

Årsredovisning

2021



Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Innehåll

Förvaltningsberättelse	4
Flerårsjämförelse	9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys	13
Förändring av Eget kapital	14
Noter.....	15
Styrelse och revisors undertecknande	24
Revisionsbeättelse	25
Granskningsrapport	27
Bostadslägenheter och lokaler 2021	28
Bilplatser 2021	29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB, får härmed avge redovisning för verksamheten under tiden 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelsen har sedan bolagsstämman varit sammansatt av följande personer:

Ordinarie ledamöter:	Patrik Jonsson, ordf.	Ersättare:	Anders Öqvist
	A-C Persson Georgsdotter, v ordf.		Inger Norell Prepula
	Birger Larsson		Lena Schenström
	Joel Strömner		Mattias Palm
	Björn Östberg		Linus Gunnarsson
	Krister Söderberg		
	Lars Bergmark		

Lekmannarevisorer: Mats Åstrand
Evald Larsson

Auktoriserade revisorer: Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Huvudansvarig revisor: Wictoria Ingvarsson

Företagsledningen

Verkställande direktör under perioden 2021-01-01 till 2021-09-30 har varit Pamela Warren. Anställningen avslutades efter VD:s uppsägning där VD arbetade under uppsägningstiden på 6 månader. Tillförordnad VD under perioden 2021-10-01-2021-12-31 var Henrik Brolin. Anders B Lundh tillträdde som ny VD 2022-01-01.

Extern firmatecknare har varit Henrik Brolin.

Styrelsen har under året genomfört 8 protokollförda sammanträden.

På bokslutsdagen den 11 mars informerades ekonomiutskottet, ordförande i KS styrelse och nämnder om bolagets verksamhetsår 2020.

Ordinarie bolagsstämma genomfördes den 9 april.

Samordnad fastighetsförvaltning

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut har Ockelbogårdar AB:s och kommunens fastighetsbestånd samordnats. Samordningsansvaret har Ockelbogårdar AB.

Förvaltningsavtalet mellan Ockelbo kommun och Ockelbogårdar AB löper till och med 2022-12-31.

Affärsplan

Affärsplan för bolaget aktualitetprövades och godkändes av bolagets styrelse i februari.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Handlingsplanen gällande Systematiskt arbetsmiljöarbete är reviderad och uppdaterad.

Medarbetare

Ockelbogårdar AB har haft egen personal för ledning, ekonomi, kundkontakter, drift och underhåll av fastighetsbeståndet samt inom lokalvårdsorganisationen. Den 31 december fanns 29,5 årsarbetare fördelat på 19 kvinnliga och 12 manliga anställda medarbetare i bolaget.

Vid jämförelse med 2020 låg antalet årsarbetare på 30,3 varav fördelningen låg på 21 kvinnliga och 8,5 manliga medarbetare.

Ledning och samverkan

Målsättningen med denna organisation är att alla medarbetare ska känna sig delaktig i verksamheten samt få löpande information.

Ledningsgruppen sammanträder inför varje styrelsemöte.

Ekonomimöten sker löpande under året. Vid dessa möten deltar ekonomichef, teknisk chef samt ekonomer från Ockelbo kommun.

Samverkansgruppen/Skyddskommittén sammanträder varje kvartal.

Arbetsplatsträffar sker regelbundet för samtliga anställda.

Gruppmöten sker regelbundet inom varje verksamhet.

Personalmöten, där samtliga anställda deltar, hålls vanligtvis två gånger per år. Under 2021 blev dessa inställda pga. Coronapandemin.

Organisationsanslutningar

Ockelbogårdar AB är medlem i:

Sveriges Allmännytta, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag,

HBV, Husbyggnadsvaror förening upa,

Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

Försäkringar

Ockelbogårdar AB har under verksamhetsåret haft fastighetsbeståndet försäkrat hos Länsförsäkringar.

Riskbedömning

Bolagets låneskuld uppgår vid årsskiftet till 160,2 mkr. Lån placeras i enlighet med bolagets finanspolicy. Ränteportföljen under året har haft en snittränta på 0,43 %.

För att i möjligaste mån sprida ränteriskerna, har styrelsen antagit en policy, där max 1/3 av lånestocken får placeras i lån med rörlig ränta. Resterande del skall utgöras av lån med bunden ränta med sådana löptider så att omsättning sker jämnt fördelat under en längre tidsperiod. Styrelsen erhåller löpande information om hur och var lånen är placerade, räntesatser m.m.

Under året gjordes internkontroller över rensning av kunduppgifter i bolagets fastighetssystem samt kontroll att korrekt uttagsskatt betalas till skattemyndigheten.

Under kommande år ska internkontroll utföras gällande utförda ändringar i leverantörsregister, kontroll av behörigheter i ekonomisystemet samt kontroll över årets utförda hyresjusteringar.

Fastighetsförvaltning

Nyproduktion

Inflyttning i flerbostadshuset på Höjdvägen skedde under våren med totalt 16 st. lägenheter, 1 st. friliggande förrådsbyggnad och en miljöstation som följer kraven i nya Kretsloppsplan.

Fastighetsförsäljning

Inga fastigheter har avyttrats under året.

Projektering

Radonsanering följer framtagna plan.

Investeringar fastigheter

Större investeringar som aktiverats under året består av nyproduktion på Höjdvägen 7, nytt låssystem på Kyrkogatan, takprojekt på Kyrkogatan, ny värmepump till Smalbyvägen i Lingbo och brandlarmsinstallationer på Bysjöbacke.

Fastighetsunderhåll

Det löpande fastighetsunderhållet under året har haft betoning på renovering och underhåll av lägenheter som i högre utsträckning hanteras i samband med avflyttning. Givet den ökade ambitionsnivån på löpande lägenhetsunderhåll har budget för underhåll höjts med 2 mkr till 7,8 mkr för verksamhetsåret.

Energieffektiviseringar

Flera av de nu pågående projekten innefattar energieffektiviseringar såsom det fleråriga projektet på Stenvägen där värmesystemet uppgraderas, nya vattenburna element installeras och nya fjärrvärmecentraler ansluts. I samband med att nytt låssystem installerades på Kyrkogatan har nya energieffektiva portar monterats och ett likartat projekt har inletts på Höjdvägen.

Fastighetsskötsel

Normala drift- och underhållsåtgärder har utförts av Ockelbogårdars egen personal. Yttre skötseln har utförts av entreprenör i enlighet med tecknade avtal. Ny entreprenör för yttre skötsel är från juni månad Ockelbo kommun som utför yttre skötsel i egen regi.

Fastighetsvärdering

Fastighetsbeståndets verkliga värde har vid årlig fastighetsvärdering fastställts per 2021-12-31. Värdering har utförts med stöd av analysverktyget Datscha till ett bedömt marknadsvärde.

Inget bedömt nedskrivningsbehov föreligger utifrån utförd fastighetsvärdering.

Uthyrning

Vid årets utgång fanns det 688 uthyrningsbara lägenheter och 52 lokaler beståndet. Den ekonomiska uthyrningsgraden var 90,4% för året. Den ökade underhållstakten påverkar uthyrningsgraden med ledtider för inflyttning i samband för renovering.

Uteblivna hyresintäkter för året uppgår till 3 113 tkr (2 432 tkr) för bostäder, och 1 796 tkr (841 tkr) för lokaler. De hyresrabatter som är avtalade och fortlöper uppgår sammanlagt till 21 tkr (21 tkr).

Samverkan med hyresgästorganisationen

Efter att hyresförhandlingen avseende 2021 års hyror avgjorts i Hyresmarknadskommittén, HMK, blev utfallet för hyresjustering 1,5% from. 2021-12-31. Lokalhyror har reglerats utifrån ingångna avtal.

Lokalvård

Lokalvårdsorganisationen har genomfört lokalvårdsuppdrag enligt avtalet mellan Ockelbogårdar AB och Ockelbo kommun samt utfört lokalvård för bolagets räkning i hyresfastigheternas trapphus.

Den 31 december fanns 14 tillsvidareanställda inom lokalvårdsorganisationen, städledare inkluderad.

Året som gått

Bolaget redovisar ett negativt resultat för 2021, -3 786 090 kr.

Årets avskrivningar motsvarar i genomsnitt 3,6 % av fastigheternas bokförda värde.

Sjukfrånvaron har i spåren av pandemin ökat från 4,7 % till 6,3 %.

Arbetet med att förnya låssystemet inom beståndet har fortsatt under året.

Ombyggnation av de tidigare förskolorna på Marstrand färdigställdes i slutet av året och stod vid årsskiftet klara för inflyttning. Ombyggnationen tillför två st 3:or och två st 4:or till beståndet.

Fastigheten på Smalbyvägen i Lingbo genomgår underhållsarbete där det arbete som utförts under året innefattar dränering och nyinstallation av värmepump.

Ett omfattande projekt genomförs på Stenvägen där värmesystemet uppgraderas och energieffektiviseras. I samband med att det nya värmesystemet ansluts i en lägenhet genomförs samtidigt en renovering av lägenheten.

Framtiden

Ockelbogårdar har inlett en flerårig plan för att rusta upp beståndet som kommer vara tongivande för verksamheten under de kommande åren. Organisationen kommer att utvecklas i linje med detta arbete.

Arbetet med digitalisering av interna processer och styrning inom förvaltningen kommer att fortsätta och vara en viktig del i den framtida fastighetsutvecklingen.

Ägardirektiv

Ägardirektiv beslutades för 2022 i kommunfullmäktige 2021-11-29. Ägardirektivet fortlöper från föregående år med avkastningskravet på 6 % i direktavkastning på fastigheternas bokförda värde och vid nybyggnation och större ombyggnationer skall avkastningskravet vara kommunens gällande internränta plus 1%. Borgenssumman är 0,3 % och att ägarsamråd ska ske minst 2 ggr per år. Direktivet revideras och beslutas i kommunfullmäktige varje år.

Ägarens syfte och mål

Med denna årsredovisning vill styrelsen redovisa det gångna årets verksamhet som bedrivits i enlighet med styrelsens och kommunens (ägarens) beslut och viljeinriktning.

Resultatet av bolagets verksamhet för perioden och den ekonomiska ställningen framgår av följande resultat- och balansräkning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till bolagstämmans förfogande stående medel:

Balanserade resultat		16 314 022
Årets resultat		-3 786 090
	kronor	12 527 932

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att Vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	kronor	12 527 932
------------------------------	--------	-------------------

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	59 621	64 495	59 884	64 082	58 204
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 820	3 798	1 727	3 992	1 923
Balansomslutning, tkr	212 322	202 956	184 381	183 605	175 935
Soliditet, %	13,4	15,9	15,9	15,1	14,1
Avkastning på totalt kapital, %	-1,2	2,4	1,6	2,9	2,3
Avkastning på eget kapital, %	-13,4	11,7	5,9	14,4	7,7
Antal tillsvidare anställda, st.	29	32	30	25	25
Genomsnittlig låneränta %	0,43	0,47	0,7	0,8	1,2
Antal årsarbetare, st.	30	30	30	28	25
Frisknärvaro, %	93,7	95,3	98,2	93,3	92,6
Uthyrningsgrad bostäder, %	92,9	94,7	96,9	98,4	98,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	2	51 213 334	52 163 216
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 810 359	5 747 186
Förvaltningsavtal kommunen	4	6 597 785	6 699 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		59 621 477	64 609 513
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	5	-40 507 543	-38 929 728
Underhållskostnader		-7 708 625	-6 839 094
Fastighetsskatt		-969 994	-898 671
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	7	-6 517 315	-6 344 943
Förvaltningsavtal - kommunen DoU-kostnad	4	-6 597 785	-6 699 111
Summa rörelsekostnader		-62 301 262	-59 711 547
Rörelseresultat		-2 679 785	4 897 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54 599	42 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 026	-704 270
Borgensavgifter		-471 850	-438 100
Summa finansiella poster		-1 140 277	-1 099 681
Resultat efter finansiella poster		-3 820 062	3 798 285
Resultat före skatt		-3 820 062	3 798 285
Skatter			
Uppskjuten skatt		33 972	-717 518
Skatt på årets resultat			-150 545
Årets resultat		-3 786 090	2 930 222

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	149 665 921	124 650 688
Mark	10	24 405 271	24 405 271
Markanläggningar	11	2 689 082	2 848 862
Inventarier	12	1 454 916	1 172 195
Installationer	13	0	5 891 371
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	25 637 921	30 530 559
Summa materiella anläggningstillgångar		203 853 111	189 498 946
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	8	87 794	88 301
Långfristiga värdepappersinnehav	15	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 794	128 301
Summa anläggningstillgångar		203 980 905	189 627 247
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Varulager m m		124 385	78 667
Summa varulager		124 385	78 667
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		1 368 349	1 717 373
Övriga kortfristiga fordringar		747 959	509 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		286 764	3 193 648
Summa kortfristiga fordringar		2 403 072	5 420 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	16	5 813 528	7 829 324
Summa omsättningstillgångar		8 340 985	13 328 913
SUMMA TILLGÅNGAR		212 321 890	202 956 160

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		12 000 000	12 000 000
Uppskrivningsfond	17	3 935 471	4 029 963
Summa bundet eget kapital		15 935 471	16 029 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 314 022	13 289 308
Årets resultat		-3 786 090	2 930 222
Summa fritt eget kapital		12 527 932	16 219 530
Summa eget kapital		28 463 403	32 249 493
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser	6	538 302	580 716
Uppskjuten skatt		2 165 000	2 188 821
Renoveringsstöd		340 068	517 872
Summa avsättningar		3 043 370	3 287 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	160 200 000	153 200 000
Övriga skulder		642 333	544 323
Summa långfristiga skulder		160 842 333	153 744 323
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 984 835	4 955 694
Skatteskulder		183 972	116 215
Övriga kortfristiga skulder		914 269	1 206 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	8 889 708	7 396 887
Summa kortfristiga skulder		19 972 784	13 674 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		212 321 890	202 956 160

Kassaflödesanalys	2021	2020
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-2 679 785	4 897 966
Av- och nedskrivningar	6 592 232	6 681 244
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-220 218	-190 127
Rearesultat försäljning fastighet		-3 991 124
Erhållen ränta	54 599	42 689
Erlagd ränta	-1 194 876	-1 142 370
Betald inkomstskatt	<u>77 908</u>	<u>-150 545</u>
Kassaflöde från verksamhet före rörelsekapitalförändring	2 629 860	6 147 733
Ökning(-)/minskning(+) varulager	-45 718	-1 679
Ökning(-)/minskning(+) kundfordringar	349 024	-580 496
Ökning(-)/minskning(+) övriga kortfristiga fordringar	2 668 826	-2 613 011
Ökning(+)/minskning(-) leverantörsskulder	5 029 141	-1 791 784
Ökning(+)/minskning(-) övriga kortfristiga skulder	<u>1 200 951</u>	<u>1 564 381</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 832 084	2 725 144
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-20 946 397	-31 928 336
Avyttring materiella tillgångar		5 187 500
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	<u>507</u>	<u>-13 065</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-20 945 890	-26 245 067
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 000 000	15 000 000
Finansiell leasing	395 279	636 700
Amortering av skuld	<u>-297 269</u>	<u>-291 605</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 098 010	15 345 095
Årets kassaflöde	-2 015 796	-8 683 662
Likvida medel vid årets början	7 829 324	16 512 986
Likvida medel vid årets slut	5 813 528	7 829 324

Förändring av Eget Kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	12 000 000	4 029 963	13 289 308	2 930 222	32 249 493
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			2 930 222	-2 930 222	
Förändring uppskrivningsfond, se not 17		-94 492	94 492		
Årets resultat				-3 786 090	-3 786 090
Utgående eget kapital 2021-12-31	12 000 000	3 935 471	16 314 022	-3 786 090	28 463 403

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och i enlighet med avtalsvillkoren.

Tjänsteuppdrag

Tjänster redovisas i den period som tjänsten utförts.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Fastighetsvärdering

Fastighetsvärderingen har upprättats i egen regi med stöd av analysverktyget Datscha genom en 5-årig kassaflödesanalys med nuvärdesberäkning till värdetidpunkten. Faktiska hyresintäkter, driftskostnader för media- och renhållningsavgifter samt fastighetsskatt och fastighetsavgift. Underhåll viktas till fastighetens underhållsbehov. Reparationskostnad är beräknad utifrån Datscha schablonvärde för respektive lokalslag.

Utifrån utförd fastighetsvärdering uppgår fastigheterna bedömda marknadsvärde för 2021 till 380 754 tkr.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	80-100 år
Fasader, yttertak, fönster, dörrar	40 år
Ledningar, hiss, ventilation, köksinredning	40 år
Badrum	35-40 år
Byggnad Installationer	10 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
Värme	45 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5- 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att värdet på en tillgång minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolagets leasingavtal avser fem bilar. Leasingavtalen löper under en period av fem år med ett restvärde på 10 %. Förlängning sker med löptid på 2 år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när Ockelbogårdar AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar. Innehasen innehas på lång sikt. Tillgångar i posten redovisas till anskaffningsvärde.

Org.nr 556528-6068

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulager

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först-in/först-ut metoden (FIFU).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och pensionsinbetalningar. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning:

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer belastas företagets resultat i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler.

En av pensionsplanerna finansieras i egen regi och bolaget redovisar pensionskulden enligt den beloppsuppgift som erhålls från KPA.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uthyrning

	2021	2020
Bostäder	43 126 713	42 016 498
Avgår outhyrda objekt	-3 112 928	-2 432 143
	40 013 785	39 584 355
Lokaler	12 169 244	12 533 787
Avgår outhyrda objekt	-1 795 528	-841 271
	10 373 716	11 692 516
Bilplatser	1 393 944	1 428 738
Avgår outhyrda objekt	-545 697	-521 021
	848 247	907 717
Avgår hyresrabatter	-21 372	-21 372
	-21 372	-21 372
Summa	51 213 334	52 163 216

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	2021	2020
Avtal administration	353 000	345 000
Återvunna fordringar	6 030	15 704
Erhållna bidrag	249 423	312 049
Försäkringsersättningar		717 809
Vinst vid avyttring fastigheter och inventarier	5 026	3 991 124
Övrigt fakturerat	581 894	512 178
Övrig ersättning	614 986	
Summa	1 810 359	5 893 864

Not 4 Förvaltningsavtal kommun

	2021	2020
Externa intäkter	19 175	33 075
Förvaltningsavtalet	6 461 052	6 561 386
Lönebidrag	117 558	104 650
Summa	6 597 785	6 609 111

Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och städ	6 584 552	5 403 762
Reparationer	4 923 483	6 112 996
Taxebundna kostnader	7 724 252	7 980 613
Uppvärmning	7 848 430	7 651 069
Administration	8 568 911	7 892 919
Hysesförluster och inkasso	137 329	80 387
Övriga driftskostnader	4 720 586	3 807 982
Summa	40 507 543	38 929 728

Not 6 Personal

	2021-12-31	2020-12-31
Antal anställda på bokslutsdagen		
Kvinnor	19	20
Män	12	12
	31	32
Lönekostnader, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	12 101 731	11 871 475
Sociala avgifter	4 881 650	4 871 885
-varav pensionskostnader	535 153	595 591
Utestående pensionsförpliktelser	-538 302	-580 716

Anställningsvillkor VD

Mellan verkställande direktören Pamela Warren och företaget finns anställningsavtal upprättat. Vid uppsägning från företagets sida är uppsägningstiden 12 månader och VD är då arbetsbefriad om inte företaget bestämmer annat. Anställningen upphör utan uppsägning den sista dagen den månad då VD fyller 65 år. VD tillförsäkras tjänstepensionsrätt enligt ITP-planen. Anställningsavtalet avslutades 2021-09-30 efter 6 månaders uppsägningstid under vilken arbete har utfördes i full omfattning.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Kvinnor	1	1
Män	6	6
Kvinnor	1	2
Män	2	2

Not 7 Planenliga avskrivningar

	2021	2020
Byggnader	6 218 173	5 359 980
Markanläggningar	159 780	169 788
Inventarier	95 292	63 761
Installationer	44 070	751 414
Summa	6 517 315	6 344 943

Not 8 Långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
HBV återbäring för 2019		42 241
HBV återbäring för 2020	49 853	46 060
HBV återbäring för 2021	37 941	
	87 794	88 301
Summa	87 794	88 301

Not 9 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 087 289	210 971 202
Inköp		1 278 136
Årets aktiveringar	25 600 148	3 317 097
Avyttring		-1 479 146
Omklassificering	6 782 367	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 469 804	214 087 289
Ingående avskrivningar	-70 119 862	-66 151 854
Årets avskrivningar	-5 302 087	-4 443 902
Avyttring		475 894
Omklassificering	-1 149 109	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 571 058	-70 119 862
Ingående uppskrivningar	27 761 000	27 761 000
Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-9 382 768	-8 466 690
Årets avskrivningar	-916 086	-916 078
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivningar	17 462 146	18 378 232
Ingående nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående redovisat värde	149 665 921	124 650 688

Not 10 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 902 625	25 038 160
Avyttring		-135 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 902 625	24 902 625
Ingående nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående redovisat värde	24 405 271	24 405 271

Not 11 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 768 784	3 768 784
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 768 784	3 768 784
Ingående avskrivningar	-919 922	-750 134
Årets avskrivningar	-159 780	-169 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 079 702	-919 922
Utgående redovisat värde	2 689 082	2 848 862

Not 12 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 286 704	3 552 899
Inköp	634 166	703 293
Omklassificering	242 103	30 512
Justering finansiell leasing	189 963	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 352 936	4 286 704
Ingående avskrivningar	-3 114 509	-2 729 078
Avskrivningar	-477 669	-385 431
Justering finansiell leasing	-305 842	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 898 020	-3 114 509
Utgående redovisat värde	1 454 916	1 172 195

Not 13 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 545 833	10 610 163
Inköp		14 114
Avyttring		-78 444
Omklassificering	-7 024 470	
Utrangering	-2 288 084	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 233 279	10 545 833
Ingående avskrivningar	-4 654 462	-3 909 272
Avskrivningar	-44 070	-766 045
Avyttring		20 855
Omklassificering	1 177 169	
Utrangering	2 288 084	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 233 279	- 4 654 462
Utgående redovisat värde	0	5 891 371

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	30 530 559	3 945 374
Under året nedlagda kostnader	20 946 397	29 932 793
Under året genomförda aktiveringar	-25 839 035	-3 347 608
Utgående nedlagda kostnader	25 637 921	30 530 559

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
HBV 4 andelar	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

Not 16 Kassa och bank

Av behållningen på kassa och bank utgör 5 814 tkr (7 829 tkr) behållningen på koncernkonto. Det finns även en till kontot knuten, outnyttjad, intern kreditlimit på 5 000 tkr. Koncernkontot utgör i juridisk mening en fordran på Ockelbo kommun eftersom det är en del av Ockelbo kommuns koncernkonto. Då bolaget saknar egna likvidkonton och då nyckeltal och liknande ger ett missvisande intryck behandlas fordran i redovisnings sammanhang som ett ordinärt banktillgodohavande.

Not 17 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående saldo	4 029 963	4 124 455
Upplösning av uppskrivet belopp	-94 492	-94 492
Utgående saldo	3 935 471	4 029 963

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 18 Upplåning**Räntebärande skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	160 200 000	153 200 000
	160 200 000	153 200 000

Det föreligger ej någon amorteringsplan på våra skulder, därav har fördelning mellan långfristiga respektive kortfristiga skulder ej kunnat göras för 2021-12-31.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Upplupna räntekostnader	546 915	549 972
Upplupna semesterlöner	1 036 451	882 210
Förutbetalda hyror	5 768 167	4 315 144
Övriga poster	1 538 175	
Summa	8 889 708	5 747 326

Not 20 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Garantifond, Fastigo	231 186	193 971

Enligt Fastigo:s stadgar § 21 så har varje medlemsföretag förbundit sig i en garantiförbindelse. Förbindelsen motsvarar 2 % av utbetald lönesumma för året.

Styrelse och revisors undertecknande

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-04-04 för fastställelse.

Ockelbo, 2022-03-23


Patrik Jonsson
Ordförande


Birger Larsson


Björn Östberg


Lars Bergmark


Ann-Christin Persson Georgsdotter
Vice ordförande

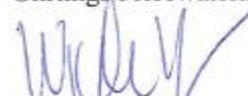

Joel Strömner


Krister Söderberg


Anders B Lundh
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Victoria Ingvarsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ockelbogårdar AB, org.nr 556528-6068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ockelbogårdar AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ockelbogårdar ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ockelbogårdar AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ockelbogårdar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ockelbogårdar AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ockelbogårdar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

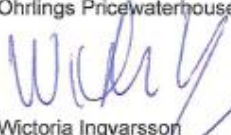
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ockelbo den 25 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Victoria Ingvarsson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Lekmannarevisorerna i Ockelbogårdar AB, Ockelbo kommun

Till årsstämman i
Ockelbogårdar AB
Org nr 556528-6068

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen i Ockelbogårdar AB

För kännedom
Fullmäktige i Ockelbo kommun

Granskningsrapport för 2021

Vi, av fullmäktige i Ockelbo kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Ockelbogårdar AB:s verksamhet för 2021. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Samplanering har skett med bolagets auktoriserade revisor. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Årets granskning har framför allt fokuserat på följande områden:

- Styrning, kontroll och åtgärder
- Måluppfyllelse verksamhet
- Måluppfyllelse ekonomi

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2021:

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt sätt.

Att bolagets verksamhet i huvudsak har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har varit tillräcklig.

Ockelbo den 29 mars 2022



Evald Larsson
Lekmannarevisor



Mats Åstrand
Lekmannarevisor

Bostadslägenheter och lokaler 2021

Obj nr	Fastighet	Lokaler		Bostäder						Samtliga bostäder							
		Antal	Yta	1 rum och kök och mindre		2 rum och kök		3 rum och kök		4 rum och kök		5 rum och kök		6 rum och kök			
				Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
8101	Ugglan 9	-	-	6	210	10	577									16	787
8103	Ugglan 2	1	60	2	87	4	296	2	163							8	546
8104	Sällar 14	5	75	8	344	16	1 000									24	1 344
8105	Sällar 9	1	202	6	275	4	240	1	78	1	95					12	688
8107	Biloppan 6	-	-	6	236											6	236
8108	Gransäter 2	3	422			10	607	8	617							18	1 224
8109	Prästbordet 1:40 Uret	8	4 315	1	59	41	2 468	4	289							46	2 816
8110	Prästb 1:37, Vånacka	21	3 054	7	240	13	671	2	162							22	1 073
8111	Prästb 1:28, Kaplan	2	830													-	-
8112	Vf 1:160	1	324													-	-
8115	Skomakaren 3:4	2	790													-	-
8201	Vij 1:54	1	177	16	672	27	1 593	15	1 095	4	372					62	3 732
8202	Vij 1:55	1	216			8	472	7	504	8	744					23	1 720
8301	Prästbordet 1:29	2	45	6	165	6	338	5	344							17	847
8303	Gården 19	-	-	12	426	10	560	2	135							24	1 121
8304	Prästbordet 1:43	1	34	19	722	20	1 206	20	1 430							59	3 358
8308	Prästb 1:37, Dalen	-	-	16	600											16	600
8401	Gårerånge 4:6	-	-	6	218			7	465							13	681
8402	Gårerånge 4:7	-	-	12	468	30	1 755	6	404							48	2 627
8403	Gårerånge 4:9	-	-	22	1 144	16	1 059	18	1 503							56	3 706
8404	Gårerånge 4:10	-	-	15	780	9	603									24	1 383
8405	Gårerånge 4:10 Höjdr. 7	-	-	8	280	8	360									16	640
8501	Prästb 1:53, Petersburg	-	-			12	751	12	906							24	1 657
8502	Prästb 1:53, följärnåsbö	-	-			8	456									8	456
8504	Såvryggen 8:115	2	979	15	654	24	1 524	17	1 177	4	388	2	210			62	3 953
8601	Järnås 1:84	-	-	2	94	18	1 080	2	146							22	1 320
8702	Faller 1:92	-	-	4	184	6	372	6	456							16	1 012
8705	Faller 5:24	1	13	8	276											8	276
8707	Faller 5:35	-	-			6	336	6	390							12	726
8801	Våhalla 1:71	-	-	2	91	18	1 080	6	438							26	1 609
TOTALT		52	11 536	199	8 225	324	19 404	146	10 700	17	1 599	2	210	-	-	688	40 138

Bilplatser 2021

Obj nr	Fastighet	Carport Antal	P-plats Antal	Kall- garage Antal	Kall- garage Yta	Varm- garage Antal	Varm- garage Yta
8101	Ugglan 9				8	120	4
8103	Ugglan 2		10				
8104	Stallet 14						
8105	Stallet 9		8	6	90		
8107	Bikupan 6						
8108	Gransäter 2		8				
8109	Uret		7	26		6	90
8110	Prästb 1:37, Vibacka		25			2	30
8111	Prästb 1:28, Kaplan		6				
8112	Vi 1:160		4				
8201	Wij 1:54	25	18	23	345		
8202	Wij 1:55						
8301	Prästbordet 1:29		6			2	30
8303	Gärdet 19		28			4	60
8304	Prästbordet 1:43		10	13	195		
8308	Prästb 1:37, Dalen						
8401	Gäveränge 4:6						
8402	Gäveränge 4:7		8				
8403	Gäveränge 4:9		4	16	240		
8405	Gäveränge 4:10 Höjdv. 7		8				
8501	Prästb 1:53, P-burg		6	13	195		
8502	Prästb 1:53, fd jämvb						
8504	Säbyggeby 8:115		18	21	300		
8601	Jädraås 1:84, J-ås 1						
8602	Jädraås 1:84, J-ås 2						
8702	Fallet 1:92			8	120		
8705	Fallet 5:24						
8707	Fallet 5:35		6	3	45		
8801	Valhalla 1:71						
	TOTALT	32	199	111	1650	18	270



Ockelbogårdar

