

Årsredovisning 2015



Ockelbogårdar Aktiefbolag
Org nr 556528-6068

Årsredovisning
för räkenskapsåret 1 januari 2015 – 31 december 2015

Innehåll

Förvaltningsberättelse	5
Flerårsjämförelse	11
Resultaträkning.....	12
Balansräkning.....	13
Kassaflödesanalys	15
Noter.....	16
Styrelse och revisors undertecknande	25
Bostadslägenheter och lokaler 2015.....	29
Bilplatser 2015	30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB, får härmed avge redovisning för verksamheten under tiden 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsen har sedan bolagsstämman varit sammansatt av följande personer:

Ordinarie ledamöter:	Carina Löfgren, ordf	Ersättare:	Jonas Tholén
	Patrik Jonsson, v ordf		Ann-Christin Persson Georgsdotter
	Birger Larsson		Lena Schenström
	Anders Bohlin		Per Olov Olsson
	Björn Östberg		Alexander Olers
	Krister Söderberg		

Lekmannarevisorer: Anders Steffen
Bertil Eriksson

Auktoriserad revisor: Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Huvudansvarig revisor: Dennis Hedberg

Avsägelse av styrelseuppdrag

Styrelseledamoten Kenth Wahlman har avböjt omval i samband med bolagsstämman våren 2015. Ersättare är ej tillsatt.

Styrelseledamot Anders Nordlander avböjde sitt uppdrag som ledamot per 2015-03-26.

Kommunfullmäktige beslutade att utse Björn Östberg som ny ledamot efter honom.

Företagsledningen

Verkställande direktör under verksamhetsåret har varit Pamela Warren.

Extern firmatecknare har varit Esbjörn Larsson.

Styrelsen har under året genomfört 7 protokollförda sammanträden.

På bokslutsdagen den 3 mars 2015 informerades ekonomiutskottet, ordförande i KS styrelse och nämnder om bolagets verksamhetsår 2014.

Ordinarie bolagsstämma genomfördes den 10 april 2015 och per capsulam 2015-05-20.

Samordnad fastighetsförvaltning

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

Förvaltningsavtalet mellan Ockelbo kommun och Ockelbogårdar AB gäller och löper till och med 2016-12-31.

Affärsplan

Affärsplan för bolaget aktualitetprövades och godkändes av bolagets styrelse 22 april.

Det arbete som lagts ned hos samtliga medarbetare för att involvera, utveckla, skapa delaktighet och tydliggöra verksamheternas styrning och redovisning mot våra affärsmål har börjat ge frukt. Resultatet

på mätbara nyckeltal och medarbetarindex visar en tydlig trend i positiv riktning.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Handlingsplanen gällande Systematiskt arbetsmiljöarbete är reviderad och uppdaterad.

Personal

Ockelbogårdar AB har haft egen personal för ledning, ekonomi, kundkontakter, drift och underhåll av fastighetsbeståndet, samt inom lokalvårdsorganisationen.

Den 31 december fanns 22 årsarbetare anställda i bolaget, fördelat på 16 kvinnor och 6 män.

Under året har två medarbetare gått i pension.

Ledning och samverkan

Målsättningen med denna organisation är att alla medarbetare ska känna sig delaktig i verksamheten samt få löpande information.

Ledningsgruppen sammanträder inför varje styrelsemöte.

Ekonomimöten sker varannan månad. Vid dessa möten deltar teknisk chef samt ekonomer från Ockelbo kommun.

Samverkansgruppen/Skyddskommittén sammanträder varje kvartal.

Arbetsplatsträffar sker regelbundet för samtliga anställda. Teknisk chef på Ockelbo kommun är inbjuden att delta.

Gruppmöten sker regelbundet inom varje verksamhet.

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

Organisationsanslutning

Ockelbogårdar AB är medlem i:

SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag,

HBV, Husbyggnadsvaror förening upa,

Fastighetsägarna, branschorganisation

Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

Försäkringar

Bolaget har sitt fastighetsbestånd försäkrat hos Länsförsäkringar.

Riskbedömning

Bolagets låneskuld uppgår, vid årsskiftet, till 130,9 mkr och därmed utgör den årliga räntekostnaden en stor del av kostnadsmassan. I december gjordes en temporär lösen av lån om 7,3 mkr för att sedan i januari 2016 upptas och sammanfogas med annat lån som konverterades. Därefter är låneskulden 138,2 mkr.

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. Resterande del skall utgöras av lån med bunden ränta med sådana löptider så att omsättning sker jämnt fördelat under en längre tidsperiod. Styrelsen erhåller löpande information om hur och var lånen är placerade, räntesatser mm. Lånestocken har under året minskat med 800 000 kr.

Under året har vakanser legat runt 16 lägenheter och trenden påvisar fortfarande en ökande uthyrningsgrad, vilket är positivt för bolaget. Under hösten har vi hållit lägenheter vakanta på Järnvägsgränd 12 - 14 pga ett större renoveringsarbete som kommer att lyfta lägenheterna invändigt till en standard och tillgänglighet motsvarande dagens. Arbetet beräknas vara klart vid halvårsskiftet 2016 och då kommer vi att ha attraktiva centrumnära lägenheter där vi förberett med fastighetsnät till uthyrning. Vi har fortfarande tomma lägenheter i Lingbo, Jädraås och Åmot.

I kommunens vision 2020 finns ett mål satt att öka invånarantalet till 6 000 personer. I kommunens bostadsförsörjningsprogram för 2015 - 2018 har bolaget skrivit in ett behov att bygga tio nya lägenheter beräknat utifrån de signaler vi får från vår bostadskö. Antalet som bor i ensamhushåll bidrar till att lägenheter saknas. I utredningen som pågår om EU och kommunernas bostadspolitik ser man att det är svårt att få ihop kalkylen för nybyggnation på svaga marknader. Detta är ett hinder som förts fram till utredningen och det är en faktor som vi måste förhålla oss till utifrån kravet på affärsmässighet som gäller bostadsbolag. Samtidigt finns en hel del utmaningar i det eftersom Ockelbo har behov av fler lägenheter.

Fastighetsförvaltning

Nyproduktion

Inga nya lägenheter eller lokaler har byggts.

Projektering

Under 2015 avskildes en del av lokalen på Torggatan 1 (f d Konsums lokaler) för att verksamhetsanpassas till en specialbutik. Vid årets slut är fortfarande hela lokalarealen uthyrd till småindustriverksamhet, medan en utredning pågår om hur ytorna ska utvecklas framåt. Radonsanering pågår efter framtagna plan. Radonbrunnar och kulvertfläktar har installerats på Stenvägen.

Boinflytandeprojekt

Bolaget vill tillsammans med hyresgästerna satsa på utemiljöerna i våra bostadsområden. Årets projekt på Stenvägen iordningställdes under hösten och det blev ett lyft för hela området. Genom att hyresgästerna själva är med i projekteringsskedet så anpassas hela projektet efter deras önskemål. Boinflytande är ett bra verktyg för att underlätta både för integration samt för att säkerställa trivsel och säkerhet utomhus.

Investeringar fastigheter

Hissarna på Uret har under ett antal år bytts ut, allteftersom de inte går att reparera längre. De sista två blev beställda och utbytet påbörjades i slutet av året. På Stenvägen har vi färdigställt ett boinflytandeprojekt för att få en trivsammare utemiljö och sedan nappade 7 stycken hyresgäster på vårt årliga erbjudande att få en inbyggd altan. Nya köksfläktar installerades på Krutåkern i Åmot, då de haft problem med att matos spridit sig mellan lägenheterna. Samtliga av årets investeringar har gjorts med egna medel.

Fastighetsunderhåll

Förutom hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll, har ny poolbelysning i stora simbassängen i Simhallen installerats. Annat som hamnat under underhåll är fukt- och saneringsskador, asfaltering av gångvägar, kärlskåp, samt utbyte av vattenmätare.

Energieffektiviseringar

Vindarna har tilläggsisolerats på Östbyvägen 3 - 5 samt på Gäverängevägen 8 - 10. Vid

stamreovering på Järnvägsgatan 12-14 energieffektiviseras hela byggnaden. Det följer intentionerna som anges i Bostadsförsörjningsprogrammet 2015-2018 att energieffektivisera vid all restaurering.

Fastighetsskötsel

Normala drift- och underhållsåtgärder har utförts av Ockelbogårdars egen personal. Yttre skötseln har utförts av entreprenör i enlighet med tecknade avtal. Ny upphandling av entreprenör för yttre skötsel gjordes i början av 2015. Från 1 maj 2015 är Samhall AB ny entreprenör för yttre skötsel i Ockelbo, Jädraås och Lingbo. ÅMEK blev fortsatt entreprenör i Åmot.

Fastighetsförsäljning

Ingen fastighetsförsäljning har skett under året.

Fastighetsvärdering

Fastighetsvärdering har skett utifrån egen marknadsvärdering på våra fastigheter. Marknadsvärdet för 2015 uppgår till 253 602 tkr.

Uthyrning

Vid årets utgång fanns det 684 uthyrningsbara lägenheter och 51 lokaler i beståndet. I genomsnitt var 16 lägenheter tomma, vilket innebär en uthyrningsgrad på 98 %.

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

Centrala Ockelbo:	6 st.
Jädraås:	2 st.
Åmot:	2 st.
Lingbo:	2 st.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 803 tkr för bostäder, och 59 tkr för lokaler. De hyresrabatter som är avtalade och fortlöper uppgår sammanlagt till 367 tkr.

Samverkan med hyresgästorganisationen

Hyresförhandlingarna gällande 2015 års lägenhetshyror resulterade i en generell höjning med 1,7 % för lägenheterna från 1 februari. Hyrorna avseende lokaler har under året följt ingångna avtal.

Under året har 4 protokollförda möten med Hyresgästföreningen skett i Boinflytandekommittén.

Lokalvård

Lokalvårdsorganisationen har genomfört lokalvårdsuppdrag enligt avtalet mellan Ockelbogårdar AB och Ockelbo kommun. Dessutom tillkom ett antal extra beställningar gällande lokalvårdsinsatser under året. Det är t.ex. byggstädning, avflyttningsstädning mm.

Den 31 december fanns 10 personer inom lokalvårdsorganisationen, städledare inkluderad.

Året som gått

Bolaget redovisar ett positivt resultat för 2015, 3.906 tkr.

Årets avskrivningar motsvarar i genomsnitt 2,1 % av fastigheternas anskaffningsvärde. Avskrivningen föregående år var 2,2 %.

Fokus har även under 2015 legat på att minska energiförbrukningen. Vi hade stor inflyttning i våra bostadsområden under året, så resultatet blev marginellt. Vi har under hösten bytt ut de flesta av våra vattenmätare och de nya har en exaktare mätning. På Gäverängevägen och Östbyvägen, där vi isolerade vindarna, har fjärrvärmeförbrukningen minskat med 7 %, vilket är positivt. Den totala energianvändningen sänktes med 1,1 % vilket inte låter så mycket men ser vi till basåret 2008, då vi

började följa upp energianvändningen, så har vi sänkt den totala energianvändningen med ~ 20 %.

Bomöten har utförts enligt plan där fastighetsförvaltare och bovärdar möter upp hyresgästerna ute på bostadsområdena för att diskutera trivsel, säkerhet och trygghet.

Sjukfrånvaron låg totalt sett i organisationen på 5,8 %. Siffran grundar sig på tre långtidssjukskrivna.

I november utökades den administrativa organisationen inom marknads- och ekonomienheten, samtidigt som en mindre omorganisation gjordes internt med befintlig personal. Det var den sista pusselbiten för att anpassa vårt personalbehov utifrån samhällets utökade krav på bostadsbolag.

En trygghetsjour har införts i hela vårt bestånd som ska användas efter kontorstid. Vi har höga ambitioner vad gäller våra hyresgästers trygghet och säkerhet.

Framtiden

Fortsatt utmaning är att få in en verksamhet i Konsums lokaler. Arbetet har gått trögt eftersom det är svårt att hitta långivare till riskkapital.

En stor utmaning ligger i hur vi ska få möjlighet att bygga nytt. Tillsammans med kommunen bör planberedskapen ökas för att vi ska stå beredd om riktade stöd för nybyggnation kan utnyttjas.

Arbetet med att bygga altaner med tak på Stenvägen fortsätter. Nytt erbjudande kommer att gå ut till samtliga hyresgäster i början av året.

Vi fortsätter att arbeta med energieffektiviseringar. Nästa projekt är att isolera vindarna på Kyrkogatan 1 och 5, Järnvägsgatan 4 och Norra Åsgatan 19-21. I de fall byggnader har felkonstruerade vindar så åtgärdas det i samband med projektet.

Vi planerar våra investeringar för att återställa standarden till dagens nivå i våra lägenheter och passar på när vi gör stamreoveringar. När vi ändå gör omfattande insatser i byggnaden så tillgänglighetsanpassar vi lägenheterna invändigt, samt installerar fastighetsnät för bredband och gör energisparåtgärder.

Ägardirektiv

Ägardirektiv beslutades senast i kommunfullmäktige 2015-11-23. Det löper på oförändrat och säger bland annat att Ockelbogårdar ska följa kommunens visionsarbete, ha ett marknadsmässigt avkastningskrav på 6 % i direktavkastning på fastigheternas bokförda värde vilket vi uppfyllde 2015. Borgenssumman är 0,3 % och att ägarsamråd ska ske 2 ggr per år. Direktivet revideras och beslutas i kommunfullmäktige varje år.

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.

Det förvaltningsuppdrag, som bedrivits i enlighet med upprättat avtal, innebär att kommunens kostnad blivit 181 tkr lägre än budgeterat.

Det är att notera att bolagets verksamhetsplanering följer målsättningen att få verksamheten och budgeten år 2016 - 2018 i balans.

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

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning, kr:

Balanserade vinstmedel	1 486 083
Årets resultat	3 906 254
Ansamlat resultat	5 392 337

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det ansamlade resultatet behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras	5 392 337
--------------------------------	------------------

Flerårsjämförelse

Uppgifterna i flersårsöversikten har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	55 560	53 790	52 897	52 023	48 859
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 487	429	1 152	-6 420	-3 857
Balansomslutning, tkr	164 035	173 332	175 378	181 716	194 730
Soliditet, %	13,3	13,1	10,2	9,4	8,9
Avkastning på totalt kapital, %	3,7	2,7	3,3	neg	0,8
Avkastning på eget kapital, %	11,4	1,9	6,4	neg	Neg
Antal anställda, st	22	25	25	28	30
Genomsnittlig låneränta %	2,4	2,8	3,0	3,3	3,3
Antal årsarbetare, st	20,5	22,4	21,8	23,4	24,1
Frisknärvaro, %	94,2	97,7	98,1	98,1	99,0
Uthyrningsgrad, %	98,0	95,5	95,4	96,7	97,2
Antal lediga lägenheter i genomsnitt, st	16	31	32	23	19

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Resultaträkning	Not	2015	2014
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	50 096 577	47 956 147
Övriga förvaltningsintäkter	3	801 052	1 118 683
Förvaltningsavtal kommunen	4	4 662 772	4 714 890
		55 560 401	53 789 720
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	5, 6	-31 691 408	-32 140 806
Underhållskostnader		-4 778 979	-6 008 558
Fastighetsskatt		-761 469	-745 612
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	7	-7 531 465	-5 427 652
		-44 763 321	-44 322 628
Förvaltningsavtal - kommunen			
Drift- och underhållskostnader	4	-4 662 772	-4 714 890
Bruttoresultat		6 134 308	4 752 202
Rörelseresultat		6 134 308	4 752 202
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 890	31 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 690 382	-4 355 156
		-3 647 492	-4 323 238
Resultat efter finansiella poster		2 486 816	428 964
Uppskjuten skatt	9	1 419 438	-246 645
Årets vinst		<u>3 906 254</u>	<u>182 319</u>

Balansräkning	Not	2015	2014
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	10	127 065 497	133 484 847
Mark	11	24 975 992	24 975 992
Markanläggningar	12	526 449	366 157
Inventarier	13	618 048	645 510
Installationer	14	441 653	519 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	387 597	170 000
		154 015 236	160 161 658
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga fordringar	8	48 770	73 967
Uppskjuten skatt	9	1 083 286	4 535 038
Långfristiga värdepappersinnehav	16	40 000	40 000
		1 172 056	4 649 005
Summa anläggningstillgångar		155 187 292	164 810 663
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>		120 181	94 371
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		1 023 377	648 441
Övriga kortfristiga fordringar		258 178	95 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 488	59 580
		1 291 043	803 111
<u>Kassa och bank</u>	17	7 436 296	7 623 389
Summa omsättningstillgångar		8 847 520	8 520 871
Summa tillgångar		164 034 812	173 331 534

Balansräkning	Not	2015	2014
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		12 000 000	12 000 000
Uppskrivningsfond	19	4 483 547	4 576 976
		16 483 547	16 576 976
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 486 083	6 081 525
Årets vinst		3 906 254	182 319
		5 392 337	6 263 844
Summa eget kapital		21 875 884	22 840 820
Skulder			
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	6	711 071	809 269
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	130 900 000	139 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 235 647	4 208 758
Övriga kortfristiga skulder		107 878	707 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	6 204 332	5 765 199
		10 547 857	10 681 445
Summa skulder		142 158 928	150 490 714
Summa eget kapital och skulder		164 034 812	173 331 534
Ställda säkerheter			
		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	22	148 155	145 114

Kassaflödesanalys	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	6 134	4 752
Avskrivningar	5 416	5 471
Övriga ej likviditetspåverkande poster	2 231	-114
Erhållen ränta	43	32
Erlagd ränta	<u>-3 690</u>	<u>-4 355</u>
Kassaflöde från verksamhet före rörelsekapitalförändring	10 134	5 786
Ökning(-)/minskning(+) varulager	-26	-11
Ökning(-)/minskning(+) kundfordringar	-375	-34
Ökning(-)/minskning(+) övriga kortfristiga fordringar	-113	-100
Ökning(+)/minskning(-) leverantörsskulder	27	-690
Ökning(+)/minskning(-) övriga kortfristiga skulder	<u>-161</u>	<u>-1 207</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 486	3 744
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 598	-1 746
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-5
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	<u>25</u>	<u>-5</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 573	-1 751
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	<u>-8 100</u>	<u>-5 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 100	-5 000
Årets kassaflöde	-187	-3 007
Likvida medel vid årets början	7 623	10 630
Likvida medel vid årets slut	7 436	7 623

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och i enlighet med avtalsvillkoren.

Tjänsteuppdrag

Tjänster redovisas i den period som tjänsten utförts.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsvärderingen har upprättats i egen regi och har således ej utförts av extern värderingsman. Fastighetsvärderingen är upprättad genom egen kassaflödes- och ortsanalys, beräknat utifrån nuvärdesberäkning. Faktiska hyresintäkter, driftskostnader för media- och renhållningsavgifter samt vägavgifter och fastighetsskatt. Underhålls- respektive reparationskostnad är beräknad utifrån Repab faktas nyckeltal för typfastighet 2. Utifrån denna beräkning uppgår marknadsvärdet för 2015 till 253 602 tkr.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i

förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	80 år
Fasader, yttertak, fönster, dörrar	40 år
Ledningar, hiss, ventilation, köksinredn	40 år
Badrum	40 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolagets leasingavtal avser kopieringsmaskin och datorer. Avtalens omfattning har ringa värde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när Ockelbogårdar AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar i posten redovisas till anskaffningsvärde.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulager

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först-in/först-ut metoden (FIFU).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Kapitalvärdet utgörs av nuvärdet av framtida förpliktelser. Kapitalvärdet redovisas som en avsättning i balansräkningen. Räntedelen i pensionsskuldens förändring redovisas som en finansiell kostnad.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och pensionsinbetalningar. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uthyrning

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bostäder	38 771 404	38 220 539
Lokaler	11 733 985	11 555 280
Bilplatser	1 295 732	1 257 039
Övrigt	3 042	5 285
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-803 196	-1 695 114
Lokaler	-58 714	-465 147
Bilplatser	-478 500	-430 605
Avgår hyresrabatter	-367 176	-491 130
Summa	50 096 577	47 956 147

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Avtal administration	312 997	303 997
Återvunna fordringar	15 476	106 654
Erhållna rabatter	26 822	32 868
Försäkringsersättningar	7 810	-
Övrigt fakturerat	437 947	675 164
Summa	801 052	1 118 683

Not 4 Förvaltningsavtal kommun

Externa intäkter	34 367	34 836
Förvaltningsavtalet	4 504 539	4 512 777
Lönebidrag	123 866	167 277
Summa	4 662 772	4 714 890

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städ	3 661 065	4 541 223
Reparationer	4 229 746	4 507 435
Taxebundna kostnader	7 181 361	6 681 902
Uppvärmning	7 920 493	8 103 689
Administration	6 355 396	5 856 832
Hyresförluster och inkassokostnader	196 450	98 064
Förlust vid utrantering	129 000	-
Övriga driftkostnader	2 017 897	2 351 661
Summa	31 691 408	32 140 806

Not 6 Personal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Antal anställda på bokslutsdagen		
Kvinnor	16	19
Män	6	6
Totalt	22	25
Lönekostnader, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	7 453 667	7 562 589
Sociala avgifter	2 820 258	2 446 910
-varav pensionskostnader	386 127	233 850
Utestående pensionsförpliktelser	711 071	809 269

Anställningsvillkor VD

Mellan verkställande direktören Pamela Warren och företaget finns anställningsavtal upprättat. Vid uppsägning från företaget sida är uppsägningstiden 12 månader och VD är då arbetsbefriad om inte företaget bestämmer annat. Anställningen upphör utan uppsägning den sista dagen den månad då VD fyller 65 år. VD tillförsäkras tjänstepensionsrätt enligt ITP-planen.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	1
Män	5	6
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	3	3

Not 7 Planenliga avskrivningar och nedskrivningar

Byggnader	5 072 437	5 081 308
Markanläggningar	45 436	38 712
Inventarier	136 093	161 035
It-installation	77 499	146 597
Nedskrivning Prästbordet 1:37	2 200 000	-
Summa	7 531 465	5 427 652

Not 8 Långfristiga fordringar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
HBV återbäring för 2012	-	19 598
HBV återbäring för 2013	24 895	24 895
HBV ber återbäring för 2014	-	29 474
HBV återbäring för 2015	23 875	27 861
Summa	48 770	73 967

Not 9 Uppskjuten skatt

Från 2014 skall uppskjuten skatt redovisas. För 2015 har IB justerats då skillnaden mellan bokföringsmässig resp skattemässig avskrivning justerats. Justeringen sker direkt mot EK.

Ingående värde	4 535 038	4 781 683
Justering IB	-4 871 190	-
Förlustavdrag	-	-178 147
Uppskrivning	-	207 744
Skillnad bokföringsmässig och skattemässig avskrivning	1 419 438	-276 242
Utgående värde	1 083 286	4 535 038

Not 10 Byggnader

Ingående anskaffningsvärden, byggnader	191 508 657	190 970 557
Inköp	982 087	538 100
Utrangeringar	-142 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 348 744	191 508 657
Ingående avskrivningar	-45 344 594	-41 207 579
Årets avskrivningar	-4 128 148	-4 137 015
Utrangeringar	13 000	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 459 742	-45 344 594
Ingående uppskrivningar	27 761 000	27 761 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 761 000	27 761 000
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-3 745 245	-2 800 952
Årets avskrivningar	-944 289	-944 293
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	-4 689 534	-3 745 245
Ingående nedskrivningar	-36 694 971	-36 694 971
Årets nedskrivningar	-2 200 000	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-38 894 971	-36 694 971
Utgående restvärde enligt plan	127 065 497	133 484 847

Not 11 Mark

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	25 473 346	25 473 346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 473 346	25 473 346
Ingående nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående restvärde enligt plan	24 975 992	24 975 992

Not 12 Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärden	874 442	740 842
Inköp	205 728	133 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 080 170	874 442
Ingående avskrivningar	-508 285	-469 573
Årets avskrivningar	-45 436	-38 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 721	-508 285
Utgående restvärde enligt plan	526 449	366 157

Not 13 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	1 543 280	832 680
Inköp	192 966	710 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 736 246	1 543 280
Ingående avskrivningar	-897 770	-692 793
Avskrivningar	-220 428	-204 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-897 770	-897 770
Utgående restvärde enligt plan	618 048	645 510

Not 14 Installationer

Ingående anskaffningsvärden	3 715 063	3 521 363
Årets förändringar	-	193 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 715 063	3 715 063
Ingående avskrivningar	-3 195 911	-3 049 314
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-77 499	-146 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 273 410	-3 195 911
Utgående restvärde enligt plan	441 653	519 152

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående nedlagda kostnader	170 000	-
Under året nedlagda kostnader	387 597	170 000
Under året genomförda aktiveringar	<u>-170 000</u>	<u>-</u>
Utgående nedlagda kostnader	387 597	170 000

Not 16 Långfristiga värdepappersinnehav

För stadigvarande innehav:		
HBV 4 andelar	40 000	40 000

Not 17 Kassa och bank

Av behållningen på kassa och bank utgör 7 436 tkr (7 623 tkr) behållning på koncernkonto. Det finns även en till kontot knuten, outnyttjad, intern kreditlimit på 5 000 tkr. Koncernkontot utgör i juridisk mening en fordran på Ockelbo kommun eftersom det är en del av Ockelbo kommuns koncernkonto. Då bolaget i stort sett saknar egna likvidkonton och då nyckeltal och liknande ger ett missvisande intryck så har vi behandlat fordran i redovisningssammanhang som ett ordinärt banktillgodohavande.

Not 18 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Upp- skrivn.- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående balans 2014-01-01	12 000	4 630	1 247	17 877
Förändring uppskrivningsfond, se not 19	-	-53	53	-
Uppskjuten skatt	-	-	4 782	4 782
Årets resultat	-	-	182	182
Eget kapital 2014-12-31	12 000	4 577	6 264	22 841
Justering IB Uppskjuten skatt			-4 871	-4 871
Förändring uppskrivningsfond, se not 19	-	-93	93	-
Årets resultat	-	-	<u>3 906</u>	<u>3 906</u>
Eget kapital 2015-12-31	12 000	4 484	5 392	21 876

Uppskjuten skatt

Enligt nya regelverket, K 3, skall uppskjuten skatt redovisas. För löpande år redovisas temporära skillnader. Ingående balans 2015 har justerats med bokföringsmässiga resp skattemässiga avskrivningar.

Not 19 Uppskrivningsfond

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående saldo	4 576 976	4 630 087
Upplösning av uppskrivet belopp	-93 429	-53 111
Utgående saldo	4 483 547	4 576 976

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 20 Upplåning

Räntebärande skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	130 900 000	139 000 000
-----------------------------	-------------	-------------

Det föreligger ej någon amorteringsplan på våra skulder, därför har fördelning mellan långfristiga respektive kortfristiga skulder ej kunnat göras för 2015-12-31. En temporär amortering är gjord under december med 7.300.000 kr. Orsaken är att lånet slagits samman med ett annat lån under januari 2016. Den långfristiga skulden är från januari 2016, 138.200.000 kr. En amortering under 2015 är gjord med 800.000 kr.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	1 075 088	806 707
Upplupna semesterlöner	718 089	789 860
Övriga poster	4 411 155	4 168 632
Summa	6 204 332	5 765 199

Not 22 Ansvarförbindelser

Garantifond, Fastigo	148 155	145 114
----------------------	---------	---------

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2016-04-06 för fastställelse.

Ockelbo 2016-03-23



Carina Löfgren
Ordförande



Patrik Jonsson
Vice ordförande



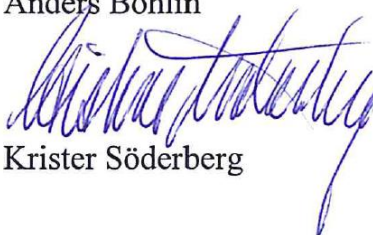
Birger Larsson



Anders Bohlin



Björn Östberg



Krister Söderberg



Pamela Warren
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 03 - 29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Dennis Hedberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Ockelbogårdar AB, org.nr 556528-6068

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ockelbogårdar AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ockelbogårdar AB:s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ockelbogårdar AB för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig 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 de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Gävle den 29 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Dennis Hedberg
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Ockelbogårdar AB

Granskningsrapport för år 2015

Undertecknade av fullmäktige i Ockelbo kommun utsedda lekmannarevisorer i Ockelbogårdar AB har granskat bolagets verksamhet för år 2015. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Sakkunnigt biträde för granskningen har anlitats. Samverkan i granskningen har skett med den auktoriserade revisorn.

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

Vi konstaterar att arbetet med energieffektiviseringar fortsätter, vilket är positivt.

I bolagets riskbedömning som görs i förvaltningsberättelsen tas inte underhåll upp som en risk. Vår bedömning är att bolaget arbetar aktivt med underhållsåtgärder, men att fortsatta underhållsåtgärder måste vidtas för att undvika kapitalförstöring.

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. Den interna kontrollen bedöms fortfarande vara god.

Ockelbo 2016-03-29


Anders Steffen
Lekmannarevisor


Bertil Eriksson
Lekmannarevisor

Bostadslägenheter och lokaler 2015

Obj nr	Fastighet	Lokaler		Bostäder						Samtliga bostäder							
		Antal	Yta	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			
				Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
8101	Uggålan 9	-	-	6	210	10	577							16	787		
8102	Uggålan 10	2	227					1	76	1	112			2	188		
8103	Uggålan 2	1	60	2	87	4	296	2	163					8	546		
8104	Stallet 14	5	75	8	344	16	1 000							24	1 344		
8105	Stallet 9	1	202	6	275	4	240	1	78	1	95			12	688		
8107	Bikupan 6	-	-	6	236									6	236		
8108	Gransäter 2	3	422			10	607	8	617					18	1 224		
8109	Prästbordet 1	6	4 002	1	59	41	2 468	4	289					46	2 816		
8110	Prästb 1:37,	20	3 032	7	240	13	671	2	162					22	1 073		
8111	Prästb 1:28,	2	830											-	-		
8112	Vj 1:160	1	324											-	-		
8115	Skomakaren	2	790											-	-		
8201	Wj 1:54	1	177	16	672	27	1 593	15	1 095	4	372			62	3 732		
8202	Wj 1:55	1	216			8	472	7	504	8	744			23	1 720		
8301	Prästbordet	3	113	5	130	6	338	4	286					15	754		
8303	Gärdet 19	-	-	12	426	10	560	2	135					24	1 121		
8304	Prästbordet	1	34	19	722	20	1 206	20	1 430					59	3 358		
8306	Slätten 9	-	-			1	65			1	86	1	105	4	381		
8308	Prästb 1:37,	-	-	16	600									16	600		
8401	Gäveränge 4:	-	-	6	218			7	463					13	681		
8402	Gäveränge 4:	-	-	12	468	30	1 755	6	404					48	2 627		
8403	Gäveränge 4:	-	-	22	1 144	16	1 059	18	1 503					56	3 706		
8404	Gäveränge 4:	-	-	15	780	9	603							24	1 383		
8501	Prästb 1:53,	-	-			12	751	12	906					24	1 657		
8502	Prästb 1:53,	-	-			8	456							8	456		
8503	Säbygeby 1	-	-			4	303	2	152	2	225			8	680		
8504	Säbygeby 8	1	954	15	654	24	1 524	17	1 177	4	388	2	210	62	3 953		
8601	Jädraås 1:84	-	-	2	94	18	1 080	2	146					22	1 320		
8702	Fallet 1:92	-	-	4	184	6	372	6	456					16	1 012		
8705	Fallet 5:24	1	13	8	276									8	276		
8707	Fallet 5:35	-	-			6	336	6	390					12	726		
8801	Välhalla 1:71	-	-	2	91	18	1 080	6	438					26	1 609		
TOTALT		51	11 471	190	7 910	321	19 412	148	10 870	21	2 022	3	315	1	125	684	40 654

Bilplatser 2015

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	30			6	90	
8110	Prästb 1:37, Vibacka		25			2	30	
8111	Prästb 1:28, Kaplan		6					
8112	Vi 1:160		4					
8201	Wj 1:54	10	19	38	570			
8202	Wj 1:55							
8301	Prästbordet 1:29		6			2	30	
8303	Gärdet 19		28			4	60	
8304	Prästbordet 1:43		10	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		8	13	195			
8502	Prästb 1:53, fd jämvb							
8503	Säbyggeby 1:64		9					
8504	Säbyggeby 8:115		32	21	315			
8601	Jädraås 1:84, J-ås1							
8602	Jädraås 1:84, J-ås2							
8701	Fallet 1:77							
8702	Fallet 1:92		0	8	120			
8705	Fallet 5:24							
8707	Fallet 5:35		6	3	45			
8801	Valhalla 1:71							
	TOTALT	17	235	140	2100	24	360	



Ockelbogårdar

Ockelbogårdar AB
Box 88, 816 23 OCKELBO | Besöksadress: Södra Åsgatan 16, 816 30 OCKELBO
Telefon: 0297-553 00 E-post: ockelbogardar@ockelbo.se
Org.nr. 556528-6068 | Bankgiro: 739-0917
www.ockelbogardar.se