

## **VD har ordet**

### **Mål**

Kindahus har en viktig roll för att tillgodose behovet av bostäder och lokaler för att främja kommunens utveckling och bestånd. Genom att erbjuda våra hyresgäster välskötta lägenheter och hus, bra service och trygga bostadsområden till acceptabla hyror samt stadigt utveckla hyresrätten, så uppfylls denna uppgift på ett bra sätt. Det innebär bland annat ständig anpassning av lägenheter, lokaler, fastigheter och fastighetsbestånd. Eftersom alla intäkter genereras av verksamheten, det vill säga hyrorna, måste det ske på affärsmässiga villkor.

Vi har växt med uppgiften under mer än 60 år. Att vi enbart är verksamma inom Kinda kommun, gör att vi bedriver en stabil, långsiktig verksamhet, och att vi under åren fått ta ansvar för en allt större del av den lokala hyresmarknaden.

### **Marknad**

Under 2009 har vi tagit det strategiska beslutet att tömma några av våra äldsta hus för att anpassa utbudet till efterfrågan. Tidigare har hus som periodvis varit tomma blivit totalrenoverade efter några år, till ny standard. Den processen kan vi nu se kommer in i ett nytt skede och det kan innebära att vi kan komma att ta bort några hus i stället för att totalrenovera dem.

En väl fungerade bostadsmarknad förutsätter en väl fungerade hyresmarknad. Vi håller därför på att utveckla en ny modell för hyressättning tillsammans med företrädare för Hyresgästföreningen och Fastighetsägarföreningen. Målet är att få differentierade och balanserade hyror som bygger på hyresgästernas egna värderingar senast till 2011.

### **Ekonomi**

Årets resultat visar ett fortsatt blygsamt resultat, på grund av investeringar i bostäder och lokaler samt energioptimering.

Nettoomsättningen har sjunkit från föregående år och det beror på försäljningen av fastigheter samt ökade vakanser 2009. Vi har besparingar även på låne- och driftskostnaderna vilket delvis balanserar utfallet.

### **Medarbetarna**

Dialogen med hyresgästerna är central för trygghet och trivsel och för att vara en bra hyresvärd. Den organisationsuppbyggnad som vi har sedan ett flertal år, med lokalt utplacerade medarbetare, är skapad för att underlätta kontakt och dialog med våra hyresgäster.

Ett stort TACK till styrelsen och alla medarbetare som har jobbat hårt under 2009 för att uppfylla våra mål att vara Kindas bästa hyresvärd.

*Per Cedervall*  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Vår uppgift är att fortsätta förädla bostäder och attraktiva boendemiljöer till marknadsmässiga priser. För det krävs många samverkande faktorer. Ett affärsmässigt handlande och tänkande är en viktig förutsättning för vår samhällsutvecklande roll.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

I juni var andra etappen av totalombyggnaden på ca 14 miljoner kr av byggnaden på Danbomsväg 3, i Kisa, klar. Projektet innehåller tretton lägenheter inriktat mot seniorboende.

Under hösten 2009 färdigställdes om- och tillbyggnaden av vårt närvärmeverk i Rimforsa. (ca 5 miljoner kr)

Under året såldes två objekt Ärlan 1 och Bläckfisken 5 i Kisa. Försäljning av före detta förskolan Fröhuset i Rimforsa påbörjades och kommer att avslutas i början av 2010.

### Framtida utveckling

Kindahus utveckling kommer framöver att påverkas av befolkningsutvecklingen i Kinda kommun och på vår förmåga att skapa attraktiva lokaler och bostäder. Verksamheten inriktas de kommande åren för att ytterligare anpassa volymen och lägenheterna till marknadens utveckling och förändrade behov.

För att stiftelsens verksamhet skall vara en tillgång för Kinda, förutsätter det en fortsatt ekonomisk uthållighet, lönsamhet och avkastning.

Bostadshyrorna har de senaste två åren höjts något mer än genomsnittet i landet. Vi har trots det fortfarande hyror som är betydligt lägre än genomsnittshyrorna i jämförbara lägenheter i landet.

Vi har påbörjat ett samarbete med Hyresgästföreningen för att utveckla en långsiktigt hållbar hyressättning. Lokallyrorna har haft en lägre hyresutveckling och denna eftersläpning måste återställas framöver.

### Finansiell ställning

Kindahus omsätter ca 65 miljoner kr årligen. Investeringar och ombyggnader har under de senaste fyra åren åren uppgått till sammanlagt ca 65 miljoner kr, vilket starkt påverkat likviditeten.

Resultat, soliditet och balansomslutning har utvecklats balanserat, men kassaflödet har blivit mer ansträngt.

### Flerårsöversikt, tkr

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31	2007-01-01 -2007-12-31	2006-01-01 -2006-12-31	2005-01-01 -2005-12-31
Hysesintäkter	62 652	62 950	59 956	56 564	56 125
Drift- och underhållskostnader	-40 573	-40 393	-41 447	-35 023	-35 511
Driftnetto	22 079	22 557	18 509	21 541	20 614
Avskrivningar	-9 671	-9 346	-9 235	-8 712	-8 609
Rörelseresultat	6 971	10 382	6 516	9 803	10 899
	2009-12-31	2008-12-31	2007-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Fastighetsvärde	285 485	278 602	284 030	278 421	267 172
Räntebärande skulder	246 053	241 097	247 030	242 253	233 415
Kassalikviditet	23,2%	24,8%	35,8%	54,9%	60,6%
Soliditet	12,5%	12,7%	12,4%	13,2%	12,9%
Avkastning eget kapital	1,3%	0,7%	-0,3%	7,3%	8,4%

## Risker och riskhantering

### Efterfrågan:

Av **lägenhetsbeståndet** ligger ca 80 procent i Kisa, 15 procent i Rimforsa och resterande 5 procent i Horn. Det genomsnittliga värdeåret för lägenheterna är 1975, vilket även är samma som för riket. Det totala beståndet har under 2009 minskat från 1005 till 991 lägenheter genom att två bostadshus börjat tomställas. Tretton "nya" lägenheter tillkom genom ombyggnad i ett hus som togs ur malpåse på Danboms väg. Det innebär att nettouthyrningen var 931 lägenheter vid årets slut.

Vakanserna ökade under 2009 från 49 (5,0 %) till 60 (6,1 %) lägenheter, på grund av kraftigt ökade avflyttningar under våren. Under hösten normaliserades avflyttningen och nettouthyrningen förbättrades med +25 lägenheter. Väntetid på en ledig lägenhet varierar, men ligger i intervallet omgående till ett halvår. Det senaste gäller framförallt i Rimforsa och Kisa centrum.

En fjärdedel av volymen (ca 20 000 kvm) utgörs av offentliga **lokaler** samt kontors- och butikslokaler.

Kommunen är den allra största hyresgästen. 13 000 kvm (65 %) av lokalerna har kommunen som hyresgäst. Efterfrågan och utbud på lokaler har varit i balans under flera år, men en ökning av vakanser märktes under 2009, och bedöms fortgå under kommande år.

Eftersom kommunen är den största lokalhyresgästen och därmed har det största inflytandet på riskfaktorn kommer en närmare diskussion att föras mellan kommunen och stiftelsen hur denna faktor ska hanteras.

### Hyresutveckling:

Hyresnivåerna på **lägenheter** ligger relativt lågt hos oss jämfört med motsvarande lägenhet i landet.

I lokal undersökning har jämförelselägenheten i Kinda ca 20 % högre taxebundna kostnader än i Linköping (eller ca 3000 kronor per år). Hyrorna sätts efter förhandling med hyresgästföreningen, vilket i hög grad påverkar intäktsutvecklingen.

Hyresnivåerna på **lokaler** ligger numera i stort sett på samma nivå som för bostadshyrorna, trots både högre drift- och underhållskostnader. Hyrorna är till allra största delen indexreglerade (konsumentprisindex), vilket inte motsvarar den kostnadsökning, framförallt på energi, som drabbat fastigheter under de senaste åren.

Under den senaste tioårsperioden har våra bostadshyresintäkter ökat med ca 30 %, medan lokalhyresintäkterna endast ökat med 10 % i vårt bestånd. Det innebär en relativ minskning av lokalhyresintäkterna med 2-2,5 miljoner kronor årligen.

Under motsvarande period har driftskostnaderna ökat med motsvarande 50%.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 7 974 620 kr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>7 974 620 kr</u>
	Summa	<u>7 974 620 kr</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 -2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 -2008-12-31</i>
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	1	62 652	62 950
Övriga rörelseintäkter	2	2 930	3 692
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>65 582</b>	<b>66 642</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	3	-28 904	-28 726
Underhållskostnader		-10 684	-10 750
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift		-985	-917
Avskrivningar	4	-9 671	-9 346
<b>Summa Fastighetskostnader</b>		<b>-50 244</b>	<b>-49 739</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>15 338</b>	<b>16 903</b>
<b>Centrala administrations- och försäljningsomkostnader</b>			
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-90	-88
Övriga rörelsekostnader	5, 6	-8 277	-6 433
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 971</b>	<b>10 382</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	224	484
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-6 702	-10 594
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>493</b>	<b>272</b>
Skatt på årets resultat	9	-94	-172
<b>Årets resultat</b>		<b>399</b>	<b>100</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	10	285 485	278 602
Pågående ombyggnad		630	1 355
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	5 441	3 355
		<u>291 556</u>	<u>283 312</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag	12	40	40
Uppskjuten skattefordran	13	347	441
Andra långfristiga fordringar		491	1 002
		<u>878</u>	<u>1 483</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		292 434	284 795
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m m</i></b>		1 148	1 130
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och kundfordringar		1 186	1 202
Skattefordringar		100	542
Övriga fordringar		319	469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63	100
		<u>1 668</u>	<u>2 313</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	14	3 382	2 508
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 198	5 951
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>298 632</b>	<b>290 746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Grundfond		2 106	2 106
Reservfond		27 242	27 242
		29 348	29 348
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 576	7 476
Årets resultat		399	100
		7 975	7 576
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 323</b>	<b>36 924</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	15	239 586	234 412
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Byggnadskreditiv		–	750
Skulder till kreditinstitut		6 467	5 935
Leverantörsskulder		7 931	6 239
Övriga skulder		370	982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	6 955	5 504
		21 723	19 410
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>298 632</b>	<b>290 746</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>Ställda säkerheter</b>		
För egna skulder och avsättningar	23 559	23 798
Fastighetsinteckningar i eget förvar	71 406	71 432
<b>Ansvarsförbindelse FASTIGO</b>	<b>147</b>	<b>134</b>

Ungefär 227 miljoner kr av totalt 246 miljoner kr är upplånade med borgen som säkerhet.

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2009-01-01</i>	<i>2008-01-01</i>
	<i>-2009-12-31</i>	<i>-2008-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	493	10 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	9 397	8 435
	<u>9 890</u>	<u>18 817</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	9 890	18 817
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-18	-69
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	645	1 212
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	2 530	-10 246
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<u>13 047</u>	<u>9 714</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 746	-5 430
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 105	60
Förvärv av finansiella tillgångar	-47	-276
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	558	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<u>-17 130</u>	<u>-5 646</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	28 750	49 950
Inlösen av lån	-17 573	-49 234
Amortering av lån	-6 220	-5 649
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<u>4 957</u>	<u>-4 933</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	874	-865
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<u>2 508</u>	<u>3 373</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<u>3 382</u>	<u>2 508</u>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	<i>2009-01-01</i>	<i>2008-01-01</i>
	<i>-2009-12-31</i>	<i>-2008-12-31</i>
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	9 761	9 435
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-364	-
Nedskrivning av skuld	-	-1 000
	<u>9 397</u>	<u>8 435</u>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

*Belopp i tkr om inget annat anges*

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Klassificering mm

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	33-50år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

### Skatt

Bolaget tillämpar Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter, BFNAR 2001:1. Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Skatter redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt (tidigare kallad Betald skatt) är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag redovisas ej.

### Intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som intäkt redovisar stiftelsen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Hyror intäktsredovisas i den aktuella perioden som uthyrningen faktiskt avser. Övrig försäljning intäktsredovisas löpande i takt med att tjänster utförs och faktureras.

### Kassaflödesanalys

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

<b>Not 1</b>	<b>Hysesintäkter</b>	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
	Bruttohyra bostäder	49 055	47 030
	Bruttohyra lokaler	16 600	17 916
	Bruttohyra övrigt	1 082	927
		<u>66 737</u>	<u>65 873</u>
	Hysesbortfall bostäder	-3 495	-2 676
	Hysesbortfall lokaler	-456	-214
	Hysesbortfall övrigt	-33	-28
		<u>-3 984</u>	<u>-2 918</u>
	Rabatter	-101	-5
		<u><b>62 652</b></u>	<u><b>62 950</b></u>
	Vakansen för bostäder uppgår till 6% (5%)		
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
	Resultat vid försäljning av fastigheter	372	90
	Resultat vid försäljning av maskiner och inventarier	120	-
	Övriga rörelseintäkter	2 438	3 602
		<u><b>2 930</b></u>	<u><b>3 692</b></u>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
	Reparationer	-1 900	-1 916
	Skötselkostnader	-8 999	-8 925
	Avgifter och uppvärmningskostnader	-17 147	-16 588
	Övriga driftkostnader	-858	-1 297
		<u><b>-28 904</b></u>	<u><b>-28 726</b></u>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>	2009-01-01	2008-01-01
		-2009-12-31	-2008-12-31
	<b>Fastighetsförvaltningen</b>		
	Fastigheter	-8 745	-8 549
	Maskiner och inventarier	-926	-797
		<u><b>-9 671</b></u>	<u><b>-9 346</b></u>
	<b>Central administration</b>		
	Kontors- och datainventarier	-90	-88

**Not 5 Anställda, personalkostnader**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	23	19
Varav män	70%	80%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Styrelse och VD	-901	-712
Övriga anställda	-7 124	-6 715
Summa	<b>-8 025</b>	<b>-7 427</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	-3 130 (-963)	-3 356 (-777)

Ersättning utgick under året till styrelsen med 187 tkr ( 88 tkr) varav till styrelsens ordförande 69 tkr (30 tkr). Ersättning till Verkställande direktör uppgick till 713 tkr (623 tkr) och tjänstepensionskostnaden till 254 tkr (317 tkr). Pensionsförmån utgår till VD enligt ITP-plan och pensionsålder är 65 år. Vid uppsägning från styrelsens sida utgår 12 månadslöner. Övriga förmåner utöver normala villkor utgår ej.

**Sjukfrånvaro**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	3%	1%
Andel av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer	59%	69%
<i>Sjukfrånvaron fördelad efter ålderskategori:</i>		
29 år eller yngre	1%	0%
30-49 år	2%	0%
50 år eller äldre	4%	2%

**Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	<b>-149</b>	<b>-106</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Ränteintäkter på likvida medel	4	134
Övriga finansiella intäkter	62	123
Räntebidrag	158	227
	<b>224</b>	<b>484</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-6 691	-10 594
Övriga finansiella kostnader	-11	0
	<b>-6 702</b>	<b>-10 594</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		

Uppskjuten skatt avseende:

Skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar på fastigheter	-14	6
Skattemässiga avskrivningar på balansläneposter	-80	-178
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-94</b>	<b>-172</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	390 239	386 950
Nyanskaffningar byggnad	16 244	3 180
Nyanskaffningar mark	3	169
Avyttringar och utrangeringar	-946	-60
	<u>405 540</u>	<u>390 239</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-108 768	-100 673
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-8 295	-8 095
Avyttringar och utrangeringar	402	-
	<u>-116 661</u>	<u>-108 768</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
Vid årets början	18 431	18 956
Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-525	-525
	<u>17 906</u>	<u>18 431</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-21 300	-21 300
	<u>-21 300</u>	<u>-21 300</u>
<b>Redovisat värde vid perioden slut</b>	<b>285 485</b>	<b>278 602</b>
Taxeringsvärden, byggnader	176 642	173 702
Taxeringsvärden, mark	36 158	35 042
	212 800	208 744

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2009-12-31	2008-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 195	10 623
Nyanskaffningar	3 058	822
Avyttringar och utrangeringar	-429	-250
	<u>13 824</u>	<u>11 195</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 840	-7 276
Avyttringar och utrangeringar	392	250
Årets avskrivning enligt plan	-935	-814
	<u>-8 383</u>	<u>-7 840</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 441</b>	<b>3 355</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag**

	2009-12-31	2008-12-31
HBV 1 andel	40	40

**Not 13 Uppskjuten skattefordran**

	2009-12-31	2008-12-31
Byggnader och mark	-1 025	-1 011
Bostadslåneposter	1 372	1 452
	<u>347</u>	<u>441</u>

**Not 14 Checkräkningskredit**

Stiftelsen har en checkräkningskredit med en limit om 4 000 000 kr med kommunal borgen som säkerhet.  
Utnyttjad kredit vid årets utgång uppgår till 0 kr

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

	2009-12-31	2008-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter ett till fem år från balansdagen.	153 560	173 012
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	86 026	61 400

**Not 16    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	1 114	974
Upplupna räntor kreditinstitut	647	999
Förskottsbetalda hyror	3 886	3 518
Övrigt	1 308	13
	<b>6 955</b>	<b>5 504</b>

**Kisa 2010-03-22**

Fredrik Björkman  
*Ordförande*

Risto Laine  
*Vice ordförande*

Sven-Erik Andersson

Ulf Johansson

Folke Pettersson

Per Cedervall  
*Verkställande direktör*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2010-03-22

Elisabeth Carelind  
*Auktoriserad revisor-KPMG*

Leif Lundin  
*Revisorsordförande*

Christer Rödin  
*Revisor*

Jan Tidman  
*Revisor*

Conny Johansson  
*Revisor*

Gustaf Malmström  
*Revisor*