

# 2008



## Årsredovisning





---

**OCKELBOGÅRDAR AKTIEBOLAG**  
Org nr 556528-6068

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2008 – 31 december 2008

**Innehåll**

<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>5</b>
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>11</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>12</b>
Tillgångar .....	12
Eget kapital och skulder .....	13
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>14</b>
<b>Noter</b> .....	<b>15</b>
<b>Fastighetsbilaga</b> .....	<b>21</b>
<b>Taxeringsvärden</b> .....	<b>22</b>
<b>Bostadslägenheter och lokaler</b> .....	<b>23</b>
<b>Bilplatser</b> .....	<b>24</b>
<b>Revisionsberättelse</b> .....	<b>25</b>
<b>Granskningsrapport</b> .....	<b>26</b>



---

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB, får härmed avge redovisning för verksamheten under tiden 2008 01 01 – 2008 12 31, bolagets trettonde 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.  
Extern firmatecknare har varit Ann-Kristin Olsson.

Styrelsen har under året genomfört 11 protokollförda sammanträden.

Den 5 maj informerades Kommunfullmäktige om bolagets verksamhetsår 2007.

Ordinarie Bolagsstämman genomfördes den 14 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 2009-12-31.

### Beslutad verksamhetsöverföring

Ockelbo kommun har beslutat att fr o m 2008 05 01 överföra hela VA-verksamheten till Gästrike Vatten AB. Ockelbo Vatten AB, som är det kommunala ägarbolaget, bildades 2008-09-05.

Ockelbo kommun har också beslutat att all yttre skötsel på markanläggningar skall, fr o m 2008-11-01, upphandlas av extern entreprenör.

Dessa två beslut innebär att Ockelbogårdar AB får övertalig personal from våren 2009. Enligt beslut i kommunfullmäktige skall Ockelbo kommun svara för avvecklingskostnaden för berörd personal.

---

## Affärsplan 2008

Affärsplanen för 2007 är reviderad och uppdaterad att gälla för år 2008.

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 2008

Handlingsplanen gällande Systematiskt Miljöarbete är reviderad och uppdaterad.

## Miljöplan

Arbetet med framtagandet av Miljöplan har inte påbörjats. Totalkostnaden för framtagande av miljöplanen uppskattas till 50 000 kronor för Ockelbogårdar AB. Målsättningen är att påbörja arbetet under 2009.

## Hyresgästenkät

Någon hyresgästenkät är inte genomförd under året. Enligt tidigare 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. Den 31 december fanns 27,85 årsarbetare anställda i bolaget. Av dessa var 5,85 tjänstemän och 22 kollektivanställda. I bolaget fanns totalt 18,4 kvinnor. Under året har Ockelbogårdar minskat personalstyrkan med 4,15 årsarbetare.

### *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 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 49 tkr.

## Fastighetsförvaltning

### *Nyproduktion*

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

Under året har planeringen av Vibackas framtida nyttjande påbörjats. Behovet av sk trygghetsboende samt seniorboende bedöms som stort och kommer att vara den inriktning man har för ombyggnationen av Vibacka.

### *Om- och tillbyggnad*

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

### *Fastighetsunderhåll*

Förutom normalt fastighetsunderhåll har etapp 3 av fasadmålningen på kv Uret genomförts. Fasadmålningen på Marstrandsområdet är påbörjad och kommer att fortsätta under sommaren 2009. Etapp 2 av ”projekt Stenvägen” är genomförd.

### *Fastighetsskötsel*

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*

Kommunfullmäktige beslutade den 17 december 2007 att kommunen skall överta ägandet av Vibacka fr o m 1 januari 2008. I mars 2008 beslutade kommunfullmäktige att häva köpet och återföra Vibacka till Ockelbogårdar AB.

## *Fastighetsköp*

Några fastighetsköp har inte skett under året.

## *Fastighetsvärdering*

Fastighetsvärdering är genomförd under året och har resulterat i att två fastigheter skrivits ned med totalt 2,1 mkr. Härav avser 1,1 mkr Jädraås 1:84 och 1,0 mkr Fallet 5:35 (Cityhuset i Lingbo). Nedskrivningen belastar i sin helhet bolagets resultat. Någon uppskrivning i balansräkningen har ej gjorts.

## **Kommunalteknik**

Normala drift- och underhållsarbeten har utförts under året. Den 31 december fanns 4 årsarbetare inom den kommunaltekniska verksamheten.

## **Lokalvård**

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

Den 31 december fanns 15,0 årsarbetare inom lokalvårdsorganisationen.

## **Problem och problemlösningar**

Vid årets utgång fanns det 666 uthyrningsbara lägenheter och 33 st lokaler i beståndet. Under året var, i snitt, 28 lägenheter tomma, vilket innebär en vakansgrad på 4,2 %. Vid årsskiftet fanns två uppsagda lokaler.

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

Centrala Ockelbo:	9 st.
Jädraås:	12 st.
Åmot:	1 st.
Lingbo:	8 st.

Under december tecknades ett antal hyreskontrakt med studenter till trädgårdsmästarutbildningen på Wij. Även andra högskolestudenter har valt att hyra lägenhet i Ockelbo. Totalt har det varit ca 25 studenter som bott i vårt bestånd.

Under året har det anlänt flyktingar till kommunen. Den 31 december var ett 15-tal lägenheter uthyrda till flyktingar.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 1 535 tkr för bostäder, och 7 tkr för lokaler. Hyresrabatter som lämnats till ungdomar uppgår till 464 tkr. Studentrabatterna uppgår till 399 tkr.

## **Samverkan med hyresgästorganisationen**

Hyresförhandlingarna gällande 2008-års lägenhetshyror resulterade i en höjning med 2,6 % fr o m 1 april. Hyrorna avseende lokaler har under året följt ingångna avtal.

## De närmaste åren

Tillgång och efterfrågan på lägenheter i Ockelbo kommun har varit i obalans under året. Vi kan konstatera att vakansgraden i Jädraås har varit mycket hög. Ett förslag till åtgärdsprogram för Jädraås är framtagen under 2008. Avsaknaden av större lägenheter, 3-4 rumslägenheter, har varit stor under året.

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 kraftfulla underhållsåtgärder i beståndet.

Kravet om en årlig avskrivning på 2 % 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 2008 var avskrivningsnivån 1,7 %.

## 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 förvaltningsuppdrag, som bedrivits i enlighet med upprättade förvaltningsavtal, innebär att kommunens kostnad blivit 144 tkr lägre än budgeterat.

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 2009 – 2011 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: 2 615 178:05

Årets underskott: - 638 640:50

Ansamlat överskott: 1 976 537:55

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

Ockelbo 2009-03-18



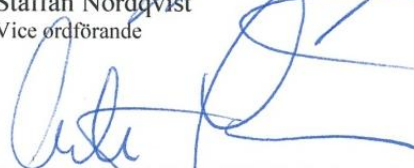
Bertil Andersson  
Styrelseordförande



Staffan Nordqvist  
Vice ordförande



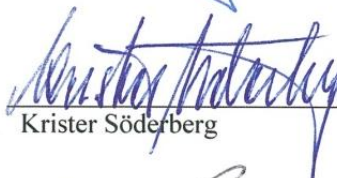
Birger Larsson



Christer Johansson



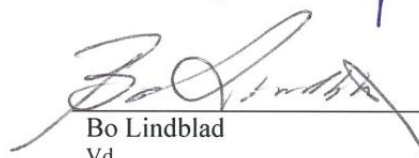
Anders Bohlin



Krister Söderberg



Lars Lennmalm



Bo Lindblad  
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2009-03-21

Öhrlings Pricewaterhouse Copers AB



Dennis Hedberg  
Auktoriserad revisor

## Resultaträkning

Se not 1

	Not	2008	2007
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2	43 016 174,00	42 138 512,00
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 685 889,76	1 402 691,83
Förvaltningsavtal kommunen	4	9 599 882,58	10 719 631,71
		<b>54 301 946,34</b>	<b>54 260 835,54</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	5, 6, 8-11	- 27 231 375,34	- 27 402 158,52
Underhållskostnader	-	- 5 297 165,32	- 5 281 214,80
Fastighetsskatt	-	- 576 560,00	- 593 582,00
Avskrivningar och nedskrivningar	7	- 5 708 138,00	- 3 551 813,00
		<b>- 38 813 238,66</b>	<b>- 36 828 768,32</b>
<b>Förvaltningsavtal - kommunen</b>			
Drift och underhållskostnader	-	- 9 599 882,58	- 10 512 030,71
Finansiella kostnader	-	-	- 84,00
Avskrivningar	7	-	- 207 517,00
		<b>- 9 599 882,58</b>	<b>- 10 719 631,71</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>5 888 825,10</b>	<b>6 712 435,51</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 888 825,10</b>	<b>6 712 435,51</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter	12	239 813,35	319 108,87
Räntebidrag		15 000,00	22 466,00
Räntekostnader	-	- 6 782 278,95	- 6 376 054,59
		<b>- 6 527 465,60</b>	<b>- 6 034 479,72</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 638 640,50</b>	<b>677 955,79</b>
Skatt		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 638 640,50</b>	<b>677 955,79</b>

## Balansräkning

### Tillgångar

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	13, 15	157 323 197,81	162 450 640,81
Mark	13, 15	26 595 538,00	26 798 383,00
Markanläggningar	13	456 481,01	493 523,01
Inventarier	13	203 732,30	135 337,30
Installationer	13	1 054 218,00	1 299 594,00
Pågående arbeten		-	-
		185 633 167,12	191 177 478,12
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	40 000,00	40 000,00
Andra långfristiga fordringar	14	99 643,00	136 643,00
		139 643,00	176 643,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>185 772 810,12</b>	<b>191 354 121,12</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager</i>			
		129 720,30	163 031,00
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		740 612,00	338 259,00
Övriga fordringar		422 858,00	408 362,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	539 015,27	654 711,95
		1 702 485,27	1 401 332,95
<i>Kassa, bank</i>	17	6 715 744,95	1 843 491,52
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 547 950,52</b>	<b>3 407 855,47</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>194 320 760,64</b>	<b>194 761 976,59</b>

## Eget kapital och skulder

	Not	2008-12-31	2007-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	18	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		2 615 178,05	1 937 222,26
Årets resultat	-	638 640,50	677 955,79
		1 976 537,55	2 615 178,05
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 186 042,55</b>	<b>19 824 683,05</b>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för pensioner	9	858 808,00	814 722,00
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	19	165 291 644,00	165 345 358,00
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	20	54 000,00	49 000,00
Leverantörsskulder		4 061 650,55	4 027 946,94
Övriga kortfristiga skulder		925 911,54	827 248,60
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	21	3 942 704,00	3 873 018,00
		8 984 266,09	8 777 213,54
<b>Summa skulder</b>		<b>175 134 718,09</b>	<b>174 937 293,54</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>194 320 760,64</b>	<b>194 761 976,59</b>
<b>Ställda panter</b>			
Fastighetsinteckningar		-	-
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Garantifond, Fastigo		187 191,00	188 034,00

## Kassaflödesanalys

<b>Kassaflödesanalys, tkr</b>	<b>Not</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	22		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Inbetalning från kunder		53 818	53 808
Utbetalning till leverantörer och anställda		- 42 321	- 44 043
<b>Kassaflöde fr den löpande verksamheten f räntor och inkomstskatter</b>		<b>11 497</b>	<b>9 765</b>
Erhållen ränta		239	331
Erlagd ränta		- 6 762	- 6 636
Betald inkomstskatt		75	82
<b>Kassaflöde från den löpande verksamhet</b>		<b>5 049</b>	<b>3 542</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	23	- 166	- 733
Sålda materiella anläggningstillgångar			14 505
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar			
Avyttringar/amorteringar av övr finansiella anläggningstillgångar		37	12
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>- 129</b>	<b>13 784</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		- 54	- 17 706
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		5	5
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>		<b>- 49</b>	<b>- 17 701</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 871</b>	<b>- 375</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 844</b>	<b>2 218</b>
<b>Summa likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 715</b>	<b>1 843</b>

## Noter

	2008	2007
<b>Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper</b>		
Ockelbogårdar AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår, är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.		
<b>Intäkter</b>		
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.		
<b>Inkomstskatter</b>		
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.		
<b>Varulager</b>		
Varulagret värderas, med tillämpning av först-in/först-ut principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.		
<b>Fordringar</b>		
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.		
<b>Finansiella leasingavtal</b>		
Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).		
<b>Ersättningar till anställda, pensionsförpliktelser</b>		
Bolagets pensionsförpliktelser redovisas i enlighet med FAR:s rekommendation nr 4. Kapitalvärdet för dessa utgörs av nuvärdet av framtida förpliktelser och beräknas enligt aktuariella grunder. Kapitalvärdet redovisas som en avsättning i balansräkningen. Räntedelen i pensionskulden förändring redovisas som en finansiell kostnad. Övriga pensionskostnader belastar rörelse-resultatet.		
<b>Not 2 Uthyrning</b>		
Bostäder	30 209 524,00	29 435 602,00
Lokaler	14 390 362,00	14 609 988,00
Övrigt	850 748,00	816 345,00
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	1 534 738,00	1 477 800,00
Lokaler	7 348,00	287 107,00
Övrigt	29 750,00	16 772,00
<b>Avgår rabatter mm</b>		
Ungdomsrabatt	463 920,00	529 663,00
Studentrabatt	398 704,00	412 081,00
	<b>43 016 174,00</b>	<b>42 138 512,00</b>

<b>Not 3</b>	<b>Övriga förvaltningsintäkter</b>		
	Avtal - administration	240 000,00	400 008,00
	Kabel-TV	504 750,00	489 371,00
	Återsökt fastighetsskatt	29 016,00	
	IT-avgifter	- 1 000,00	- 9 226,00
	Återvunna fordringar	9 587,03	20 182,62
	Erhållna rabatter	35 123,00	19 181,00
	Div sidoordnade intäkter	97 052,00	88 493,00
	Vatten o hushållsel	239 741,00	235 197,00
	Fakturerat	531 620,73	159 485,21
		<b>1 685 889,76</b>	<b>1 402 691,83</b>
<b>Not 4</b>	<b>Förvaltningsavtal kommun</b>		
	Externa intäkter	1 178 339,52	342 754,76
	Förvaltningsavtalet	8 258 541,06	10 209 869,95
	Lönebidrag	163 002,00	167 007,00
		<b>9 599 882,58</b>	<b>10 719 631,71</b>
<b>Not 5</b>	<b>Driftkostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och städ	3 741 252,28	2 778 289,38
	Reparationer	1 399 570,50	1 514 951,84
	Taxebundna kostnader	5 892 098,08	5 726 834,40
	Uppvärmning	7 691 209,61	7 661 276,41
	Administration	6 844 201,06	7 967 416,77
	Övriga driftkostnader	1 663 043,81	1 753 389,72
		<b>27 231 375,34</b>	<b>27 402 158,52</b>
<b>Not 6</b>	<b>Leasingavtal</b>		
	Leasingkostnader (exkl hyra för lokaler)	58 284,77	53 586,72
<b>Not 7</b>	<b>Planenliga avskrivningar och nedskrivningar</b>		
	Avskrivning har skett för byggnader med 1,7 % på investerade belopp		
	För uppskrivna värde har avskrivning skett med hänsyn till resp byggnads kvarstående avskrivningstid.		
	Avskrivning markanläggningar 5 %		
	Avskrivning inventarier 20 %		
	Avskrivning kabelnät IT 10 %		
	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader, avskrivn på investerade belopp	2 837 312,00	2 664 720,00
	Byggnader,avskrivn på uppskrivna belopp	421 802,00	421 802,00
	Markanläggningar	37 042,00	37 042,00
	Inventarier	66 606,00	284 318,00
	IT-installation	152 902,00	163 990,00
	Installationer	92 474,00	96 414,00
	Nedskrivning brandlarm hotellet		91 044,00
	Nedskrivning Jädraås 1:84 efter fastighetsvärdering, byggnad	897 155,00	
	Nedskrivning Jädraås 1:84 efter fastighetsvärdering, mark	202 845,00	
	Nedskrivning Fallet 5:35 efter fastighetsvärdering, byggnad	1 000 000,00	
		<b>5 708 138,00</b>	<b>3 759 330,00</b>
<b>Not 8</b>	<b>Antal anställda och fördelning mellan män och kvinnor</b>		
	Antal anställda på bokslutsdagen	34	37
	Varav män	11	15
	Varav kvinnor	23	22

**Upplysningar om sjukfrånvaro**

Total sjukfrånvaro	2,4%	3,7%
Varav långtidsjukfrånvaro	58,0%	46%
Sjukfrånvaro för män	1,4%	5,2%
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,1%	1,9%
Sjukfrånvaro anst 29 år och yngre	0,0%	1,2%
Sjukfrånvaro anst 30-49 år	1,0%	1,6%
Sjukfrånvaro anst 50 år och äldre	2,8%	4,3%

**Könsfördelningen i företagsledningen**Fördelning 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	8 551 213,65	9 286 484,83
Sociala avgifter	3 426 291,44	3 846 928,00
varav pensionskostnader	218 500,00	283 546,00
Utestående pensionsförpliktelser	858 808,00	814 722,00

**Not 10 Löner mm fördelat mellan ledningspers och övriga anställda**

Styrelse och vd	649 126,00	593 421,22
Övriga anställda	7 519 345,00	8 876 267,00
	<b>8 168 471,00</b>	<b>9 469 688,22</b>

**Not 11 Ersättning till revisorer**

Revision	107 822,16	106 917,82
Andra uppdrag än revisionsuppdrag		18 040,40
	<b>107 822,16</b>	<b>124 958,22</b>

**Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från bank	172 235,67	129 320,22
Övriga ränteintäkter	67 577,88	189 788,65
	<b>239 813,55</b>	<b>319 108,87</b>

**Not 13 Materiella anläggningstillgångar****BYGGNADER**

Avskrivning har skett för byggnader med 1,7%.

<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	190 653 372,75	204 330 730,91
Nyanskaffningar under året	28 827,00	458 843,25
Försäljningar och utrangeringar	-	14 136 201,41
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>190 682 199,75</b>	<b>190 653 372,75</b>

**Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för byggnader**

Återlagd avskrivning p g a utrangering	23 059 905,94	21 986 938,75
Årets avskrivningar enligt plan	2 837 312,00	1 591 752,81
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>25 897 217,94</b>	<b>23 059 905,94</b>

<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>164 784 981,81</b>	<b>167 593 466,81</b>
-----------------------------------	-----------------------	-----------------------

<b>Ingående uppskrivningar</b>	18 568 486,00	18 990 288,00
Uppskrivningar		-
Avskrivningar på uppskrivet belopp	- 421 802,00	- 421 802,00
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>18 146 684,00</b>	<b>18 568 486,00</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	- 23 711 312,00	- 23 711 312,00
Nedskrivningar	- 1 897 155,00	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>- 25 608 467,00</b>	<b>- 23 711 312,00</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>157 323 198,81</b>	<b>162 450 640,81</b>
<b>MARK</b>		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	26 798 383,00	28 759 383,00
Nyanskaffning under året		-
Försäljning		- 1 961 000,00
Nedskrivning	- 202 845,00	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 595 538,00</b>	<b>26 798 383,00</b>
<b>MARKANLÄGGNINGAR</b>		
Avskrivning har skett för markanläggningar med 5 %		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	740 842,16	740 842,16
Nyanskaffningar under året		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>740 842,16</b>	<b>740 842,16</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	247 319,15	210 277,15
Årets avskrivningar enligt plan	37 042,00	37 042,00
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>284 361,15</b>	<b>247 319,15</b>
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>456 481,01</b>	<b>493 523,01</b>
<b>INVENTARIER</b>		
Avskrivning har skett för inventarier med 20 %		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	594 741,30	737 572,23
Nyanskaffningar under året	137 500,00	102 816,00
Omföring till installationer		- 245 646,93
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>732 241,30</b>	<b>594 741,30</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	459 404,00	394 718,00
Årets avskrivningar enligt plan	66 606,00	64 686,00
Försäljningar o utrangeringar	2 499,00	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>528 509,00</b>	<b>459 404,00</b>
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>203 732,30</b>	<b>135 337,30</b>
<b>INVENTARIER O FORDON - KOMMUNALTEKNIK</b>		
Avskrivning har skett med 20 %		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	1 098 158,00	1 098 158,00
Nyanskaffningar under året		-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 098 158,00</b>	<b>1 098 158,00</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	1 098 158,00	878 526,00
Årets avskrivningar enligt plan		219 632,00
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>1 098 158,00</b>	<b>1 098 158,00</b>
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>203 732,30</b>	<b>135 337,30</b>

**INSTALLATIONER**

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

<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	3 080 663,00	2 940 066,07
Omföring från inventarier		245 646,93
Nyanskaffningar under året		-
Avyttring		- 105 050,00
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 080 663,00</b>	<b>3 080 663,00</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	1 781 069,00	1 534 671,00
Avyttring		- 105 050,00
Nedskrivning		91 044,00
Årets avskrivningar enligt plan	245 376,00	260 404,00
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>2 026 445,00</b>	<b>1 781 069,00</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 054 218,00</b>	<b>1 299 594,00</b>

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

**Not 14 Andra långfristiga pappersinnehav**

Stadigvarande innehav

<b>Namn</b>	<b>Andel</b>		
HBV	4 x 10.000:-	40 000,00	40 000,00
<b>Långfristiga fordringar</b>			
HBV återbäring för 2005			72 123,00
HBV återbäring för 2006		45 339,00	45 339,00
HBV beräknad återbäring för 2008		28 771,00	19 181,00
HBV återbäring / beräknad återbäring för 2008		25 533,00	
		<b>99 643,00</b>	<b>136 643,00</b>

**Not 15 Taxeringsvärden för**

Byggnader	81 784 000,00	81 784 000,00
Mark	15 452 000,00	17 542 000,00
	<b>97 236 000,00</b>	<b>99 326 000,00</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupna räntebidrag	3 167,00	-
Upplupna lönebidrag	13 478,00	13 900,00
Upplupen ersättning kommunentreprenad	-	297 305,95
Övr upplupna intäkter	258 870,57	4 433,00
Förutbetalda försäkringspremier	44 450,00	233 832,00
Övr förutbetalda fakturor	11 888,70	43 464,00
Återbetalning arbetsgivaravgifter SKV	89 354,00	-
Avräkningar med FORA	117 807,00	61 777,00
	<b>539 015,27</b>	<b>654 711,95</b>

**Not 17 Likvida medel ( Kassa, bank)**

Bolagets del i Kommunens konc konto Swedbank (beviljad kredit 28 mkr. Bolaget har ej nyttjat krediten)	6 373 162,94	1 503 706,72
Övriga likvida medel	342 582,00	339 784,80
	<b>6 715 744,94</b>	<b>1 843 491,52</b>

<b>Not 18 Aktiekapital</b>		
12.000 st aktier med kvotvärde 1000 kr	12 000 000,00	12 000 000,00

**Förändring av eget kapital, tkr**

	<b>Aktiekap</b>	<b>Uppskr fond</b>	<b>Res fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa</b>
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
Årets resultat 2008				638	638
Eget kapital 2008-12-31	12 000	-	5 209	1 977	19 186

<b>Not 19 Skulder till kreditinstitut</b>		
<b>Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder</b>		
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	148 394 358,00	148 394 358,00

<b>Not 20 Skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld	54 000,00	49 000,00

<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna semesterlöner	997 631,00	1 131 069,00
Upplupna utgiftsräntor	811 902,00	807 752,00
Förutbetalda hyror	1 972 410,00	1 803 709,00
Övr upplupna driftskostnader	160 761,00	130 488,00
	<b>3 942 704,00</b>	<b>3 873 018,00</b>

**Not 22 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.

<b>Not 23 Förvärv av materiella anläggningstillgångar</b>			
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:			
Årets investeringar	-	166	-
Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar		-	-
<b>Påverkan på likvida medel från årets investeringar</b>	<b>-</b>	<b>166</b>	<b>-</b>
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar		-	-
<b>Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>166</b>	<b>-</b>
			<b>562</b>
			<b>562</b>
			171
			<b>733</b>

## Fastighetsbilaga

Obj nr	Fastighets- beteckning	Färdig- ställn/ övert år	Ingående byggnads- värdet	Ingående bygg- nadsvärde uppskrivningar	Summa ingående byggnads- värdet	Årets upp-/ned skrivningar	Årets förändringar	Utgående byggnads- värde totalt	Ingående markvärde	Årets förändringar	Utgående Markvärde	1,70% 2008 års avskrivning	Ack-avskrivn på grund- investering	2008 års avskrivning på uppskrivning	Ackumulerad avskrivning Uppskrivn	Bokfört restvärde 2008-12-31
8101	Ugglan 9	1954	767 125,98		767 125,98	0	0	767 125,98	86 003,00	0,00	86 003,00	13,041	100 106,51	0,00	763 022,47	
8102	Ugglan 10	1981	416 729,00		416 729,00	0	0	416 729,00	68 557,00	0,00	68 557,00	7 084	66 198,78	0,00	419 087,22	
8103	Ugglan 2	1984	1 885 575,00		1 885 575,00	0	0	1 885 575,00	181 686,00	0,00	181 686,00	32 055	299 807,16	0,00	1 767 453,85	
8104	Stallet 14	1970	2 234 921,27	600 000,00	2 834 921,27	0	0	2 234 921,27	214 125,00	0,00	214 125,00	27 794	251 560,77	73 470,00	2 124 015,50	
8105	Stallet 9	1976	1 301 778,00		1 301 778,00	0	0	1 301 778,00	172 036,00	0,00	172 036,00	22 130	206 799,47	0,00	1 267 014,53	
8106	Stallet 5 (fd Löfgren)		0,00		0,00	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-	0,00	0,00	
8107	Bkupan 6	1985	132 505,00		132 505,00	0	0	132 505,00	86 458,00	0,00	86 458,00	2 253	20 076,70	0,00	198 886,31	
8108	Gnästare 2	1982	7 008 339,00		7 008 339,00	0	0	7 008 339,00	727 907,00	0,00	727 907,00	119 142	1 109 254,80	0,00	6 626 991,20	
8109	Uret 6	1988	50 595 110,50	5 261 000,00	55 856 110,50	0	0	55 856 110,50	3 790 579,00	0,00	3 790 579,00	860 117	8 063 880,12	108 762,00	50 926 084,38	
8110	Prästb 1:37, Vibaacka	1992	25 514 363,64	12 000 000,00	37 514 363,64	0	0	37 514 363,64	3 744 645,00	0,00	3 744 645,00	433 744	4 030 198,34	237 306,00	35 552 974,30	
8111	Prästb 1:28, Kaplan	1992	2 219 196,00		2 219 196,00	0	0	2 219 196,00	731 825,00	0,00	731 825,00	37 726	456 893,22	0,00	2 494 127,78	
8112	Vi 1:160	1994	2 305 338,00		2 305 338,00	0	0	2 305 338,00	367 973,00	0,00	367 973,00	39 191	366 284,72	0,00	2 307 026,28	
8113	Hästen 8		0,00		0,00	0	0	0,00	376 875,00	0,00	376 875,00	0	-	0,00	376 875,00	
8115	Skomakaren 3 och 4	2005	684 668,25		684 668,25	0	0	684 668,25	100 000,00	0,00	100 000,00	11 639	42 449,74	0,00	742 218,51	
8201	Vij 1:54	1979	10 198 011,65	1 100 000,00	11 298 011,65	0	0	11 298 011,65	2 053 837,00	0,00	2 053 837,00	173 366	1 290 786,91	18 590,00	11 941 801,74	
8202	Vij 1:55	1979	7 034 816,77		7 034 816,77	0	0	7 034 816,77	1 535 592,00	0,00	1 535 592,00	119 592	1 104 130,22	0,00	7 466 278,55	
8301	Prästbordet 1:29	1954	912 927,00		912 927,00	0	0	912 927,00	135 551,00	0,00	135 551,00	15 520	131 979,94	0,00	916 498,06	
8303	Gården 19	1961	2 363 165,20		2 363 165,20	0	0	2 363 165,20	294 678,00	0,00	294 678,00	40 174	348 294,70	0,00	2 309 548,50	
8304	Prästbordet 1:43	1964	6 048 663,32	800 000,00	6 848 663,32	0	0	6 848 663,32	638 230,00	0,00	638 230,00	102 828	886 596,14	16 327,00	6 502 355,18	
8306	Slätten 9	1981	391 711,70		391 711,70	0	0	391 711,70	66 978,00	0,00	66 978,00	6 659	57 024,62	0,00	401 665,08	
8308	Prästb 1:37, Dalen	1992	1 980 386,00		1 980 386,00	0	0	1 980 386,00	756 965,00	0,00	756 965,00	33 667	363 691,66	0,00	2 373 659,34	
8401	Gåverånge 4:6	1961	1 084 117,00		1 084 117,00	0	0	1 084 117,00	239 757,00	0,00	239 757,00	18 430	156 642,60	0,00	1 167 231,40	
8402	Gåverånge 4:7	1964	6 660 632,00	600 000,00	7 260 632,00	0	0	7 260 632,00	823 697,00	0,00	823 697,00	113 231	1 007 325,44	12 245,00	7 003 539,56	
8403	Gåverånge 4:9	1986-68	4 415 176,00		4 415 176,00	0	0	4 415 176,00	391 465,00	0,00	391 465,00	75 058	645 543,44	0,00	4 161 097,56	
8404	Gåverånge 4:10	1976	1 917 126,00		1 917 126,00	0	0	1 917 126,00	200 826,00	0,00	200 826,00	32 591	276 408,34	0,00	1 841 543,66	
8501	Prästb 1:53, P-burg	1981	4 594 359,00	800 000,00	5 394 359,00	0	0	5 394 359,00	585 193,00	0,00	585 193,00	77 934	737 715,44	16 327,00	5 133 874,56	
8502	Prästb 1:53, fd jämvb	1981	480 946,00		480 946,00	0	0	480 946,00	47 928,00	0,00	47 928,00	8 176	62 632,65	0,00	466 241,35	
8503	Säbyggeby 1:64	1988	1 716 907,00		1 716 907,00	0	0	1 716 907,00	435 186,00	0,00	435 186,00	29 187	436 053,40	0,00	1 716 039,60	
8504	Säbyggeby 8:115	1973	14 038 727,47		14 038 727,47	0	0	14 038 727,47	2 112 170,00	0,00	2 112 170,00	238 658	1 266 514,73	0,00	14 884 382,74	
8601	Jädraås 1:84, J-ås1	1981	897 155,00		897 155,00	-897 155	-202 845,00	0,00	2 284 385,00	-202 845,00	2 081 540,00	15 252	572 605,35	0,00	1 508 934,66	
8702	Fället 1:92	1976	3 486 890,00		3 486 890,00	0	0	3 486 890,00	1 326 380,00	0,00	1 326 380,00	59 277	656 915,98	0,00	4 156 354,02	
8705	Fället 5:24	1984	66 309,50		66 309,50	0	0	66 309,50	49 511,00	0,00	49 511,00	1 127	48 347,51	0,00	67 472,99	
8707	Fället 5:35	1962	1 049 590,50		1 049 590,50	-1 000 000	28 827,00	78 417,50	50 341,00	0,00	50 341,00	18 211	120 769,95	0,00	7 988,55	
8801	Valhalla 1:71	1983	3 085 751,00		3 085 751,00	0	0	3 085 751,00	2 121 044,00	0,00	2 121 044,00	52 458	870 336,81	0,00	4 336 458,19	
			166 879 037,75	21 161 000,00	188 040 037,75	-1 897 155	28 827,00	186 171 709,75	26 796 383,00	-202 845,00	26 595 538	2 837 312	26 053 828,13	421 802,00	2 794 683,00	183 918 736,62

## Taxeringsvärden

Kategori		Skattesats
S	Småhus	0,75%
HB	Hyreshus bostad	0,40%
HL	Hyreshus lokaler	1,00%
I	Industrienhet	0,50%

Kategori	Objekt	Fastighet	Värdeår	Mark	Byggnad	Tax värde Totalt	Skatte- sats	Skatt
		<b>81 Centrala Ockelbo</b>						
HB	8101	Ugglan 9	1952	270 000	1 351 000	1 621 000	0,40%	6 484
HB	8102	Ugglan 10	1959	64 000	309 000	373 000	0,40%	1 492
HL	8102	Ugglan 10	1959	74 000	356 000	430 000	1,00%	4 300
HB	8103	Ugglan 2	1983	187 000	1 206 000	1 393 000	0,40%	5 572
HL	8103	Ugglan 2	1983	24 000	54 000	78 000	1,00%	780
HB	8104	Stallet 14	1970	449 000	2 739 000	3 188 000	0,40%	12 752
HB	8105	Stallet 9	1975	267 000	1 503 000	1 770 000	0,40%	7 080
HL	8105	Stallet 9	1975	69 000	139 000	208 000	1,00%	2 080
S	8107	Bikupan 6	1964	378 000	280 000	658 000	0,75%	4 935
HB	8108	Gransäter 2	1981	420 000	2 815 000	3 235 000	0,40%	12 940
HL	8108	Gransäter 2	1981	144 000	936 000	1 080 000	1,00%	10 800
HB	8109	Prästbordet 1:40	1986	968 000	7 000 000	7 968 000	0,40%	31 872
HL	8109	Prästbordet 1:40	1986	1 301 000	14 600 000	15 901 000	1,00%	159 010
HL	8111	Prästbordet 1:28	1979	273 000	1 531 000	1 804 000	1,00%	18 040
HB	8113	Hästen 8		96 000		96 000	0,40%	384
I	8115	Skomakaren 3 och 4	1985	36 000	555 000	591 000	0,50%	2 955
		<b>82 Marstrand</b>						
S	8201	Vi 1:54	1976	1 625 000	3 218 000	4 843 000	0,75%	36 323
S	8202	Vi 1:55	1977	650 000	1 628 000	2 278 000	0,75%	17 085
		<b>83 Humlevägen</b>						
HB	8301	Prästbordet 1:29	1955	267 000	1 474 000	1 741 000	0,40%	6 964
HB	8303	Gärdet 19	1961	384 000	2 155 000	2 539 000	0,40%	10 156
HB	8304	Prästbordet 1:43	1964	1 155 000	6 400 000	7 555 000	0,40%	30 220
HB	8306	Slänten 9	1949	130 000	606 000	736 000	0,40%	2 944
S	8308	Prästbordet 1:37 (del av)	1961	172 000	700 000	872 000	0,75%	6 540
		<b>84 Ängenområdet</b>						
S	8401	Gäveränge 4:6	1961	286 000	399 000	685 000	0,75%	5 138
HB	8402	Gäveränge 4:7	1964	858 000	5 000 000	5 858 000	0,40%	23 432
HB	8403	Gäveränge 4:9	1966-68	1 277 000	7 073 000	8 350 000	0,40%	33 400
HB	8404	Gäveränge 4:10	1971	504 000	2 731 000	3 235 000	0,40%	12 940
		<b>85 Norra Ockelbo</b>						
HB	8501	Prästbordet 1:53 Petersburg	1980	544 000	3 142 000	3 686 000	0,40%	14 744
HB	8502	Prästbordet 1:53 SJ-husen	1972	181 000	701 000	882 000	0,40%	3 528
HB	8503	Säbyggeby 1:64	1988	234 000	1 523 000	1 757 000	0,40%	7 028
S	8504	Säbyggeby 8:115	1973	60 000	144 000	204 000	0,75%	1 530
S	8504	Säbyggeby 8:115	1973			800 000	0,75%	6 000
S	8504	Säbyggeby 8:115	1973			800 000	0,75%	6 000
S	8504	Säbyggeby 8:115	1973	624 000	1 296 000	1 920 000	0,75%	14 400
HL	8504	Säbyggeby 8:115 (garage)	1973	74 000	148 000	222 000	1,00%	2 220
		<b>86 Jädraås</b>						
S	8601	Jädraås 1:84	1981	508 000	1 224 000	1 732 000	0,75%	12 990
S	8601	Jädraås 1:140	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:141	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:142	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:143	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:144	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:145	2007	35 000	90 000	125 000	0,75%	938
S	8601	Jädraås 1:146	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:147	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:148	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
S	8601	Jädraås 1:149	2007	34 000	90 000	124 000	0,75%	930
		<b>87 Lingbo</b>						
S	8702	Fallet 1:92	1968	288 000	722 000	1 010 000	0,75%	7 575
HB	8705	Fallet 5:24	1970	55 000	332 000	387 000	0,40%	1 548
HB	8707	Fallet 5:35	1962	147 000	780 000	927 000	0,40%	3 708
		<b>88 Ämot</b>						
S	8801	Valhalla 1:71	1983	780 000	1 802 000	2 582 000	0,75%	19 365
				<b>16 164 000</b>	<b>79 472 000</b>	<b>97 236 000</b>		<b>576 561</b>

## 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	4	60	8	344	16	1 000									8	546
8104	Stallet 14	1	202	6	275	4	240	1	78							24	1 344
8105	Stallet 9	3	378	6	236	10	607	8	617							12	688
8107	Bikupan 6	6	4 042	1	59	41	2 468	4	289							6	236
8108	Gransäter 2	1	5 639													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	8	472	7	504	8	744					23	1 720
8201	Wij 1:54	3	113	12	426	10	560	4	286							15	754
8202	Wij 1:55	1	34	19	722	20	1 206	20	1 430							24	1 121
8301	Prästbordet 1:29	1	16	16	600	1	65	1	86	1	105					59	3 358
8303	Gärdet 19															4	381
8304	Prästbordet 1:43															16	600
8306	Slänten 9															13	681
8308	Prästb 1:37, Dalen															48	2 627
8401	Gäveränge 4:6															56	3 706
8402	Gäveränge 4:7															24	1 383
8403	Gäveränge 4:9															24	1 657
8404	Gäveränge 4:10															8	456
8501	Prästb 1:53, P-burg															8	456
8502	Prästb 1:53, fd järnvb															8	680
8503	Säbygeby 1:64															63	3 948
8504	Säbygeby 8:115															31	1 873
8601	Jädraås 1:84, J-ås1															14	860
8702	Fallet 1:92															8	276
8705	Fallet 5:24															8	484
8707	Fallet 5:35															26	1 609
8801	Valhalla 1:71																
	<b>TOTALT</b>	<b>33</b>	<b>14 258</b>	<b>183</b>	<b>7 667</b>	<b>316</b>	<b>19 229</b>	<b>143</b>	<b>10 495</b>	<b>20</b>	<b>1 904</b>	<b>3</b>	<b>315</b>	<b>1</b>	<b>125</b>	<b>666</b>	<b>39 735</b>

## 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						
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						
	<b>TOTALT</b>	<b>17</b>	<b>220</b>	<b>138</b>	<b>2070</b>	<b>22</b>	<b>330</b>

---

## Revisionsberättelse

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 2008. 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.

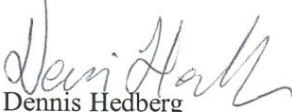
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 2009

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Dennis Hedberg  
Auktoriserad revisor

---

## Granskningsrapport

Till årsstämman i Ockelbogårdar AB

### Granskningsrapport för år 2008.

Undertecknade av fullmäktige i Ockelbo kommun utsedda lekmannarevisorer i Ockelbogårdar AB har granskat bolagets verksamhet för år 2008. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Vi har anlitat sakkunnigt biträde för granskningen.

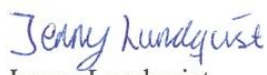
Granskningen har varit inriktad på att översiktligt bedöma bolagets rutiner för att styra, följa upp och kontrollera verksamheten.

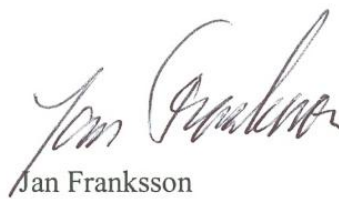
Vi instämmer i styrelsens bedömning att behovet av underhåll i bolagets lägenhets- och lokalbestånd är mycket stort och att en kraftsamling måste ske från bolaget och dess ägare för att finansiera angelägna underhållsåtgärder.

### 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 2009-04-16

  
Jenny Lundqvist  
Lekmannarevisor

  
Jan Franksson  
Lekmannarevisor