

2024-09-24

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 24 september 2024, 14.30 - 16.00

Beslutande Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Britt-Louise Berndtsson
Magdalena Andersson
Karin Olsson

Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Nicklas Johansson

Justeringens plats och tid Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd, 2024-09-30

Under-Skrifter	Sekreterare	Paragrafer § 42-48
	Björn Davidsson	
	Ordförande	
	Inge Strandberg	
	Justerande	
	Nicklas Johansson	

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

Organ Tingsrydsbostäder AB

Sammanträdesdatum 2024-09-24

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet Tingsrydsbostäder AB:s kontor i Tingsryd

Underskrift

Utdragsbestyrkande

2024-09-24

§ 42

Delår 2024-08-31**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna delårsrapport 2024-08-31
2. Översända delårsrapporten till Tingsryds kommunföretag AB.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för delårsrapport 2024-08-31 (bil. 1)

Beslutsunderlag

Delårsrapport 2024-08-31.

2024-09-24

§ 43

Krigsplacering**Styrelsen beslutar**

1. Samtlig personal inom företaget krigsplaceras, enligt kommunfullmäktiges beslut, i samordning med Tingsryds kommun.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om Tingsryd kommunfullmäktiges beslut om krigsplacering.

2024-09-24

§ 44

Anmälningar och information**Styrelsens beslut:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
 - Lägenhetsstatistik 2024-09-13, 51 outhyrda lägenheter (bil. 2)
 - Lokal och förrådsstatistik 2024-09-13, 2 lediga lokaler och 10 lediga förråd (bil. 3)
 - Garagestatistik 2024-09-13, 2 lediga garage (bil. 4)
-

2024-09-24

§ 45

Marknadsföring via sociala medier**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. Satsa resurser på kompetensutveckling i och utökad marknadsföring via sociala medier.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om marknadsföring via sociala medier.

2024-09-24

§ 46

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt. Ombyggnation av lokalen på Lindegården till 4 st. lägenheter, två styck på första våningen och två på andra våningen. Inflyttning beräknas till början av mars 2025.

2024-09-24

§ 47

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalfrågor. Ny projektledare har anställts och börjar hos oss den 1:e november. Rekrytering för fastighetsskötare till ishallen pågår och sista datum för annonsen är den 29/9. Rekrytering av storkökstekniker pågår. Annonsering av tjänst CAD-ritare/projektledare ska göras under oktober månad.

2024-09-24

§ 48

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Möte med lekmannarevisorerna sker 2024-09-27
 - Information om ny mall gällande ägardialog med Tingsryds kommunföretag.
 - Medverkan på Tingsryds höstmärknad 2024-10-05
 - Hyresgästevenemang i Rävemåla onsdagen 2024-10-16.
-

Tingsrydsbostäder AB

Org nr 556872-6938

Delårsrapport

för perioden 1 januari - 31 augusti 2024



DELÅRSRAPPORT 2024-01-01 – 2024-08-31

Verksamheten

Tingsrydsbostäder AB äger och förvaltar fem fastigheter med 83 lägenheter och 10 lokaler. Tingsrydsbostäder förvaltar även samtliga Tingsryds kommuns fastigheter, vilket innebär ca 18,5 mkr i förvaltningsintäkter per helår. Utöver det finns ett förvaltningsavtal även tecknat med Tufab på 0,6 mkr. Tingsrydsbostäder har haft nästan fullt uthyrt under perioden och därmed endast ett lågt hyresbortfall på lägenheter. En vakant lokal i Linneryd har dock genererat ett hyresbortfall 0,1 tkr. Perioden visar på hyresintäkter på 8,0 mkr och prognosen för helåret på 12,0 mkr.

Vintern var kall och det påverkar värmekostnaderna negativt. Då det inte har varit mycket nederbörd, har kostnaderna för snö- och halkbekämpning kunnat hållas nere. Vi har ett mycket bra samarbete både med verksamheter och kommunen och det krävs för att nå ett bra resultat.

Rivning Myrstackens förskola:

Rivning och sanering av Myrstackens förskola påbörjades i mars 2024 och avslutades i maj.

Ombyggnad av F-huset:

Ombyggnationen av Trojaskolan åt Resursenheten på Tingsryds kommun är genomförd och avslutades i mars månad.

Ombyggnation av annexet på Solängen i Ryd

Ombyggnationen av annexet på Solängen i Ryd har färdigställts och avslutades i mars.

Energibesparande åtgärder

Ventilation:

Ventilationsaggregat i köken på Trojaskolan och Väckelsångs skola har bytts till ett med värmeåtervinning för att minska kostnaderna. Takfläktar har satts in i bollhallen i Tingsryd för att minska energiförbrukningen och skapa ett bättre klimat.

Driftoptimering:

Arbete med optimering för att uppnå driftbesparingar av energi har påbörjats. Energibesparande avgasare för värmesystemen på Solängen, Örnen och Dackeskolan har satts in. Vi har även installerat övervakning av värmesystemen på ett flertal fastigheter för att optimera energiåtgången och får en bättre överblick.

Fjärrvärme har installerats på Trojaskolan och Björkeborgsgatan i Väckelsång i stället för eluppvärmda cirkulationssystem.

Förändringar i kyl/värmesystem utförda i Dackehallen för att öka värmeåtervinningen.

Belysning:

Arbetet med att byta äldre belysningsarmaturer har fortsatt runt om i kommunen på skolor och Äldreboenden.

Solceller

I samband med takbyte på Solängen i Ryd kommer en solcellsanläggning för el och en solpanelsanläggning för varmvatten installeras under höst/vintern.

Utredningsuppdrag mot Teknik och Fritidsnämnden:

De utredningsuppdrag vi arbetat med huvudsakligen under våren är att ta fram kostnadsförslag till Wasaskolan angående tillgänglighetsanpassning av verkstaden. Ett annat uppdrag är Wasaskolan att undersöka kostnaden för ombyggnation av skolan till lärcenter och så att vuxenutbildningen kan flytta in. Detta så att paviljongerna kan avvecklas när avtalstiden går ut.

En utredning av laddstolpar till elbilar inom hemsjukvården enligt kommunens koncept Miljöprogram 2022-2027 har genomförts.

Kostnadsförslag för våra äldreboende som inte har fast reservkraftverk, där reservkraften ska gå igång med automatik, har tagits fram. Installation av fast reservkraft på Älmegården är upphandlad och installation kommer påbörjas under hösten.

Vi har även fortsatt att undersöka möjligheterna till installation av solceller och solfångare enligt kraven i miljöprogrammet definierade 1000 kw installerad effekt till 2027.

Tingsrydsbostäder AB

Installationen av avgasare och filter för värmesystemen samt energioptimering på Örjan 19 har visat god effekt i form av betydande minskning av inköpt fjärrvärme.

Investeringar – Finansiering - Likviditet

Under perioden har inga investeringar gjorts. Fönsterbyte på Lindegården i Linneryd för 0,3 mkr och ombyggnation på Tingsgården i Tingsryd med 0,4 mkr. Maskiner och inventarier har inköpts till ett belopp om 0,1 mkr, budgeten för helåret beräknas till ca 1,0 mkr. Tingsrydsbostäder har en likvid på 23,0 mkr, ett lån på 10 mkr beräknas amorteras bort under hösten.

Resultat

Periodens resultat visar på ett positivt resultat 3,2 mkr med en vinst i prognosen på ca 3,6 mkr före skatt för helåret. Anledningen till det positiva resultatet är framförallt låga underhållskostnader, fullt uthyrt och ränteintäkter. Tjänster för administration köps in av Stiftelsen Tingsrydsbostäder till en summa av 0,6 mkr. På grund av effektiviserande och därav minskade kostnader på fr

Tingsrydsbostäder AB

Victoria Magnesson

Björn Davidsson

RESULTATRÄKNING 2024-01-01 - 2024-08-31 (tkr)

	not	2401-2408	2301-2308	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Nettoomsättning						
Hysesintäkter brutto	3	8 270	7 875	11 777	12 254	12 156
Hysesbortfall	4	-217	-72	-129	-271	-200
Hysesintäkter netto		8 053	7 803	11 648	11 984	11 956
Övriga intäkter	5	13 202	12 666	19 287	19 745	19 762
Summa nettoomsättning		21 255	20 469	30 935	31 728	31 718
Fastighetskostnader						
Underhållskostnader	6	-213	-397	-492	-446	-550
Driftskostnader	7	-10 908	-11 479	-17 586	-17 121	-18 115
Fastighetsskatt		-91	-91	-136	-167	-195
Avskrivningar		-2 114	-2085	-3 143	-3 191	-3 296
Summa driftskostnader		-13 326	-14 052	-21 357	-20 925	-22 156
Resultat före avskr.		7 929	6 417	9 578	10 804	9 562
Administrationskostn.	8	-4 395	-3729	-5 877	-6 711	-6 879
Resultat eft. avskr.		3 534	2688	3 701	4 092	2 683
Finansiella poster						
Ränteintäkter		651	419	163	902	504
Räntekostnader		-820	-579	-316	-1 201	-1 288
Borgensavgift		-162	-162	-320	-243	-243
Summa finansiella poster		-331	-322	-473	-543	-1 027
Resultat efter finansiella poster		3 203	2 366	3 228	3 550	1 656
Bokslutsdisp.		0	0	-885	-872	0
Resultat före skatt		3 203	2 366	2 343	2 677	1 656
Skatt		0	0	-520	-552	0
Periodens resultat		3 203	2 366	1 823	2 126	1 656

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2024 (tkr)

	not	240831	230831
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	9	76 837	78 692
Mark	9	5 965	5 965
Markanläggningar	10	1 529	1 607
Inventarier	11	2 239	2 524
Pågående nybyggnationer	12	572	572
Pågående ombyggnationer	12	673	696
Summa materiella tillgångar		87 815	90 056
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepapper	13	40	40
Andra långfristiga fordringar	13	23	25
Summa finansiella anläggningstillgångar		63	65
Uppskuten skattefordran		243	199
Summa anläggningstillgångar		88 121	90 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		75	96
Kundfordringar		1 936	2 293
Fordran på koncernbolag		0	35
Koncernkonto		23 219	17 968
Skattefordran		1 149	1 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	984	657
Summa kortfristiga fordringar		27 363	22 143
Kassa och bank	15	20	20
Summa omsättningstillgångar		27 383	22 163
Summa tillgångar		115 504	112 483

BALANSRÄKNING PER DEN 31/8 2024 (tkr)

	not	240831	230831
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		14 721	12 622
Periodens vinst		3 203	2 366
Summa fritt eget kapital		17 924	14 988
Summa eget kapital	16	40 924	37 988
Obeskattade reserver	17	4 300	3 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	64 000	64 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 461	1 745
Skulder till koncernföretag		0	0
Övriga kortfristiga skulder	19	937	933
Förskottsbetalda kundfordringar		489	866
Skatteskulder		226	201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 167	2 991
Summa kortfristiga skulder		6 280	6 736
Summa eget kapital och skulder		115 504	112 483

Not 1

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 utrangeras. 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	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Bostäder	2 944	2 830	4 199	4 366	4 291
Lokaler	5 307	5 027	7 552	7 861	7 839
Tillval	19	18	26	28	26
SUMMA	8 270	7 875	11 777	12 254	12 156

Not 4

Hyresbortfall	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Bostäder	-124	-72	-126	-174	-100
Lokaler	-86	0	0	-86	-100
Rabatter	-7	0	-3	-11	0
SUMMA	-217	-72	-129	-271	-200

Not 5

Övriga intäkter	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Ersättning från hyresgäster	15	2	10	20	10
Förvaltningsuppdrag	12 783	12 325	18 567	19 075	19 021
Övriga sålda tjänster	136	179	383	284	391
Erhållna lönebidrag	130	101	176	195	175
Återvunna hyror	2	0	0	2	0
Övriga intäkter	136	59	151	169	165
SUMMA	13 202	12 666	19 287	19 745	19 762

Not 6

Underhållskostnader	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Bostäder	-1	-4	-30	-35	-92
Lokaler	-111	-60	-60	-111	-108
Gemensamt underhåll	-71	-322	-389	-200	-250
Utomhus	-30	-11	-13	-100	-100
SUMMA	-213	-397	-492	-446	-550

Not 7

Driftskostnader	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Fastighetssk. personalkostn.	-6 668	-7 319	-11 126	-10 802	-11 657
Fastighetssk. övr. kostnader	-1 459	-1 562	-2 429	-1 989	-2 198
Reparationer	-420	-428	-653	-612	-587
Vatten	-250	-328	-481	-425	-545
Fastighetsel	-558	-471	-787	-787	-708
Uppvärmning	-1 060	-812	-1 345	-1 697	-1 686
Ventilationskanaler/OVK	-40	-65	-66	-50	-50
Sophantering, miljöavgift	-184	-187	-287	-276	-277
Försäkringskostnader	-215	-201	-200	-323	-268
Kundförluster	47	-3	-78	-20	0
Hyressättningsavgift	-5	0	-8	-8	-10
Fiber	-96	-103	-126	-133	-129
Summa	-10 908	-11 479	-17 586	-17 121	-18 115

Not 8

Centrala administrations- och försäljningskostnader	240831	230831	2023	Prognos 2024	Budget 2024
Personalkostnader	-2 653	-2 045	-3 505	-4 249	-4 519
Management fee	-81	-95	-142	-121	-121
Övriga kostnader	-1 661	-1 589	-2 230	-2 342	-2 239
Summa	-4 395	-3 729	-5 877	-6 711	-6 879

Resultat förvaltningsavtal Tingsryds kommun	240831
Intäkter förvaltningsavtal	12 366
Totala intäkter	12 366
Kostnader	
Fastighetsskötsel personalkostnader	-4 419
Fastighetsskötsel övrigt	-825
Verksamhetsvaktmästeri personalkostnader	-1 587
Verksamhetsvaktmästeri övrigt	-467
Avskrivning maskiner	-317
Administration personalkostnader	-2 246
Administration övrigt	-1 110
Totala kostnader	-10 971
Resultat	1 395

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	230831	230831
9 Byggnad och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	102 789	102 040
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	0
Försäljning	0	0
Summa anskaffningsvärden	102 789	102 040
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-18 250	-15 659
Periodens avskrivn. enl. plan	-1 736	-1 724
Summa avskrivnin. enl. plan	-19 986	-17 383
Bokfört värde vid periodens slut	82 803	84 657
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark		
10 Markanläggningar		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 948	1 948
Periodens nyanskaffningar	0	0
Summa anskaffningsvärde	1 948	1 948
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-367	-289
Årets avskrivn. enl. plan	-52	-52
Summa avskrivnin. enl. plan	-419	-341
Bokfört värde vid årets slut	1 529	1 607
11 Inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 594	5 676
Periodens nyanskaffningar	22	105
Periodens försäljningar	0	-346
Summa anskaffningsvärde	5 616	5 435
Ackumulerade avskrivn. enl. plan	-3 052	-2 645
Periodens försäljningar	0	43
Periodens avskrivn. enl. plan	-325	-309
Summa avskrivnin. enl. plan	-3 377	-2 911
Bokfört värde vid årets slut	2 239	2 524
12 Pågående nyanläggningar		
Ombyggnader		
Ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Nyanskaffningar	673	696
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	673	696

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not		230831	230831
	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	23	25
	Summa	63	65
14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetalda försäkringskostnader	123	111
	Upplupna intäktsräntor	651	419
	Övriga upplupna intäkter	210	127
	Summa	984	657
15	Likvida medel		
	Bank	20	20
	Summa	20	20
16	Eget Kapital		
		Aktiekapital	Övrigt fritt kapital
	Eget kapital 2023-01-01	23 000	14 721
	Årets resultat	0	3 203
	Eget kapital 2023-08-31	23 000	17 924
			Övrigt fritt kapital
	Eget kapital 2023-01-01		37 721
	Årets resultat		3 203
	Eget kapital 2023-08-31		40 924
17	Obeskattade reserver		
	Avsatt räkenskapsår 2017	0	468
	Avsatt räkenskapsår 2018	15	15
	Avsatt räkenskapsår 2019	384	384
	Avsatt räkenskapsår 2020	625	625
	Avsatt räkenskapsår 2021	1 155	1 155
	Avsatt räkenskapsår 2022	1 112	1 112
	Avsatt räkenskapsår 2023	1 009	0
	Summa	4 300	3 759

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	230831	230831	
18 Skulder till kreditinstitut			
Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:			
Skulder till kreditinstitut	8 000	8 000	
Summa	8 000	8 000	
Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:			
Skulder till kreditinstitut	56 000	56 000	
Summa	56 000	56 000	
Totalt till kreditinstitut	64 000	64 000	
Lånestructur och räntebindningstid			
År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörliga	8 000	3,54	12,5
2023	10 000	0,17	15,6
2024	10 000	0,22	15,6
2025	13 000	1,94	20,3
2026	23 000	0,67	35,9
Totalt	64 000	1,31	100,0
19 Övriga kortfristiga skulder			
Mervärdesskatt	713	701	
Personalens källskatt	226	228	
Övriga kortfristiga skulder	-2	4	
Summa	937	933	
20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Arbetsgivareavgift	407	614	
Upplupna löner	43	32	
Upplupna semesterlöner	549	491	
Upplupna sociala avgifter	215	193	
Upplupna räntekostnader	233	203	
Övriga upplupna kostnader	1 720	1 458	
Summa	3 167	2 991	

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	>5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar
							2024-09-13	i %	2024-08-21	2024-09-30	2024-10-31	
TINGSRYD lediga bostadskö	100 546	4 1 0	16 0 13	126 5 34	291 1 28	109 0 15	7 1% 90	11 98	2	6	7	44 Centralt , 22 övriga spec.omr. 24 hela Tingsryd 75 byte,
RYD lediga bostadskö	200 192	2 1 0	6 3 0	57 10 3	106 12 2	21 2 2	28 15% 7	29 6	1	3	9	5 centralt, 0 övriga spec omr. 2 hela Ryd, 3 byte 5 renoveras
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4	40	58	26	6 5% 3	5 4	0	1	2	3 hela Urshult 5 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 92	0	1	12	52	27	1 1% 4	1 7	0	1	3	4 hela Linneryd 2 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 88	1 0 0	2 0 1	31 1 2	39 0 2	15 0 2	1 1% 7	1 11	1	1	1	7 hela Väckelsång 2 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17	23	10	3 6% 0	2 0	0	0	1	
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3	2	3	0 0% 0	0 0	0	0	1	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1	13	25	18	5 9% 0	3 0	1	0	1	
TOTALT	1 161	7	30	299	596	229	51 4,4%	52	5	12	25	
Bostadskö							111	126				
Övrig bostadskö		0	0	0	0	0	0	0				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							111	126				
Antal lgh. i %	100%	1%	3%	26%	51%	20%						

LOKAL O FÖRRÅDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2024-09-13	Lokaler lediga ytor 2024-09-13	i%	Lokaler lediga 2024-08-21	Lokaler lediga ytor 2024-08-21	Uppsagda lokaler 2024-09-30	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2024-09-13	%	Förråd lediga 2024-08-21	Uppsagda förråd 2024-09-30
100 TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	0	0%	0	1
200 RYD Ytor (kvm) Lediga	10 2 529	1	137	5%	1	137	0	21	6	29%	5	1
300 URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	1	20	6%	1	20	0	15	2	13%	1	1
400 LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	2 235	0	0	0%	0	0	0	14	1	7%	1	0
500 VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	4 793	0	0	0%	0	0	0	1	0	0%	0	0
600 RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	1	17%	1	0
700 KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	42 11 622	2	157	1%	2	157	0	107	10	9%	8	3

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER

GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga				i%	Uppsagda garage	
		2024-09-13	2024-08-21	2024-09-30	2024-10-31			
100 TINGSRYD lediga	147	1	1	1	1%	3		
200 RYD lediga	20	0	0	0	0%	1		
300 URSHULT lediga	5	0	0	0	0%	0		
400 LINNERYD lediga	15	0	0	0	0%	1		
500 VÄCKELSÅNG lediga	8	0	0	0	0%	0		
600 RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Ä	17	0	0	0	0%	0	0	
700 KONGA lediga	11	1	0	0	9%	0	0	
TOTALT	223	2	1	1	1%	5		

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Inge Strandberg
TID: 2024-09-27 07:20:54 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705652838)
IDENTIFIKATIONS-ID: 23725d944648421285f22667b795977f



NAMN: Nicklas Johansson
TID: 2024-09-29 11:46:02 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46735393833)
IDENTIFIKATIONS-ID: 91e35b3bb654462db35ed58fff5040b6



NAMN: Björn Davidsson
TID: 2024-10-01 08:50:10 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46725444184)
IDENTIFIKATIONS-ID: 377771e5be3744bc8b362b024f52a024



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2024-10-01 08:50:15 +02:00
Ref: 156442SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)