



Hoforshus AB

Organisationsnummer: 556477-3710

ÅRSREDOVISNING 2012

a

BH.

Ca

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sida
Förvaltningsberättelse	2-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12-16
Statistik	
Revisionsberättelse	
Granskningsrapport	

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Hoforshus AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Hoforshus AB med organisationsnummer 55 64 77 – 3710 är ett helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB med organisationsnummer 55 63 20 – 6761 som i sin tur ägs av Hofors kommun. Hoforshus AB har ett helägt dotterbolag Hoåns Kraft med organisationsnummer 556672-4620. Styrelserna i alla bolagen utses av Hofors kommunfullmäktige. Efter utfärdade ägardirektiv i Hofors kommunfullmäktige i december 2010 har Hoforshus i uppdrag att samordna och utföra insatser inom fastighetsskötsel och -underhåll, skötsel av gator, vägar, parker och lekplatser, fritidsanläggningar samt elnät.

Bolaget har som ändamål att tillhandhålla bostäder efter kommunala självkostnads- och likställighetsprinciper, tillhandhålla ändamålsenliga lokaler för de mindre företagen och kommunala verksamheter samt att vara en resurs inom näringsverksamheten.

Styrelsen har under året utgjorts av

Hans Forsberg, ordförande (tom 2012-12-27)
Kjell Höglin, ordförande (from 2012-12-28)
Sören Bergqvist, vice ordförande
Barbro Johansson
Björn Sylwan
Eskil Säll

samt av följande suppleanter

Bertil Holst
Gunlög Nordström
Sanna Borg Öberg (tom 2012-12-27)
Tiina Kauppi (from 2012-12-28)
Hans Berglund
Bror Sundin

Arbetstagarrepresentanter har varit

Carina Andersson, Vision
Per Håkan Hedberg, SEKO

samt av följande suppleanter

Carina Gustavsson, Vision.

Bolagets ledningsgrupp har under 2012 utgjorts av

Christian Rickardsson, VD
Karin Viblom, administrativ chef
Bertil Östberg, teknik yttre fastighetsskötsel
Håkan Wängelin, teknik elnät
Rolf Larsson, teknik fritid
Marcus Wallin, teknik inre fastighetsskötsel.



Under 2012 har Ola Dackell varit bolagets auktoriserade revisor och Torbjörn Söderström samt Britt Lindgren har varit av Hofors kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer. Suppleanter har varit Lise-Lotte Sjöo respektive Anders Brenander och Eva-Lise Berglund.

Styrelsen har under 2012 haft 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie årsstämma hölls den 2 maj 2012.

Hoforshus AB är anslutet till SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, samt KFS, Kommunala Företagens Samorganisation.

Samtliga fastigheter är genom Länsförsäkringar försäkringsbolag försäkrade till fullvärde.

Verksamhetsmål

Verksamhetsmålet att nå en vakansgrad på cirka 5 % har inte upprätthållits under 2012. Antalet tomma lägenheter per 2012-12-31 är 70 av totalt 1 137 stycken, detta motsvarar en vakansgrad på 6,2%.

Under 2012 har styrelsen fattat beslut om rivning av 39 lägenheter på Persfallsvägen 12 och 14. Beslut har även tagits om försäljning av Hantverkargatan 11.

Den av styrelsen fastställda normportföljen för företagets upplåning innebär att skuldportföljens genomsnittliga räntebindningstid skall vara mellan två (2) och fem (5) år. Maximalt 60 % av skuldportföljen får ha en räntebindning som understiger 1 år. Normportföljen skall styra företagets upplåning och minimera risken för stora variationer i räntekostnader över tiden.

Den genomsnittliga räntebindningstiden 2012-12-31 är 2,8 år och räntebindning som understiger 1 år är 36%.

Nedanstående tabell visar upptagna lån fördelat på räntebindningstid, belopp i miljoner kronor.

Bindningstid	Belopp	Andel i %
0 - 1 år	146,7	36%
1 - 3 år	70,0	17%
3 - 5 år	78,0	19%
5 - år	116,4	28%
Summa	411,1	100,0%



Nedanstående tabell visar fördelning av upptagna lån på olika långgivare, belopp i kronor:

Långgivare	Skuld 2011-12-31	Skuld 2012-12-31	Snittränta
Hofors kommun	42 992 416	41 129 916	3,8%
Kommuninvest	258 000 000	253 000 000	2,9%
Nordea	117 000 000	117 000 000	3,2%
Nordea, SWAP:ar	0	0	1,5%
SUMMA	417 992 416	411 129 916	

Den genomsnittliga hyran är 875,43 kr/m² lägenhetsyta.

Personal

Personalen i Hoforshus AB sköter den verksamhet som ingår i Hofors Kommunhus-koncernen, vilken omfattar fastighetsförvaltning, skötsel av gator, vägar, parker och skogar ,fritidsverksamhet, it, MBK samt drift av elnät.

2012-12-31 har bolaget 74 tillsvidareanställda. Under 2012 var andelen kvinnliga anställda 26.

Medelåldern för de anställda kvinnorna var 47 år och för männen 53 år vilket ger ett genomsnitt för bolaget på 51 år.

Vid en pensionsålder på 65 år så beräknas 15 personer avgå med pension inom de närmaste 5 åren. Detta motsvarar cirka 20 procent av de tillsvidareanställda den 1 januari 2013.

Hoforshus AB är ansluten till Previas företagshälsovård i Hofors.

		Ålder			
		0 - 29	30 - 49	50 -	Totalt
Sjukfrånvaro	2012	0,4	2,7	5,2	4,1
varav > 60 dagar		0,0	22,1	23,7	23,2

		Kvinna	Man	Totalt
Sjukfrånvaro	2012	6,4	3,3	4,1
varav > 60 dagar		37,9	12,5	23,2

Samtliga uppgifter avser procent

Fastighetsförvaltning

Under hösten 2011 startade funderingar på om vi var rätt organiserade för att sköta om Hoforshus fastigheter. Vid DTU:s bildande 2002 delades fastighetsskötseln upp i två avdelningar. Avdelningen Inre skulle sköta om allt invändigt och utvändigt av byggnadskroppen och avdelningen Yttre skulle sköta resten av fastigheten dvs. markskötsel och fastighetstillbehör samt kommunens gator, vägar och parkmark. Under vårvinter

genomfördes intervjuer av samtlig personal som arbetar inom området. Utifrån dessa intervjuer ändrades organisationen till att Hoforshus slog ihop delar av avdelningen Yttre med avdelningen Inre. På så sätt renodlades en avdelning som sköter allt gällande fastighetskötsel och en avdelning som sköter den kommunaltekniska driften av gator, vägar och parkmark. Ett starkt önskemål från de flesta anställda var att starta en egen byggrupp med hantverkare. Sedan tidigare har Hoforshus två stycken rörmokare och en snickare. Dessa personer ingår nu i den nystartade byggruppen förstärkt med en nyrekryterad målare. Denna grupp arbetar mestadels med vattenskador, lägenhetsrenoveringar och mindre verksamhetsanpassningar. Den nya organisationen startade den första september 2012.

Under 2012 påbörjades ett utbyte av nya digitala TV-mottagare till våra hyresgäster och kommer att pågå under större delen av 2013. Den nya mottagaren skall vara betydligt stabilare i mottagningen än den tidigare. Canal Digital bekostar den nya mottagaren och Hoforshus ombesörjer utbytet.

Till den första mars 2012 stod ett nytt lager på 1 223 m² färdigt för Stjärndistribution. Lagret är byggt likt det tidigare lager som stod klart 2010 med sandwichelement på en betongplatta. Betongplattan är förberedd med ingjutna avloppsrör och taket är isolerat med stenull. På så sätt har Hoforshus för framtiden förberett för att byggnaden skall kunna användas till annan verksamhet än lager om behovet skulle uppstå.

Bostäder underhåll

Under året har planerat underhåll genomförts för 10 732 kkr.

Större planerade underhållsinsatser som utförts har varit:

Lägenhetsunderhåll (HLU) för 5 805 kkr
Omläggning av tak på Granvägen 2
Byte låssystem Göklund 1-19
Byte låssystem Synargatan 2-8
Byte stödmur vid Hantverkaren
Trädfällning Jägargatan Ängkärrsgatan

Kommunlokaler underhåll

Under året har planerat underhåll genomförts för 5 352 kkr.

Större planerade underhållsinsatser som utförts har varit:

Omläggning av matsalens tak på Värnaskolan byggnad 1906
Ytskiktsrenovering av Värnaskolans matsal
Byte av takarmaturer på Kanaljens förskola
Utbyte av utvändiga lekutrustning på Kanaljen
Renovering av herrarnas duschrum på Hofors brandstation
Asfaltering av skolgård Lillåskolan
Asfaltering av skolgård Solbergaskolan

Kommersiella lokaler underhåll

Under året har planerat underhåll genomförts för 2 003 kkr.



Större planerade underhållsinsats som utförts har varit:

Rust av omsorgens nya lokaler på Bergsgården (ga serietecknarskolans lokaler)
Underhåll av ytskikt i Kone Cranes lokaler i samband med ombyggnad
Trädfällning/omplantering vid Högtomta etapp 1

Yttre fastighetsförvaltning

Rivningen av Ställargatan 2-8 respektive Rönningsgatan 24 kunde inte genomföras enligt plan 2011 utan har genomförts under 2012, detta pga överklagande av entreprenadupphandlingen. Rivning av Perfallsvägen 12-14 har påbörjats och kommer att slutföras under våren 2013.

Investeringar

Nedanstående tabell visar vilka större investeringar i fastigheter som har aktiverats under 2012.

Aktivitet	Utgift
Energibesparingar bostäder	9 757
Utbyggnad lager industrihus 5	1 812
Rivning Ställargatan	1 087
Rivning Rönningsgatan 24	644
Rivning Perfallsvägen 12-14	684
Summa	13 984

Fastighetsbestånd

Per den 31 december utgjorde taxeringsvärdet för bolagets fastigheter 242 101 kkr. Av tabell 1 (lägenhetsförteckning) framgår per byggnadsgrupp uppgifter om bolagets fastigheter.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelse och verkställande direktören bedömer att den övergripande riskfaktorn för bolaget är den negativa befolkningsutvecklingen i kommunen. Den negativa befolkningsutvecklingen leder till att bolaget även fortsatt kommer att, trots åtgärder för att minska antalet vakanta lägenheter, ha för stort antal vakanta lägenheter. Vakansgraden har dock minskat under året genom dels rivning dels genom en gynnsammare befolkningsutveckling än beräknat.

Inom lokaler för kommersiell verksamhet föreligger risker pga kunder som har det relativt tungt ekonomiskt vilket kan föranleda kundförluster om deras ekonomiska situation försämras ytterligare.

Handwritten mark

13/12

Ca

Ekonomi

Avskrivningar har skett enligt plan med 18 743 kkr. Nedskrivning av värden har skett för byggnader vid Perfallsvägen 12 och 14 samt för rivning och uppförande av markanläggning vid Ställargatan 2,4,6 och 8 samt Rönningsgatan 24. Kostnaden för detta uppgår till 6 159 tkr.

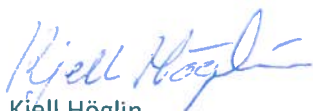
Kostnader för skötsel är höga främst beroende på att fastigheterna är äldre och att underhållsinsatser ej har skett i enlighet med plan.

Disposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår

att det ansamlade överskottet om 36 800 598 kronor balanseras i ny räkning.

Hofors den 28 mars 2013



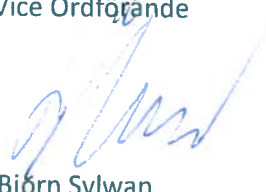
Kjell Höglin
Ordförande



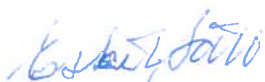
Sören Bergqvist
Vice Ordförande



Barbro Johansson



Björn Sylwan



Eskil Säll



Carina Andersson
Arbetstagarrepresentant



Per-Håkan Hedberg
Arbetstagarrepresentant



Christian Rickardsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2013.





Org nr: 556477-3710

ÅRSREDOVISNING 2012

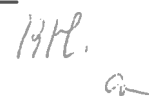
<u>RESULTATRÄKNING (kk)</u>	<u>Not</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Rörelsens intäkter	1		
Hyses- och förvaltningsintäkter		161 145	163 236
Sidointäkter		1 111	3 220
Summa rörelsens intäkter		162 256	166 456
Rörelsens kostnader	2		
Direkta kostnader		-80 455	-83 713
Övriga externa kostnader	3	-11 082	-10 671
Personalkostnader	4	-38 024	-39 250
Av- o nedskrivning av anläggningstillgångar		-24 902	-23 532
Summa rörelsens kostnader		-154 463	-157 166
Rörelseresultat		7 793	9 290
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		259	234
Räntekostnader	5	-17 148	-18 314
Summa finansiella intäkter och kostnader		-16 889	-18 080
Resultat efter finansiella poster		-9 096	-8 790
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		5 111	5 373
Återföring periodiseringsfond			1 310
ÅRETS RESULTAT		-3 985	-2 107

J

*BM₂
a*

ÅRSREDOVISNING 2012
BALANSRÄKNING (kk)

	<u>Not</u>	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	443 439	435 917
Förbättringar på annans fastighet	7	1 380	1 483
Inventarier och verktyg	8	2 150	1 870
Pågående ny-, om- och tillbyggnad	9	1 173	19 541
Summa materiella anläggningstillgångar		448 142	458 811
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga värdepappersinnehav		1 992	1 925
Andelar i koncernföretag	10	26 375	26 375
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 367	28 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		476 509	487 111
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordran hos Hofors kommun	11	1 480	2 419
Fordran koncernföretag	12	8 868	7 850
Hyses- och kundfordringar		1 967	5 478
Övriga fordringar	13	1 274	788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 241	939
Summa kortfristiga fordringar		14 830	17 474
<u>Kassa och bank</u>		10 231	12 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		25 061	29 944
SUMMA TILLGÅNGAR		501 570	517 056



Hoforshus AB

Org nr: 556477-3710

ÅRSREDOVISNING 2012

BALANSRÄKNING (kkkr)

	<u>Not</u>	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		24 000	24 000
Bundna reserver		4 800	4 800
Summa bundet eget kapital		28 800	28 800
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		40 786	42 893
Årets resultat		-3 985	-2 107
Summa fritt eget kapital		36 801	40 786
SUMMA EGET KAPITAL		65 601	69 586
SKULDER			
<u>Avsättningar</u>			
Avsättningar för pensioner		988	1 045
Summa avsättningar		988	1 045
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skuld till Hofors kommun	16	39 267	41 130
Skulder till kreditinstitut		356 863	375 000
Summa långfristiga skulder		396 130	416 130
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		13 646	15 085
Övriga kortfristiga skulder	17	17 119	7 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 086	7 941
Summa kortfristiga skulder		38 851	30 295
SUMMA SKULDER		435 969	447 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		501 570	517 056
<u>Ställda panter</u>			
	19	7 301	7 301
Ansvarsförbindelser	20	176 903	176 903






Org.nr: 556477-3710

<u>KASSAFLÖDESANALYS - indirekt metod</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	KKR	KKR
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-9 096	-8 790
Realisationsförlust/vinst inventarier	-1 111	-2 220
Avskrivningar som belastat detta resultat	24 902	23 532
Avsättningar till pensioner	-57	-101
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	14 638	12 421
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar	2 644	-1 440
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	-6 444	3 421
Kassaflöde från löpande verksamhet	10 838	14 401
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 620	-20 543
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-67	-1 139
Försäljning av anläggningstillgångar	1 499	6 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 188	-15 522
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga skulder	-5 000	-1 836
Erhållna koncernbidrag	5 111	5 373
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	111	3 537
Årets kassaflöde	-2 239	2 416
Likvida medel vid årets ingång	12 470	10 054
Likvida medel vid årets utgång	10 231	12 470
Tilläggsupplysningar:		
Betald ränta är	17 232	18 175
Erhållen ränta är	259	234

or

13/11
or



Org nr: 556477-3710

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Koncernförhållande

Bolaget är helägt dotterbolag till Hofors Kommunhus AB org.nr 556320-6761

Hoforshus har ett helägt dotterbolag Hoåns Kraft AB org nr 556672-4620.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd avseende stora företag.

Anläggningstillgångarna tas i balansräkningen upp till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda avskrivningar vilka baserar sig på bedömd nyttjandeperiod. Fastigheterna är redovisade till anskaffningsvärden med avdrag för ackumulerade planenliga avskrivningar och nedskrivningar.

Vid behov görs nedskrivningar. Behov av nedskrivningar bedöms med hjälp av beräknat avkastningsvärde.

Varulager

Lagret har värderats enligt först in- först ut- principen. Värderingen har skett till anskaffningskostnad utan avdrag för inkurrans.

Pågående ny-, till- och ombyggnationer

Pågående byggnationer har värderats till nedlagda kostnader.

Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas: i %

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bostäder	2	2
Kontors- och affärslokaler, skolor	2	2
Industrilokaler	4	4
Fjärrvärme	5	5
Markanläggningar	5	5
Förbättring på annans fastighet	5-20	5-20
Maskiner och inventarier	20	20
Datanät skrivs av i takt med hyresintäkter		



Hoforshus AB

Org.nr: 556477-3710

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Fordringar

Kortfristiga fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning, beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

NOTER (kkkr)

- 1 Av bolagets intäkter är 6%, 10 124 kkr (6%, 9 474 kkr) av försäljningen såld inom koncernen. Därav avser 0 kkr (0 kkr) tjänster i "sidointäkter".
- 2 Av bolagets rörelsekostnader är 7% (14%) köpt av företagen inom koncernen.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
3 VARAV REVISORER		
Revisionsuppdrag, Grant Thornton	67	54
Andra uppdrag, Grant Thornton	53	90
Totala ersättningar	<u>120</u>	<u>144</u>

4 PERSONAL

Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:

Kvinnor	20	23
Män	53	62
Totalt	<u>73</u>	<u>85</u>

2011 byttes lönesystem. Det har därför inte gått att få fram tillförlitliga uppgifter angående medelantalet anställda för 2011.

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelsen och verkställande direktören	710	702
Övriga anställda	25 454	25 972
Totala löner och ersättningar	<u>26 164</u>	<u>26 674</u>

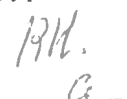
Sociala avgifter enligt lag och avtal	9 990	10 032
Pensionskostnader styrelse och VD	93	95
Pensionskostnader övrig personal	1 481	2 157
Övriga personalkostnader	296	292

Totala personalkostnaderna	<u><u>38 024</u></u>	<u><u>39 250</u></u>
-----------------------------------	----------------------	----------------------

Avgångsvederlag för verkställande direktör är 12 månaders uppsägningstid

5 RÄNTEKOSTNADER

Hofors kommun	2 575	2 088
Övriga	14 573	16 226
Totalt	<u>17 148</u>	<u>18 314</u>



Hoforshus AB

Org.nr: 556477-3710

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

/forts/ NOTER (KKR)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
6 BYGGNADER OCH MARK		
Ingående anskaffningsvärde	808 408	810 479
Årets anskaffningar	32 041	3 991
Årets försäljningar och utrangeringar	-11 010	-6 062
Utgående anskaffningsvärde	829 439	808 408
Ingående nedskrivningar	-119 219	-115 279
Nedskrivning	-6 159	-4 976
Årets försäljningar och utrangeringar	7 215	1 035
Utgående nedskrivningar	-118 163	-119 219
Ingående avskrivningar enligt plan	-253 272	-236 274
Årets avskrivningar enligt plan	-17 971	-18 085
Årets försäljningar och utrangeringar	3 406	1 087
Utgående avskrivningar enligt plan	-267 837	-253 272
Restvärde	443 439	435 917
Taxeringsvärde 2012-12-31	242 101	251 960
7 FÖRBÄTTRINGAR PÅ ANNANS FASTIGHET		
Ingående anskaffningsvärde	1 587	
Årets investeringar		1 587
Utgående anskaffningsvärde	1 587	1 587
Ingående avskrivningar enligt plan	-103	
Årets avskrivningar enligt plan	-104	-103
Utgående avskrivningar enligt plan	-207	-103
Restvärde enligt plan	1 380	1 484
8 INVENTARIER OCH MASKINER		
Ingående anskaffningsvärde	10 182	8 015
Årets investeringar	948	2 167
Årets försäljningar och utrangeringar	-1 750	
Utgående anskaffningsvärde	9 380	10 182
Ingående avskrivningar enligt plan	-8 312	-7 943
Årets avskrivningar enligt plan	-669	-369
Årets försäljningar och utrangeringar	1 751	
Utgående avskrivningar enligt plan	-7 230	-8 312
Restvärde enligt plan	2 150	1 870

or

BK. or



Org.nr: 556477-3710

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

/forts/ NOTER (KKR)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
9 PÅGÅENDE NY-, TILL OCH OMBYGGNAD				
Ingående anskaffningsvärde	19 541	6 743		
Under året nedlagda kostnader	13 984	13 284		
Överfört till färdigställda fastigheter mm	-32 352	-486		
Utgående pågående byggnad	<u>1 173</u>	<u>19 541</u>		
10 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG				
Vid årets början	26 375	26 375		
Upplöst vid fusion	0	0		
Anskaffat vid fusion	0	0		
Redovisat värde vid årets slut	<u>26 375</u>	<u>26 375</u>		
		2012-12-31		
Specifikation av bolagets aktier i koncernföretag	Antal andelar	Andel i %	Redovisat värde	
Hoåns Kraft AB 556672-4620, Hofors	1000	100%	26 375	
11 FORDRAN HOS HOFORS KOMMUN				
Kundfordran		5 846	6 819	
Leverantörsskulder		-2 400	-2 418	
Kortfristig skuld		-1 966	-1 982	
Summa		<u>1 480</u>	<u>2 419</u>	
12 FORDRAN INOM KONCERNEN				
Kundfordran		5 562	2 546	
Kortfristig fordran		6 948	5 373	
Leverantörsskulder		-1 637	-6	
Kortfristig skuld		-2 005	-63	
Summa		<u>8 868</u>	<u>7 850</u>	
13 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattefordran fastighetsskatt		660	612	
Diverse		614	176	
Summa		<u>1 274</u>	<u>788</u>	
14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Övriga poster		1 241	939	
Summa		<u>1 241</u>	<u>939</u>	
15 EGET KAPITAL	Aktiekap	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa get kapital
Enligt balansräkningen föregående år	24 000	4 800	42 893	71 693
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			-2 107	-2 107
Årets resultat			-3 985	-3 985
Enligt balansräkningen innevarande år	<u>24 000</u>	<u>4 800</u>	<u>36 801</u>	<u>65 601</u>
Aktiekapitalet utgörs av 240 000 st aktier.				

na

19H, a



Hoforshus AB

Org.nr: 556477-3710

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

/forts/ NOTER (KKR)	2012	2011
16 LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Kommuninvest	253 000	258 000
Nordea	117 000	117 000
Hofors kommun	41 130	42 992
Varav kortfristig del	-15 000	-1 862
	396 130	416 130
Varav lån med konverteringsdatum > 5 år	130 630	132 492
17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av långfristiga skulder	13 138	
Moms	517	3 085
Personalens prelskatt	584	560
Förskottsbetalda hyror	2 793	3 544
Övriga kortfristiga skulder	87	80
Summa	17 119	7 269
18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna semesterlöner inkl soc.avg.	3 070	2 816
Upplupna sociala avgifter	885	935
Upplupen löneskatt	476	422
Upplupen avkastningsskatt	4	6
Upplupna räntor	953	1 060
Övriga poster	2 698	2 702
Summa	8 086	7 941
19 Ställda panter		
Fastighetsinteckningar	170 545	170 545
-varav i eget förvar eller hos LMV datapantbrev	-163 169	-163 169
-varav saknade pantbrev	-75	-75
	7 301	7 301
20 Ansvarsförbindelser		
Villkorat aktieägartillskott	176 903	176 903
	176 903	176 903

Handwritten mark

Handwritten mark

TABELL 1

LÄGENHETSFÖRTECKNING 2012

Omr.	Omr.namn	1 rks	1 rkv	2 rkv	1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	5 rk	Bostäder antal	yta	Medel bly	Årshyra per m2	Lokaler antal	yta	Garage antal
111	Rönningen		3		6	39	19		1	68	4 025	59,2	893,86	12	1 323	23
121	Duvan/Staren	20			53	130	25	5		233	12 201	52,4	936,49	6	380	74
122	Skatan				8	110	8			126	7 629	60,5	848,78	5	135	32
131	Tippen					3	6			9	766	85,1	921,94			8
141	Västerhöjden				14	28	40		2	84	6 038	71,9	841,83	6	1 101	
152	Solberga	6			23	26	10			65	3 659	56,3	963,27	1	2 413	11
152	Solberga 55+					3	9			12	918	76,5	1155,00			
221	Synaren/Valsm 2-3/ Jägaren			6	27	58	24	8	10	133	8 264	62,1	878,46	8	267	44
231	Hunden I/Svarvaren/ Torget/Köpmannen				2	3	12	18		35	2 902	82,9	797,89	24	3 204	20
232	Svarv 1-2/Skrivaren/ Välsmästaren 4				10	18	10	24		62	4 945	79,8	730,03			
242	Hunden 2				10	10	10			20	1 420	71,0	812,55	3	1 695	23
262	Hantverkargatan				32	97	100	10		239	15 724	65,8	886,61	13	3 295	66
272	Robertsholm					4	4			8	546	68,3	1039,36			
300	Fd Kommunfast.bost	2			18	7	11	4		42	2 646	63,0	773,65	1	616	18
400	Skolor/Daghem/ Servicehus									1	67	67,0	661,81	23	52 507	3
500	Kommersiella lokaler													79	40 552	
Summa		6	28	3	193	536	289	69	13	1 137	71 750	63,1	875,43	181	107 488	322

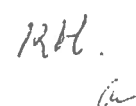
1944
ez

ez

TABELL 2

STRUKTURFÖRÄNDRINGAR I BOSTADSBESTÅNDET 1953-2012

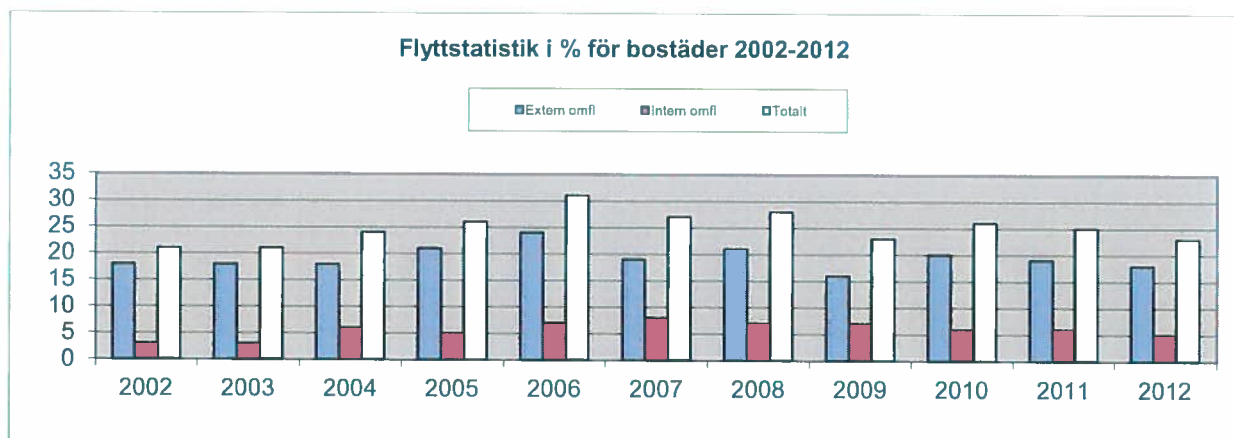
År	1 rk o mindre		2 rk		3 rk		4 rk o större		Summa
	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	
1953	34	36,2	59	62,6			1	1,1	94
1960	206	28,8	398	55,7	92	12,9	19	2,6	715
1970	379	23,8	742	46,6	418	26,3	52	3,3	1.591
1980	365	19,6	813	43,6	501	32,2	86	4,6	1.865
1990	541	24,7	911	41,5	624	28,5	118	5,3	2.194
1991	527	24,3	892	41,2		29,0	119	5,5	2.166
1992	527	24,2	896	41,2	632	29,1	120	5,5	2.175
1993	521	24,0	889	41,0	532	29,2	126	5,8	2.168
1994	511	24,6	887	42,8	550	26,5	127	6,1	2.075
1995	498	24,7	857	42,5	535	26,6	125	6,2	2.015
1996	504	26,0	814	42,0	505	26,0	116	6,0	1.939
1997	477	26,3	744	41,0	476	26,3	115	6,4	1.812
1998	443	25,5	725	41,8	453	26,1	114	6,6	1.735
1999	443	25,5	725	41,8	453	26,1	115	6,6	1.736
2000	368	25,0	632	43,0	355	24,1	115	7,8	1.470
2001	319	23,6	568	42,0	355	26,3	110	8,1	1.352
2002	314	22,4	647	46,2	335	23,9	104	7,4	1.400
2003	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1.385
2004	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1.385
2005	291	21,0	648	46,8	342	24,7	104	7,5	1.385
2006	291	21,0	649	46,9	341	24,6	104	7,5	1.385
2007	291	21,0	649	46,9	341	24,6	104	7,5	1.385
2008	288	21,5	634	47,3	314	23,4	104	7,8	1.340
2009	254	20,0	595	46,7	320	25,1	104	8,2	1.273
2010	253	20,0	595	46,7	320	25,1	104	8,2	1.272
2011	233	19,5	560	47,0	307	25,8	92	7,7	1.192
2012	227	20,0	539	47,4	289	25,4	82	7,2	1.137

TABELL 3

FLYTTNINGSTATISTIK 2012

Omr	Omr.namn	Lgh	Avfl lgh	Avfl %	Byte lgh	Byte %
111	Rönningen	68	7	10	6	9
121	Duvan/Staren	233	47	20	13	6
122	Skatan	126	35	28	5	4
131	Tippen	9	1	11	0	0
141	Västerhöjden	84	10	15	3	4
152	Solberga	65	5	8	2	3
152	Solberga 55+	12	1	8	0	0
221	Synaren/Valsm 2-3/Jägaren	133	31	23	4	3
231	Hunden 1/Svarvaren					
	Torget/Köpmannen	35	7	20	1	3
232	Svarvaren 1-2/					
	Skrivaren/Valsm 4	62	20	32	7	11
242	Hunden 2	20	4	20	1	5
262	Hantverkargatan	239	35	15	8	3
272	Robertsholm	8	1	13	0	0
300	Fd Kommunfast	43	4	9	2	5
Summa		1 137	208	18	52	5
2010		1 272	256	20	77	6
2011		1 192	230	19	60	5



g

M.H. a

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Hoforshus AB
Org.nr. 556477-3710

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Hoforshus AB för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hoforshus ABs finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

on

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hoforshus AB för år 2012.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Hofors den 12 april 2013



Ola Dackell

Auktoriserad revisor / Medlem i Far

Granskningsrapport

Till Årsstämman i **Hoforshus AB**

Organisationsnummer 556477-3710

Undertecknade har granskat bolagets verksamhet under år 2012.

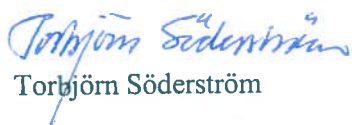
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Under året har en särskild granskning genomförts avseende kommunkoncernens hantering av busselsor. Granskningen har redovisats i en revisionsrapport som har sänts till bolagets styrelse.

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

Undertecknade bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Undertecknade finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Hofors i april 2013


Torbjörn Söderström


Britt Lindgren

Av fullmäktige i Hofors kommun utsedda lekmannarevisor