

# ÅRSREDOVISNING

TJUGOTJUGO



NYNÄSHAMNSBOSTÄDER



## *Innehåll*

*Välkommen s. 3*

*VD har ordet s. 4*

*Hållbarhetsarbete s. 5*

*Organisationsöversikt / styrelse s. 6*

*Förvaltningsberättelse s. 7*

*Resultaträkning s. 9*

*Balansräkning s. 10*

*Kassaflödesanalys s. 12*

*Värderingsprinciper s. 13*

*Noter s. 14*

*Revisionsberättelse s. 20*

*Granskningsrapport s. 22*

*Fastighetsbeteckning s. 23*

# Välkommen till oss!

*AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER*-Vi är ett helägt kommunalt aktiebolag som bildades 1995. Företaget grundades 1946 och drevs som stiftelse fram till ombildningen. Vi äger och förvaltar hyresrätter och lokaler i Nynäshamn, Sorunda, Stora Vika och Ösmo. För närvarande har vi 2 293 lägenheter.

*VISION*- Vi är en del av framtidens Nynäshamn och skapar ett varierat och tryggt boende för alla.

*AFFÄRSIDÉ*-AB Nynäshamnsbostäder ska långsiktigt äga, aktivt förvalta och utveckla fastigheter i Nynäshamns kommun, och erbjuda attraktiva och tillgängliga lägenheter i kommunens alla delar.



**Uthyrningsbar yta 162 661 m<sup>2</sup>,  
varav bostäder 153 700 m<sup>2</sup>**

**2020 omsatte vi 189,9 mkr  
och vi var 23 anställda.**

**16 % av befolkningen i  
kommunen bor i våra  
bostäder.**

**Vi har drygt 10 000 sökande  
registrerade.**

**Ny affärsplan för 2020-2023**

**Vi har bostäder i kommunens alla  
delar. Nynäshamn, Ösmo, Sorunda  
och Stora Vika.**



## *Ett annorlunda år...*

Hur summerar man ett år som kan komma att gå till historien som tidernas mest annorlunda? Även om 2020 mest kom att handla om distansering, hemarbete och kraftiga begränsningar av vår rörelsefrihet så förde det oss närmare varandra på ett annat plan. Det virus som hindrar oss från nära kontakt med våra medmänniskor har samtidigt förenat oss i en känsla av att vi inte är ensamma, vi tar oss igenom det här tillsammans.

Covid-19 tvingade oss att skruva åt, ställa om och ändra i vårt sätt att arbeta. Bostaden har alltid varit en plats för vila och rekreation, studier och arbete samt för att samla kraft. Idag är det på väg att bli så mycket mer.

Men 2020 gav oss också anledning att fira, även om festligheterna begränsades till hurrarop runt fikabordet. Vi kunde stoltsera med hela 25 år som aktiebolag, fantastiskt resultat (30,6 mkr) och jättebra NKI (80,5) men framför allt gladdes vi åt att få bygglov för ett 90-tal nya bostäder på tomten Humlan vid Gröndalsvikens station. Det går inte att komma ifrån att byggprocessen är en rejäl koldioxidbov. Men genom att uppföra husen i trä minskas klimatpåverkan avsevärt, vilket är avgörande om vi ska nå klimatmålen. Det som väntar hyresgästerna är en hög standard där stor hänsyn tas till hållbara material och digitala lösningar.

Som bostadsbolag känner vi en stolthet över att bidra till utvecklingen av vår fantastiska kommun och samtidigt ta ansvar för miljön.

Om jag nu ska ge mig på ett försök att summera 2020 så menar jag att vi berikats med erfarenheter och utmaningar som gjort oss mer sammansvetsade än någonsin. Så vi är redo att ta oss an ett nytt spännande år där vi hoppas kunna uppmärksamma att vi firar 75 år i allmännyttans tjänst och fortsätta att bygga för en hållbar framtid.

Slutligen vill jag rikta ett stort tack till alla mina medarbetare, ni gör ett fantastiskt jobb!

*Sanja Baltjan VD*



# Hållbarhet

Ungefär hälften av våra hyresgäster besvarade vår kundenkät. Den innehöll frågor som rör skötsel av utemiljö, rent och snyggt i gemensamma ytor, trygghet och bemötande. Indexet blev 80,5, föregående mätning slutade på 80,1. I Ösmo är man mest nöjd följt av Nynäshamn.

Vi har utökat antal laddplatser för elbilar och kan nu erbjuda 14 uthyrningsbara platser. Nynäshamnsbostäder har nu fyra elbilar i sin bilpark.

Vi har under året sponsrat läromedlet Naturpärmén, som bl.a. används av Naturskolan i Nynäshamn, Städa Sverige, som stödjer våra lokala idrottsföreningar, samt BRIS.

Genom projektet "Tillsammans för Nynäshamn" bidrog vi till att 25 ungdomar fick sommarjobb. Under tre veckor målades lusthus, möbler och lekplatser på Backluraområdet. Ungdomarna tillverkade även fina blomlådor som vi kunde ställa ut i våra områden.

Under våren och sommaren när coronapandemin först drabbade oss så kunde vi erbjuda våra äldre hyresgäster i Nynäshamn och Ösmo hjälp med att handla mat, mediciner och hämta ut paket.

Under 2020 minskade vi energianvändningen med ca 1% genom bl.a. driftoptimering och byte av undercentraler. Det motsvarar ungefär energiförbrukningen för 15 normalstora villor!

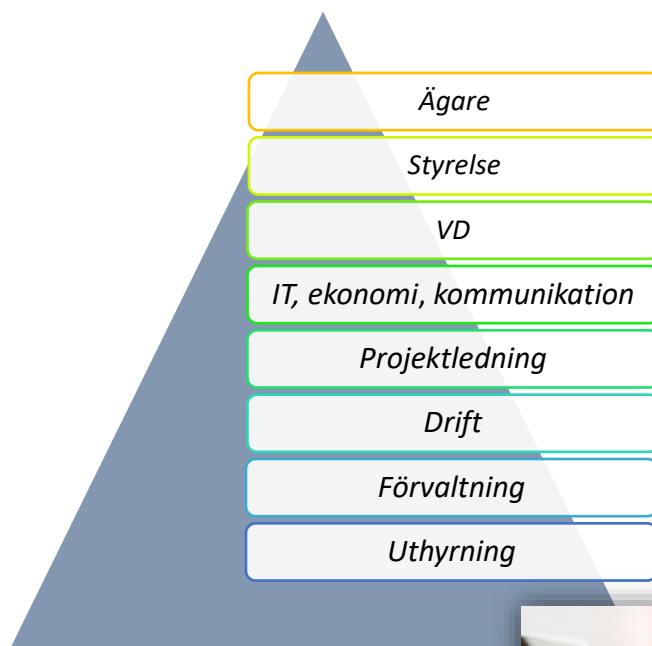
Våra hyresgäster samlade tillsammans in ca 800 000 kg matavfall. En påse matavfall på ca 1 kg kan driva en biogasbil i ca 2 kilometer.

Ett fantastiskt grannsamarbete resulterade under sommaren i nya planteringar, uppfräschning av staket och sittplatser på Backluravägen. I samma område uppfördes också en "Nyckelpigepark" med konstnärlig utsmyckning på initiativ av en kreativ hyresgäst.

Nästan 21 ton kläder lämnades in i våra utställda klädinsamlingslådor. Kläderna kan nu återvinnas istället för att hamna på sopstationen!



# Organisation och styrelse



*Nynäshamnsbostäder* följer ägarens direktiv och bolagsordningen som styr verksamheten.



*Styrelsens* arbete, utöver vad som stadgas i aktiebolagslagen och företagets bolagsordning, upprättas årligen en arbetsordning för styrelsens arbete och inriktning. Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter med fem personliga suppleanter, utsedda av kommunfullmäktige i Nynäshamn. Under 2020 har styrelsen hållit åtta sammanträden och en årsstämma. Inför varje styrelsemöte träffas styrelsens arbetsutskott för att planera och bereda frågor som ska behandlas vid kommande styrelsemöte.



Tommy Cumselius  
(M)  
Ordförande



Bo Persson  
(L)  
Vice ordförande



David Öberg  
(KD)  
Ordinarie ledamot



Tommy Söderblom  
(S)  
Ordinarie ledamot



Donald Löfving  
(SD)  
Ordinarie ledamot



Björn Larsson  
(SD)  
Suppleant



Helena Göransson  
(L)  
Suppleant



Håkan Svanberg  
(M)  
Suppleant



Liselott Vahermägi  
(S)  
Suppleant



Jan-Erik Ljusberg  
Suppleant

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för AB Nynäshamnsbostäder, org.nr 556292-3747, för räkenskapsåret 2020

## Ägarförhållanden

AB Nynäshamnsbostäder är Nynäshamn kommuns helägda bostadsföretag. Bolaget äger och förvaltar bostäder och lokaler inom Nynäshamns kommun. Bolaget bildades den 1 januari 1995 efter att tidigare år ha bedrivits i stiftelseform (1946-1994).

AB Nynäshamnsbostäder äger ett dotterföretag, Tegeltraven Holding AB, org.nr 556907-1219.

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttan samt Fastigo, arbetsgivarorganisation och är även andelsägare i inköpsorganisationen HBV (Husbyggnadsvaror ekonomisk förening).

## Verksamhet

Bolaget som är ett allmännyttigt bostadsföretag har till föremål för sin verksamhet att inom Nynäshamns kommun äga, långsiktigt bebygga och förvalta fastigheter. Bolaget har sammanlagt 2 293 lägenheter och en total uthyrningsbar yta om 162 661 kvm. Antal lokaler är 74, förråd är 252 och parkeringsplatser/garage är 1 801.

Bolagets omsättning uppgick till 189,9 mkr (179,8). Medelantalet anställda var 23 (21) personer.

## Uthyrning

Efterfrågan på bolagets lägenheter har även under 2020 varit mycket stor. Uthyrningsgrad uppgick till 99,2 % (99,3). Det totala ekonomiska hyresbortfallet uppgick under året till 2,3 mkr (2,1). Orsaken hänförs till renovering och vattenskador. Fördelning av hyresbortfallet: Bostäder 1,4 mkr (1,1), Lokaler 0,3 mkr (0,5). Bilplatser: 0,5 mkr (0,5).

Hyresgästernas avflyttning uppgår till 13 % (11) varav 1 % (1) flyttar inom beståndet.

## Väsentliga händelser under året

Styrelsen antog i februari en ny affärsplan för företaget som kommer att gälla 2020-2023.

Nynäshamnsbostäder har erhållit bygglov för kvarteret Humlan 9 och tecknat ett avtal med Lindbäcks bygg för att bygga 91 lägenheter.

Planerad byggstart under våren 2021 och inflyttning under senhösten 2022.

Detaljplanen för Kullsta 2, som antogs av kommunfullmäktige men som överklagades till Miljödomstolen 2019, har vunnit laga kraft under året. Vi har ansökt om planbesked på fastigheterna Nynäshamn 2:90 (panncentralen på Idunvägen) samt Nynäshamn 2:33 (Glasberget/Sandhamn).

Under året har vi förvärvat tomten Nynäshamn 2:136 av Stockholms stad för 2,7 miljoner.

De större renoveringsprojekt som pågått under året har varit byte av tre hissar på Backluravägen 17 samt byte av tio undercentraler i Stora Vika.

I samband med den ökade kostnadsutvecklingen för Nynäshamnsbostäder genomfördes, efter förhandlingar med Hyresgästföreningen, en generell hyreshöjning från första april med 2,1% (1,8).

2020 handlade också om coronapandemin, om att hålla avstånd, ha digitala möten och att anpassa oss till en annorlunda vardag. Som så många andra företag fick vi skruva i våra arbetsrutiner för vår personals och våra hyresgästers säkerhet.

## Investeringar

Årets investeringar uppgår till 16,6 mkr (49,4). 2,7 mkr avser förvärv av mark från Stockholm stad. Övriga investeringar under året har varit tillval för hyresgästerna i form av säkerhetsdörrar 0,7 mkr (1) och Modexa-kök 0,7 mkr (1). Underhåll av tak har uppgått till 1,3 mkr (1) och byte av hissar 2,8 mkr (1,5)

Kostnader för årets reparation och underhåll uppgick drygt 31 mkr (24).

## Ekonomi

Newsec har på uppdrag av AB Nynäshamnsbostäder genomfört en samordnad värdering av bolagets fastighetsbestånd. Vid värderingstillfället (december 2020) hade bolagets fastigheter ett marknadsvärde på 3,1 miljarder kronor (2,9). Fastigheternas motsvarande bokförda värde uppgår till 1,1 miljarder kronor (1,1).

# Femårsöversikt

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Hysesintäkter, mkr	184	174	167	162	156
Resultat efter finansiella poster, mkr	31	28	22	17	29
Eget kapital, mkr	275	258	243	230	216
Avkastning totalt kapital, %	3,5	3,2	3,2	2,6	3,4
Likviditet, %	38	2	5	8	10
Soliditet justerad, %	59,3	57,6	54,8	54,5	52,7
Soliditet synlig, %	24,3	23,5	22,7	23,0	21,9
Belåningsgrad marknadsvärde, %	16,2	15,9	20,0	20,0	22,0
Balansomslutning, mkr	1 114	1 109	1 089	994	998
Vakansgrad bostäder, %	0,8	0,7	0,5	1,2	1,3
Bokfört värde fastigheter, mkr	1 093	1 107	963	973	879
Investeringar, mkr	17	49	124	25	134
Antal anställda	23	21	22	21	23
Antal lägenheter	2293	2293	2198	2197	2184

## Definitioner Nyckeltal

1. Avkastning totalt kapital - Resultat efter finansiella poster + räntekostnader (brutto) i förhållande till balansomslutning.
2. Likviditet - Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.
3. Soliditet justerad - Eget kapital i förhållande till totalt kapital. Värdena är justerade med fastigheternas övervärde och avdrag för uppskjuten skatt om 21,4 %.
4. Soliditet synlig - Eget kapital i förhållande till totalt kapital.
5. Belåningsgrad marknadsvärde - Räntebärande skulder dividerat med fastigheternas bedömda marknadsvärde.
6. Vakansgrad bostäder - Kostnader för outhyrd objekt i förhållande till bruttohyra.

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Bundet eget kapital				Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserad vinst	Övrigt fritt kapital		
Eget kapital 2018-12-31	50 000	33 208	10 000	87 005	63 051	243 264	
Årets resultat					14 842		
Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar		-1 054		1 054			
Eget kapital 2019-12-31	50 000	32 154	10 000	88 059	77 894	258 057	
<b>Årets resultat</b>					<b>16 938</b>		
Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar		-1 054		1 054			
Eget kapital 2020-12-31	50 000	31 099	10 000	89 114	94 832	275 045	

## Förslag till disposition av bolagets vinst

Årets resultat uppgick till 16 937 903 kronor

## Till årsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	167 008 265	kronor
Årets resultat	16 937 903	kronor
<b>Totalt</b>	<b>183 946 168</b>	<b>kronor</b>

**Styrelsen och verkställande direktören  
föreslår att resultatet disponeras på  
följande sätt:**

Överförs till ny räkning: 183 946 168 kronor



# RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2020	2019
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Hysesintäkter	1,5	183 593	174 121
Övriga rörelseintäkter	2	6 332	5 695
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>189 925</b>	<b>179 816</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-57 530	-60 560
Reparations- och underhållskostnader	4	-31 649	-24 211
Fastighetsskatt		-4 390	-4 001
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-93 568</b>	<b>-88 772</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>96 357</b>	<b>91 044</b>
Avskrivningar byggnader		-30 470	-28 170
Avyttring byggnad och mark			-160
<b>Bruttoresultat</b>		<b>65 887</b>	<b>62 714</b>
<b>ADMINISTRATIONS-, IT- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER</b>			
Avskrivningar inventarier		-71	-84
Övriga kostnader	5,6,7	-26 871	-27 335
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 945</b>	<b>35 295</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75	84
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 429	-7 306
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 592</b>	<b>28 073</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-8 914	-8 444
Upplösning av periodiseringsfond			3 005
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	9	-4 740	-7 792
<b>Årets resultat</b>		<b>16 938</b>	<b>14 842</b>

# BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	1 093 063	1 106 933
Inventarier	11	9	79
Pågående nyanläggningar	12	3 333	0
		<b>1 096 404</b>	<b>1 107 012</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag	13	50	50
Långfristiga värdepappersinnehav	14	40	40
		<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 096 494</b>	<b>1 107 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>			
Lager av bränsle		84	89
		<b>84</b>	<b>89</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		399	498
Övriga fordringar		110	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 200	783
		<b>1 709</b>	<b>1 355</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>15 894</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 686</b>	<b>1 444</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 114 180</b>	<b>1 108 546</b>

# BALANSRÄKNING

<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		31 099	32 154
Reservfond		10 000	10 000
		<b>91 099</b>	<b>92 154</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		167 008	151 111
Årets resultat		16 938	14 842
		<b>183 946</b>	<b>165 953</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>275 045</b>	<b>258 107</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	16	28 932	20 018
		<b>28 932</b>	<b>20 018</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	<b>8 668</b>	<b>9 651</b>
<b>Långfristiga Lån</b>			
Lån från kreditinstitut	18	504 000	504 000
<b>Kortfristiga Lån</b>			
Lån från koncernföretag	18	251 200	251 200
		<b>755 200</b>	<b>755 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		16 802	16 020
Skulder till koncernföretag			1 059
Skatteskulder		4 642	4 433
Övriga skulder		385	456
Checkkredit		0	27 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	24 506	16 000
		<b>46 335</b>	<b>65 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 114 180</b>	<b>1 108 546</b>

# KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	2020	2019
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	30 592	28 073
Avskrivningar och nedskrivningar som belastat resultatet	30 541	28 254
Årets skatt,	-5 513	-2 475
Resultat vid utrangering och försäljning av fastigheter och inventarier	0	160
	<b>55 620</b>	<b>54 013</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	-354	1 732
Ökning (-) / minskning (+) förråd och varulager	5	2
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	8 159	-2 118
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>63 430</b>	<b>53 629</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning för förvärv och investering av fastigheter	-19 933	-49 361
Inbetalning från försäljning av inventarier		
Inbetalning från försäljning av fastighet		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-19 933</b>	<b>-49 361</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning långfristiga finansiella skulder	-27 602	
Utdelning		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-27 602</b>	<b>0</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>15 895</b>	<b>4 268</b>
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	<b>0</b>	<b>-31 870</b>
<b>Effekt av fusion</b>		
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>15 894</b>	<b>-27 602</b>

# REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Företaget innehar samtliga aktier i Tegeltraven Holding AB (org.nr 556907-1219). Företaget har valt att inte upprätta koncernredovisning med hänvisning till 7 kap. 5§ i Årsredovisningslagen, då dotterföretagen är av ringa betydelse med hänsyn till kravet i 6§ avseende rättvisande bild.

## 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

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.

En extern värdering av fastigheterna har gjorts under året. Tillämpad värderingsmodell baseras på fastigheternas diskonterade driftnetton.

Följande avskrivningstider tillämpas:	År
<i>Byggnader och mark</i>	
Stammar	50
Fasad	50
Fönster	50
Tak	40
Stomme	50-100
Övrigt	20-50
<i>Inventarier</i>	5

## LEASINGKONTRAKT

Samtliga leasingavtal där företaget leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

## INTÄKTER

Hysesintäkter och övriga rörelseintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

## INKOMSTSKATT

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader mellan skattemässiga värden på tillgångar och skulder och redovisningsmässiga värden. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar samt skattemässiga underskottsavdrag. En skattesats på 20,6% har använts vid beräkningen av uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga resultat kommer att kunna kvittas mot de temporära skillnaderna. Presentation i Not nr 17.

## FORDRINGAR

Fordringar har värderats individuellt till det värde fordringarna beräknas inflyta.

## VARULAGER

Lagret har värderats till det lägsta av anskaffningskostnad och verkligt värde.

## VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antaganden ses över regelbundet. Eventuella ändringar redovisas i den period ändringen görs, om den endast påverkar denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

# NOTER

AB Nynäshamnsbostäder 556292-3747

## Not 1 Hyresintäkter

Specifikation av hyresintäkter

<i>Totalhyra</i>	2020	2019
Bostäder	174 403	165 176
Lokaler	4 698	4 697
Garage & p-platser	6 819	6 376
<b>Summa</b>	<b>185 921</b>	<b>176 249</b>

### *Hyresbortfall*

Bostäder	-1 406	-1 106
Lokaler	-323	-487
Garage & p-platser	-546	-490
<b>Summa</b>	<b>-2 274</b>	<b>-2 083</b>

### *Netto*

Bostäder	172 998	164 070
Lokaler	4 375	4 210
Garage & p-platser	6 273	5 885
<b>Summa</b>	<b>183 646</b>	<b>174 165</b>

### *Därutöver avseende bostäder*

Generella avtals./hyresrabatter	-53	-44
Övriga rabatter		
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>183 593</b>	<b>174 121</b>

Summa nettohyror för bostäder	172 944	164 025
Summa nettohyror övrigt	10 648	10 096

## Not 2 Transaktioner med närstående

För bolaget avser 0,0 (0,0) procent av årets försäljning egna dotterföretag

## Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	-10 601	-11 743
(varav personalkostnader)	-2 472	-2 808
El	-4 240	-4 913
Vatten	-12 879	-12 186
Sophantering	-4 062	-4 106
Värme	-20 566	-21 181
Fastighetsförsäkring	-981	-2 416
Kabel-tv	-1 174	-1 323
Hyres- och kundförluster	-557	-588
Övriga driftkostnader	-2 470	-2 104
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-57 530</b>	<b>-60 560</b>

## Not 4 Reparation- och underhållskostnader

	2020	2019
Reparationer	-10 493	-8 658
Vattenskador	-1 639	-1 124
Vitvaror	-1 942	-1 823
VLU	-4 691	-3 406
Planerat underhåll	-12 884	-9 200
<b>Summa reparation- och underhållskostnader</b>	<b>-31 649</b>	<b>-24 211</b>

## Not 5 Operationella leasingavtal

**AB Nynäshamnsbostäder som leasetagare** **2020** **2019**

*Framtida minileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år	<b>315</b>	315
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	<b>439</b>	317
Förfaller till betalning senare än 5 år	<b>0</b>	0
	<b>753</b>	632

**AB Nynäshamnsbostäder som leasegivare** **2020** **2019**

*Framtida minileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år	<b>45 456</b>	43 056
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	<b>1 751</b>	1 898
Förfaller till betalning senare än 5 år	<b>16</b>	0
	<b>47 223</b>	44 953

## Not 6 Personal

Medeltalet anställda med fördelning på kvinnor och män har uppgått till: **2020** **2019**

Kvinnor	<b>8</b>	8
Män	<b>15</b>	13
<b>Totalt anställda</b>	<b>23</b>	21

Löner och ersättningar har uppgått till: **2020** **2019**

Styrelsen och verkställande direktören	<b>-1 383</b>	-1 406
Övriga personal	<b>-9 539</b>	-8 848
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b><u>-10 922</u></b>	<b><u>-10 255</u></b>

Sociala kostnader inkl. pensionskostnader **-4 494** **-4 752**

Pensionskostnader **-1 504** **-1 441**

varav pensionskostnader avseende VD **-305** **-333**

VD har ett ordinärt anställningsavtal med bolaget. Uppsägningstiden är sex månader från VD:s sida och tjugofyra månader från bolaget.

<b>Könsfördelning</b>	Antal	Varav män
Styrelseledamöter	5	100%
VD och andra ledande befattningshavare	5	40%

## Not 7 Ersättning till revisorer

**2020** **2021**

Revision, ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB	<b>-367</b>	-293
Andra uppdrag än revision, ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB	<b>-26</b>	-125
<b>Summa ersättning till revisorer</b>	<b><u>-393</u></b>	<b><u>-418</u></b>

Med *revisionsuppdrag* avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning och övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra. Allt annat är *andra uppdrag*.

<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ränta på långfristiga skulder	-8 388	-7 286
Övriga ränte-/finansiella kostnader	-40	-20
<b>Summa räntekostnader och övriga finansiella kostnader</b>	<b>-8 429</b>	<b>-7 306</b>

<b>Not 9 Skatt på årets resultat</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aktuell skatt	-5 723	-5 421
Uppskjuten skatt	983	-2 370
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-4 740</b>	<b>-7 792</b>

Redovisat resultat före skatt och bokslutsdispositioner avdraget för uppskjuten skatt	30 592	25 703
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	-6 547	-5 500
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-24	-15
Skatteeffekt på övriga avdragsgilla kostnader	-1 038	-1 034
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	0	0
Skatteeffekt av förändringar periodiseringsfond	1 907	1 145
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-21	-16
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-5 723</b>	<b>-5 421</b>

<b>Not 10 Byggnader och mark</b>		
	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Byggnader</b>		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 306 617</b>	<b>1 135 015</b>
Årets ny- och tillbyggnader	13 900	172 334
Försäljningar / avyttringar	0	-733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 320 517</b>	<b>1 306 617</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-344 847</b>	<b>-318 305</b>
Årets avskrivningar enligt plan	-29 414	-27 115
Försäljningar / avyttringar	0	572
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-374 261</b>	<b>-344 847</b>
<b>Ingående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>32 154</b>	<b>33 209</b>
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 055	-1 055
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>31 099</b>	<b>32 154</b>
<b>Ingående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 407</b>	<b>-32 407</b>
Årets återföring av nedskrivning	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 407</b>	<b>-32 407</b>
<b>Utgående restvärde för byggnader</b>	<b>944 947</b>	<b>961 517</b>
<b>Mark</b>		
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 416</b>	<b>145 416</b>
Under året anskaffad mark	2 700	0
<b>Utgående restvärde för mark</b>	<b>148 116</b>	<b>145 416</b>
<b>Utgående restvärde för byggnader och mark</b>	<b>1 093 063</b>	<b>1 106 933</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	1 206 164	1 149 062
Mark	374 023	374 000
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>1 580 187</b>	<b>1 523 062</b>

**Marknadsvärde, totala beståndet** **3 128 410 tkr**



Not 11 Inventarier			2020	2019
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>3 478</b>	3 478
Nyanskaffningar under året			0	0
Försäljningar och utrangeringar			-718	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>2 761</b>	<b>3 478</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			<b>-3 399</b>	-3 315
Försäljningar och utrangeringar			718	0
Årets avskrivningar enligt plan			-71	-84
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>			<b>-2 752</b>	-3 399
<b>Bokfört värde inventarier</b>			<b>9</b>	<b>79</b>

Not 12 Pågående nyanläggningar			2020	2019
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>0</b>	122 973
Investeringar i nyproduktion under året			11 049	42 887
Investeringar i om- och tillbyggnad under året			3 333	6 473
Omfört under året, fastigheter			-11 049	-172 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>			<b>3 333</b>	<b>0</b>

Not 13 Aktier i dotterbolag					Anskaffningsvärde	Anskaffningsvärde
Bolag	Org.nr	Säte	Andel, %	2020	2019	2019
Tegeltraven Holding AB	556907-1219	Nynäshamn	100	50		50
<b>Summa aktier i dotterbolag</b>				<b>50</b>		<b>50</b>
				<b>2020</b>		<b>2019</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>				<b>50</b>		51
Försäljning/utrantering/fusion						-1
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>				<b>50</b>		<b>50</b>
<b>Utgående bokfört värde aktier i dotterbolag</b>				<b>50</b>		<b>50</b>

Tegeltraven Holding AB	556907-1219	<u>50</u>
		50

Not 14		Långfristiga värdepappersinnehav	
		2020	2019
Husbyggnadsvaror HBV, insatskapital		40	40
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>40</b>	<b>40</b>

Not 15		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
		2020	2019
Fastighetsförsäkring		495	158
Övriga		705	625
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>1 200</b>	<b>783</b>

Not 16		Obeskattade reserver	
		2020	2019
Periodiseringsfond	Taxeringsår 2016	1 006	1 006
Periodiseringsfond	Taxeringsår 2017	3 890	3 890
Periodiseringsfond	Taxeringsår 2018	6 678	6 678
Periodiseringsfond	Taxeringsår 2019	8 444	8 444
Periodiseringsfond	Taxeringsår 2020	8 914	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>28 932</b>	<b>20 018</b>

Aktiekapital uppgår till 50 000 000 kr om kvotvärde 1 000 kr styck.

Not 17		Uppskjuten skatt	
		2020	2019
Temporära skillnader på byggnader och mark		8 668	9 651
<b>Summa uppskjuten skatt</b>		<b>8 668</b>	<b>9 651</b>

Not 18	Lån	2020		2019	
		Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år
	Lån till kreditinstitut	406 000	98 000	504 000	0
	Lån till koncernföretag	251 200	0	251 200	-
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>657 200</b>	<b>98 000</b>	<b>755 200</b>	<b>0</b>

Kapitalbindningstid	Lånebelopp i kr	
2021	87 000 000	Av lånestocken, 504 mkr, är räntebindningstiden för 350 mkr bestämd via swapavtal.
2022	73 000 000	
2023	126 000 000	
2024	70 000 000	Marknadsvärde på swappar är -11,9 (-13,0) mkr
2025	50 000 000	
2026	98 000 000	
<b>Summa</b>	<b>504 000 000</b>	

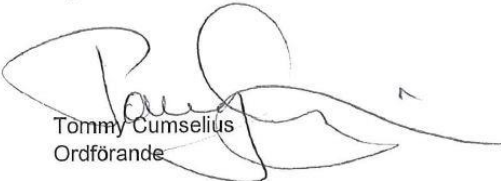
Kommunen har tecknat borgen för lån från kreditinstitut med 504 mkr (504 mkr)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten räntekostnader och liknande resultatposter. Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs eller löses in eller att säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

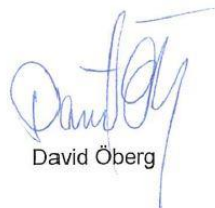
Not 19      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	2020	2019
Upplupna räntekostnader	552	696
Förutbetalda hyresintäkter	9 648	9 254
Övriga upplupna kostnader	14 305	6 050
<b>Summa förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b>24 506</b>	<b>16 000</b>

Not 20      Eventuella förpliktelser		
Ställda säkerheter	inga	inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Garantibelopp Fastigo	211	203

Nynäshamn 2021-03-01

  
Tommy Cumselius  
Ordförande

  
Bo Persson


  
David Öberg

  
Tommy Söderblom

  
Donald Löfving

  
Sanja Batljan  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-03-03

  
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Nynäshamnsbostäder för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Nynäshamnsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2020 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 AB Nynäshamnsbostäder.

### 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 AB Nynäshamnsbostäder 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](http://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 AB

Nynäshamnsbostäder för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Nynäshamnsbostäder 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 3 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor

# GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i AB Nynäshamnsbostäder

Organisationsnummer 556292-3747

## Granskningsrapport för år 2020

Vi av fullmäktige i Nynäshamns kommun utsedda lekmannarevisorer har granskat bolaget verksamhet. Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten har bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionsred i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt. Den interna kontrollen bedöms ha varit tillräcklig.

I bifogat PM återfinns sakkunnigs iakttagna utvecklingsområde. Vi avger härmed granskningsrapporten samt sakkunnigs gransknings-PM och uppmanar bolaget att vidta adekvata åtgärder för identifierade utvecklingsområden.

Nynäshamn 2021-03-03



Göran Palmedal



Kenneth Åhs

Av kommunfullmäktige i Nynäshamns kommun  
utsedda lekmannarevisorer

# FASTIGHETSFÖRTECKNING

Adress	Bostadsområde	Nybyggnadsår	Lägenheter		* Årsnyra tkr	LOKALER FÖRRÅD		GARAGE		P-PL		LÄGENHETER				
			Antal lgh	Total yta		*Hyra kr/kvm	antal lokaler	antal förråd	antal garage	antal p-plats	1or	2or	3or	4or	5or/+	
<b>ÖSMO</b>																
Torgvägen 2-12	Marknadplatsen 31-33	1953	112	6 174	1 134	8	2	6	43	40	51	21				
Mejeriavägen 2-8	Tallhöjden 1	1962	66	3 789	1 154	3	9	6	36	22	29	15				
Tallhöjden 2-4	Tallhöjden 2-4	1963	93	6 191	1 058	1	14	10	87	9	30	48	6			
Nyblievägen 19-21	Vansta 51621	2009	38	2 332	1 565	12	10		40	6	16	16				
Ösmo Centrum	Hällängen 3	1986														
<b>NYNÄSHAMN - SÖDRA</b>																
Toppstigen 2-6, 17	Armetisten 1(Turkosen 1)	1955	113	7 462	1 100	1	16	8	46	5	56	52				
Krokvägen 7-9, 3-5	Rubinen 1(Topasen 1)	1957	75	4 904	1 098	5 386	7	25	19	13	29	19	14			
Estöv 5, Valthornsv 1-3	Duvhöken 3 (Sparvhöken 3)	1958	78	5 006	1 219	2	11	38	2	24	17	18	19			
Valthornsvägen 2, 5-9	Duvhöken 4 (Kungsörmen 2)	1960	112	6 785	1 275	1	21	12	44	20	55	35	2			
Estövägen 1-3, 2,4	Hägern 10 (Tranan 6)	1963	105	6 405	1 243	3	9	39	79	21	49	32	3			
Estövägen 7-9	Havsörmen 6	1963	36	2 583	1 240	1	12	17	16		6	30				
<b>NYNÄSHAMN - CENTRALA</b>																
Ödins/Sigynsväg	Sländan 1	1967	151	11 094	1 135	4	16	9	86	20	50	56	20	5		
Heimdalsvägen	Ratten 1	1954	271	16 054	1 082	13	10	6	81	49	121	101				
Lokmamav, kallgarage		1966						32								
Åkargränd 4/Fredsg 19-21	Balder Östra 9	2009	77	4 650	1 624	7 550	23	25	47		48	29				
Industriv 2, Nynäsvägen 12	Telegrafan 12	2014	37	2 681	1 724	4 622	39		30	3	15	16	3			
Lövlundsv 8/Apotekg 7	Apotekaren 6	2016	46	2 603	1 853	4 824	1		17	10	31	5				
Industriv 1, Bryggarg, Nynäsvägen	Telegrafan 12	2019	94	5 835	1 784	10 409	1		72	16	43	29	6			
Mörbyvägen 9	Valkyrnan 3	1929				4										
Järnväggsgatan 1	Nynäshamn 2-171	1900	1	80	1 246	100	5					1				
<b>NYNÄSHAMN - NORRA</b>																
Backluravägen 3-5	Staven 1-2	1977	84	7 158	1 038	1	3				12	48	24			
Backluravägen 7-11	Staven 3-5	1979	54	4 703	1 016	4 776					45	9				
Backluravägen 13-17	Staven 6-8	1971	120	8 610	1 074	9 246	1			12	48	48	12			
Backlurav 3-7, park/pannc	Staven 9-10	1971						20								
Backluravägen 19-21	Ribban 1-2	1976	36	3 135	1 012	3 171					30	6				
Backluravägen 23-25 park	Ribban 3-4	1974	42	3 105	1 050	3 261					12	30				
Backluravägen 20-28	Släggan 2	1993	104	9 086	1 098	9 981	3	41	73		37	47	20			
Backluravägen 30-112	Släggan 2	2002	42	3 222	1 097	3 533			33		24	18				
<b>SORUNDA</b>																
Hoxlav 3-7, Spångbro torg 3-5	Hoxlav 11-10	1960	38	1 775	1 013	1 798	6	12	15	25	12	1				
Carl Bondes väg 2-10	Summerby 1-121	1968	45	3 442	1 077	3 382	10	24	21	5	17	21	2			
Kyrkgatan 7-9	Torp 10-7	2009	12	777	1 488	1 157			15		4	8				
Kyrkgatan 10-12	Torp 18-3	1983	12	996	890	886		9	11		5	7				
<b>STORA VIKA</b>																
Marstavägen 1	Marsta 4-14	1950	11	664	1 098	729	5			3	4	3		1		
Marstavägen 3-5	Marsta 4-13	1950	20	1 245	1 089	1 355	11			3	6	11				
Hillersjövägen 1-3	Marsta 4-6	1952	16	876	1 061	930	3			4	12					
Myrbacksvägen 4	Marsta 4-27	1957	16	1 002	1 025	1 027	7			13	1	1	1	1		
Myrbacksvägen 2	Marsta 4-28	1956	15	1 001	1 021	1 023	7			11	1	1	2			
Marstebergsvägen 4-50, park	Marsta 5-64, 5-70	1989	24	1 984	850	1 687		61			4	8	12			
Hillersjövägen 6-8	Marsta 4-8	1948	15	745	1 223	911				3	11	1				
Hillersjövägen 4	Marsta 4-7	1950	6	376	1 101	414					4	2				
Hillersjövägen 2	Marsta 4-5	1948	7	378	1 162	439				1	5	1				
Bondängsvägen 7	Marsta 4-3	1950	2	219	905	198								1		
Bondängsvägen 1-5	Marsta 4-2	1951	10	634	1 092	692				1	5	4				
Marstavägen 2-10	Marsta 4-12	1948	45	3 465	1 016	3 521				1	5	45				
Ladbacksvägen 2-4	Marst 4-10	2009	12	777	1 499	1 165			31		4	8				
<b>MARK</b>																
Mark, Nynäshamn	Biet 2, Nynäshamn 2-13															
Mark, Stora Vika	2-90, 2-136, Kullsta 2															
Parkeringsyta Nynäshamn	Marsta 4-29, 4-4, 4-9															
*Ink. tillägg och fiber-tv	Humlan 9															
<b>T totalt</b>			<b>2293</b>	<b>153700</b>	<b>1179</b>	<b>181268</b>	<b>74</b>	<b>252</b>	<b>400</b>	<b>315</b>	<b>896</b>	<b>889</b>	<b>183</b>	<b>10</b>		

2021 bjuder bland annat på  
75-årsfirande och uppförande av  
fler hyresrätter!

Följ oss på [www.nynasbo.se](http://www.nynasbo.se)

