

KROKOMSBOSTÄDER AB ÅRSBERÄTTELSE 2010



2011-03-22

KROKOMBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

KROKOMBOSTÄDER AKTIEBOLAG

Org.nr 556458-8639

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

Styrelsen och verkställande direktören för KROKOMBOSTÄDER AB avger härmed redovisning för bolagets verksamhet år 2010.

KROKOMBOSTÄDER AB ägs till 100 % av Krokoms kommun.

Bolagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av eget fastighetsbestånd samt uppdragsförvaltning.

KROKOMBOSTÄDER AB har en dominerande ställning på marknaden vad avser uthyrning av bostäder och lokaler i större delen av kommunen.

Bolaget är anslutet till SABO samt är medlem i arbetsgivarorganisationen FASTIGO och inköpsorganisationen HBV.

STYRELSE

Styrelsen utses av kommunfullmäktige i Krokoms kommun och har från ordinarie bolagsstämman 2010 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Ordförande Elisabeth Sallin, vice ordförande Jörgen Blom, Karin Karlsson, Ulf Jonasson, Göran Karlsson, Lola Ljuslin, Tomas Lönneborg (utträde 2010-09-27) och Marianne Hallsten (tillträde 2010-11-26).

Ersättare: Per-Olle Persson, Bo Noren, Lars Persson, Kjell Sundholm, Ritva Svemark, Torbjörn Torstensson och Helena Wiktorsson.

KROKOMBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

VIKTIGA HÄNDELSE OCH FÖRHÅLLANDEN

Energi

Energikostnaderna har ökat med nästan 2 mkr under 2010, detta framförallt beroende på en mycket kallare vinter än föregående år. Bolaget arbetar kontinuerligt för att minska energiförbrukningen och samtliga genomförda åtgärder och mer specificerad förbrukning redovisas i bolagets energibokslut.

Organisationen

Verksamheten har bedrivits i en decentraliserad organisation med 2 verksamhetsansvariga vilket har gett förutsättningar för ett nära ledarskap med tydligare ansvarfördelning inom respektive område och korta beslutsvägar. Verksamhetsansvariga är knutna till ekonomigrupp och förvaltningsgrupp. Vidare har fältpersonalen varit indelad i olika grupper – bovärd, fastighetsreperatör, underhållspersonal samt lokalvärd.

Ekonomi – Framtida utveckling

Bolaget har idag svårt att producera nybyggda lägenheter eller lokaler till en kostnad som kunden är villig att betala. Möjligheten för en fortsatt god lönsamhet nu när räntorna stiger är att bli än mer kostnadseffektiv och ha så låga vakanser som möjligt. Som ett led i en mer effektiv fastighetsförvaltning har en omorganisation påbörjats med tydligare ekonomiskt ansvar för respektive fastighetsförvaltare. Bolagets ägare har även beslutat att bolaget får sälja totalt 18 mindre fastigheter. Av de 18 fastigheterna har en sålts under 2009 och sex stycken sålts 2010.

Analys har gjorts av övriga fastighetsbeståndet och bolaget har konstaterat att det inte finns behov av nedskrivningar av fastigheternas bokförda värden.

KROKOMSOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

FINANSIERING

Bruttoräntan har under året uppgått till 2,8 % vilket är 0,6 % lägre än föregående år.

Bolaget har under året erhållit räntebidrag med ca 0,1 mkr.

Nettoräntan för 2010 har minskat från 3,3 % till 2,7 %.

PERSONAL

Krokomsbostäder har under 2010 haft 39-41 anställda varav 12 kvinnor. Antalet helårsanställda har uppgått till 33,91 varav 7,91 kvinnor.

Den totala sjukfrånvaron har uppgått till 10,3 (10,1)% av tillgänglig arbetstid vilket är en liten ökning från föregående år. Av den totala sjukfrånvaron, står långtidsfrånvaron med 69,0 (77,6)%, vilket är en klar minskning mot föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Bild 1

År	Soliditet* %	Vakanser kr/m ²	Omsättning milj kr	Långa lån kr/m ²
1999	1,4	67,16	83,1	4.718
2000	2,1	60,07	81,9	3.411
2001	2,9	52,09	83,6	3.564
2002	3,2	53,01	82,2	3.654
2003	3,5	45,08	83,2	3.635
2004	4,1	33,19	86,1	3.532
2005	4,6	37,65	90,2	3.484
2006	5,3	35,18	87,5	3.428
2007	5,7	31,18	88,2	3.318
2008	6,5	36,65	88,1	3.136
2009	7,4	50,14	90,4	3.022
2010	7,5	55,18	90,1	3.076

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

FLERÅRSÖVERSIKT

Bild 2

År	Bostäder	Yta	Lokaler	Yta	Garage	Bilpl/carp
1999	1401	86944	138	31458	169	922
2000	1394	86183	138	31458	169	922
2001	1325	82680	133	28676	168	1050
2002	1302	81685	139	28623	168	1067
2003	1289	81142	142	28006	168	1067
2004	1294	81309	138	27764	168	1062
2005	1289	80818	137	27896	168	1062
2006	1283	80324	136	23378	168	1057
2007	1282	80045	138	23386	168	1060
2008	1287	80201	140	23544	168	1060
2009	1291	80150	140	23388	168	1060
2010	1253	77837	135	23003	164	1041

*Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar

INVESTERINGAR

Nya hissar har satts in i 12 trappuppgångar i centrala Krokombostäderna. Fyra bergvärmeinstallationer har gjorts i Änge och Trångsviken. Nya balkongfönsterpartier har satts in på en gård i centrala Krokombostäderna. Nytt tak har anlagts på matsalen för äldreboendet Hällebo. Dessutom är 1 bil inköpt samt en portabel kylanläggning och inventarier till två minihotell i Föllinge.

Bolaget har påbörjat en större genomgång av samtliga fastigheter för att hitta lönsamma energisparåtgärder, ombyggnad av fjärrvärme och el i Byskogen för att separera förbrukningen för den nybildade samfällighetsföreningen samt så pågår ombyggnad av gamla postlokalen i Krokombostäderna för en ny hyresvärd.

FÖRSÄLJNING

Under året har sex fastigheter försålts, det är Rörvattnet 1:177, Enarsvedjan 2:8, Landön 8:2, Ottsjön 1:61, Ottsjön 1:63 samt Östbacken 1:46. Dessutom har en mängd inventarier sålts via internetauktion bl.a. en Volvo L50.

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

UTHYRNING

Antalet lediga lägenheter uppgick vid årets slut till 55 stycken motsvarande 4,4 % av beståndet vilket är 15 stycken färre än vid årets början. Vid mätningen i februari 2011 var 58 (74) lägenheter lediga.

UNDERHÅLL

Under 2010 har följande större underhållsåtgärder gjorts på fastighetsbeståndet:

Lägenhetsreoveringar ca 100 st, utvändig målning Frohms väg, fönstermålning Krokoms Sjukhus, asfaltering parkeringsytor i delar av Krokoms, Ås och Trångsviken samt diverse energisparåtgärder i Krokoms och Ås.

De totala kostnaderna för underhåll uppgick till 16,3 (14,1) mkr.

ÄGARIDÉ

Krokomsbostäders uppdrag är att tillhandahålla bostäder och lokaler av bra kvalitet och med god boendemiljö, både ute och inne, till enskilda personer, företag och offentlig sektor. Objekten skall upplåtas med hyresrätt på marknadsmässiga villkor. Bolaget skall för löpande drift inte vara beroende av andra tillskott utöver hyresintäkter än räntebidrag och ägarkapital.

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

ÄGARDIREKTIVEN

Miljömål

Bolaget ska arbeta aktivt med relevanta nationella och regionala miljömål. Åtgärder för att konvertera bort fossil energi ska särskilt prioriteras.

Ekonomiska mål

Enligt ägaredirektiv skall bolaget stärka sin soliditet samt öka det planerade underhållet. Underhåll på bolagets fastighetsbestånd har under 2010 utförts för en kostnad av 158,80 kr per kvadratmeter. 2009 var motsvarande siffra 136,50 kr per kvadratmeter. En ökning med ca 16 %.

Soliditeten har även den förbättrats marginellt till 7,5 % jämfört med 7,4 % vid bokslutet för 2009.

Informationskrav

Ett preliminärt bokslut var ägaren tillhanda under februari månad. Det reviderade bokslutet kommer att finnas hos ägaren under senare delen av mars månad.

Budgetuppföljning/prognos och rapport om uthyrningsläget har löpande redovisats till ägaren.

Bokslut har, ur koncernmässig synvinkel, samordnats med kommunens bokslut.

Styrelsens ordförande och VD har under året informerat ägaren om bolagets verksamhet och ekonomi.

Styrelseprotokoll har kontinuerligt delgetts ägaren.

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

VERKSAMHETSKRAV

Bolaget har, i tillämpliga delar, följt kommunens finanspolicy.

Bolaget följer tillämpliga rutiner och policys som gäller för Krokoms kommun.

Bolaget samverkar i möjligaste mån med kommunens informations- och marknadsföringsåtgärder.

För att ge möjlighet till ökat boinflytande deltar bolagets personal i bomöten som anordnas av hyresgästföreningen. Cirka 200 bostäder har egenförvaltning i form av yttre skötsel

DISPOSITION AV VINSTMEDEL

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att disponibla vinstmedel,

19.910.894,24 kronor balanseras i ny räkning.

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

RESULTATRÄKNING (tkr)

	<u>Not</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	1	83 952	84 101
Övriga förvaltningsintäkter	2	5 541	6 177
Reavinst försäljn fastigheter	3	336	95
Reavinst försäljn inventarier	3	<u>302</u>	<u>71</u>
Summa nettoomsättning		90 131	90 444
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	4	-52 730	-51 619
Underhållskostnader	5	-16 330	-14 163
Fastighetsskatt		-1 414	-1 245
Avskrivningar-Nedskrivningar	6	<u>-10 973</u>	<u>-10 560</u>
Summa fastighetskostnader		-81 447	-77 587
Rörelseresultat		8 684	12 857
Övriga ränteintäkter		24	49
Statliga räntebidrag		104	171
Räntekostnader	7	-8 735	-10 560
Resultat efter finansiella poster		77	2 517
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		77	2 517

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

BALANSRÄKNING per 31 dec (tkr)

	<u>Not</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Färdigställda byggnader	1	340 009	341 793
Mark	2	9 981	10 464
Pågående ny-, till och ombyggnader	3	1 034	2 099
Maskiner, inventarier och fordon	4	2 141	580
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	5	<u>57</u>	<u>57</u>
Summa anläggningstillgångar		353 222	354 993
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Bränslelager	6	284	525
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar	7	264	475
Kundfordringar		176	43
Fordringar Krokoms kommun	8	143	303
Övriga korta fordringar	9	47	321
Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter	10	353	833
Kassa och bank			
Bank		<u>64</u>	<u>17</u>
Summa omsättningstillgångar		1 331	2 517
Summa tillgångar		354 553	357 510

KROKOMSOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>Not</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bundet eget kapital	11		
Aktiekapital, 5678 aktier		5 678	5 678
Reservfond		<u>908</u>	<u>908</u>
Summa bundet eget kapital		6 586	6 586
Fritt eget kapital	11		
Balanserad vinst		19 833	17 316
Årets resultat		<u>77</u>	<u>2 517</u>
Summa fritt eget kapital		19 910	19 833
Långfristiga skulder			
Koncernkonto	12	5 574	58 464
Övr fastighetslån	13	<u>304 630</u>	<u>255 050</u>
Summa långfristiga skulder		310 204	313 514
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		420	420
Leverantörsskulder		7 337	6 655
Leverantörsskulder Krokoms kommun		2 337	2 284
Övriga kortfristiga skulder		832	610
Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	14	<u>6 927</u>	<u>7 608</u>
Summa kortfristiga skulder		17 853	17 577
Summa eget kapital och skulder		354 553	357 510
Ställda säkerheter		0	0
Fastighetsinteckningar i eget förvar			
Ansvarsförbindelser			
Garantifond Fastigo		185	189

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

KASSAFLÖDESANALYS	(t kr) <u>2010</u>	(t kr) <u>2009</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	77	2 517
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	<u>10 755</u>	<u>10 814</u>
	10 832	13 331
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 832	13 331
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	241	105
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	991	-790
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	<u>278</u>	<u>730</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 342	13 376
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 226	-2 765
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	0	-4
Försäljn av materiella anläggningstillgångar	4 242	1 269
Bidrag fr kommun till nedskrivn bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 984	-1 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder netto inkl amort avskrivn.lån	<u>-3 311</u>	<u>-11 865</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 311	-11 865
Årets kassaflöde	47	11
Förändring av likvida medel		
Likvida medel vid årets början	17	6
Likvida medel vid årets slut	64	17
Se not 12 Balansräkning		

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

KASSAFLÖDESANALYS

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	(t kr)	(t kr)
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	128	220
Erlagd ränta	8 734	10 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	10 973	10 560
Engångsnedskrivning av bokf värde fastigheter	0	0
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-638	-166
Avskrivn av tillgångar mot amortering avskrivn.lån	<u>420</u>	<u>420</u>
	10 755	10 814

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

REDOVISNING - OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat anges är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

<u>Noter Resultaträkning</u>	<u>2010tkr</u>	<u>2009 tkr</u>
1. Hyresintäkter		
Bostäder	67 749	67 272
Lokaler, garage och p-platser	23 111	23 419
Vakanser bostäder o frånval kabel-TV	-4 553	-4 269
Övriga vakanser	-1 543	-1 420
Rabatter	-460	-861
Hyresförluster	<u>-352</u>	<u>-39</u>
	83 952	84 102
Varav hyresintäkter fr Krokoms Kommun	23 074	23 622
2. Övriga förvaltningsintäkter		
Bidrag fr Krokoms kommun för nedskrivning av anskaffningsvärde fastigheter, se not 6	0	0
Sålda tjänster administration	1 248	1 182
Sålda tjänster fastighetsskötsel	3 986	4 169
Sålda tjänster underhåll	0	0
Övriga intäkter	<u>307</u>	<u>826</u>
	5 541	6 177
Varav sålda tj till Krokoms kommun	5 205	5 271
3. Reavinst-Reaförlust försäljn anläggningstillgångar		
Reavinst vid försäljn av fastigheter	336	95
Reavinst vid försäljn av anläggnings tillgångar	302	71
4. I driftkostnader ingår:		
Styrelsekostnader	250	251
varav arvoden o pensionskostnader		
varav övr styrelsekostn	19	49
Löner och köpt tjänst Administration	3 915	3 822
varav VD	332	254
Arbetsg.avg o pensionskostn. Adm	1 397	1 347
varav pensionskostn	312	284
Löner F-skötare-lokalvårdare-uhållspers	6 329	6 129
Arbetsg.avg o pensionskostn. F-sk mfl	2 010	2 289
varav pensionskostn	196	240
Uttagsskatt f-skötare mfl	<u>1 009</u>	<u>913</u>
Totala lönekostn, soc avg o uttagsskatt	14 660	14 500

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

Noter Resultaträkning

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Reparationer	3 866	4 202
Energikostnader	19 631	17 669
VA/ Renhållningsavg	7 036	8 019

Antal styrelseledamöter på balansdagen 2009 = 7 (varav 4 män eller 57,1 %)

Antal styrelseledamöter på balansdagen 2010 = 7 (varav 3 män eller 42,9 %)

2009-12-31 hade vi 40 st anställda motsvarande 31,91 årsanställda varav 6,91 kvinnor

2010-12-31 hade vi 39 st anställda motsvarande 33,91 årsanställda varav 7,91 kvinnor

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sjukfrånvaro		
Total sjukfrånvaro	10,30%	10,10%
varav långtidssjukfrånvaro	69,00%	78,50%
- sjukfrånvaro för män	10,20%	11,10%
- sjukfrånvaro för kvinnor	10,50%	6,30%
- anställda - 29 år	redovisas ej pga för få anställda	
- anställda 30 - 49 år	9,00%	7,90%
- anställda 50 år -	10,70%	10,90%

5. Underhållskostnader	<u>tkr</u>	<u>tkr</u>
Totalt underhåll lägenheter/lokaler	16 321	14 163

6. Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångars anskaffn.värde har gjorts enl följande:

Avskrivningar på byggnader 2,0 %	10 250	10 146
Avskrivningar på maskiner o inv. 20 %	<u>723</u>	<u>414</u>
	10 973	10 560

Engångsnedskrivning av anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
	10 973	10 560

7. Räntekostnader

Den genomsnittliga årsbruttorentan 2010 är 2,8 % vilket är 0,6 %-enheter lägre än 2009.

2010-01-01 var 39 % av lånen placerade med rörlig ränta.

2010-12-31 var 38 % av lånen placerade med rörlig ränta.

Räntebärande låneskuld uppgick 2010-01-01 till 312,5 milj kr.

Räntebärande låneskuld uppgår 2010-12-31 till 309,6 milj kr.

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

Noter Balansräkning

	<u>2010</u> <u>tkr</u>	<u>2009</u> <u>tkr</u>
1. Färdigställda byggnader, anskaffn värde	542 112	537 258
varav årets investeringar, inkl överf fr pågående	12 007	945
varav årets försäljningar, inkl bidrag till nedskrivn	-7 153	-1 604
Ackumulerade avskrivningar	-193 233	-186 245
varav årets avskrivningar, inkl engångsnedskrivn	-10 250	-10 146
varav årets försäljningar	3 682	717
varav årets nedskrivn. mot avskrivn.lån	-420	-420
Ackumulerade investeringsbidrag	-8 870	-9 220
varav årets försäljningar	<u>350</u>	<u>0</u>
Utg bokfört värde	340 009	341 793
Taxeringsvärde	228 482	210 755
2. Mark		
Anskaffningsvärde	9 981	10 464
varav årets försäljningar	<u>-483</u>	<u>-118</u>
Taxeringsvärde	65 089	43 410
3. Pågående ny- och ombyggnader		
Ombyggnad Folktandvården Krokomb	0	1 985
Värmepumpsinstallationer Offerdal Ede	0	70
Hissbyten centrala Krokomb	0	28
Ombyggnad g:a Postlokalen Krokomb	292	16
Ombyggnad FJV, el och vatten Byskogen	628	0
Energisparprojekt	<u>114</u>	<u>0</u>
Utg bokfört värde	1 034	2 099
4. Maskiner, inventarier, fordon o bredband		
Anskaffningsvärde	12 638	10 772
varav årets investering	2 284	377
varav årets försäljning	-419	-98
Ackumulerade avskrivningar	-10 497	-10 192
varav årets försäljningar	419	0
varav årets avskrivningar	<u>-723</u>	<u>-415</u>
Utg bokfört värde	2 141	580
5. Aktier och andelar		
Andelar HBV	40	40
Aktier Swedbank	17	17
varav årets inköp	<u>0</u>	<u>4</u>
Utg bokfört värde	57	57
6. Bränslelager värderat till anskaffn.pris	284	525
7. Hyresfordringar		
Hyresfordringar upplupna tom 2009 bokföringsmässigt avskrivna		
8. Fordringar Krokoms kommun	143	303

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

Noter Balansräkning

9. Övriga korta fordringar	<u>2010 tkr</u>	<u>2009 tkr</u>		
Momsfordran	17	211		
Avtalsenliga arbetsgivaravg	0	29		
Div övr fordringar	<u>30</u>	<u>81</u>		
	47	321		
10. Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter				
Förutbetalda försäkringspremier	115	139		
Upplupna räntebidrag	16	26		
Återbäring HBV	222	271		
Övriga förutbet kostnader/Upplupna intäkter	<u>0</u>	<u>397</u>		
	353	833		
	<u>Aktie-</u>	<u>Reserv-</u>	<u>Fritt eget</u>	<u>Summa</u>
	<u>kapital</u>	<u>fond</u>	<u>kapital</u>	<u>eget kap.</u>
11. Eget kapital 2009-12-31	5 678	908	19 833	26 419
Årets resultat			77	
Avsättning till reservfond		0		
Eget kapital 2010-12-31	5 678	908	19 910	26 496
Aktieägaren har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till	<u>2010 tkr</u>	<u>2009 tkr</u>		
	164 666	164 666		
12. Koncernkonto	<u>2010 tkr</u>	<u>2009 tkr</u>		
	5 574	58 464		
Krokomsbostäder har en beviljad kredit på 50 milj kr på ett gemensamt koncernkonto med Krokoms Kommun. Räntan är mycket förmånlig på denna kredit, så bolaget nyttjar den istället för att göra längre placeringar. Detta innebär också att bolaget i stort inte har några likvida medel utan nyttjar krediten för att finansiera den löpande verksamheten.				
13. Fastighetslån	<u>2010 tkr</u>	<u>2009 tkr</u>		
	304 630	255 050		
Av de räntebärande lånen förfaller 45 milj kr år 2015 medan övriga lån förfaller inom 2 år från balansdagen. 2010-12-31 är 38 % av lånen placerade med rörlig ränta.				
14. Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter	<u>2010 tkr</u>	<u>2009 tkr</u>		
Upplupna utgiftsräntor	1 270	1 295		
Upplupna semesterlöner, övertid mm	1 070	1 160		
Div övr upplupna kostnader	136	940		
Förskottshyror	<u>4 451</u>	<u>4 213</u>		
	6 927	7 608		

KROKOMSBOSTÄDER

ÅRSBERÄTTELSE 2010

UNDERSKRIFTER

2011-04-18



Elisabeth Sallin
Ordförande



Kenneth Karlsson
Verkställande direktör



Marianne Hallsten



Göran Carlsson



Karin Karlsson



Jörgen Blom

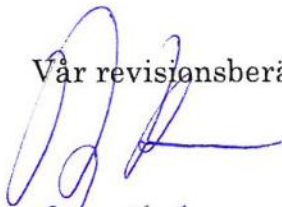


Ulf Jonasson



Lola Ljuslin

Vår revisionsberättelse har avgivits 20 / 4 2011



Ralph Hedman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Krokombostäder AB

Org nr 556458-8639

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Krokombostäder AB för år 2010. 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 revisions sed 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.

Östersund den 2011-04-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ralph Hedman
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor