

Nordanstigs Bostäder Aktiebolag
Org nr 556410-7745

Delårsrapport för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-06-30

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

REDOVISNINGSPRINCIPER

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

VERKSAMHETEN

Uthyrningsläget

Sedan januari 2013 är antalet uthyrda lägenheter oförändrat, 723 stycken. Det fanns per den 30/6, 28 vakanta lägenheter på sex orter, med omedelbar inflyttning. Det övervägande högsta vakanstalet finns i Hassela, med 18 vakanta lägenheter.

Personal

En ny fastighetsskötare har under perioden anställts på det östra området, med stationering i Strömsbruk samt en lokalvårdare, främst för trappstädning vid hela beståndet. Den totala sjukfrånvaron uppgick till 1,1 %.

Underhåll

Underhållsåtgärder i form av tilläggsisolering samt ny fasadbeklädnad har utförts vid fastigheten Krogvägen i Ilsbo. Flera tvättstugor har moderniserats samt försetts med nya maskiner. Nya fönsterytterbågar har monterats på Strömsbruksvägen 23-27 i Harmånger. Den nya pannanläggningen på Bergstigen i Stocka har färdigställts, samt tagits i drift. För övrigt har planerade underhållsåtgärder in- och utvändigt genomförts planenligt.

Resultatutveckling

Periodens resultat visar en vinst på 1 774 tkr, vilket är 834 tkr sämre, jämfört mot samma period föregående år. Ett relativt kallt och snörikt första kvartal, samt att flera eftersatta underhållsåtgärder genomförts, har bidragit till periodens resultatutveckling.

INVESTERINGAR

Inga större investeringar har skett under perioden.

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 2013

Prognosen för helåret bedöms till 1600 tkr.

Harmånger 2013-08-14

Birger Tellin
VD

Resultaträkning	2013-01-01 -2013-06-30	2012-01-01 -2012-06-30
Nettoomsättning		
Hysesintäkter	39 013 282	38 439 085
Övriga förvaltningsintäkter	5 232 243	4 183 505
Summa nettoomsättning	44 245 525	42 622 590
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-28 328 298	-25 834 891
Underhållskostnader	-7 468 752	-7 308 023
Administrationskostnader	-2 040 633	-2 145 914
Fastighetsskatt	-216 000	-214 800
Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar	-2 259 672	-2 210 484
Summa fastighetskostnader	-40 313 355	-37 714 112
Bruttoresultat	3 932 170	4 908 478
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	124 048	231 709
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 282 309	-2 532 160
Summa resultat från finansiella poster	-2 158 261	-2 300 451
Resultat efter finansiella poster	1 773 909	2 608 027
Periodens vinst	1 773 909	2 608 027

Balansräkning	2013-06-30	2012-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader	126 339 148	124 741 608
Mark och markanläggningar	20 068 533	18 980 209
Inventarier	1 935 292	2 286 507
	<hr/>	<hr/>
	148 342 973	146 008 324
	<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	2 683 387	2 846 014
Övriga långfristiga fordringar	1 328 298	1 328 298
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	80 000	80 000
	<hr/>	<hr/>
	4 091 685	4 254 312
	<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar	152 434 658	150 262 636
	<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Förnödenheter och förråd	197 362	237 520
	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Hyses- och kundfordringar	143 573	344 160
Fordringar hos moderföretag	12 633 915	20 204 762
Fordringar hos koncernföretag	875 466	894 003
Aktuella skattefordringar	354 945	359 033
Övriga kortfristiga fordringar	972 080	284 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	322 152	769 270
	<hr/>	<hr/>
	15 302 131	22 855 560
	<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>	1 459	9 068
	<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar	15 500 952	23 102 148
	<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar	167 935 610	173 364 784

Balansräkning	2013-06-30	2012-06-30
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	24 537 987	22 074 042
Årets vinst	1 773 909	2 608 027
	<u>26 311 896</u>	<u>24 682 069</u>
Summa eget kapital	<u>26 911 896</u>	<u>25 282 069</u>
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	121 119 872	127 525 776
	<u>121 119 872</u>	<u>127 525 776</u>
Summa långfristiga skulder	<u>121 119 872</u>	<u>127 525 776</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 171 804	3 171 804
Leverantörsskulder	3 556 716	5 000 704
Skulder till moderföretag	3 450 790	5 142 808
Skulder till koncernföretag	655 089	168 022
Övriga kortfristiga skulder	1 061 889	1 089 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 007 554	5 984 034
	<u>19 903 842</u>	<u>20 556 939</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>19 903 842</u>	<u>20 556 939</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>167 935 610</u>	<u>173 364 784</u>