

2007



Årsredovisning



OCKELBOGÅRDAR AKTIEBOLAG
Org nr 556528-6068

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2007 – 31 december 2007

Innehåll

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	10
Balansräkning.....	11
Tillgångar	11
Eget kapital och skulder	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter	14
Fastighetsbilaga	22
Taxeringsvärden.....	23
Bostadslägenheter och lokaler.....	24
Bilplatser	25
Revisionsrapport	26
Granskningsrapport.....	27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB, får härmed avge redovisning för verksamheten under tiden 2007 01 01 – 2007 12 31, bolagets tolfte verksamhetsår.

Styrelsen har sedan bolagsstämman varit sammansatt av följande personer:

Ordinarie ledamöter:	Bertil Andersson, ordf. Staffan Nordqvist, v.ordf. Birger Larsson Anders Bohlin Christer Johansson Krister Söderberg Lars Lennmalm	Ersättare:	Mats Åstrand Anna Schönning Per-Olov Ohlsson Lars-Erik Wickberg Owe Hellberg
Lekmannarevisorer:	Jan Franksson Jenny Lundqvist		

Auktoriserad revisor: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor: Dennis Hedberg

Företagsledningen

Verkställande direktör under verksamhetsåret har varit Bo Lindblad.

Som extern firmatecknare har, tom 2007 09 30, varit Anders Steffen. Ann-Kristin Olsson är ny firmatecknare from 2007 10 01.

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden.

Den 7 maj informerades Kommunfullmäktige om bolagets verksamhetsår 2006.

Ordinarie Bolagsstämman genomfördes den 9 maj.

Samordnad fastighetsförvaltning

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut så har Ockelbogårdar AB:s och kommunens fastighetsbestånd samordnats.

Samordningsansvaret åvilar Ockelbogårdar AB.

Förvaltningsavtalet mellan Ockelbo kommun och Ockelbogårdar AB är förlängt och gäller till 2008-08-31.

Beslutad verksamhetsöverföring

Förvaltningen av den kommunaltekniska verksamheten som 2003-04-01 överfördes till Ockelbogårdar AB, regleras via ett förvaltningsavtal. Detta avtal är förlängt och gäller tom 2008-08-31.

Affärsplan 2007

Affärsplanen för 2006 är reviderad och uppdaterad att gälla för år 2007.

Då Affärsplanen är ett viktigt styrdokument för Ockelbogårdar AB:s verksamhet så har styrelsen beslutat att en genomgång av planen skall göras fyra gånger per år.

Affärsplanen har reviderats fyra gånger under året.

Systematiskt miljöarbete 2007

Handlingsplanen gällande Systematiskt Miljöarbete är reviderad och uppdaterad.

Miljöplan

Arbetet med framtagandet av Miljöplan har inte påbörjats.

Då en stor del av den kommunaltekniska verksamheten kan komma att övergå till annan huvudman from 2008-05-01 samt 2008-08-31 så avvaktar Ockelbogårdar AB med att påbörja arbetet med miljöplanen.

Totalkostnaden för framtagande av miljöplanen uppskattas till 50 000 kronor för Ockelbogårdar AB: s grunduppdrag, dvs. fastighetsförvaltning.

Målsättningen är att påbörja arbetet hösten 2008 och avsluta under 2009. Detta för att få en kostnadsfördelning på två år.

Hyresgästenkät

Någon hyresgästenkät är inte genomförd under året. Enligt beslut i styrelsen skall en uppföljande enkätundersökning genomföras under år 2009.

Personal

Ockelbogårdar AB har haft egen personal för ledning, ekonomi, kundkontakter, för drift och underhåll av fastighetsbeståndet samt inom kommunaltekniken. Vid årsskiftet fanns 37 personer, (32 årsarbetare) anställda i bolaget. Av dessa var 9 tjänstemän och 27 kollektivanställda. I bolaget fanns totalt 24 kvinnor.

Under året har Ockelbogårdar minskat personalstyrkan med 3,6 årsarbetare.

Beslutad förändring

Samordning av VA-verksamheten i Gästrikland, skall ske from 2008-05-01. Berörda kommuner är Gävle, Hofors, Ockelbo samt Älvkarleby. Detta innebär att samtliga gatu- och VA-anställda i Ockelbo kommer att anställas av VA-bolaget.

Ledning och samverkan

Målsättningen med denna organisation är att all personal i skall känna sig delaktiga i verksamheten samt få löpande information.

Ledningsgruppen sammanträder en gång per månad, dagen efter bolagsstyrelsens sammanträde.

I ledningsgruppen ingår, förutom personal från Ockelbogårdar AB, personal från kommunens beställarenhet och ekonomienhet.

Samverkansgruppen/Skyddskommittén sammanträder varje månad.

Arbetsplatsträffar sker regelbundet inom varje verksamhet.

Personalmöten, där samtliga anställda skall delta, hålls 2 gånger/år.

Organisationsanslutning

Ockelbogårdar AB är medlem i SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag,

HBV, Husbyggnadsvaror förening upa, Fastighetsägarna, Branschorganisation samt Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

Försäkringar

Ockelbogårdar AB:s fastighetsbestånd är försäkrade hos försäkringsbolaget Sveland.

Finansiella risker

Då bolagets investeringar har finansierats genom upptagande av lån, f n 165 mkr utgör den årliga räntekostnaden en förhållandevis stor del av kostnadsmassan.

För att i möjligaste mån sprida ränteriskerna, har styrelsen antagit en policy, där max 1/3 av lånestocken får placeras i lån med rörlig ränta, (3 mån bindningstid). Resterande del skall utgöras av lån med bunden ränta med sådana löptider så att omsättning sker under en längre tidsperiod. Styrelsen erhåller löpande information om hur och var lånen är placerade, räntesatser m m.

Lånestocken har under året minskat med drygt 17,5 mkr, varav 14,5 mkr har övertagits av kommunen i samband med överlåtelsen av Centrumhuset. Bolaget har dessutom löst ett lån på 3 mkr.

Fastighetsförvaltning

Nyproduktion

Någon nyproduktion av lägenheter eller lokaler har inte skett under året.

Under året har ett 10-tal kostnadskalkyler tagits fram för att undersöka möjligheten till nyproduktion av lägenheter. Det visade sig dock att produktionskostnaden blir mycket hög och därmed blir hyresnivån så hög att det blir svårt att få hyresgäster.

Om- och tillbyggnad

Någon större om - eller tillbyggnad är ej utförd under året.

Fastighetsunderhåll

Förutom normalt fastighetsunderhåll har etapp 2 av fasadmålningen på kv Uret genomförts. Fasadmålningen på Marstrandsområdet är påbörjad och kommer att pågå under ytterligare två säsonger.

Installation av mekanisk frånluftsventilation har genomförts i ett antal lägenheter. Vid utgången av år 2007 var samtliga av Ockelbogårdar AB: s lägenheter försedda med mekanisk frånluftsventilation.

Fastighetskötsel

Normala drift- och underhållsåtgärder har utförts av Ockelbogårdars egen personal.

Yttre skötsel har utförts av entreprenör i enlighet med tecknade avtal.

Rivning av fastighet

Någon rivning av fastigheter har ej skett.

Fastighetsförsäljning

From 1 januari, 2007 övertog kommunen ägandet av Centrumhuset i centrala Ockelbo. Fastigheten överläts till bokfört värde och löstes genom att kommunen övertog lån från Ockelbogårdar som motsvarade restvärdet, 14.5 milj. kronor.

Kommunfullmäktige beslutade den 17 december att kommunen skall överta Vibacka from 1 januari, 2008. Övertagandet skall ske till bokfört värde. Något övertagande av fastigheten har ej skett under årets första månader.

Fastighetsköp

Några fastighetsköp har inte skett under året.

Fastighetsvärdering

Någon fastighetsvärdering är inte genomförd under året.

Kommunalteknik

Normala drift- och underhållsarbeten har utförts under året. Antalet vattenläckor under året har varit 15 stycken. Antalet vattenläckor är en ”signal” om att ledningsnätet är i starkt behov av förnyelse.

Inom den kommunaltekniska verksamheten finns 6 personer anställda.

Lokalvård

Lokalvårdsorganisationen har genomfört de lokalvårdsuppdrag som köpande förvaltningarna beställt. Dessutom tillkom ett antal extra beställningar gällande lokalvårdsinsatser under året. Det är t.ex. byggstädning, avflyttningsstädning mm.

Inom lokalvårdsorganisationen finns 19 personer, (16,3 årsarbetare).

Problem och problemlösningar

Den 31 december fanns det 665 uthyrningsbara lägenheter i beståndet. Därutöver fanns 4 lägenheter som inte var uthyrningsbara, (Cityhuset i Lingbo). Antalet lokaler uppgår till 38 st. Under året var, i snitt, 26 lägenheter tomma, vilket innebär en vakansgrad på 3,9 %. Vid årsskiftet fanns tre uppsagda lokaler.

Antalet lediga lägenheter den 31/12 fördelades på följande sätt:

Centrala Ockelbo:	28 st.
Jädraås:	8 st.
Åmot:	2 st.
Lingbo:	2 st.

Under december tecknades ett antal hyreskontrakt med studenter till trädgårdsmästarutbildningen på Wij.

Under året har det inte kommit några flyktingar till kommunen. I december förbereddes mottagandet av 13 kvotflyktingar som ska anlända till kommunen i januari 2008.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 1 477 800 kr för bostäder, och 287 107 kr för lokaler. Hyresrabatter som lämnats till ungdomar uppgår till 529 663 kr. Studentrabatterna uppgår till 412 081 kr.

Samverkan med hyresgästorganisationen

Hyresförhandlingarna gällande 2007-års lägenhetshyror resulterade i en höjning med 2,2 %. Hyrorna avseende lokaler har under året följt ingångna avtal.

De närmaste åren

Tillgång och efterfrågan på lägenheter i Ockelbo kommun har varit i balans under året. Vi har dock konstaterat att vakansgraden i Jädraås är mycket hög. Ett förslag till åtgärdsprogram för Jädraås kommer att tas fram under 2008.

Högskolans satsning på Trädgårdsmästarutbildningen vid Wij-trädgårdar har varit positivt för Ockelbogårdar AB och för Ockelbo kommuns utveckling.

Behovet av underhåll i bolagets lägenhets- och lokalbestånd är mycket stort. En kraftansamling måste till från bolaget och dess ägare för att tillskapa medel för att snarast kunna påbörja kraftfulla underhållsåtgärder i beståndet.

Kravet på en 2 procentig avskrivning för fastighetsbeståndet innebär en ökad årlig kostnad för bolaget. Styrelsen för Ockelbogårdar AB har beslutat att höja avskrivningstakten med 0,10 % per år. För år 2007 var avskrivningsnivån 1,6 %.

Ägarens syfte och mål

Med denna årsredovisning vill styrelsen redovisa det gångna årets verksamhet som bedrivits i enlighet med styrelsens och kommunens (ägarens) beslut och viljeinriktning.

De två förvaltningsavtal, fastighetsförvaltning och kommunalteknik, som kommunen tecknat med Ockelbogårdar AB är förlängda och gäller tom 2008 08 31.

Årets verksamhet, som bedrivits i enlighet med upprättade förvaltningsavtal, innebär att kommunens kostnad blivit 297 306 kronor högre än budgeterat.

Orsaken till detta är att VA-verksamheten har kostat mer än budgeterat p g a ålderstigna anläggningar.

Kostnaden för underhåll och drift av vägar, gator, park har kostat mer än budgeterat. Detta beror på att kommunen enbart anvisade medel för tiden 1 jan – 30 sept. För resterande tid av året skulle kommunen upphandla den yttre skötseln av extern entreprenör. Detta skedde inte utan Ockelbogårdar fick fortsätta med yttre skötseln.

När det gäller Ockelbogårdars fastighetsbestånd så krävs insatser enligt upprättad underhållsplan annars tillskapas en situation där kapitalförstöring uppstår.

Den av styrelsen antagna affärsplanen är ett viktigt styrdokument för bolagets arbete med att upprätthålla ett fastighetsbestånd av god kvalitet där hyresgästerna kan känna trygghet och trivsel.

Det är att notera att bolagets verksamhetsplanering följer målsättningen att få verksamheten och budgeten år 2008 – 2010 i balans.

Resultatet av bolagets verksamhet för perioden och den ekonomiska ställningen framgår av följande resultat – och balansräkning.

Resultatdisponering

Till bolagsstämman förfogande står följande medel:


Balanserat överskott: 1 937 222: 26

Årets överskott: 677 955: 79

Ansamlat överskott: 2 615 178: 05


Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det ansamlade överskottet, överföres i ny räkning.

Ockelbo 2008- 03 – 19

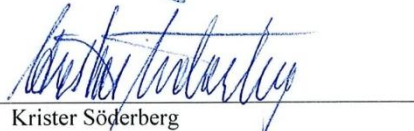

Bertil Andersson
Styrelseordförande


Staffan Nordqvist
Vice ordförande



Birger Larsson


Christer Johansson


Anders Bohlin


Krister Söderberg


Lars Lennmalm


Bo Lindblad
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008 – 03 – 31

Öhrlings Pricewaterhouse Copers AB


Dennis Hedberg
Auktoriserad revisor

Resultaträkning

Se not 1

	Not	2007	2006
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	42 138 512,00	43 871 149,00
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 402 691,83	3 955 009,56
Förvaltningsavtal kommunen	4	10 719 631,71	10 653 269,27
		54 260 835,54	58 479 427,83
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	5, 6, 8-11	- 27 402 158,52	- 27 604 858,63
Underhållskostnader	-	- 5 281 214,80	- 5 007 550,76
Fastighetsskatt	-	- 593 582,00	- 611 242,00
Avskrivningar och nedskrivningar	7	- 3 551 813,00	- 5 952 538,00
		- 36 828 768,32	- 39 176 189,39
Förvaltningsavtal - kommunen			
Drift och underhållskostnader	-	- 10 512 030,71	- 10 445 285,27
Finansiella kostnader	-	- 84,00	- 467,00
Avskrivningar	7	- 207 517,00	- 207 517,00
		- 10 719 631,71	- 10 653 269,27
Bruttoresultat		6 712 435,51	8 649 969,17
Rörelseresultat		6 712 435,51	8 649 969,17
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter	12	319 108,87	91 577,05
Räntebidrag		22 466,00	45 000,00
Räntekostnader	-	- 6 376 054,59	- 6 440 719,44
		- 6 034 479,72	- 6 304 142,39
Resultat efter finansiella poster		677 955,79	2 345 826,78
Skatt		-	-
ÅRETS RESULTAT		677 955,79	2 345 826,78

Balansräkning

Tillgångar

	Not	2007-12-31	2006-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	13, 16	162 450 640,81	177 622 768,15
Mark	13	26 798 383,00	28 759 383,00
Markanläggningar	13	493 523,01	530 565,01
Inventarier	13	135 337,30	562 486,23
Installationer	13	1 299 594,00	1 405 395,07
Pågående arbeten	14	-	-
		191 177 478,12	208 880 597,46
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	40 000,00	40 000,00
Andra långfristiga fordringar	15	136 643,00	148 492,00
		176 643,00	188 492,00
Summa anläggningstillgångar		191 354 121,12	209 069 089,46
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
		163 031,00	160 227,25
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och kundfordringar		338 259,00	448 619,00
Övriga fordringar		408 362,00	333 420,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	654 711,95	458 640,00
		1 401 332,95	1 240 679,00
<i>Kassa, bank</i>	18	1 843 491,52	2 217 527,75
Summa omsättningstillgångar		3 407 855,47	3 618 434,00
SUMMA TILLGÅNGAR		194 761 976,59	212 687 523,46

Eget kapital och skulder

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	19	12 000 000,00	12 000 000,00
Reservfond		5 209 505,00	5 209 505,00
		17 209 505,00	17 209 505,00
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/förlust		1 937 222,26	- 408 604,52
Årets resultat		677 955,79	2 345 826,78
		2 615 178,05	1 937 222,26
Summa eget kapital		19 824 683,05	19 146 727,26
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för pensioner	9	814 722,00	836 063,00
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	20	165 345 358,00	183 051 363,00
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21	49 000,00	44 200,00
Leverantörsskulder		4 027 946,94	4 070 596,25
Övriga kortfristiga skulder		827 248,60	913 648,95
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	22	3 873 018,00	4 624 925,00
		8 777 213,54	9 653 370,20
Summa skulder		174 937 293,54	193 540 796,20
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 761 976,59	212 687 523,46
<i>Ställda panter</i>			
Fastighetsinteckningar		-	-
<i>Ansvarförbindelser</i>			
Garantifond, Fastigo		188 034,00	190 397,00

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys, tkr	Not	2007	2006
	23		
Den löpande verksamheten			
Inbetalning från kunder		53 808	59 576
Utbetalning till leverantörer och anställda		- 44 043	- 43 721
Kassaflöde fr den löpande verksamheten fr räntor och inkomsskatter		9 765	15 855
Erhållen ränta		331	92
Erlagd ränta		- 6 636	- 6 561
Betald inkomstskatt		82	221
Kassaflöde från den löpande verksamhet		3 542	9 607
Investeringsverksamhet			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	24	- 733	- 10 355
Sålda materiella anläggningstillgångar		14 505	
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar			- 33
Avyttringar/amorteringar av övr finansiella anläggningstillgångar		12	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		13 784	- 10 388
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		- 17 706	- 274
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		5	
Kassaflöde från finansieringsverksamhet		- 17 701	274
Årets kassaflöde		- 375	1 055
Likvida medel vid årets början		2 218	3 272
Summa likvida medel vid årets slut		1 843	2 217

Noter

Not 1	Redovisnings- och värderingsprinciper	2007	2006
	Ockelbogårdar AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår, är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.		
	Intäkter		
	Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande. Tjänster: redovisas i den period tjänsten utförts. Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.		
	Inkomstskatter		
	Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värderingar av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.		
	Varulager		
	Varulagret värderas, med tillämpning av först-in/först-ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.		
	Fordringar		
	Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.		
	Finansiella leasingavtal		
	Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).		
	Ersättningar till anställda, pensionsförpliktelser		
	Bolagets pensionsförpliktelser redovisas i enlighet med FAR:s rekommendation nr 4. Kapitalvärdet för dessa utgörs av nuvärdet av framtida förpliktelser och beräknas enligt aktuella grunder. Kapitalvärdet redovisas som en avsättning i balansräkningen. Räntedelen i pensionsskuldens förändring redovisas som en finansiell kostnad. Övriga pensionskostnader belastar rörelseresultatet.		
Not 2	Uthyrning		
	Bostäder	29 435 602,00	28 409 406,00
	Lokaler	14 609 988,00	17 080 351,00
	Övrigt	816 345,00	820 768,00
	Avgår outhyrda objekt		
	Bostäder	1 477 800,00	1 293 775,00
	Lokaler	287 107,00	161 476,00
	Övrigt	16 772,00	54 250,00

	Avgår rabatter mm		
	Ungdomsrabatt	529 663,00	555 257,00
	Studentrabatt	412 081,00	374 618,00
		42 138 512,00	43 871 149,00
Not 3	Övriga förvaltningsintäkter		
	Avtal - administration	400 008,00	630 997,00
	Kabel-TV	489 371,00	469 376,00
	Försäkringsersättning		2 115 002,49
	Återsökt fastighetsskatt		35 872,00
	Skattereduktion ROT		103 618,00
	IT-avgifter	- 9 226,00 -	18 676,00
	Återvunna fordringar	20 182,62	29 811,07
	Erhållna rabatter	19 181,00	99 929,00
	Lönebidrag		- 350,00
	Div sidoordnade intäkter	88 493,00	122 614,00
	Vatten o hushållsel	235 197,00	233 247,00
	Fakturerat	159 485,21	133 569,00
		1 402 691,83	3 955 009,56
Not 4	Förvaltningsavtal kommun		
	Externa intäkter	342 754,76	559 884,62
	Förvaltningsavtalet	10 209 869,95	9 930 910,65
	Lönebidrag	167 007,00	162 474,00
		10 719 631,71	10 653 269,27
Not 5	Driftkostnader		
	Fastighetsskötsel och städ	2 778 289,38	3 044 293,35
	Reparationer	1 514 951,84	1 756 852,98
	Taxebundna kostnader	5 726 834,40	5 855 074,59
	Uppvärmning	7 661 276,41	7 630 701,11
	Administration	7 967 416,77	7 645 741,16
	Övriga driftkostnader	1 753 389,72	1 672 195,44
		27 402 158,52	27 604 858,63
Not 6	Leasingavtal		
	Leasingkostnader (exkl hyra för lokaler)	53 586,72	35 612,39
Not 7	Planenliga avskrivningar		
	Avskrivning har skett för byggnader med 1,6 % på investerade belopp.		
	För uppskrivna värde har avskrivning skett med hänsyn till respektive byggnads kvarstående avskrivningstid.		
	Avskrivning markanläggningar 5 %		
	Avskrivning inventarier 20 %		
	Avskrivning kabelnät IT 10 %		
	De avskrivningar som belastar från kommunen övertagna inventarier redovisas på särskild rad.		

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, avskrivn på investerade belopp	2 664 720,00	2 651 366,00
Byggnader,avskrivn på uppskrivna belopp	421 802,00	421 802,00
Markanläggningar	37 042,00	29 298,00
Inventarier	284 318,00	63 092,00
IT-installation	163 990,00	91 666,00
Installationer	96 414,00	96 414,00
Nedskrivning Stallet 9 (efter rivning)		48 900,00
Nedskrivning brandlarm hotellet	91 044,00	
Nedskrivning Bikupan 6 efter fastighetsvärdering		114 000,00
Nedskrivning Säbygeby 1:64 efter fastighetsvärdering		500 000,00
Nedskrivning Jädraås 1:84 efter fastighetsvärdering		1 856 000,00
Nedskrivning Fallet 5:24 efter fastighetsvärdering		80 000,00
	3 759 330,00	5 952 538,00

Not 8 Antal anställda och fördelning mellan män och kvinnor

Antal anställda	37	43
Varav män	15	19
Medelantal anställda	32	37
Varav män	14	18

Upplysningar om sjukfrånvaro

Total sjukfrånvaro	3,7%	7,2%
varav:		
Långtidssjukfrånvaro	45,7%	73%
Sjukfrånvaro för män	5,2%	5,4%
Sjukfrånvaro för kvinnor	1,9%	8,9%
Sjukfrånvaro anst 29 år och yngre	1,2%	
Sjukfrånvaro anst 30-49 år	1,6%	9,3%
Sjukfrånvaro anst 50 år och äldre	4,3%	7,0%

Könsfördelningen i företagsledningenFördelning mellan kvinnor och män i styrelsen

Kvinnor	-	-
Män	7	7

Fördelning mellan kvinnor och män i företagsledningen

Kvinnor	2	2
Män	4	4

Not 9 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Löner och andra ersättningar	9 286 484,83	9 438 083,78
Sociala avgifter	3 846 928,00	3 554 902,00
varav pensionskostnader	283 546,00	338 950,00
	13 416 958,83	13 331 935,78

Av pensionskostnaderna ovan avser verks dir 92 576,00

Utestående pensionsförpliktelser	814 722,00	836 063,00
Not 10 Löner mm fördelat mellan ledningspers och övriga anst		
Styrelse och vd	593 421,22	529 325,70
Övriga anställda	8 876 267,00	8 840 368,40
	9 469 688,22	9 369 694,10
Not 11 Ersättning till revisorer		
Revision	106 917,82	178 264,48
Andra uppdrag än revisionsuppdrag	18 040,40	12 881,60
	124 958,22	191 146,08
Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från bank	129 320,22	25 637,69
Övriga ränteintäkter	189 788,65	65 939,36
	319 108,87	91 577,05
Not 13 Materiella anläggningstillgångar		
BYGGNADER		
Avskrivning har skett för byggnader med 1,50%.		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	204 330 730,91	193 663 265,04
Nyanskaffningar under året	458 843,25	7 034 019,37
Omklassificeringar		3 689 386,50
Försäljningar och utrangeringar	- 14 136	- 55
	201,41	940,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 653 372,75	204 330 730,91
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för byggnader	21 986 938,75	19 342 612,76
Återlagd avskrivning p g a utrangering	- 1 591 752,81	- 7 040,00
Årets avskrivningar enligt plan	2 664 720,00	2 651 366,00
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	23 059 905,94	21 986 938,76
Utgående bokfört restvärde	167 593 466,81	182 343 792,15
Ingående uppskrivningar	18 990 288,00	19 412 090,00
Uppskrivningar	-	-
Avskrivningar på uppskrivet belopp	- 421 802,00	- 421 802,00
Utgående ackumulerade uppskrivningar	18 568 486,00	18 990 288,00
Ingående nedskrivningar	- 23 711 312,00	- 21 161 312,00
Försäljning och utrangering	-	-
Nedskrivningar	-	- 2 550 000,00
Utgående ackumulerade nedskrivningar	- 23 711 312,00	- 23 711 312,00
Utgående restvärde enligt plan	162 450 640,81	177 622 768,15

MARK

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 759 383,00	28 759 383,00
Nyanskaffning under året	-	-
Försäljning	- 1 961 000,00	-
Nedskrivning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 798 383,00	28 759 383,00

MARKANLÄGGNINGAR

Avskrivning har skett för markanläggningar med 5 %

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	740 842,16	571 228,15
Nyanskaffningar under året		169 614,01
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	740 842,16	740 842,16
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	210 277,15	180 979,15
Årets avskrivningar enligt plan	37 042,00	29 298,00
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	247 319,15	210 277,15
Utgående bokfört restvärde	493 523,01	530 565,01

INVENTARIER

Avskrivning har skett för inventarier med 20 %

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	737 572,23	491 925,30
Nyanskaffningar under året	102 816,00	245 646,93
Omföring till installationer	- 245 646,93	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	594 741,30	737 572,23
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	394 718,00	343 740,00
Årets avskrivningar enligt plan	64 686,00	50 978,00
Försäljningar o utrangeringar		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	459 404,00	394 718,00
Utgående bokfört restvärde	135 337,30	342 854,23

INVENTARIER O FORDON - KOMMUNALTEKNIK

Avskrivning har skett med 20 %

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 098 158,00	1 098 158,00
Nyanskaffningar under året	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 098 158,00	1 098 158,00
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	878 526,00	658 895,00
Årets avskrivningar enligt plan	219 632,00	219 631,00
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 098 158,00	878 526,00
Utgående bokfört restvärde	135 337,30	562 486,23

IT-INSTALLATION

Avskrivning har skett för hårdvara med 20 % och för installation med 10%

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 940 066,07	2 940 066,07
Omföring från inventarier	245 646,93	-
Nyanskaffningar under året	-	-
Avyttring	- 105 050,00	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 080 663,00	2 940 066,07

Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 534 671,00	1 346 591,00
Avyttring	- 105 050,00	-
Nedskrivning	91 044,00	-
Årets avskrivningar enligt plan	260 404,00	188 080,00
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	1 781 069,00	1 534 671,00

Utgående bokfört värde	1 299 594,00	1 405 395,07
-------------------------------	---------------------	---------------------

Ränta på kapital som har lånats för att finansiera investeringen av en tillgång räknas ej in i anskaffningsvärdet

Not 14 Pågående nyanläggningar

Ingående nedlagda kostnader	-	3 789 386,50
Under året nedlagda kostnader	-	-
Under året genomförda omfördelningar	- -	3 789 386,50
	-	-

Not 15 Andra långfristiga pappersinnehav

Stadigvarande innehav

Namn	Andel		
HBV	4 x 10.000:-	40 000,00	40 000,00

Långfristiga fordringar

HBV återbäring för 2004		31 030,00
HBV återbäring för 2005	72 123,00	72 123,00
HBV återbäring för 2006	45 339,00	45 339,00
HBV beräknad återbäring för 2007	19 181,00	
	136 643,00	148 492,00

Not 16 Taxeringsvärden för

Byggnader	81 784 000,00	72 523 000,00
Mark	17 542 000,00	16 754 000,00
	99 326 000,00	89 277 000,00

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna räntebidrag	-	9 500,00
Upplupna lönebidrag	13 900,00	13 969,00
Upplupen försäkringsersättning	-	25 610,00
Upplupen ersättning kommunentreprenad	297 305,95	-
Övr. upplupna intäkter	4 433,00	-
Förutbetalda försäkringspremier	233 832,00	328 087,00
Övr. förutbetalda fakturor	43 464,00	20 813,00
Förskotterat samverkansavtal	-	23 333,00
Avräkningar med FORA	61 777,00	37 328,00
	654 711,95	458 640,00

Not 18 Likvida medel (Kassa, bank)

Bolagets del i Kommunens konc konto Swedbank	1 503 706,72	1 888 782,75
(beviljad kredit 28 mkr. Bolaget har ej nyttjat krediten)		
Övriga likvida medel	339 784,80	328 745,00
	1 843 491,52	2 217 527,75

Not 19 Aktiekapital

12.000 st aktier med kvotvärde 1000 kr	12 000 000,00	12 000 000,00
--	---------------	---------------

Förändring av eget kapital, tkr

	Aktiekap	Uppskr fond	Res fond	Fritt eget kapital	Summa
Eget kapital 2005-12-31	12 000		5 209 -	409	16 800
Årets resultat 2006				2 346	2 346
Eget kapital 2006-12-31	12 000	-	5 209	1 937	19 146
Årets resultat 2007				678	678
Eget kapital 2007-12-31	12 000	-	5 209	2 615	19 824

Not 20 Skulder till kreditinstitut**Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder**

Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	148 394 358,00	139 100,00
---	----------------	------------

Not 21 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld	49 000,00	44 200,00
--------------------------------------	-----------	-----------

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna semesterlöner	1 131 069,00	1 416 234,00
Upplupna utgiftsräntor	807 752,00	1 090 859,00
Förutbetalda hyror	1 803 709,00	1 930 282,00
Övr upplupna driftskostnader	130 488,00	187 550,00
	3 873 018,00	4 624 925,00

Not 23 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels handlas på en öppen marknad till kända belopp, eller har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 24 Förvärv av materiella anläggningstillgångar

Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:

Årets investeringar	-	562	-	7 142
Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar	-	-	-	171
Påverkan på likvida medel från årets investeringar	-	562	-	6 971
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-	171	-	3 384
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten	-	733	-	10 355

Fastighetsbilaga

Obj nr	Fastighets- beteckning	Färdig- ställn/ övert år	Ingående byggnadsvärde	Ingående byggnadsvärde	Ingående byggnadsvärde	Summa ingående	Årets förändringar	Årets upp- skrivningar	Utgående byggnads- värde totalt	Ingående markvärde	Årets förändringar	Utgående Markvärde	1,60% 2007 års avskrivning	Ack avskrivn på grund- investering	2007 års avskrivning på uppskrivn	Ackumulerad avskrivning Uppskrivn	Bokfört resvärd 2007-12-31
8101	Ugglan 9	1954	767 125,98	767 125,98	767 125,98	767 125,98	0,00	0,00	767 125,98	86 003,00	0,00	86 003,00	12 274,00	87 065,37	0,00	0,00	766 063,61
8102	Ugglan 10	1981	416 729,00	416 729,00	416 729,00	416 729,00	0,00	0,00	416 729,00	68 557,00	0,00	68 557,00	6 668,00	59 114,39	0,00	0,00	426 171,61
8103	Ugglan 2	1984	1 885 575,00	1 885 575,00	1 885 575,00	1 885 575,00	0,00	0,00	1 885 575,00	181 686,00	0,00	181 686,00	30 169,00	267 752,38	0,00	0,00	1 799 508,62
8104	Stallet 14	1970	1 528 349,27	600 000,00	2 128 349,27	2 128 349,27	106 572,00	0,00	2 234 921,27	214 125,00	0,00	214 125,00	24 596,00	223 767,11	12 246,00	61 225,00	2 164 054,16
8105	Stallet 9	1976	1 301 778,00	1 301 778,00	1 301 778,00	1 301 778,00	0,00	0,00	1 301 778,00	172 036,00	0,00	172 036,00	20 828,00	184 669,24	0,00	0,00	1 289 144,76
8106	Stallet 9 (fd Löfgren)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
8107	Bikupan 6	1985	16 828,00	16 828,00	16 828,00	16 828,00	115 677,00	0,00	132 505,00	86 458,00	0,00	86 458,00	1 349,00	17 824,11	0,00	0,00	201 138,89
8108	Gransätter 2	1982	7 008 339,00	7 008 339,00	7 008 339,00	7 008 339,00	0,00	0,00	7 008 339,00	727 907,00	0,00	727 907,00	112 133,00	990 113,04	0,00	0,00	6 746 132,96
8109	Uret 6	1988	50 595 110,50	5 261 000,00	55 856 110,50	55 856 110,50	0,00	0,00	55 856 110,50	3 790 579,00	0,00	3 790 579,00	809 522,00	7 203 763,24	108 762,00	547 963,00	51 894 963,26
8110	Prästb 1:37, Vibacka	1992	29 514 363,64	12 000 000,00	37 514 363,64	37 514 363,64	0,00	0,00	37 514 363,64	3 744 645,00	0,00	3 744 645,00	408 230,00	3 596 454,16	237 306,00	1 438 530,00	36 224 024,48
8111	Prästb 1:28, Kaplan	1992	2 219 196,00	2 219 196,00	2 219 196,00	2 219 196,00	0,00	0,00	2 219 196,00	731 825,00	0,00	731 825,00	35 507,00	419 166,89	0,00	0,00	2 531 854,11
8112	Vi 1:160	1984	2 305 336,00	2 305 336,00	2 305 336,00	2 305 336,00	0,00	0,00	2 305 336,00	367 973,00	0,00	367 973,00	36 885,00	327 093,97	0,00	0,00	2 346 277,03
8113	Hästen 8		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376 875,00	0,00	376 875,00	0,00	-	0,00	0,00	376 875,00
8114	Prästb 1:34, C-huset	1996	14 136 201,41	14 136 201,41	14 136 201,41	14 136 201,41	-14 136 201,41	0,00	0,00	1 961 000,00	-1 961 000,00	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
8115	Skomakaren 3 och 4	2005	684 668,25	684 668,25	684 668,25	684 668,25	0,00	0,00	684 668,25	100 000,00	0,00	100 000,00	10 955,00	30 810,38	0,00	0,00	753 857,87
8201	Wij 1:54	1979	10 198 011,65	1 100 000,00	11 298 011,65	11 298 011,65	0,00	0,00	11 298 011,65	2 053 837,00	0,00	2 053 837,00	163 168,00	1 117 422,71	18 590,00	100 668,00	12 133 757,94
8202	Wij 1:55	1979	7 034 816,77	7 034 816,77	7 034 816,77	7 034 816,77	0,00	0,00	7 034 816,77	1 535 592,00	0,00	1 535 592,00	112 557,00	984 539,34	0,00	0,00	7 585 670,43
8301	Prästbordet 1:29	1964	912 927,00	912 927,00	912 927,00	912 927,00	0,00	0,00	912 927,00	135 551,00	0,00	135 551,00	14 607,00	116 460,18	0,00	0,00	932 077,82
8303	Gärdet 19	1961	2 363 165,20	800 000,00	2 363 165,20	2 363 165,20	0,00	0,00	2 363 165,20	294 678,00	0,00	294 678,00	37 811,00	308 120,89	0,00	0,00	2 349 722,31
8304	Prästbordet 1:43	1964	6 048 683,32	800 000,00	6 848 683,32	6 848 683,32	0,00	0,00	6 848 683,32	638 230,00	0,00	638 230,00	96 779,00	763 769,53	16 327,00	81 635,00	6 621 509,79
8306	Slätten 9	1981	391 711,70	391 711,70	391 711,70	391 711,70	0,00	0,00	391 711,70	66 978,00	0,00	66 978,00	6 267,00	50 965,52	0,00	0,00	408 324,18
8308	Prästb 1:37, Dalen	1992	1 980 386,00	1 980 386,00	1 980 386,00	1 980 386,00	0,00	0,00	1 980 386,00	756 965,00	0,00	756 965,00	31 686,00	330 025,09	0,00	0,00	2 407 325,91
8401	Gäverånge 4:6	1961	1 084 117,00	1 084 117,00	1 084 117,00	1 084 117,00	0,00	0,00	1 084 117,00	239 757,00	0,00	239 757,00	17 346,00	138 212,61	0,00	0,00	1 185 661,39
8402	Gäverånge 4:7	1964	6 660 632,00	600 000,00	7 260 632,00	7 260 632,00	0,00	0,00	7 260 632,00	823 697,00	0,00	823 697,00	106 570,00	894 094,70	12 245,00	61 225,00	7 129 009,30
8403	Gäverånge 4:9	1996-68	4 415 176,00	4 415 176,00	4 415 176,00	4 415 176,00	0,00	0,00	4 415 176,00	391 465,00	0,00	391 465,00	70 643,00	570 485,44	0,00	0,00	4 236 155,56
8404	Gäverånge 4:10	1976	1 917 126,00	800 000,00	1 917 126,00	1 917 126,00	0,00	0,00	1 917 126,00	200 826,00	0,00	200 826,00	30 674,00	243 817,19	0,00	0,00	1 874 134,81
8501	Prästb 1:53, P-burg	1981	4 584 359,00	800 000,00	5 384 359,00	5 384 359,00	0,00	0,00	5 384 359,00	585 193,00	0,00	585 193,00	73 350,00	659 781,34	16 327,00	81 635,00	5 228 135,66
8502	Prästb 1:53, fd Jämvb	1981	378 688,00	378 688,00	378 688,00	378 688,00	102 259,00	0,00	480 947,00	47 928,00	0,00	47 928,00	6 741,00	54 456,57	0,00	0,00	474 417,43
8503	Säbyggeby 1:64	1988	1 716 907,00	1 716 907,00	1 716 907,00	1 716 907,00	62 910,25	0,00	1 716 907,00	435 186,00	0,00	435 186,00	27 470,00	406 865,98	0,00	0,00	1 745 227,02
8504	Säbyggeby 6:115	1973	13 975 817,22	13 975 817,22	13 975 817,22	13 975 817,22	0,00	0,00	14 038 727,47	2 112 170,00	0,00	2 112 170,00	223 615,00	1 027 865,36	0,00	0,00	15 123 041,11
8601	Jädraås 1:84, J-ås1	1981	897 155,00	897 155,00	897 155,00	897 155,00	0,00	0,00	897 155,00	2 284 385,00	0,00	2 284 385,00	14 354,00	557 353,71	0,00	0,00	2 624 186,29
8702	Fallet 1:92	1976	3 486 890,00	3 486 890,00	3 486 890,00	3 486 890,00	19 741,50	0,00	3 486 890,00	1 326 380,00	0,00	1 326 380,00	55 790,00	597 639,85	0,00	0,00	4 215 631,15
8705	Fallet 5:24	1984	46 568,00	46 568,00	46 568,00	46 568,00	51 684,50	0,00	66 309,50	49 511,00	0,00	49 511,00	771,00	47 220,25	0,00	0,00	68 600,25
8707	Fallet 5:35	1962	997 906,00	997 906,00	997 906,00	997 906,00	0,00	0,00	1 049 590,50	50 341,00	0,00	50 341,00	16 035,00	102 559,91	0,00	0,00	997 372,59
8801	Valhalla 1:71	1983	3 085 751,00	3 085 751,00	3 085 751,00	3 085 751,00	-13 677 358,16	0,00	3 085 751,00	2 121 044,00	0,00	2 121 044,00	49 372,00	817 879,04	421 802,00	2 372 881,00	4 388 915,96
			180 556 395,91	21 161 000,00	201 717 395,91	201 717 395,91	-13 677 358,16	0,00	188 040 037,75	28 759 383,00	-1 961 000,00	26 798 383,00	2 664 720,00	23 216 516,49	421 802,00	2 372 881,00	1 889 249 023,26

Taxeringsvärden

Kategori		Skattesats
S	Småhus	1,0%
HB	Hyreshus bostad	0,4%
HL	Hyreshus lokaler	1,0%
I	Industrienhet	0,5%

Kategori	Objekt	Fastighet	Vårdeår	Mark	Byggnad	Tax värde	Skatte-	Skatt
						Totalt		
		81 Centrala Ockelbo						
HB	8101	Ugglan 9	1952	270 000	1 351 000	1 621 000	0,4%	6 484
HB	8102	Ugglan 10	1959	64 000	309 000	373 000	0,4%	1 492
HL	8102	Ugglan 10	1959	74 000	356 000	430 000	1,0%	4 300
HB	8103	Ugglan 2	1983	187 000	1 206 000	1 393 000	0,4%	5 572
HL	8103	Ugglan 2	1983	24 000	54 000	78 000	1,0%	780
HB	8104	Stallet 14	1970	449 000	2 739 000	3 188 000	0,4%	12 752
HB	8105	Stallet 9	1975	267 000	1 503 000	1 770 000	0,4%	7 080
HL	8105	Stallet 9	1975	69 000	139 000	208 000	1,0%	2 080
S	8107	Bikupan 6	1964	378 000	280 000	658 000	1,0%	6 580
HB	8108	Gransäter 2	1981	420 000	2 815 000	3 235 000	0,4%	12 940
HL	8108	Gransäter 2	1981	144 000	936 000	1 080 000	1,0%	10 800
HB	8109	Prästbordet 1:40	1986	968 000	7 000 000	7 968 000	0,4%	31 872
HL	8109	Prästbordet 1:40	1986	1 301 000	14 600 000	15 901 000	1,0%	159 010
HL	8111	Prästbordet 1:28	1979	273 000	1 531 000	1 804 000	1,0%	18 040
HB	8113	Hästen 8		96 000		96 000	0,4%	384
I	8115	Skomakaren 3 och 4	1985	36 000	555 000	591 000	0,5%	2 955
		82 Marstrand						
S	8201	Vi 1:54	1976	1 625 000	3 218 000	4 843 000	1,0%	48 430
S	8202	Vi 1:55	1977	650 000	1 628 000	2 278 000	1,0%	22 780
		83 Humlevägen						
HB	8301	Prästbordet 1:29	1955	267 000	1 474 000	1 741 000	0,4%	6 964
HB	8303	Gärdet 19	1961	384 000	2 155 000	2 539 000	0,4%	10 156
HB	8304	Prästbordet 1:43	1964	1 155 000	6 400 000	7 555 000	0,4%	30 220
HB	8306	Slätten 9	1949	130 000	606 000	736 000	0,4%	2 944
S	8308	Prästbordet 1:37 (del av)	1961	172 000	700 000	872 000	1,0%	8 720
		84 Ängsområdet						
S	8401	Gäveränge 4:6	1961	286 000	399 000	685 000	1,0%	6 850
HB	8402	Gäveränge 4:7	1964	858 000	5 000 000	5 858 000	0,4%	23 432
HB	8403	Gäveränge 4:9	1966-68	1 277 000	7 073 000	8 350 000	0,4%	33 400
HB	8404	Gäveränge 4:10	1971	504 000	2 731 000	3 235 000	0,4%	12 940
		85 Norra Ockelbo						
HB	8501	Prästbordet 1:53 Petersburg	1980	544 000	3 142 000	3 686 000	0,4%	14 744
HB	8502	Prästbordet 1:53 SJ-husen	1972	181 000	701 000	882 000	0,4%	3 528
HB	8503	Säbyggeby 1:64	1988	234 000	1 523 000	1 757 000	0,4%	7 028
S	8504	Säbyggeby 8:115	1973	2 062 000	3 752 000	5 814 000	1,0%	58 140
HL	8504	Säbyggeby 8:115 (garage)	1973	74 000	148 000	222 000	1,0%	2 220
		86 Jädraås						
S	8601	Jädraås 1:84	1981	508 000	1 224 000	1 732 000	1,0%	17 320
S	8601	Jädraås 1:140	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:141	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:142	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:143	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:144	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:145	2007	35 000	90 000	125 000	1,0%	1 250
S	8601	Jädraås 1:146	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:147	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:148	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
S	8601	Jädraås 1:149	2007	34 000	90 000	124 000	1,0%	1 240
		87 Lingbo						
S	8702	Fallet 1:92	1968	288 000	722 000	1 010 000	1,0%	10 100
HB	8705	Fallet 5:24	1970	55 000	332 000	387 000	0,4%	1 548
HB	8707	Fallet 5:35	1962	147 000	780 000	927 000	0,4%	3 708
		88 Åmot						
S	8801	Valhalla 1:71	1983	780 000	1 802 000	2 582 000	1,0%	25 820
				17 542 000	81 784 000	99 326 000		646 523

Bostadslägenheter och lokaler

Bostadslägenheternas antal och yta uppdelade efter fastighetsområden och rumsantal samt bostadslägenhetsyta för varje fastighetsområde

Obj nr	Fastighet	Lokaler		1 rum och kök och mindre		2 rum och kök		3 rum och kök		4 rum och kök		5 rum och kök		6 rum och kök		Samtliga bostäder	
		Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
8101	Ugglan 9	2	227	6	210	10	577	1	76	1	112					16	787
8102	Ugglan 10	1	60	2	87	4	296	2	163							2	188
8103	Ugglan 2	3	45	8	344	16	1 000	1	78	1	95					8	546
8104	Stallet 14	1	202	6	275	4	240									24	1 344
8105	Stallet 9	3	378	6	236	10	607	1	617							12	688
8107	Bikupan 6	6	4 042	1	59	41	2 468	8	289							6	236
8108	Gransäter 2	1	5 639					4								18	1 224
8109	Uret 6	1	830													46	2 816
8110	Prästb 1:37, Vibacka	1	324														
8111	Prästb 1:28, Kaplan	1	790														
8112	Vi 1:160	2	177	16	672	27	1 593	15	1 095	4	372					62	3 732
8115	Skomakaren 3-4	1	216	5	130	6	338	7	504	8	744					23	1 720
8201	Wj 1:54	3	113	12	426	10	560	4	286	2	135					15	754
8202	Wj 1:55	1	216	19	722	20	1 206	20	1 430							24	1 121
8301	Prästbordet 1:29	1	34	16	600	1	65	1	86	1	86					59	3 358
8303	Gärdet 19	1	954	16	600	12	751	12	906							4	381
8304	Prästbordet 1:43	1	47	12	468	30	1 755	7	464							16	600
8306	Slanten 9	1	152	12	468	16	1 059	6	404							13	682
8308	Prästb 1:37, Dalen	1	780	22	1 144	9	603	18	1 503							48	2 627
8401	Gäveränge 4:6	1	34	15	780	12	751	12	906							56	3 706
8402	Gäveränge 4:7	1	954	16	698	8	456	2	152	2	225					24	1 383
8403	Gäveränge 4:9	1	47	8	456	4	303	2	152	2	225					8	456
8404	Gäveränge 4:10	1	13	16	276	4	303	2	152	2	225					8	456
8501	Prästb 1:53, P-burg	1	47	24	1 524	18	1 246	18	1 246	3	270					63	3 948
8502	Prästb 1:53, fd järnväg	1	152	28	1 680	28	1 680	2	146							31	1 873
8503	Säbyggeby 1:64	2	13	4	184	6	372	4	304							14	860
8504	Säbyggeby 8:115	1	13	8	276	4	224	4	260							8	276
8601	Jädraås 1:84, J-ås1	1	91	2	91	18	1 080	6	438							8	484
8702	Fallet 1:92															26	1 609
8705	Fallet 5:24																
8707	Fallet 5:35																
8801	Valhalla 1:71																
TOTALT		32	14 243	183	7 667	316	19 229	143	10 496	20	1 904	3	315	1	125	666	39 736

Bilplatser

Carport, parkeringsplatser samt garage och yta, för varje fastighetsområde

Obj nr	Fastighet	Carport Antal	P-plats Antal	Kall- garage Antal	Kall- garage Yta	Varm- garage Antal	Varm- garage Yta
8101	Ugglan 9			8	120	4	60
8102	Ugglan 10					2	30
8103	Ugglan 2		10				
8104	Stallet 14						
8105	Stallet 9		8	6	90		
8107	Bikupan 6						
8108	Gransäter 2		8				
8109	Uret 6	7	40			6	90
8110	Prästb 1:37, Vibacka		20				
8111	Prästb 1:28, Kaplan						
8112	Vi 1:160		4				
8201	Wij 1:54	10	19	38	570		
8202	Wij 1:55						
8301	Prästbordet 1:29		6			2	30
8303	Gärdet 19		28			4	60
8304	Prästbordet 1:43		14	13	195		
8306	Slänten 9					4	60
8308	Prästb 1:37, Dalen						
8401	Gäveränge 4:6						
8402	Gäveränge 4:7		8				
8403	Gäveränge 4:9		4	18	270		
8404	Gäveränge 4:10		14	12	180		
8501	Prästb 1:53, P-burg		10	13	195		
8502	Prästb 1:53, fd järnvb						
8503	Säbyggeby 1:64		9				
8504	Säbyggeby 8:115		32	19	285		
8601	Jädraås 1:84, J-ås1						
8602	Jädraås 1:84, J-ås2						
8701	Fallet 1:77						
8702	Fallet 1:92			8	120		
8705	Fallet 5:24						
8707	Fallet 5:35		6	3	45		
8801	Valhalla 1:71						
TOTALT		17	240	138	2070	22	330

Revisionsrapport

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Ockelbogårdar AB

Org nr 556528-6068

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Ockelbogårdar AB för år 2007. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

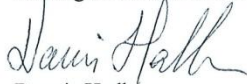
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 31 mars 2008

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Dennis Hedberg
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Ockelbogårdar AB

Granskningsrapport för år 2007

Undertecknade av fullmäktige i Ockelbo kommun utsedda lekmannarevisorer i Ockelbogårdar AB har granskat bolagets verksamhet för år 2007. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Vi har anlitat sakkunnigt biträde för granskningen.

Granskningen har varit inriktad på att översiktligt bedöma bolagets rutiner för att styra, följa upp och kontrollera verksamheten.

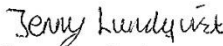
Den av styrelsen antagna affärsplanen är ett viktigt styrdokument för bolagets arbete men behöver kompletteras med uppföljningsbara mål för verksamheten.


Vi instämmer i styrelsens bedömning att behovet av underhåll i bolagets lägenhets- och lokalbestånd är mycket stort och att en kraftsamling måste ske från bolaget och dess ägare för att finansiera angelägna underhållsåtgärder.

Granskningsresultat

Vi bedömer sammantaget utifrån vår granskning att bolagets följsamhet mot av ägarna fastställda direktiv är tillfredsställande och att verksamheten skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt bra sätt.

Ockelbo den 22 april 2008


Jenny Lundqvist
Lekmannarevisor


Jan Franksson
Lekmannarevisor