



Kv Mariedal 15, Frösön

Årsredovisning 2020

Landstingsbostäder i Jämtland AB
Köpmangatan 4 F
831 30 Östersund

Telefon 063-14 76 00
Organisationsnummer 556527-5962

Styrelsen och verkställande direktören
avger följande årsredovisning.
Alla belopp redovisas i tusental kronor
om inte annat särskilt anges.



Innehållsförteckning

Förord 2

Finansiell rapportering

Förvaltningsberättelse 3

Resultaträkning 7

Balansräkning 8

Kassaflödesanalys 10

Tilläggsupplysningar 11

Noter 14

Bilagor

Uthyrning Bilaga 1

Energistatistik Bilaga 2

Landstingsbostäder under corona pandemi året 2020

Större delen av verksamhetsåret har präglats av corona pandemi utbrottet. De flesta av Landstingsbostäders hyresgäster arbetar inom vården som blev mycket ansträngd. Årliga hyresförhandlingarna genomfördes ett halvt år senare med hänsyn till detta. I den rådande situationen har bolaget undvikit kontakter med hyresgäster vid underhåll av lägenheter. Boendeflytande aktiviteter har i samråd med lokala hyresgästföreningen inställts. Personalen har vidtagit säkerhetsåtgärder både vid besök på kontoret och beträffande distansarbete. Digitala styrelsesammanträden tills vidare har beslutats i juni.

Resultatmässigt har bolaget en fortsatt mycket god ekonomi. Årets resultat 5 830 810 kr. Soliditeten har ökat till 48%. Balanserade vinstmedel är 41 324 185 kr. Bolagets har inlöst lån på 4 550 000 kr under 2020. Återstående lån är 42 521 966 kr.

Enligt bolagsordningen är Landstingsbostäders uppdrag att inom Jämtlands län förvärva, äga, bebygga, förvalta och avyttra fastigheter, tomträtter och bostadsrätter. Verksamhet ska bedrivas affärsmässigt.

Antal lägenheter är totalt 467 stycken och bolaget äger 11 bostadsrättslägenheter i 8 föreningar varav en lägenhet i Åre, en lägenhet i Funäsdalen och övriga i Östersunds kommun. Bostäderna uthyrs enligt ägardirektivets verksamhetskrav i rekryteringsbefrämjande syfte i särskild prioritetsordning. I bolagsordning och ägardirektiv finns angivet att bolaget är ett allmännyttigt bostadsbolag. Allbolagen med dess begränsningar till ägarna styr därmed och utdelning föreslås för 2020 med 23 250 kr.

86% av hyresgästerna är anställda eller studenter inom vården i regionen. Övriga hyresgäster är pensionärer samt ett fåtal hyresgäster utan anknytning till regionen. Under 2020 inkom 230 bostadsansökningar. Vakansgraden 2,5% uppgår till 693 tkr. Flyttningsfrekvensen var 7% högre än 2019. Enligt ägardirektivet ska en genomsnittlig direktavkastning på 3% levereras. Bolaget har år 2020 haft en direktavkastning på 2,94%.

Styrelse- och VD utvärdering genomfördes för verksamhetsåret 2020. Under hösten 2020 har en utredning om Landstingsbostäders fastighetsbestånd genomförts i samverkan med utsedd styrgrupp för ändamålet. Styrelsen beslutade vid decembersammanträdet överlämna utredningen och intervjuer med rekryterare och fackliga organisationer angående rekryteringsbefrämjande aspekter till ägarna.


Elisabet Sjöström
Styrelseordförande


Mona Olofsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Landstingsbostäder i Jämtland Aktiebolag är ett allmännyttigt bostadsbolag som är helägt av Region Jämtland Härjedalen.

Bolagets verksamhet består i uthyrning och förvaltning av eget fastighetsbestånd inom Östersunds- och Krokoms kommun.

Företagets ledning och organisation

Bolagets styrelse har bestått av ordförande Elisabet Sjöström, vice ordförande Bengt Bergqvist, ledamöter Cristine Persson, Jenny Sellsve och Karl Göran Eriksson samt ersättare Anton Nordqvist, Ulf Petersson och David Adervall. Verkställande direktör har varit Mona Olofsson.

Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året och bolagsstämma hölls den 10 juni 2020.

Inom bolaget finns tre heltidsanställda förutom VD.

Ägardirektiv och bolagsordning

Landstingsbostäders uppdrag, enligt bolagsordningen, är att inom Jämtlands län förvärva, äga, bebygga, förvalta och avyttra fastigheter, tomträtter och bostadsrätter med huvudsakligen bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolagets uppdrag är att främja bostadsförsörjningen inom Region Jämtland Härjedalens verksamhetsområde.

Bolagets verksamhet ska bedrivas för Region Jämtland Härjedalen, i första hand i rekryteringsfrämjande syfte. Vid uthyrning av bostäder ska alltid en prioriteringsordning inskriven i ägardirektivet följas.

Bolaget ska utifrån ägardirektivet vara en aktiv part på bostadsmarknaden.

Enligt ägardirektivet ska direktavkastningen uppgå till minst 3 procent från och med 2020.

Styrelsen har i uppdrag att organisera boendeinflytande.

Landstingsbostäders styrelse redovisar följande uppföljning av ägardirektiv och bolagsordning:

- Prioritetsordning vid uthyrning redovisas under rubriken Uthyrning i Årsredovisningen.
- Inflyttning redovisas under rubrikerna Bostadsansökningar, Inflyttning 2020 samt Inflyttning 2020 per yrkeskategori i bilaga 1.
- Landstingsbostäders styrelse beslutade hösten 2020 tillsätta en styrgrupp att utreda marknadsintresset för bolagets fastighetsbestånd och anlita utredningsexpertis för ändamålet. Rekryteringsansvariga och fackliga organisationer har kontaktats angående rekryteringsbefrämjande aspekter.

Vid Landstingsbostäders sammanträde 2020-12-10 redovisade styrgruppen utredning och styrelsen beslutade överlämna utredningen om fastighetsbeståndet till ägarna, inklusive intervjuer med rekryterare och fackliga organisationer.

- Boendeinflytandeaktiviteter har inte genomförts under året på grund av Corona pandemin efter samråd med den lokala hyresgästföreningen. Kontakter mellan boende och bolagets personal finns genom samtal, besök och utsänd information.
- För år 2020 har bolaget haft en direktavkastning på 2,94 procent.
- Verksamhetsplaner och ekonomisk uppföljning följer ägardirektiven. Bolaget har i tillämpliga delar följt Regionens policys och övriga tillämpliga rutiner och riktlinjer.

Fastighetsbeståndet

Verksamheten är i huvudsak lokaliserad inom fyra geografiska områden:

- Centrala staden med 241 lägenheter
- Solliden med 101 lägenheter
- Mariedal på Frösön med 118 lägenheter
- Birkavägen i Ås inom Krokoms kommun med 7 lägenheter

Antal lägenheter är totalt 467 stycken med en sammanlagd lägenhetsyta om 30 970 kvm. Bolaget äger vidare 11 bostadsrättslägenheter i 8 föreningar, varav en lägenhet är belägen i Åre kommun, en lägenhet i Funäsdalen och övriga i Östersunds kommun.

Siffrorna anger beståndet 2020-12-31.

Uthyrning

Bolagets vakanskostnader för bostäder år 2020 uppgår till 693 tkr, 2,5 procent. Bolagets vakanskostnader uppstår främst i samband med renovering vid avflyttning. De vakanskostnader som uppstår i samband med personalrekrytering ersätts av Region Jämtland Härjedalen.

Flyttningsfrekvensen för året är 26 procent vilket är 7 procent högre än 2019.

Under 2020 inkom 230 bostadsansökningar varav 152 ansökningar inkom inom prioriteringsgrupp 1 och 2.

Under året förmedlades 106 lägenheter och alla som sökt lägenhet inom prioriteringsgrupp 1 har fått erbjudande om lägenhet. Se bilaga 1 för redovisning och statistik över fördelning av lägenheter till respektive prioriteringsgrupp och yrkeskategori samt fördelning av inkommande bostadsansökningar.

Hyresförhandlingar

Vid de årliga förhandlingarna med Hyresgästföreningen Region Norr beslutades om hyreshöjning med 2,2 procent för bostäder från och med 1 oktober 2020. I bolagets 478 lägenheterna bor 86% sjukvårdsanställda inom regionen samt studenter på läkarutbildningar. Bolaget har en stor förståelse för de hyresgäster som arbetar inom vården speciellt under pandemitiden i regionen. Därför genomfördes en senareläggning på hyresnivån ett halvt år till 1 oktober 2020.

Tecknade avtal

Under året har upphandling genomförts avseende:

- Elenergi, elupphandling har skett via "Specifik upphandling genom SKL Kommentus Inköpscentrals dynamiska inköpssystem (DIS)" avseende elenergi. Kontrakt tecknat med Vattenfall för perioden 2020-07-01—2022-06-30.
- Ramavtal byggnadsarbeten, nytt avtal tecknat med Tandsbjörns Bygg AB för perioden 2020-03-01— 2022-02-28 med möjlighet till 24 månaders förlängning.
- Ramavtal VS-arbeten, nytt avtal tecknat med Norderåsens VVS AB för perioden 2020-03-01— 2022-02-28 med möjlighet till 24 månaders förlängning.
- Egendom- och ansvarsförsäkring, nytt avtal tecknat med Länsförsäkringar för perioden 2021-01-01— 2023-12-31 med möjlighet till 24 månaders förlängning.
- Ekonomisk förvaltning, nytt avtal tecknat med HSB Södra Norrland för perioden 2021-01-01—2022-12-31 förlängning årsvis till maximalt 2026-12-31.

Miljö och energi

Bolaget följer viljeinriktningen i Region Jämtland Härjedalens miljöpolicy i sin verksamhetsutövning. Bolaget har en miljöpolicy och miljöplan som i tillämpliga delar motsvarar ISO 14001 och EMAS.

För att minska miljöbelastningen köper bolaget endast grön el.

Bolaget gör statistik på varje fastighet avseende energiförbrukning för värme, varmvatten samt el.

Bolaget har sänkt sin energiförbrukning med 18 procent från år 2008 till och med år 2020. Se bilaga 2 för statistik över bolagets energiförbrukning.

Ekonomi

Årets resultat efter skatt är 5 830 810 kr.

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt följer budget och avviker negativt mot budget med 31 tkr. Resultatet före skatt avviker positivt mot budget med 772 tkr, detta på grund av återföring från periodiseringsfond med 803 tkr.

Årets resultat efter finansiella poster för perioden från 2016 till och med 2020 är 28 052 tkr vilket blir ett genomsnittligt resultat uppgående till 5 610 tkr för perioden.

Bolagets har inlöst lån på 4 550 000 kr under 2020, återstående lån är 42 521 966 kr.

Bolaget tillämpar sedan 2014 redovisningsreglerna enligt komponentredovisning (K3). Bolaget har inga lån med kommunal borgen.

Direktavkastningen för 2020 är 2,94 procent.

Resultat och ställning i tkr

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	29 537	29 339	28 974	28 997	28 252
Rörelseresultat	7 359	6 779	6 287	6 639	4 584
Resultat efter finansiella poster	6 706	6 086	5 582	5 890	3 788
Balansomslutning	93 397	95 301	91 256	90 128	82 607
Soliditet	48	41,5	38,1	33,6	31,1
Hyresbortfall bostäder %	2,5	1,1	1,1	1,0	1,4
*Direktavkastning %	2,94	2,62	3,35	3,36	2,71

*Direktavkastning=driftnetto (bruttovinst) dividerat med marknadsvärde, Marknadsvärde= taxeringsvärde/0,75

Förändring av eget kapital i kronor

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp före årets ingång	2 500 000	910 000	30 380 927	5 117 598
Föregående års resultat			5 117 598	-5 117 598
Utdelning till aktieägare			-5 150	
Årets resultat				5 830 810
Belopp vid årets slut	2 500 000	910 000	35 493 375	5 830 810

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

	Kronor
Balanserade vinstmedel	35 493 375
Årets resultat	<u>5 830 810</u>
	41 324 185

Styrelsen och verkställande direktören föreslår vinstmedlen disponeras så

att till aktieägaren utdelas	23 250
att i ny räkning balanseras	<u>41 300 935</u>
	41 324 185

Resultat och ställning

Styrelsen föreslår

att utdelning lämnas med 23 250 kr vilket motsvarar 9 kr per aktie.

Styrelsen föreslår

att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Utdelningen motiveras av allbolagens utdelningsprinciper, beräkning enligt begränsningsregeln tillskjutet kapital x (genomsnittlig statslåneränta + 1 procentenhet).

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		29 537 481	29 339 483
Övriga rörelseintäkter		122 966	104 597
		29 660 447	29 444 080
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-15 467 067	-16 032 148
Övriga externa kostnader		-2 568 151	-2 363 453
Personalkostnader	2	-2 526 924	-2 743 891
Avskrivningar	4, 5	-1 718 773	-1 525 858
Övriga rörelsekostnader, utrangering anl.tillg.		-20 942	0
		-22 301 857	-22 665 351
Rörelseresultat		7 358 590	6 778 730
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 443	27 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-681 740	-720 291
		-652 297	-692 764
Resultat efter finansiella poster		6 706 293	6 085 965
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		803 000	435 805
		803 000	435 805
Resultat före skatt		7 509 293	6 521 770
Skatt på årets resultat	6	-1 678 483	-1 404 172
Årets resultat		5 830 810	5 117 598

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	83 085 225	83 251 543
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	797 934	705 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter och liknande tillgångar	7	2 297 557	2 297 557
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40 500	40 500
Summa anläggningstillgångar		86 221 217	86 294 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		253 816	231 465
Övriga kortfristiga fordringar		168 992	140 324
Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter		809 525	847 562
Kassa och bank	8	5 943 838	7 787 207
Summa omsättningstillgångar		7 176 171	9 006 558
Summa tillgångar		93 397 388	95 301 179

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (2 500 st á 1 000 kr)		2 500 000	2 500 000
Reservfond		910 000	910 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		35 493 375	30 380 927
Årets resultat		5 830 810	5 117 598
Summa eget kapital		44 734 185	38 908 525
Obeskattade reserver	9	152 072	955 072
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 482 498	1 401 048
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		31 306 249	47 035 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	10	11 215 717	1 324 728
Leverantörsskulder		0	1 284 337
Aktuell skatteskuld		312 317	0
Övriga skulder		493 870	440 105
Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter	11	3 700 480	3 952 364
Summa kortfristiga skulder		15 722 384	7 001 534
Summa eget kapital och skulder		93 397 388	95 301 179

Kassaflödesanalys	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	7 358 590	6 778 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 718 773	1 525 858
Förlust vid avyttring/utrang.	20 942	0
Kundförlust	126 292	10 340
Erhållen ränta mm	29 443	27 527
Erlagd ränta	-677 571	-720 291
Aktuell skatt	-1 315 482	-1 400 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	7 260 987	6 221 839
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av kundfordringar	-22 351	-51 024
Ökning (-) /minskning (+) av övriga kortfr fordringar	-21 397	-262 450
Ökning(+)/minskning(-) av leverantörsskulder	-1 284 337	-325 308
Ökning (+) /minskning (-) av övriga kortfristiga skulder	9 620 617	925 866
Kassaflöde från löpande verksamhet	15 553 519	6 508 923
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 416 006	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-252 131	0
Övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 668 137	0
Finansieringsverksamhet		
Ändring långfristiga skulder	-15 728 751	-1 324 728
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-15 728 751	-1 324 728
Årets kassaflöde	-1 843 369	5 184 195
Likvida medel vid årets början	7 787 207	2 603 012
Likvida medel vid årets slut	5 943 838	7 787 207

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Landstingsbostäder i Jämtland AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av bolagets långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Inkomstskatter

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporär skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Koncerninterna poster

Ingen eliminering av interna mellanhavanden redovisas 2020.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnad i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till :

Byggnader:

Stomme och grund	120 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
Fasad	50 år
Fönster/portar	50 år
Kök/badrum	30 år
Yttertak	40 år
Markanläggningar	20 år
Garage/miljöhus	50 år
Övrigt	50 år
Mark	

Maskiner och andra tekniska anläggningar:

Inventarier	4 år
Maskiner	10 år
Bilar	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Not	2020	2019
1 Fastighetskostnader		
Reparationer/underhåll	5 151 353	5 241 874
Försäkringar	347 056	317 830
Fastighetsskatt/avg	792 896	771 712
Driftskostnader	8 915 216	9 436 003
Övrigt	260 547	264 730
Summa	15 467 067	16 032 148
2 Personalkostnader		
Under 2020 har bolaget haft en VD anställd på 100 procent, en förvaltare samt två bovärdar/reparatörer på 100 procent.		
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsen och VD	1 118 675	887 170
Övriga arvoden och löner	782 209	1 109 286
Övriga personalkostnader	5 407	105 659
	1 906 290	2 102 115
Sociala kostnader enligt lag och avtal	604 913	615 292
Pensionskostnader avseende VD	15 720	26 484
	620 633	641 776
Summa	2 526 924	2 743 891
3 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader fastighetslån	681 740	710 798
Övriga ränte- och finansiella kostnader	0	9 493
	681 740	720 291

Not	2020	2019
4 Förvaltningsfastigheter		
Ingående anskaffningsvärde	108 798 974	108 798 974
Försäljningar/utrangeringar	-69 379	0
Inköp	1 416 006	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	110 145 600	108 798 974
Ingående avskrivning	-25 547 430	-24 217 683
Försäljningar/utrangeringar	46 613	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 559 558	-1 329 747
Utgående ack avskrivning	-27 060 375	-25 547 430
Utgående planenligt restvärde	83 085 225	83 251 543
Varav anskaffningsvärde för mark	15 337 399	15 337 399
5 Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 201 464	2 201 464
Inköp	252 131	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 453 594	2 201 464
Ingående avskrivning enligt plan	-1 496 444	-1 300 333
Årets avskrivning enligt plan	-159 215	-196 111
Utgående ack avskrivningar enligt plan	-1 655 660	-1 496 444
Utgående planenligt restvärde	797 934	705 020
6 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 597 033	1 275 312
Uppskjuten skatt	81 450	128 860
Skatt på årets resultat	1 678 483	1 404 172
7 Finansiella anläggningstillgångar		
Bostadsrätter och liknande tillgångar	2 297 557	2 297 557
Insatskapital HBV	40 000	40 000
Medlemsandel/insats HSB	500	500
	2 338 057	2 338 057

Not	2020	2019
8 Kassa och bank		
Transaktionskonto Swedbank	5 943 838	7 787 207
	5 943 838	7 787 207
9 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2014	0	803 000
Ack överavskrivningar maskiner & inventarier	152 072	152 072
	152 072	955 072
10 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Fastighetslån	42 521 966	48 359 728
Avgår kortfristig del, amortering	-1 224 728	-1 324 728
Avgår lån som villkorsändras under nästa år	-9 990 989	0
	31 306 249	47 035 000
Amortering inom 2 till 5 år	4 898 912	5 298 912
Amortering efter 5 år	26 407 337	41 736 088
	31 306 249	47 035 000
11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottshyror	1 884 138	2 174 596
Upplupna driftskostnader mm	1 678 395	913 073
Upplupna semesterlöner	78 260	144 206
Upplupna kostnader målning, tapetsering mm	0	634 597
Upplupna sociala avgifter	16 763	30 889
Upplupna räntekostnader	42 924	55 003
	3 700 480	3 952 364
Ställda säkerheter och eventualpliktelse		
Fastighetsinteckningar	55 304 100	55 304 100

Östersund 2021-03-

.....
Elisabet Sjöström
Styrelseordförande

.....
Bengt Bergqvist
Vice styrelseordförande

.....
Cristine Persson
Styrelseledamot

.....
Jenny Sellsve
Styrelseledamot

.....
Karl Göran Eriksson
Styrelseledamot

.....
Mona Olofsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har
lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Min granskningsrapport har
lämnats den

.....
Ulrika Öst
Auktoriserad revisor

.....
Gustaf Onilsgård
Lekmannarevisor

Bostadsansökningar

Under 2020 inkom 230 ansökningar, inom prioriteringsgrupp 1 och 2 har 152 ansökningar registrerats.

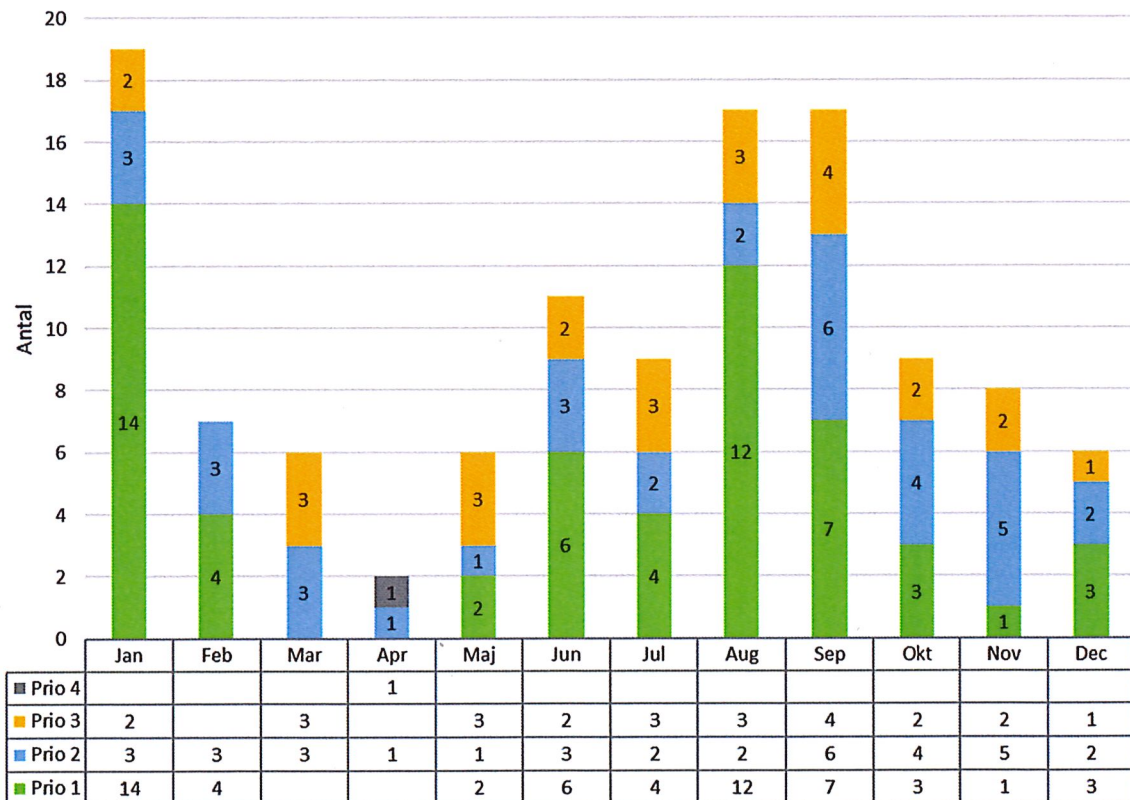
Årets bostadsansökningar har registrerats fördelade på följande sätt:

- Prioriteringsgrupp 1 – 69 st.
(nyanställd inflyttad svårrekryterad personal)
- Prioriteringsgrupp 2 – 83 st.
(svårrekryterad personal, redan anställd)
- Prioriteringsgrupp 3 – 45 st.
(lägenhetsbyten svårrekryterad personal)
- Prioriteringsgrupp 4 och 5 – 33 st.
(övriga anställda, byten övriga anställda)

Inflyttning 2020

Under året förmedlades 106 lägenheter och samtliga som sökt lägenhet tillhörande prioriteringsgrupp 1 har fått erbjudande om lägenhet.

Antalet förmedlade lägenheter är inte samma som antalet inflyttade lägenheter på grund av att i en lägenhet som förmedlas under 2020 kan inflyttning ske under 2021.



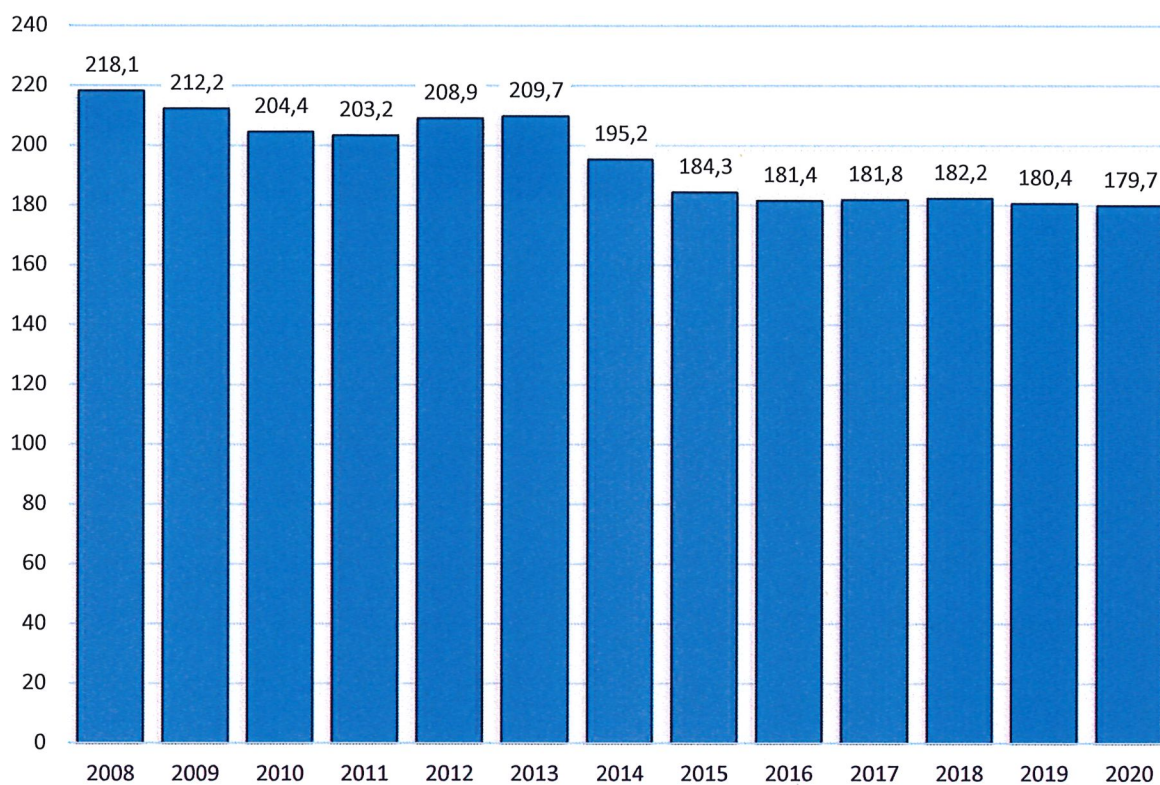
Diagrammet ovan anger det antal personer som flyttat in i lägenheterna respektive månad. Vid en del uthyrningar flyttar t ex två personer som tillhör prioriteringsgrupp 1 in i samma lägenhet. Totalt har 117 hyresgäster flyttat in i 112 lägenheter under 2020.

Prioriteringsgrupp 1 (grön), nyanställd inflyttad svårrekryterad personal, 56 st. inflyttade
 Prioriteringsgrupp 2 (blå), svårrekryterad personal redan anställd, 35 st. inflyttade
 Prioriteringsgrupp 3 (gul), lägenhetsbyten svårrekryterad personal, 25 st. inflyttade
 Prioriteringsgrupp 4 (grå), lägenhetsbyten för övriga boende, 1 st. inflyttade

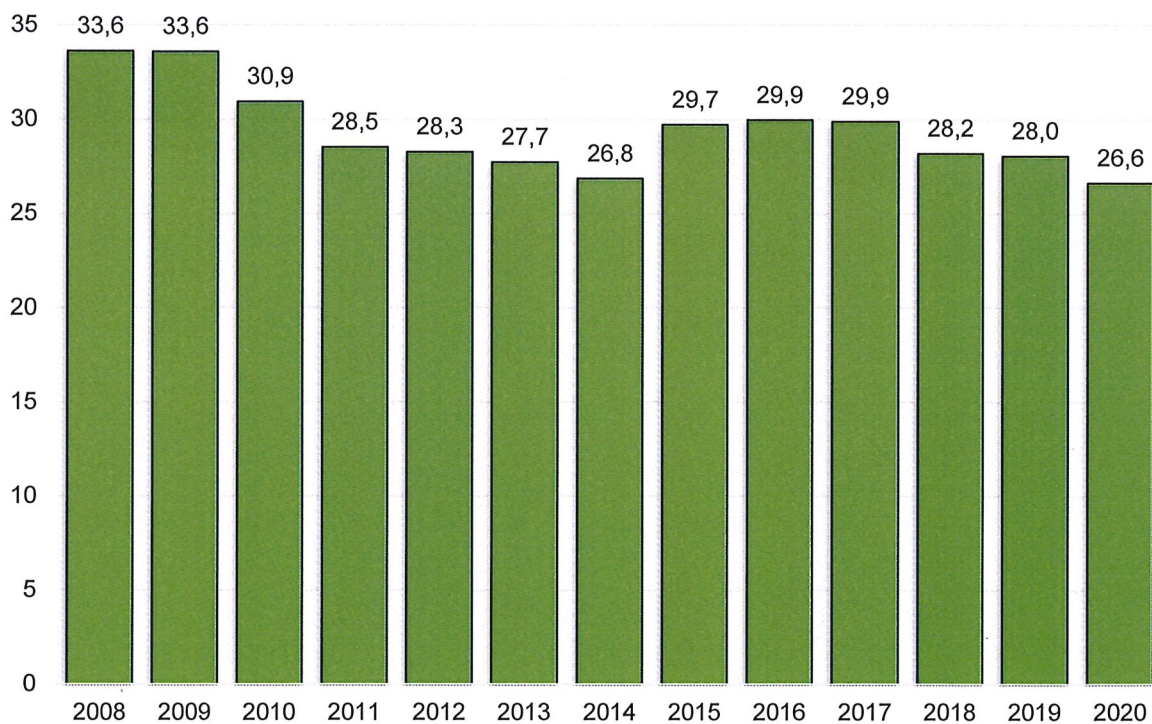
Inflyttning 2020 per yrkeskategori

	Prio 1	Prio 2	Prio 3	Prio 4
Läkarstudenter	22	6	8	
Läkare / Spec. läkare / Överläkare			3	
Underläkare /AT läkare / ST läkare	11	6	7	
Specialist sjuksköterska	4	19	2	
Fysioterapeut	2			
Stab (ekonom, upphandlare, chefsutv)	1	1	1	
Tandläkeri	3			
Biomedicinsk analytiker	3	1	1	
Logoped	2			
Audionom / Öronmottagningen	1			
Arbetsterapeut		1		1
Psykiatri PTP etc	1			
IT systemutvecklare / Handläggare	2			
Enhetschef	3			
Områdeschef	1			
Sjukgymnast		1		
Övriga			3	
	56	35	25	1
Totalt:	117			

Fjärrvärmeförbrukning graddagsjusterat kWh/m²



Elförbrukning kWh/m²



*År 2015 tillkom 7 lägenheter på Birkavägen, uppvärmning luft-luftvärmepump.

Deltagare

LANDSTINGSBOSTÄDER I JÄMTLAND AB 556527-5962 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-08 13:37:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabet Sjöström

Datum

Elisabet Sjöström
elisabet.sjostrom@hotmail.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-08 15:11:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL GÖRAN ERIKSSON

Datum

Karl Göran Eriksson
kg_eriksson@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-09 06:31:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT BERGQVIST

Datum

Bengt Bergqvist
vice styrelseordförande
bengt.bergqvist@regionjh.se
+46703633876
19641110-8217

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-09 06:45:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jenny Margareta Linnéa Sellsve

Datum

Jenny Sellsve
jenny.sellsve@regionjh.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-09 09:14:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Emma Christine Persson

Datum

Cristine Persson
christine.e.persson@regionjh.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-03-09 09:24:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONA OLOFSSON

Datum

Mona Olofsson
mona.olofsson@regionjh.se

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA ÖST

Ulrika Öst
ulrika.ost@pwc.com

2021-03-09 11:24:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GUSTAF ONILSGÅRD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Gustav Emanuel
Onilsgård

Gustaf Onilsgård
guon@hallesjo.se

2021-03-09 10:01:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post