

2022-05-24

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 24 maj 2022, 13.00 - 15.00

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

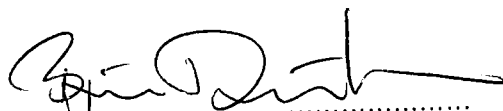
Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson

Justerare Lennart Karlsson

Justerings plats och tid Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd, 2022-05-25

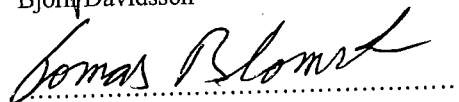
Under-
Skrifter

Sekreterare

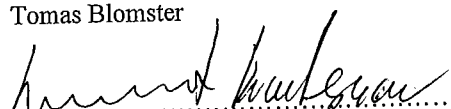

Björn Davidsson

Paragrafer § 32-39

Ordförande


Tomas Blomster

Justerande


Lennart Karlsson

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

Organ Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Sammanträdesdatum 2022-05-24

Datum då
anslaget sätts upp

Datum då
anslaget tas ned

Förvaringsplats
för protokollet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd

Underskrift

.....

Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 32

Delår 2022-04-30**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna delårsrapport 2022-04-30
2. Översända delårsrapporten till Tingsryds kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för delårsrapport 2022-04-30
(bil. 1)

Beslutsunderlag

Delårsrapport 2022-04-30.

TB

dk



Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 33

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2022-05-12, 13 outhyrda lägenheter (bil. 2)
- Lokal och förrådsstatistik 2022-05-12, 4 lediga lokaler och 12 lediga förråd (bil. 3)
- Garagestatistik 2022-05-12, 0 lediga garage (bil. 4).

TB	LH		Utdragsbestyrkande
----	----	---	--------------------

2022-05-24

§ 34

Information om tomt i Urshult**Styrelsen beslutar**

1. Ta emot informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om möte med Tingsryds kommun om tomten i Urshult. Tingsryds kommun kommer att beställa förundersökning om fornminnen på tomten, går det att bygga bostäder på tomten överförs kostnaden till Tingsrydsbostäder. Tingsrydsbostäder avvaktar till förundersökningen är klar.

TB

dk



Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 35

Information om fastighet i Urshult**Styrelsen beslutar**

1. Ta emot informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om att hon ska träffa ägarna till den intressanta fastigheten i Urshult i närtid för att resonera om ett eventuellt köp.

TB

h k



Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 36

Information nybyggnation Näckrosen 1, Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna information och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnusson informerar om att etapp 2 är något försenat mot planerna. Takläggning pågår och kommer att vara klart inom kort. Arbetet invändigt kommer påbörjas de närmaste veckorna. Inflyttning beräknas till hösten.

TB

LH



Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 37

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt. Stambyte på Västergatan i Ryd pågår och går enligt plan. Stambyte planeras även på Hantverkaregatan 29 i Ryd. Målning av fasader pågår på Orgelvägen. Utvändig målning kommer att ske på Furudalsvägen i Linneryd och Dackegatan och Järnvägsgatan i Väckelsång.

Nya planteringar har gjort på hela Ebbalycke-området. Utemiljön på Storgatan i Ryd ska slutföras under våren. Uppfräschning av utemiljö på Växjövägen planeras under 2023.

Ombyggnation av kommunhuset på Torggatan 12 i Tingsryd för att inhysa statliga servicepunkten.

Upphandling av miljöhus ska ske under juni månad och byggas i Ryd och Urshult under hösten.

Utdragsbestyrkande

TB

LK



2022-05-24

§ 38

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om rekrytering av semestervikarier pågår. Löneförhandlingarna pågår och är snart slutförda. Annons ligger ute för en projektanställd golvläggare och en snickare. Fastighetsskötare till Väckelsång har anställts på vikariat. Rekrytering av fastighetsskötare till Linneryd pågår.

TB

HK



Utdragsbestyrkande

2022-05-24

§ 39

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

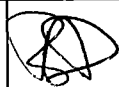
1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Vi har fått tillstånd att riva asbest från Arbetsmiljöverket.
- Möte med Tingsryds kommun angående mottagandet av flyktingar från Ukraina tisdagen den 24/5.

TB

d h



Utdragsbestyrkande

DELÅRSRAPPORT 2022-01-01 – 2022-04-30

Verksamheten

Tingsrydsbostäder höjde hyran för 2022 med 1,70 %. Vid början av året uppgick antalet lediga lägenheter till 15 st, vid periodens slut uppgår de lediga lägenheterna till 13 st. Hyresbortfallet uppgår till 0,8 mkr vilket är 0,4 mkr lägre än för motsvarande period föregående år. En stor anledning till det minskade hyresbortfallet att vårdcentralen i Ryd är fullt uthyrd jämfört med föregående år.

De energisparprojekt Tingsrydsbostäder har genomfört de senaste åren har minskat energiförbrukningen med 23 % sedan 2007. Uppfräschning av utemiljön på Ebbalycke-området med nya blomplanteringar som främjar biologisk mångfald ska genomföras under maj månad. 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

Investering i nybyggnation av lägenheter på Näckrosen 1, Tingsryd uppgår till 5,6 mkr för perioden och totalt har 9,4 mkr investerats i etapp 2. Under perioden har 0,3 mkr investerats i stambyte på Västergatan i Ryd. 0,2 mkr har investerats i takbyte på Björkeborgsgatan i Väckelsång. Utöver detta har ca 0,3 mkr investerats i mindre projekt i vårt bestånd. Projekten har till största del utförts av egen personal.

Likvida medel uppgår till 17,6 mkr, en ökning med 0,6 mkr sedan årsskiftet. Under perioden har ett nytt lån tagits med 10 mkr. Likviden beräknas användas till om- och nyinvesteringar under året. Tingsrydsbostäder betalar en borgensavgift till Tingsryds kommun med 0,5 % till en total kostnad på 1,3 Mkr för 2022.

Resultat

Periodens resultat visar på ett negativt resultat på 0,6 mkr, vilket är något sämre än föregående år. Kostnaderna för värme, el, vatten och sophämtning ligger på ungefär samma nivå som föregående år trots ökade priser. Ökningen kan förklaras med en hel del oförutsedda och oundvikliga händelser som lett till ett ökat behov. Genom egen personal kan vi utföra mer åtgärder till samma peng jämfört med att köpa in entreprenader. Underhållskostnaderna ligger enligt budgeten för 2022. Underhållet beräknas uppgå till ca 10,4 mkr vid årets slut vilket är enligt budget.

Prognosen för räntekostnaderna för 2022 är 0,2 mkr högre än för 2021, detta på grund av bra räntevillkor de senaste åren. Dock ser vi en ganska kraftig uppgång på räntorna under slutet av året. Prognosen för år 2022 visar på en vinst på 1,2 mkr före bokslutsdispositioner och skatter. Resultatet i prognosen är ungefär som för 2021 och ligger enligt budget.

Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Victoria Magnesson

Björn Davidsson

RESULTATRÄKNING 2022-01-01 - 2022-04-30 (tkr)

		not	2201-2204	2101-2104	förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Nettoomsättning								
Hysesintäkter brutto	3		25 067	24 511	556	73 645	75 946	74 891
Hysesbortfall	4		-835	-1 164	329	-3 094	-2 165	-1 603
Hysesintäkter netto			24 232	23 347	885	70 551	73 781	73 288
Övriga intäkter	5		1 055	1 183	-128	4 582	3 214	3 189
Summa nettoomsättning			25 287	24 530	757	75 133	76 995	76 477
Fastighetskostnader								
Underhållskostnader	6		-3 281	-2 807	-474	-8 699	-10 593	-10 381
Driftskostnader	7		-14 171	-14 100	-71	-41 207	-39 899	-39 848
Fastighetsskatt			-324	-324	0	-973	-997	-997
Avskrivningar			-4 194	-3 961	-233	-12 212	-12 882	-13 126
Summa driftskostnader			-21 970	-21 192	-778	-63 091	-64 371	-64 352
Resultat före avskr.			3 317	3 338	-21	12 042	12 624	12 125
Administrationskostn.	8		-3 123	-3 054	-69	-8 397	-8 919	-8 629
Resultat eft. avskr.			194	284	-90	3 645	3 705	3 496
Finansiella poster								
Utdelning på aktier och andelar			0	0	0	2	2	2
Ränteintäkter			0	10	-10	128	105	105
Räntekostnader			-402	-379	-23	-1 262	-1 456	-1 224
Borgensavgift			-435	-410	-25	-1 281	-1 305	-1 344
Summa finansiella poster			-837	-779	-58	-2 413	-2 654	-2 461
Resultat efter finansiella poster			-643	-495	-148	1 232	1 051	1 035
Bokslutsdisp.			0	0	0	1 244	-263	-182
Resultat före skatt			-643	-495	-148	2 476	788	853
Skatt					0	-453	-170	-120
Periodens resultat			-643	-495	-148	2 023	618	733

BALANSRÄKNING PER DEN 30/4 2022 (tkr)

	not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	10	289 973	273 142
Mark	10	19 157	17 517
Markanläggningar	11	1 036	282
Inventarier	12	5 918	5 212
Pågående nybyggnationer	13	9 410	14 157
Pågående ombyggnationer	13	2 775	4 989
Summa materiella tillgångar		328 269	315 299
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepapper	14	40	40
Andra långfristiga fordringar	14	255	262
Summa anläggningstillgångar		295	302
Summa anläggningstillgångar		328 564	315 601
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		621	501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		574	610
Kundfordringar		1 306	708
Skattefordran		2 264	2 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 612	1 280
Summa kortfristiga fordringar		5 756	4 803
Kassa och bank		17 569	22 361
Summa omsättningstillgångar		23 325	27 164
Summa tillgångar		352 510	343 266

BALANSRÄKNING PER DEN 30/4 2022 (tkr)

	not	2021-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Grundfond		2 282	2 282
Reservfond		20 199	20 199
Summa bundet eget kapital		22 481	22 481
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		30 546	28 523
Periodens vinst		-643	-495
Summa fritt eget kapital	16	29 903	28 028
Summa eget kapital		52 384	50 509
Obeskattade reserver	17	6 257	7 501
Avsatt till pensioner		3 370	3 469
Uppskjuten skatt		2 003	1 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	273 806	263 909
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 131	5 723
Övriga kortfristiga skulder	19	1 929	2 004
Förskottsbetalda hyror		3 975	5 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 655	2 782
Summa kortfristiga skulder		14 690	16 062
Summa eget kapital och skulder		352 510	343 266

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.

Nyttjandeperiod

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:

Nyttjandeperiod

- 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.

Not 3

Hyresintäkter	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	21 928	21 747	181	65 257	66 529	66 579
Lokaler	2 541	2 161	380	6 621	7 623	6 548
Garage	278	275	3	814	834	815
Tillval	320	328	-8	953	960	949
SUMMA	25 067	24 511	556	73 645	75 946	74 891

Not 4

Hyresbortfall	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	-614	-716	102	-2 071	-1 642	-1 239
Lokaler	-120	-381	261	-827	-285	-178
Garage	-27	-29	2	-81	-81	-84
Hyresrabatter	-74	-38	-36	-115	-157	-102
SUMMA	-835	-1 164	329	-3 094	-2 165	-1 603

Not 5

Övriga intäkter	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Ersättning från hyresgäster	113	151	-38	440	339	300
Återvunna hyror	20	45	-25	85	60	75
Sålda tjänster	805	795	10	2 571	2 265	2 214
Erhållna lönebidrag	115	190	-75	754	500	540
Försäkringsersättningar	0	0	0	347	0	0
Övriga intäkter	2	2	0	385	50	60
SUMMA	1 055	1 183	-128	4 582	3 214	3 189

Not 6

Underhållskostnader	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Bostäder	-1 278	-1 065	-213	-3 223	-3 684	-3 599
Lokaler	-82	-127	45	-238	-246	-261
Utomhus	-250	-205	-45	-1 104	-1 650	-1 625
Gemensamt underhåll	-1 671	-1 410	-261	-4 134	-5 013	-4 896
SUMMA	-3 281	-2 807	-474	-8 699	-10 593	-10 381

Not 7

Driftskostnader	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Fastighetssk. personalkostn.	-2 346	-2 755	409	-8 277	-7 538	-7 991
Fastighetssk. övr. kostnader	-755	-548	-207	-2 317	-2 065	-1 709
Kostn. för tillval & bostadsanp.	-70	-97	27	-198	-210	-250
Uttagsskatt fast.skötsel	-796	-614	-182	-2 549	-2 388	-2 390
Reparationer	-1 196	-1 339	143	-3 464	-3 588	-3 357
Reparationer personal	-970	-957	0	-3 935	-2 660	-2 685
Vatten	-1 448	-1 392	-56	-4 182	-4 344	-4 439
Fastighetsel	-1 059	-1 024	-35	-2 785	-3 177	-3 204
Uppvärmning	-3 846	-3 888	42	-8 469	-8 461	-8 783
Obligatoriska besiktningar	-26	-4	-22	-18	-78	-75
Sophantering, miljöavgift	-718	-662	-56	-2 068	-2 154	-1 799
Försäkringskostnader	-230	-186	-44	-563	-690	-624
Försäkringsskador	-8	0	-8	-40	-24	0
Avskrivna fordringar	0	5	-5	-113	-150	-183
Befarade kundförluster	0	0	0	-218	-75	0
Förh.ersättning hyresgästf.	-38	-38	0	-152	-152	-157
TV/Fiber	-596	-545	-51	-1 688	-1 938	-1 995
Pensionskostnader	-69	-56	-13	-171	-207	-207
Summa	-14 171	-14 100	-58	-41 207	-39 899	-39 848

Not 8

Centrala administrations- och försäljningskostnader	220430	210430	Förändring	2021	Prognos 2022	Budget 2022
Personalkostnader	-1 891	-1 888	-3	-5 451	-5 673	-5 438
Övriga kostnader	-1 232	-1 166	-66	-2 946	-3 246	-3 191
Summa	-3 123	-3 054	-69	-8 397	-8 919	-8 629

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	220430	210430
10 Byggnad och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	520 760	491 924
Nyanskaffningar/omklassificeringar	1 250	137
Försäljning	0	0
Summa anskaffningsvärden	522 010	492 061
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-207 603	-196 308
Periodens avskrivn. enl. plan	-3 850	-3 667
Summa avskrivnin. enl. plan	-211 453	-199 975
Akkumulerad nedskrivningar	-1 427	-1 427
Årets nedskrivningar	0	0
Summa nedskrivningar	-1 427	-1 427
 Bokfört värde vid periodens slut	 309 130	 290 659
Taxeringsvärde byggnader	273 056	273 056
Taxeringsvärde mark	51 540	51 540
Totala investeringsbidrag	14 758	14 758
 11 Markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 358	1 501
Nyanskaffningar/omklassificeringar	0	0
Summa anskaffningsvärden	2 358	1 501
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-1 283	-1 194
Årets avskrivn. enl. plan markanläggningar	-39	-25
Summa avskrivn. enl. plan	-1 322	-1 219
 Redovisat värde vid årets slut	 1 036	 282
 12 Inventarier		
Akkumulerade anskaffningsvärden	17 070	15 858
Periodens nyanskaffningar	638	282
Utrangeringar	0	0
Summa anskaffningsvärde	17 708	16 140
Akkumulerade avskrivn. enl. plan	-11 487	-10 659
Årets avskrivn. enl. plan	-303	-269
Utrangeringar	0	0
Summa avskrivnin. enl. plan	-11 790	-10 928
Bokfört värde vid årets slut	5 918	5 212

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	220430	210430
-----	--------	--------

13 Pågående nyanläggningar

Ombyggnader

Ackumulerat anskaffningsvärde	1 992	2 357
Nyanskaffningar	783	2 632
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	2 775	4 989

Nybyggnader

Ackumulerat anskaffningsvärde	3 806	11 171
Nyanskaffningar	5 604	2 986
Omklassificeringar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	9 410	14 157

14 Värdepapper

Andel i HBV	40	40
-------------	----	----

Fordringar

Innestående återbäring HBV	255	262
Summa	295	302

15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringskostnader	534	372
Övriga upplupna intäkter	1 078	908
Summa	1 612	1 280

Not	220430	210430
-----	--------	--------

16 Eget Kapital

	Grundfond	Reservfond	Övrigt fritt kapital	Tot. eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	2 282	20 199	30 546	53 027
Årets resultat	0	0	-643	-643
Eget kapital 2021-04-30	2 282	20 199	29 903	52 384

17 Obeskattade reserver

Avsatt räkenskapsår 2015	0	1 574
Avsatt räkenskapsår 2016	976	976
Avsatt räkenskapsår 2017	1 644	1 644
Avsatt räkenskapsår 2018	2 538	2 538
Avsatt räkenskapsår 2020	769	769
Avsatt räkenskapsår 2021	330	769
Summa	6 257	7 501

18 Skulder till kreditinstitut

Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	76 806	60 909
Summa	76 806	60 909

Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen:

Skulder till kreditinstitut	197 000	203 000
Summa	197 000	203 000

Totalt till kreditinstitut	273 806	263 909
-----------------------------------	----------------	----------------

Lånestruktur och räntebindningstid

År	Lånebelopp	Genomsnittsränta %	Andel av lån i %
Rörliga	25 806	1,69	9,4
2022	51 000	0,41	18,6
2023	55 000	0,31	20,1
2024	68 000	0,29	24,8
2025	64 000	0,38	23,4
2026	10 000	1,66	3,7
Tot.	273 806	0,50	100,0

Noter och kommentarer till balansräkningen (alla belopp i tkr)

Not	220430	210430
19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	623	233
Uttagsskatt	975	1 105
Personalens källskatt	336	373
Övriga kortfristiga skulder	-5	293
Summa	1 929	2 004
20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Arbetsgivareavgift	610	664
Upplupna löner	94	56
Upplupna semesterersättningar	1 112	1 160
Upplupna sociala avgifter	426	444
Löneskatt & avkastningsskatt	225	265
Upplupna räntekostnader	188	193
Summa	2 655	2 782

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga			Uppsagda lägenheter			Kommentar
							2022-05-12	i %	2022-04-13	2022-05-31	2022-06-30	2022-07-31	
TINGSRYD lediga bostadskö	100 511	4 0 0	11 0 39	121 1 81	277 0 53	98 0 47	1 220	0%	1 244	6	9	5	39 Centralt 181 hela Tingsryd 99 byte,
RYD lediga bostadskö	200 186	2	6 1 4	56 1 9	101 2 7	21 1 3	5 23	3%	7 24	5	3	3	9 centralt, 2 övriga spec omr. 12 hela Ryd 6 byte
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4 0 1	40 1 3	58 0 7	26 0 1	1 12	1%	1 13	0	3	1	12 hela Urshult 6 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 78	0	1 0 0	12 0 5	40 1 2	25 0 1	1 8	1%	0 9	2	0	1	8 hela Linneryd 0 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 88	1 0	2 1 0	31 1 4	39 0 8	15 0 5	2 17	2%	2 15	1	2	0	17 hela Väckelsång 4 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17 1 2	23 0 1	10 0 0	1 3	2%	1 3	2	2	2	1 hela Rävemåla 2 byte
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3 0 0	2 0 0	3 0 0	0 0	0%	0 0	0	0	0	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1 0 0	13 1 0	25 1 0	18 0 0	2 0	4%	0 0	1	0	0	
TOTALT	1 106	7	25	293	565	216	13	1,2%	12	17	19	12	
Bostadskö							283		308				
Övrig bostadskö		0	1	2	3	2	8		6				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							291		314				
Antal lgh. i %	100%	1%	2%	26%	51%	20%							

Bil. 2

773 kwh

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2022-05-12	Lokaler lediga ytor 2022-05-12	%	Lokaler lediga 2022-04-13	Lokaler lediga ytor 2022-04-13	Uppsagda lokaler 2022-05-31	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2022-05-12	%	Förråd lediga 2022-04-13	Uppsagda förråd 2022-05-31
100 TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	0	0%	0	0
200 RYD Ytor (kvm) Lediga	9 2 458	1	261	11%	2	306	0	21	4	19%	7	1
300 URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	2	79	22%	2	79	0	15	0	0%	1	0
400 LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	0 0	0	0	0%	0	0	2	12	5	42%	5	0
500 VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 808	1	15	2%	1	15	0	1	0	0%	0	0
600 RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	3	50%	2	0
700 KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	40 11 566	4	355	3%	5	400	2	105	12	11%	15	1

BIL.3

7/3

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER

GARAGESTATISTIK

Område	Totalt antal garage	Garage lediga 2022-05-12	i%	Garage lediga 2022-04-13	Uppsagda garage 2022-05-31	Uppsagda garage 2022-06-30
TINGSRYD lediga	147	0	0%	1	0	4
RYD lediga	28	0	0%	0	0	1
URSHULT lediga	5	0	0%	0	0	0
LINNERYD lediga	15	0	0%	0	0	0
VÄCKELSÅNG lediga	8	0	0%	0	0	1
RÄVEMÅLA, ÄLMEBODA lediga R lediga Å	17	0 0	0%	0 0	0 0	0 0
KONGA lediga	11	0	0%	0	1	0
TOTALT	231	0	0%	1	1	6

dk.
TB

Bil. 4