

Protokoll fört vid sammanträde med styrelsen i AB BromöllaHem, §§ 38–48

Plats och tid: den 19 oktober 2021 mellan klockan 13.00-16.30 i Sparbankshallens konferensrum våning 2 i Bromölla/Teams.

Närvarande:

Åsa Hammarstedt, Ordförande
Patrik Ottosson, Vice ordförande
Ola Rosqvist, ledamot
Leif Dufva, ledamot
Niclas Hägg, suppleant

Anders Bröthlin, VD
Ida Frank, Ekonomichef
Daniel Nilsson, Fastighetschef

§ 38 Val av ordförande

Till ordförande för mötet valdes Åsa Hammarstedt.

§ 39 Sammanträdet öppnande, godkännande av föredragningslista

Åsa Hammarstedt förklarade sammanträdet öppnat och föredragningslistan godkändes.

§ 40 Val av justerare och protokollförare

Ola Rosqvist utsågs att jämte Åsa Hammarstedt justera protokollet. Till protokollförare för mötet valdes Ida Frank.

§ 41 Föregående mötes protokoll

Föregående mötes protokoll godkändes och lades till handlingarna.

§ 42 Ej verkställda beslut

Styrelsen konstaterade att samtliga beslut verkställts.

§ 43 Informationsärende

Vd, Ekonomichef och Fastighetschef informerade om följande punkter;

- Ekonomiskt utfall och prognos

Vd och Ekonomichef gick igenom det ekonomiska utfallet fram till 2021-08. Prognosen för 2021 är att bolaget kommer att nå beslutad budget under förutsättning att bolaget får in tilläggsköpeskillingen för Lugnet 9 som avtalats. Hyresbortfallen per 2021-09 diskuterades, Tjänstemännen får i uppdrag att se om det går att göra en undersökning till avflyttande hyresgäster? Uppföljning av hyresbortfallen sker på kommande styrelsemöte.

- Byggprojekt

Vd och fastighetschef informerade om avslutade och pågående projekt i verksamheten.

- Regional skyddsrand

Vd informerade att regional skyddsrand har genomförts. Systematiska arbetsmiljöåtgärder inom Boservice har åtgärdats och godkänts och samtliga El centraler i fastigheterna ska genomgå och följas upp nästa år för godkännande.

- Korsvången 4 Mark

Vd informerade att svar på föreläggande från Tingsrätten lämnades 2021-09-22.

- Hyresförhandlingar

De generella hyresförhandlingarna är påkallade och möte med hyresgästföreningen är inplanerade i oktober månad.

- Förlikning Nilssons Bygg Göinge AB

Vd och fastighetschef informerade att de pågående processer som funnits mellan parterna är avslutade och parternas samtliga mellanhavanden är slutligt reglerade.

- Parkeringsövervakning/-vakter

Vd och fastighetschef informerar och går igenom upplägget för parkeringsövervakning/-vakter i bolaget. Följande punkter lyftes upp:

* Vilka områden som har fått information om införandet.

* Införandedatum och i vilken ordning som bolaget avser att införa parkeringsövervakning/-vakter i fastighetsbeståndet.

* På besöksparkeringarna kan man stå 1 timme fritt på Gallerians parkering och 2 timmar fritt på övriga besöksparkeringar utan registrering.

* På vart område så ska 10 % av parkeringarna avdelas till besöksparkeringar.

* Man ska kunna registrera sig på en besöksparkering och betala per timme eller dygn.

* Vd tittar på hur inloggningen för att hyra en parkeringsplats ser ut för hyresgästerna. Vd undersöker möjligheten att hyresgästerna registrerar sig via BromöllaHems hemsida och att betalning för parkeringsplatsen sker på hyresavin.

- Förutsättningar för investeringsplanen

Tjänstemännen fick i uppdrag vid förra styrelsemötet att presentera en justerad investeringsplan. Vd, ekonomichef och fastighetschef informerade och gick igenom förutsättningarna för investeringsplanen som presenteras under § 44. Tjänstemännen presenterade förslag på fastigheter att lägga till listan som finns med försäljningsobjekt. Vd återkommer med förslag på villkor, krav på köparen, vid en eventuell försäljning. Tjänstemännen återkommer med dokumenterad konsekvensanalys.

Styrelsen mottog informationen.

§ 44 Investeringsplan

Vd gick igenom förslaget på investeringsplan för bolaget.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa Investeringsplan och uppdrar till Vd att skicka beslutad investeringsplan till kommunstyrelsen.

§ 45 Långsiktig verksamhetsplan 2022–2026

Vd gick igenom förslaget till långsiktig verksamhetsplan 2022–2026.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa långsiktig verksamhetsplan 2020–2026 och uppdrar till Vd att skicka beslutad långsiktig verksamhetsplan till kommunstyrelsen.

§ 46 Budget 2022

Vd gick igenom förslaget till budget 2022.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa budget 2022.

§ 47 Övrigt

Leif Dufva frågade om allmännyttans årliga ekonomiska statistik. Vd kommer att skicka ut allmännyttans ekonomiska statistik för 2020 till styrelsen.

Inga övriga ärende förekom.

§ 48 Mötets avslutning

Åsa Hammarstedt förklarade mötet avslutat.



Ida Frank

Protokollförelse



Åsa Hammarstedt

Ordförande



Ola Roseqvist

justerande

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Kommande 5-år
16 021	16 000	16 751	18 756	17 515	17 682	15 000	15 000	15 000	10 000	Kommande 5-år
0	5 000			3 120						
-1										
-1										
0		5 000	5 000	4 395	9 682					
2 000	107 146	5 000	8 000	10 000	8 000	15 000	15 000	15 000	10 000	
0			5 756							
-1										
0	6 000	6 751								
0										
0										
0	8 085									
0	5 936	5 000								
1 997										
0										
10 740										
3 187	2 000									
2 732										
2 821										
8 740										
251 843	4 000	3 000	2 000	2 000	2 000	6 626	4 301	10 563	11 306	
0										
328 002										
	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	1 000	3 000	
	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	2 000	
25 021	25 000	24 751	25 756	24 515	24 682	26 626	24 301	27 563	26 306	
46 322	39 015	32 353	27 089	21 845	18 182	14 329	8 532	7 020	7 106	
18 714	19 338	20 487	21 512	21 852	21 829	21 829	21 829	21 829	21 829	
	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	
							2 000	7 000	6 000	
0	0	0	0	0	0	0	-40	-180	-300	
-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	-1 000	
64 036	57 353	51 840	47 601	42 697	39 011	35 158	31 321	34 669	33 635	
39 075	32 353	27 089	27 845	18 182	14 329	8 532	7 020	7 106	7 329	
PROGNOS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
62 445	63 069	63 700	64 337	64 981	65 630	65 630	65 630	65 630	65 630	
	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
62 445	63 069	63 700	64 337	64 981	65 630	65 630	65 630	65 630	65 630	
	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

Adress	Antal	Fastighet	Totalt, Mkr
Tillfredställande standard		Kategori 1	
Agatan 26	1	101 Astern 1	8 120
Agatan 29/Tiansväg 10	2	101 Violon 1	32 511
Tiansväg 11	3	102 Vitsippan 5	30 740
Agatan 21-23	4	103 Vitsippan 3-4	24 077
Agatan 36-46	5	104 Astern 6 & 7 & 8	107 146
Dalastrådet 1	6	201 Näsrum 12-168	5 756
Linnavägsvägen 14-16	7	202 Näsrum 138-139	16 825
Kyrkvägen 7 A-1, K-M, Ångs	8	203 Näsrum 12-194	12 751
Linnavägsvägen 12	9	215 Näsrum 74	10 468
Stiftelsevägen	10	301 Gualöv 61:38	30 708
Jungfruvägen	11	302 Gualöv 61:100	8 085
Höjdvägen	12	501 Grodby 15:09, Valje	10 936
Ex. Försäljningsobjekt		Summa	197 806
		Lokaler	0
BUC	13	124 Fövreren 25, BUC	5 187
Rosa Huset	14	115 Fövreren 23, Rosa Huset	2 732
Gia Brandstationen	15	217 Näsrum 12 230, Gia Brandstn	2 821
		Summa	10 740
		Kategori 2	Totalt, Mkr
		Kategori 3	Totalt, Mkr
		Kategori 4	Totalt, Mkr
SUMMA INVESTERING		NYINVESTERINGAR	Totalt, Mkr
Likviditet (nuläge)			
Budgeterat kassaflöde från den löpande verksamheten			
Hyrshöjning			
Behov av finansiering för att öka likviditet			
Extern upplåning?			
Ränta			2%
Amortering			
Ränta			
SUMMA FINANSIERING			
Under- (minus)/Överfinansiering (+)			
Skattjusterade intäkter			
Hyresintäkter			
Förändring			
TOTALT			
Förändring			

IF

PH

Långsiktig verksamhetsplan år 2022 – 2026

Budget år 2022

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	3
INLEDNING	4
NULÄGE VERKSAMHETEN	4
RISKANALYS	6
SWOT	7
LÅNGSIKTIG INRIKTNING FÖR VERKSAMHETEN	8
BUDGET ÅR 2022	10

AH @



Sammanfattning

Denna långsiktiga verksamhetsplan omfattar AB BromöllaHem och dess verksamhet. Dokumentet är ett ramverk för bolagets långsiktiga utveckling.

Bolaget är ett av Bromölla kommun helägda bolag som har sitt huvudkontor i Bromölla. Bolaget driver uthyrning och förvaltning av fastigheter i Bromölla, Gualöv, Näsum och Valje. Bolaget har 51 fastigheter med 1086 lägenheter, 48 lokaler, 135 hyresaviserade garage och 205 hyresaviserade parkeringsplatser.

Fastighetsportfölj

- Kategori 1 - Fastigheter byggda före 1970
- Kategori 2 - Fastigheter byggda mellan åren 1970 och 2000.
- Kategori 3 - Fastigheter byggda efter år 2000
- Kategori 4 - Fastigheter med verksamhetslokaler som hyrs ut till kommunen.

Utmaningar

”Skapa nöjda ägare, hyresgäster och medarbetare”

Bolagets vision:

”Vi möjliggör ett attraktiv Bromölla kommun”

Bolagets verksamhetsidé:

”Vi ska till invånare och näringsidkare i Bromölla kommun genom ett affärsmässigt och personligt arbetssätt erbjuda attraktiva bostäder och lokaler”

Strategiska mål kommande fem år

- Bolaget ska år 2026 uppnå en soliditet om 12 procent och mellan år 2022 och år 2026 ha ett genomsnittligt resultat efter finansiella poster om sex procent på nettoomsättningen.
- Bolaget ska under perioden nå ett kundnöjdhetsmål där mer än 70 % av hyresgästerna ger bolaget ett totalbetyg till hyresvärden som är minst nivå 4 (nöjda) i genomförda digitala kundnöjdhetsmätningar.
- Bolaget ska under perioden nå ett nöjt medarbetarmål där mindre än 5 % i genomförda hälsoundersökningar når i nivån mindre bra i de psykosociala arbetsmiljöfrågorna.

AH A



Inledning

Grunden för bolagets långsiktiga verksamhetsplan (LVP) är ägardirektivet och bolagsordningen.

LVP omfattar AB BromöllaHem (Bolaget) och dess verksamhet. Dokumentet är ett ramverk för bolagets långsiktiga utveckling. Som sådant utgör LVP utgångspunkt för styrelsens arbete och bolagets årliga verksamhetsplan (VP).

Denna LVP gäller tillsvidare och den ska överses årligen.

Nuläge verksamheten

Verksamheten

Bolaget är ett helägt bolag till Bromölla kommun och har sitt huvudkontor i Bromölla. Bolaget driver uthyrning och förvaltning av fastigheter i Bromölla, Gualöv, Näsum och Valje.

Bolaget har 51 fastigheter med 1086 lägenheter, 48 lokaler, 135 hyresaviserade garage och 205 hyresaviserade parkeringsplatser.

Bolaget har sedan 2019 ställt om verksamheten för att arbeta mera kostnadseffektivt och att hantera ett eftersatt fastighetsunderhåll samt att skapa likviditet för att genomföra utbytesunderhåll.

Fastighetsportfölj

Kategori 1 - Fastigheter byggda före 1970.

- 15 fastigheter
- Medelhög omflyttningsgrad och låg vakansgrad
- Akut behov av utbytesunderhåll
- Hög underhållsskuld och höga reparations- och underhållskostnader
- Negativ lönsamhet

Kategori 2 - Fastigheter byggda mellan åren 1970 och 2000.

- 23 fastigheter
- Låg omflyttningsgrad och vakansgrad
- Sedvanligt fastighetsunderhåll pågår
- Positiv lönsamhet

Kategori 3 - Fastigheter byggda efter år 2000.

- Fyra fastigheter
- Medelhög omflyttningsgrad och relativt låg vakansgrad
- Sedvanligt fastighetsunderhåll pågår
- Positiv lönsamhet

Kategori 4 - Fastigheter med verksamhetslokaler som hyrs ut till kommunen.

- Nio fastigheter
- Låg omflyttningsgrad och vakansgrad
- Sedvanligt fastighetsunderhåll pågår

IF AH A

- Positiv lönsamhet

Pågående aktiviteter:

- Implementering av Vitec Arena
- Utvecklar processerna för rondering i våra fastighetsområden
- Effektiviserar processerna för skötseln av våra utemiljöer
- Förbättrar avfallssortering i områden med flerfamiljshus
- Drift effektiviserar bolagets fastigheter
- Handlingsplan för hantering av akut utbytesunderhåll i kategori ett
- Månadsvis mätning av kundnöjdhet
- Systematisk hyressättning
- Systematiskt arbetsmiljöarbete

Ekonomiskt fem års prognos

Bolaget hade år 2020 en soliditet om 10,4 procent och prognosen visar på en soliditet år 2021 om 10,7 procent. Mellan åren 2019 och 2021 (utfallet från 2021 är prognostiserat) har bolaget lyft det ekonomiska utfallet till ett genomsnittligt resultat efter finansiella poster om sex procent.

AB BromöllaHem	2021	2022	2023	2024	2025	2026
(kkkr)	kkkr	kkkr	kkkr	kkkr	kkkr	kkkr
Hysesintäkter	84 083	85 002	85 962	86 933	87 915	88 906
Hysesbortfall	-946	-2 486	-2 462	-2 438	-2 414	-2 390
Övriga förvaltningsintäkter	1 491	1 522	1 552	1 583	1 615	1 647
Summa nettoomsättning	84 628	84 038	85 052	86 079	87 116	88 163
Övriga rörelseintäkter	5 000					
Uthyrning personal	2 213	2 260	2 327	2 397	2 469	2 543
Summa övriga intäkter	7 213	2 260	2 327	2 397	2 469	2 543
Summa Intäkter	91 842	86 297	87 380	88 476	89 585	90 707
Fastighetsskötsel	-4 614	-4 929	-4 479	-4 523	-4 569	-4 614
Reparationer/Underhåll	-16 994	-13 750	-14 100	-12 650	-11 350	-10 050
Uppvärmning	-7 200	-7 171	-7 315	-7 461	-7 610	-7 763
Vatten o Avlopp	-6 027	-5 957	-6 136	-6 504	-6 894	-7 308
Ei	-1 989	-1 943	-1 963	-1 982	-2 002	-2 022
Renhållning	-2 879	-2 742	-2 770	-2 797	-2 825	-2 854
Övriga fastighetskostnader	-4 711	-5 145	-5 248	-5 353	-5 460	-5 569
Summa fastighetskostnader	-44 414	-41 638	-42 009	-41 271	-40 710	-40 179
Bruttoresultat	47 428	44 659	45 370	47 205	48 875	50 527
Personalkostnader	-14 509	-16 326	-16 652	-16 985	-17 325	-17 671
Övriga externa kostnader	-3 466	-3 263	-3 328	-3 395	-3 463	-3 532
Avskrivningar/Utrangeringar	-14 870	-14 532	-15 064	-15 314	-15 424	-15 677
Summa	-32 845	-34 120	-35 044	-35 694	-36 212	-36 880
Rörelseresultat	14 582	10 539	10 326	11 511	12 663	13 647
Räntenetto	-9 622	-6 356	-6 052	-6 338	-6 575	-7 471
Resultat efter finansiella poster	4 960	4 182	4 274	5 173	6 088	6 175

Riskanalys

Bolagets verksamhet påverkas av flera typer av risker som påverkar möjligheterna att nå uppsatta mål, främst ekonomiska mål. Bolaget har identifierat följande risker, som hanteras i huvudsak på följande sätt:

Politiska risker Nationella regleringar Skatter EU-direktiv Hanteras genom: • Omvärldsbevakning • Branschsamarbete	Administrativa risker Administrativa fel Kvalitet i tjänster Brister i systemstöd Hanteras genom: • Internkontrollplan • Attestinstruktion • Kvalitetssäkring av rutiner
Affärsrisker Marknadsutveckling Pris- och ränteförändringar Kommunens tillståndprocesser Hanteras genom: • Omvärldsbevakning • Finanspolicy • Kvalitetssäkrade byggprocesser	Övriga risker Personal Media Hanteras genom: • Systematiskt arbetsmiljöarbete • Personalhandbok • Medarbetarsamtal • Kommunikationsplan

SWOT

Bolagets verksamhet har värderats utifrån två huvudområden:

- Styrka och svagheter utifrån nuläget i bolaget
- Möjligheter och hot utifrån framtida möjligheter

Bolaget har identifierat följande:

Styrkor • Hög kassalikviditet • Tillväxtpotential • Lokalt fastighetsbestånd • Lokalt varumärke • Hög uthyrningsgrad • God kunskap om våra kunders beteende	Möjligheter • Digitalisering • Kundfokuserade arbetssätt • Kundinriktade kommunikationskanaler • Ökat samarbete med kommunkoncernen • Ökad samverkan och benchmarking • Affärsutveckling och kostnadsfokus • Nya finansieringssätt av nyproduktion
Svagheter • Låg soliditet • Omsättningstakten i vissa fastighetsområden • Förmågan att kommunicera med hyresgäster • Eftersatt fastighetsunderhåll i kategori 1 • Lönsamheten i kategori 1 • Höga reparationskostnader • Hög belåningsgrad	Hot • Ökade räntor • Långa och osäkra tillståndprocesser • Bristande finansiering av underhållsskulden i kategori 1 • Konkurrens om nyckelkompetens • Ökade miljökrav

Långsiktig inriktning för verksamheten

Vision

Vi möjliggör ett attraktiv Bromölla kommun.

Verksamhetsidé

Vi ska till invånare, omsorgsverksamheten och näringsidkare i Bromölla kommun genom ett affärsmässigt och nära arbetssätt erbjuda attraktiva bostäder och lokaler.

Mål och fokusområden

Mål 1

Bolaget ska år 2026 uppnå en soliditet om 12 procent och mellan år 2022 och år 2026 ha ett genomsnittligt resultat efter finansiella poster om sex procent på nettoomsättningen.

Bolaget ska från år 2027 uppnå ett resultat om åtta procent årligen för att år 2033 nå en soliditet om 15 procent.

Fokusområden för att nå mål 1

Verksamheten ska fortsätta att ställas om så att ett mera förebyggande fastighetsunderhåll minskar kostnaderna för reparationer och underhåll över tid.

- Öka hyresintäkterna
- Minska hyresbortfallet
- Minska kostnaderna för reparationer och underhåll
- Vidmakthålla personalkostnaderna
- Avskrivningar och utrangeringar

Mål 2

Bolaget ska under perioden nå ett kundnöjdhetsmål där mer än 70 % av hyresgästerna ger bolaget ett totalbetyg på minst nivå 4 (nöjda) i genomförda kundnöjdhetsmätningar.

Fokusområden för att nå mål 2

Verksamheten ska fortsätta att öka förmåga att arbeta kundfokuserat. Kundnöjdheten ska löpande mätas och åtgärder som krävs för att öka kundnöjdheten utföras. Medinflytande för hyresgästerna ska införas vad gäller standard i eget boende och utveckling av våra fastighetsområdes utemiljöer. Löpande ronderingar ska ge underhållsåtgärder i egen regi för att minska felanmälningarna/serviceärenden från våra hyresgäster. Ambitionen är att hela tiden ligga före våra hyresgäster.

- Bemötande
- Hyresgästernas hygien-/grundfaktorer
- Kommunikativ kundservice
- Förebyggande fastighetsunderhåll
- Skötsel av våra utemiljöer
- Systematiken i hyressättningen

HF AH Q



Mål 3

Bolaget ska under perioden nå ett nöjt medarbetarmål där mindre än 5 % i genomförda hälsoundersökningar når i nivån mindre bra i de psykosociala arbetsmiljöfrågorna.

Fokusområden för att nå mål 3

Målet syftar till att skapa nöjda medarbetare. Målet mäter stressnivå eller möjligheten att lösa sina uppgifter inom tillgänglig arbetstid. Verksamheten ska fortsätta att säkerställa effektiva arbetsprocesser och personalens kompetens. Bolagets värdegrund och värdeord (ansvar, samarbete och engagemang) ska vara vägledande.

- Systematiskt arbetsmiljöarbete
- Arbetssätt och processer
- Verksamhetsoptimering med stöd av upphandlade ramavtal
- Digitalisering av arbetsledning och ronderingar
- Lärande organisation och fortbildning
- Värdegrund
- Hantera pensionsavgångar

Mål 4

Bolaget ska under perioden uppnå tillfredsställande standard i 60 procent fastigheterna i kategori 1 och i övriga fastighetskategorier vidmakthålla fastigheterna i befintligt skick.

Fokusområden för att nå mål 4

Målet syftar till att generellt öka standarden i beståndet. Strävan är att nå minst tillfredsställande standard i beståndet. Möjligheten att nå en god standard i beståndet kommer inte att vara möjlig på mycket lång sikt. Verksamheten ska genomföra fastighetsunderhåll enligt beslutad investeringsplan.

- Utbytesunderhåll i kategori 1 och 2
- Reparations och underhåll i kategori 3
- Dialogen för att åstadkomma ändamålsenliga lokaler för kommunens verksamheter
- Bruksvärdehöjande underhåll och reparationer
- Standarden i fastighetsbeståndet

H AH al



Bromölla**Hem**

Budget år 2022

AB Bromöllahem	2021	2022
(kkr)	kkr	kkr
Hyresintäkter	84 083	85 002
Hyresbortfall	-946	-2 486
Övriga förvaltningsintäkter	1 491	1 522
Summa nettoomsättning	84 628	84 038
Övriga rörelseintäkter	5 000	
Uthyrning personal	2 213	2 260
Summa övriga intäkter	7 213	2 260
Summa Intäkter	91 842	86 297
Fastighetsskötsel	-4 614	-4 929
Reparationer/Underhåll	-16 994	-13 750
Uppvärmning	-7 200	-7 171
Vatten o Avlopp	-6 027	-5 957
El	-1 989	-1 943
Renhållning	-2 879	-2 742
Övriga fastighetskostnader	-4 711	-5 145
Summa fastighetskostnader	-44 414	-41 638
Bruttoresultat	47 428	44 659
Personalkostnader	-14 509	-16 326
Övriga externa kostnader	-3 466	-3 263
Avskrivningar/Utrangeringar	-14 870	-14 532
Summa	-32 845	-34 120
Rörelseresultat	14 582	10 539
Räntenetto	-9 622	-6 356
Resultat efter finansiella poster	4 960	4 182

IF AH

Pkt 8.3 Budget 2022

Föresättningar

- En procents ökade hyresintäkter per år
- Två procents ökade löner per år
- 25 Mkr i investeringar per år
- Avkastningskrav
 - 2022-23 5% på nettoomsättningen
 - 2024 6% på nettoomsättningen
 - 2025-2026 7% på nettoomsättningen



AB Bromölla hem (kkr)	2022 kkr	2023 kkr	2024 kkr	2025 kkr	2026 kkr
Hyresintäkter	85 002	85 962	86 933	87 915	88 906
Hyresbortfall	-2 486	-2 462	-2 438	-2 414	-2 390
Övriga förvaltningsintäkter	1 522	1 552	1 583	1 615	1 647
Summa nettoomsättning	84 038	85 052	86 079	87 116	88 163
Övriga rörelseintäkter					
Uthyrning personal	2 260	2 327	2 397	2 469	2 543
Summa övriga intäkter	2 260	2 327	2 397	2 469	2 543
Summa intäkter	86 297	87 380	88 476	89 585	90 707
Fastighetsskötsel	-4 929	-4 479	-4 523	-4 569	-4 614
Reparationer/Underhåll	-13 750	-14 100	-12 650	-11 350	-10 050
Uppvärmning	-7 171	-7 315	-7 461	-7 610	-7 763
Vatten o Avlopp	-5 957	-6 136	-6 504	-6 894	-7 308
El	-1 943	-1 963	-1 982	-2 002	-2 022
Renhållning	-2 742	-2 770	-2 797	-2 825	-2 854
Övriga fastighetskostnader	-5 145	-5 248	-5 353	-5 460	-5 569
Summa fastighetskostnader	-41 638	-42 009	-41 271	-40 710	-40 179
Bruttoresultat	44 659	45 370	47 205	48 875	50 527
Personalkostnader	-16 326	-16 652	-16 985	-17 325	-17 671
Övriga externa kostnader	-3 263	-3 328	-3 395	-3 463	-3 532
Avskrivningar/Utrangeringar	-14 532	-15 064	-15 314	-15 424	-15 677
Summa	-34 120	-35 044	-35 694	-36 212	-36 880
Rörelseresultat	10 539	10 326	11 511	12 663	13 647
Räntenetto	-6 356	-6 052	-6 338	-6 575	-7 471
Resultat efter finansiella poster	4 182	4 274	5 173	6 088	6 175