

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Delårsrapport för perioden 2014-01-01 - 2014-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Delårsrapport för perioden 2014-01-01 - 2014-06-30

REDOVISNINGSPRINCIPER

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med redovisningsrådets rekommendationer och god redovisningssed.

VERKSAMHETEN

Uthyrningsläget

Sedan januari 2014 har antalet uthyrda lägenheter minskat med 6 stycken, 730 stycken. Det fanns per den 30/6, 18 vakanta lägenheter på fem orter, med omedelbar inflyttning.

Personal

En ny underhållschef har rekryterats under perioden. Han påbörjar sin anställning den 1 september och skall arbeta parallellt med nuvarande underhållschef, till den 31 december, då denne har aviserat sin pensionsavgång. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,0 %.

Underhåll

Större underhållsåtgärder har under perioden genomförts, i form av fasadrenovering vid Strömsbruksvägen 5 i Harmånger. Takbyte vid Hälsocentralen samt fastigheten vid Strömsbruksvägen 10 i Harmånger. Genomgång och uppfräschning av lekutrustning, trapphus och tvättstugor vid flera fastigheter. Återställning av det nedblåsta taket på Storgatan 23 i Bergsjö, har avslutats. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

Resultatutveckling

Periodens resultat visar en vinst på 199 tkr, vilket är 1 575 tkr sämre, jämfört mot samma period föregående år. Flera större och kostsamma underhållsåtgärder har genomförts under perioden, vilket är en bidragande orsak, till periodens resultatutveckling.

INVESTERINGAR

Investeringar i form av fiberinstallation vid ett flertal fastigheter, samt tillbyggnation av Rösta gruppbostad, på uppdrag av Nordanstigs kommun, har genomförts under perioden. Dessutom har byggnationen av en ny pannanläggning i Ilsbo på börjats, vilken beräknas vara klar att driftsättas, under andra halvåret 2014.

LIKVIDITET OCH FINANSIERING

Bolagets likviditet har under perioden varit god.

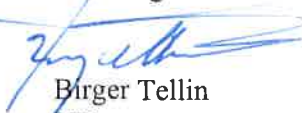
RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställningen vid periodens slut framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning.

Prognos helår 2014

Prognosen för helåret bedöms till 1600 tkr.

Harmånger 2014-08-07



Birger Tellin
VD

Resultaträkning	2014-01-01 -2014-06-30	2013-01-01 -2013-06-30
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	40 391 367	39 013 283
Övriga förvaltningsintäkter	5 885 126	5 232 243
Summa nettoomsättning	46 276 493	44 245 526
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-27 939 078	-28 328 298
Underhållskostnader	-11 103 947	-7 468 752
Administrationskostnader	-2 159 023	-2 040 633
Fastighetsskatt	-214 000	-216 000
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-2 334 310	-2 259 672
Summa fastighetskostnader	-43 750 358	-40 313 355
Bruttoresultat	2 526 135	3 932 171
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	85 816	124 048
Räntekostnader och liknande resultatposter till koncernföretag	-226 785	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 185 882	-2 282 309
Summa resultat från finansiella poster	-2 326 851	-2 158 261
Resultat efter finansiella poster	199 284	1 773 910
Periodens vinst	199 284	1 773 910

Balansräkning	2014-06-30	2013-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	122 288 858	126 339 148
Mark och markanläggningar	20 048 457	20 068 533
Inventarier	3 515 240	1 935 292
Pågående nyanläggningar	339 842	-
	<u>146 192 397</u>	<u>148 342 973</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 520 758	2 683 387
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	220 820	80 000
	<u>4 069 876</u>	<u>4 091 685</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>150 262 273</u>	<u>152 434 658</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	461 172	197 362
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	234 665	143 573
Fordringar hos moderföretag	7 096 978	12 633 915
Fordringar hos koncernföretag	1 291 202	875 466
Aktuella skattefordringar	361 455	354 945
Övriga kortfristiga fordringar	448 387	972 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	409 790	322 152
	<u>9 842 477</u>	<u>15 302 131</u>
<u>Kassa och bank</u>	18 250	1 459
Summa omsättningstillgångar	<u>10 321 899</u>	<u>15 500 952</u>
Summa tillgångar	<u>160 584 172</u>	<u>167 935 610</u>

Balansräkning	2014-06-30	2013-06-30
Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat vid helårsskiftet	27 226 475	24 537 987
Periodens vinst	199 284	1 773 910
	<u>27 425 759</u>	<u>26 311 897</u>
Summa eget kapital	<u>28 025 759</u>	<u>26 911 897</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	110 965 582	121 119 872
	<u>110 965 582</u>	<u>121 119 872</u>
Summa långfristiga skulder	<u>110 965 582</u>	<u>121 119 872</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 155 170	3 171 804
Leverantörsskulder	6 609 319	3 556 716
Skulder till moderföretag	4 616 754	3 450 790
Skulder till koncernföretag	315 422	655 089
Övriga kortfristiga skulder	722 656	1 061 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 173 510	8 007 554
	<u>21 592 831</u>	<u>19 903 841</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>21 592 831</u>	<u>19 903 841</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>160 584 172</u>	<u>167 935 610</u>