Tingsrydsbostäder AB

Victoria Magnesson

Björn Davidsson

RESULTATRÄKNING 2022-01-01 - 2022-08-31 (tkr)

	not	2201-2208	2101-2108	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Nettoomsättning						
Hysesintäkter brutto	3	7 539	7 420	11 060	11 309	11 292
Hysesbortfall	4	-57	-7	-13	-89	-57
Hysesintäkter netto		7 482	7 413	11 047	11 220	11 235
Övriga intäkter	5	10 954	10 716	15 776	16 713	16 717
Summa nettoomsättning		18 436	18 129	26 823	27 933	27 952
Fastighetskostnader						
Underhållskostnader	6	-108	-140	-322	-215	-352
Driftskostnader	7	-9 951	-9 772	-15 004	-15 307	-15 789
Fastighetsskatt		-84	-84	-125	-156	-185
Avskrivningar		-2 090	-2 123	-3 162	-3 155	-3 187
Summa driftskostnader		-12 233	-12 119	-18 613	-18 833	-19 513
Resultat före avskr.		6 203	6 010	8 210	9 100	8 439
Administrationskostn.	8	-3 269	-2837	-4 173	-5 204	-5 965
Resultat eft. avskr.		2 934	3173	4 037	3 896	2 474
Finansiella poster						
Ränteintäkter		0	2	37	24	24
Räntekostnader		-188	-146	-226	-282	-296
Borgensavgift		-213	-213	-320	-320	-320
Summa finansiella poster		-401	-357	-509	-578	-592
Resultat efter finansiella poster		2 533	2 816	3 528	3 319	1 882
Bokslutsdisp.		0	0	-999	-603	-474
Resultat före skatt		2 533	2 816	2 529	2 716	1 408
Skatt		0	0	-560	-560	-307
Periodens resultat		2 533	2816	1 969	2 157	1 101

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2022 (tkr)

	not	220831	210831
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	81 278	83 641
Mark	9	5 965	5 965
Markanläggningar	10	1 685	1 763
Inventarier	11	3 181	2 127
Pågående nybyggnationer	12	572	572
Pågående ombyggnationer	12	0	0
Summa materiella tillgångar		92 681	94 068
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	13	40	40
Andra långfristiga fordringar	13	34	51
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		74	91
Uppskuten skattefordran		61	0
Summa anläggningstillgångar		92 816	94 159
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		56	35
Kundfordringar		3 346	3 367
Fordran på koncernbolag		23	7
Koncernkonto		13 165	8 140
Skattefordran		1 076	1 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	339	386
Summa kortfristiga fordringar		18 005	13 356
Kassa och bank	15	21	22
Summa omsättningstillgångar		18 026	13 378
Summa tillgångar		110 842	107 537

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2022 (tkr)

	not	220831	210831
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktier		23 000	23 000
Summa bundet eget kapital		23 000	23 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 608	8 639
Periodens vinst		2 533	2 816
Summa fritt eget kapital		13 141	11 455
Summa eget kapital	16	36 141	34 455
Obeskattade reserver	17	2 874	1 873
Avsättningar			
Uppskjuten skatt		0	93
Summa avsättningar		0	93
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	64 000	64 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 122	1 117
Skulder till koncernföretag		48	62
Övriga kortfristiga skulder	19	1 201	1 328
Förskottsbetalda kundfordringar		903	3 317
Skatteskulder		197	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	4 356	1 192
Summa kortfristiga skulder		7 827	7 116
Summa eget kapital och skulder		110 842	107 537

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna som fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	<i>Nyttjandeperiod</i>
- Stomme	100 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	40-50 år
- Hissar, ledningssystem	15-25 år
- Övrigt	10-50 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i andra företag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om det inte går att beräkna en enskild tillgångs återvinningsvärde beräknas återvinningsvärdet för hela den kassagenererande enhet som tillgången hör till.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

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

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt när arbetet är väsentligen fullgjort (färdigställandemetoden).

Färdigställandegraden beräknas som utfört arbete

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Noter och kommentarer till resultaträkningen (alla belopp i tkr)

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisade i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Tingsrydsbostäder AB omfattas av Årsredovisningslagen, Årl.
Delårsrapporten har därför upprättats enligt bestämmelserna i Årl.

Not 3

Hyresintäkter	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	2 680	2 640	3 971	4 020	4 020
Lokaler	4 842	4 765	7 065	7 263	7 248
Tillval	17	15	24	26	24
SUMMA	7 539	7 420	11 060	11 309	11 292

Not 4

Hyresbortfall	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	-32	0	0	-37	-16
Lokaler	-14	0	0	-41	-41
Rabatter	-11	-7	-13	-11	0
SUMMA	-57	-7	-13	-89	-57

Not 5

Övriga intäkter	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Ersättning från hyresgäster	8	31	34	10	8
Förvaltningsuppdrag	10 549	10 277	15 174	16 024	16 001
Övriga sålda tjänster	237	198	392	431	434
Erhållna lönebidrag	77	169	207	131	154
Reavinst sålda maskiner	12	0	0	12	0
Reaförlust sålda maskiner	0	0	-32	0	0
Övriga intäkter	71	41	1	107	120
SUMMA	10 954	10 716	15 776	16 713	16 717

Not 6

Underhållskostnader	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	-26	-47	-106	-60	-102
Lokaler	-10	-20	-92	-30	-100
Gemensamt underhåll	-50	-32	-62	-75	-75
Utomhus	-22	-41	-62	-50	-75
SUMMA	-108	-140	-322	-215	-352

Not 7

Driftskostnader	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Fastighetssk. personalkostn.	-6 241	-6 173	-9 251	-9 612	-10 116
Fastighetssk. övr. kostnader	-1 421	-1 354	-2 135	-2 182	-2 222
Reparationer	-407	-331	-649	-586	-515
Vatten	-294	-271	-399	-431	-431
Fastighetsel	-473	-490	-750	-710	-702
Uppvärmning	-712	-792	-1 289	-1 210	-1 267
Ventilationskanaler/OVK	0	-15	-15	0	-15
Sophantering, miljöavgift	-161	-139	-221	-222	-189
Försäkringskostnader	-135	-120	-179	-202	-201
Kundförluster	-20	-20	-20	-20	0
Hyressättningsavgift	0	0	-7	-10	-10
Fiber	-87	-67	-89	-124	-121
Summa	-9 951	-9 772	-15 004	-15 307	-15 789

Not 8

Centrala administrations- och försäljningskostnader	220831	210831	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Personalkostnader	-1 595	-1 325	-1 939	-2 693	-3 449
Management fee	-83	-79	-119	-125	-124
Övriga kostnader	-1 591	-1 433	-2 115	-2 387	-2 392
Summa	-3 269	-2 837	-4 173	-5 204	-5 965

Resultat förvaltningsavtal Tingsryds kommun	220831
Intäkter förvaltningsavtal	10 055
Totala intäkter	10 055
Kostnader	
Fastighetsskötsel personalkostnader	-3 578
Fastighetsskötsel övrigt	-968
Verksamhetsvaktmästeri personalkostnader	-2 156
Verksamhetsvaktmästeri övrigt	-244
Avskrivning maskiner	-304
Administration personalkostnader	-1 441
Administration övrigt	-1 163
Totala kostnader	-9 854
Resultat	201

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not 220831 210831

9 Byggnad och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	102 040	101 777
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	16
Försäljning	0	0
Summa anskaffningsvärden	102 040	101 793
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-13 073	-10 416
Periodens avskrivn. enl. plan	-1 724	-1 771
Summa avskrivnin. enl. plan	-14 797	-12 187
Bokfört värde vid periodens slut	87 243	89 606
Taxeringsvärde byggnader		34 374
Taxeringsvärde mark		5 804

10 Markanläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden	1 948	1 948
Periodens nyanskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärde	1 948	1 948
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-211	-133
Årets avskrivn. enl. plan	-52	-52
Summa avskrivnin. enl. plan	-263	-185
Bokfört värde vid årets slut	1 685	1 763

11 Inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden	5 175	4 115
Periodens nyanskaffningar	486	17
Periodens försäljningar	0	0
Summa anskaffningsvärde	5 661	4 132
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-2 166	-1 739
Periodens försäljningar	0	0
Periodens avskrivn. enl. plan	-314	-266
Summa avskrivnin. enl. plan	-2 480	-2 005
Bokfört värde vid årets slut	3 181	2 127

12 Pågående nyanläggningar

Ombyggnader

Akkumulerat anskaffningsvärde	0	0
Nyanskaffningar	0	16
Omklassificeringar	0	-16
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not		220831	210831
	Nybyggnader		
	Ackumulerat anskaffningsvärde	572	572
	Nyanskaffningar	0	0
	Omklassificeringar	0	0
	Redovisat värde vid årets slut	572	572
13	Värdepapper		
	Andel i HBV	40	40
	Fordringar		
	Innestående återbäring HBV	34	51
	Summa	74	91
14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda försäkringskostnader	65	54
	Övriga upplupna intäkter	274	332
	Summa	339	386
15	Likvida medel		
	Bank	21	22
	Summa	21	22
16	Eget Kapital		
		Aktiekapital	Övrigt fritt kapital
	Eget kapital 2022-01-01	23 000	10 608
	Årets resultat	0	2 533
	Eget kapital 2022-08-31	23 000	13 141
17	Obeskattade reserver		
	Avsatt räkenskapsår 2015	0	155
	Avsatt räkenskapsår 2016	227	227
	Avsatt räkenskapsår 2017	468	468
	Avsatt räkenskapsår 2018	15	15
	Avsatt räkenskapsår 2019	384	384
	Avsatt räkenskapsår 2020	625	625
	Avsatt räkenskapsår 2021	1 155	0
	Summa	2 874	1 873

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not		220831	210831
18	Skulder till kreditinstitut		
	Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:		
	Skulder till kreditinstitut	8 000	0
	Summa	8 000	0
	Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:		
	Skulder till kreditinstitut	56 000	64 000
	Summa	56 000	64 000
	Totalt till kreditinstitut	64 000	64 000
	Lånestruktur och räntebindningstid		
År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörliga	8 000	0,59	12,5
2022	0	0,00	0,0
2023	18 000	0,29	28,1
2024	10 000	0,22	15,6
2025	5 000	0,46	7,8
2026	23 000	0,67	35,9
Totalt	64 000	0,45	100,0
19	Övriga kortfristiga skulder		
	Mervärdesskatt	999	1 026
	Personalens källskatt	199	203
	Övriga kortfristiga skulder	3	99
	Summa	1 201	1 328
20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Arbetsgivareavgift	506	489
	Upplupna löner	42	46
	Upplupna semesterlöner	427	419
	Upplupna sociala avgifter	164	161
	Upplupna räntekostnader	53	19
	Övriga upplupna kostnader	3 164	58
	Summa	4 356	1 192

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	>5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar		
							2022-09-12	i %	2022-08-16	2022-09-30	2022-10-31		2022-11-30	
TINGSRYD lediga bostadskö	100	511	4	11	121	277	98	0	0%	0	4	7	8	45 Centralt 170 hela Tingsryd 117 byte,
RYD lediga bostadskö	200	186	2	6	56	101	21	6	3%	1	1	4	9	12 centralt, 1 övriga spec omr. 6 hela Ryd 10 byte
URSHULT lediga bostadskö	300	128	0	4	40	58	26	0	1%	0	0	1	1	18 hela Urshult 6 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400	78	0	1	12	40	25	1	1%	1	1	2	4	12 hela Linneryd 0 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500	88	1	2	31	39	15	3	3%	0	0	3	0	17 hela Väckelsång 3 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600	50												0 hela Rävemåla 1 byte
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675	8												
KONGA lediga bostadskö	700	57	0	1	13	25	18	0	0%	0	0	0	0	
TOTALT		1 106	7	25	293	565	216	17	1,5%	15	9	17	23	
Bostadskö							286			267				
Övrig bostadskö		0	1	1	3	5	10	10		10				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							296			277				
Antal lgh. i %		100%	1%	2%	26%	51%	20%							

BIL. 2

TB
2/2

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	100	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-09-12	Lokaler lediga ytor 2022-09-12	i%	Lokaler lediga 2022-08-16	Lokaler lediga ytor 2022-08-16	Uppsagda lokaler 2022-09-30	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2022-09-12	%	Förråd lediga 2022-08-16	Uppsagda förråd 2022-09-30
TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	0	50	0	0%	0	0
RYD Ytor (kvm) Lediga	9 2 458	0	0	0%	1	261	0	0	21	4	19%	4	1
URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	1	58	17%	1	58	0	0	15	0	0%	0	1
LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	0 0	1	156	0%	1	156	1	1	12	4	33%	5	0
VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 808	1	15	2%	1	15	0	0	1	0	0%	0	0
RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	0	6	3	50%	3	0
KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	40 11 566	3	229	2%	4	490	1	105	11	12	10%	12	2

TB
LH

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER GARAGESTATISTIK

Område	Totalt		Garage lediga 2022-09-12		i%	Garage lediga 2022-08-16		Uppsagda garage	
	antal garage					2022-09-30	2022-10-31		
TINGSRYD lediga	100	147	0	0	0%	0	0	0	2
RYD lediga	200	28	0	0	0%	0	0	0	1
URSHULT lediga	300	5	0	0	0%	0	0	0	0
LINNERYD lediga	400	15	0	0	0%	0	0	0	2
VÄCKELSÅNG lediga	500	8	0	0	0%	0	0	0	0
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä	600	17	1	0	6%	0	0	0	0
KONGA lediga	700	11	0	0	0%	0	0	0	0
TOTALT		231	1	0	0%	1	0	1	5

TK
TK

Bil. 4