


# ÅRSREDOVISNING 2021

# NYNÄSHAMNSBOSTÄDER





Välkommen	s.3
VD har ordet	s.4
Organisation/styrelse	s.5
Hållbarhetsarbete	s.6
Förvaltningsberättelse	s.9
Resultaträkning	s.11
Balansräkning	s.12
Kassaflödesanalys	s.14
Värderingsprinciper	s.15
Noter	s.16
Revisionsberättelse	s.23
Granskningsrapport	s.25
Fastighetsbeteckning	s.27

# VÄLKOMMEN TILL 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 kommunens alla delar, Nynäshamn, Ösmo, Sorunda och Stora Vika. 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.







## VD-ordet

Även 2021 präglades av anpassningar till covid-19-pandemin. Tillsammans ställde vi om och hjälptes åt, allt för att skydda hyresgäster och medarbetare.

Under året har vi arbetat fokuserat för att skapa förutsättningar för en stabil ekonomi och en effektiv förvaltning. Några av våra viktigaste frågor har handlat om hållbarhet, trivsel och trygghet.

Vi har under året genomfört en del större underhåll som takreoveringar, byte av undercentraler i Stora Vika och ombyggnad av ventilation på Odins väg/Sigyngs väg. Vi har även bytt fönster på Hoxlavägen i Sorunda. Detta är insatser som ger bättre energiprestanda och bättre inomhusmiljö för våra hyresgäster. Därför är vi glada och stolta att mängden inköpt energi för värme har minskat med 1,7%.

Vidare har vi jobbat med hemsidans utveckling och erbjuder idag möjligheten för våra hyresgäster att signera avtal och kontrakt digitalt. När det gäller trivsel och trygghet vill jag gärna lyfta samarbetet mellan oss och hyresgästerna på Tallvägen i Ösmo som resulterade i en ny mötesplats, ett inglasat uterum och ett antal kilo honung.

I samarbete med Nynäshamns kommun har 20 ungdomar fått efterlängtade sommarjobb.

Vår vackra kuststad fortsätter att expandera och utvecklas och vi ser en ökad inflyttning till kommunen. Med inflyttning kommer behovet av bostad. Till senhösten 2022 flyttar de första hyresgästerna in i vår pågående nybyggnation av 91 lägenheter på Humlan och bättre läge är svårt att hitta för utsikten över Nynäsviken är slående vacker! Men vårt arbete slutar inte där, vi är redan i full gång med projekteringen av Kullsta som är vår nästa nyproduktion. Kvarteret Kullsta kommer att erbjuda 95 moderna lägenheter nära naturen och kollektivtrafiken. Det känns otroligt roligt att få vara delaktig i en så produktiv period i företagets historia.

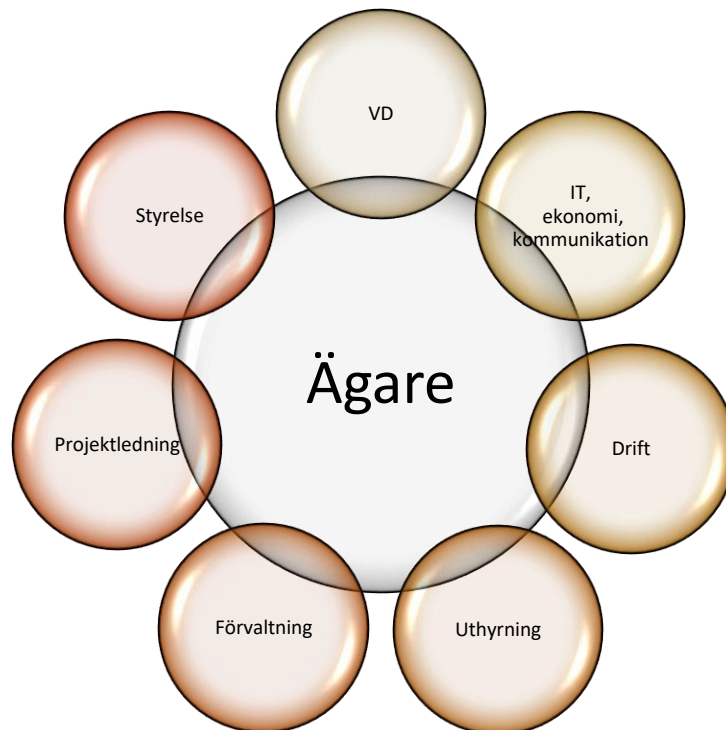
Våra medarbetare har varit djupt engagerade i förbättringsarbeten kring processer, metoder och rutiner, ett arbete som fortfarande är i full gång.

Jag vill avsluta med att tacka alla medarbetare, styrelsen och våra hyresgäster för stort engagemang under året, tack!



Sanja Batljan  
Verkställande direktör

# Organisation & 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 Nynäshamns kommun. Under 2021 har styrelsen hållit sex sammanträden och två årsstämmor. Inför varje styrelsemöte träffas styrelsens arbetsutskott för att planera och bereda frågor som ska behandlas vid kommande styrelsemöte.



**Ordförande**  
Tommy Cumselius  
(M)



**Vice ordförande**  
Bo Persson  
(L)



**Ordinarie ledamot**  
David Öberg  
(KD)



**Ordinarie ledamot**  
Tommy Söderblom  
(S)



**Ordinarie ledamot**  
Björn Larsson  
(SD)



**Suppleant**  
Åsa Brodin  
(M)



**Suppleant**  
Helena Göransson  
(L)



**Suppleant**  
Jan-Erik Ljusberg  
(M)



**Suppleant**  
Liselott Vahermägi  
(S)



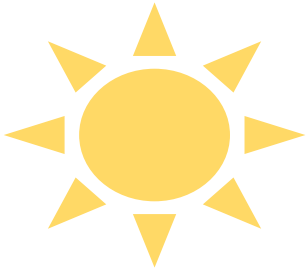
**Suppleant**  
Johann Wolf  
(SD)

# Vi arbetar för en hållbar framtid



Vår miljö och en hållbar framtid är alltid i fokus i alla våra vardagliga beslut, stora som små.





På Tallvägen i Ösmo är hyresgästerna i högsta grad aktiva och deltagande i områdets trivsel och boendemiljö. De har bland annat varit med och bygg och inrett ett uterum i glas där de boende kan träffas, umgås och göra olika aktiviteter. En av hyresgästerna är också involverad i biodlingen och har tillsammans med områdesansvarig utbildat sig i ämnet. De boende har också startat upp en gransamverkan för att höja tryggheten. Tallhöjden är ett utmärkt exempel på att samarbete mellan hyresvärd och hyresgäst är ovärderlig.

Under 2021 minskade vi energianvändningen genom bl.a. byte av undercentraler, fönsterbyten och driftoptimering. Odins- och Sigynsväg har fått FTX-aggregat.

100 000 bin och en blomsteräng har bidragit till ett femtiotal honungsburkar och pollinering i naturen runt Tallvägen och Ösmo med omnejd. Honungen har sålts i vår kundtjänst och intäkterna från försäljningen har oavkortat skänkts till BRIS.

Vår pågående nybyggnation Humlan byggs miljövänligt i trä som är ett förnybart material som binder koldioxid. Byggmodulerna har fraktats sjövägen för att minska antalet biltransporter.

Genom att vi nu erbjuder möjlighet att signera avtal och kontrakt digitalt har vi minskat brevvutskicken och transporter.

Under hösten bjöd vi våra unga hyresgäster på den musikaliska teatern "En resa till klangernas land"

Vi har isolerat vinden på Heimdalsvägen 9. Ett projekt för att se hur vi kan spara energi och kostnad. Jämför vi december 2020 med samma månad 2021 så visar det en energiminskning med ca 38.000 kWh.

För att minska transporter och utsläppen av koldioxid har Nynäshamnsbostäder satt upp tre paketstationer i samarbete med PostNord.

Vi har satt upp bokholkar på ett antal platser i våra områden. En bokholk är som ett mini-bibliotek som främjar läsande och återbruk. I bokholken kan du lämna, låna och byta böcker helt gratis!





## TRIVSEL PÅ TALLHÖJDEN

På Tallvägen i Ösmo bor några av våra mest engagerade hyresgäster. Flera av dem har bott i området sedan det var nybyggt och många har nu även sina barn och barnbarn som grannar. Det finns ett stort intresse och engagemang att vårda och utveckla sitt område. Under våren 2021 fick dom sitt efterlängtdade glashus, en mötesplats för samvaro och aktiviteter. Tillsammans hjälptes man åt att montera huset och inreda det med bord och stolar. När allt stod klart blev det invigning med korvgrillning och hoppborg, ackompanjerat av strålande sol!

Blomsterängen som vi planterade på baksidan av Tallvägen 21 i våras gav utdelning i form av gyllne sötma! Våra hyresgäster fick möjligheten att köpa honungen och vi dubblade kostnaden och skänkte pengarna till BRIS.





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning för AB Nynäshamnsbostäder org.nr.556292-3747 för räkenskapsåret 2021

## ÄGARFÖRHÅLLANDEN

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

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

Företaget är anslutet till Sveriges Allmännyttta 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 2293 lägenheter och en total uthyrningsbar yta om 162 675 m<sup>2</sup>. Antal lokaler är 74, förråd 253 och parkeringsplatser/garage är 1 768.

Bolagets omsättning uppgick till 194,7 mkr (189,9). Medelantalet anställda var 23 (23) personer.

## UTHYRNING

Efterfrågan på bolagets lägenheter har även under 2021 varit stor. Uthyrningsgraden uppgick till 99,2% (99,3). Det totala ekonomiska hyresbortfallet uppgick under året till 2,3 mkr (2,3). Orsaken hänförs till renovering och vattenskador. Fördelning av hyresbortfallet: Bostäder 1,6 mkr (1,4), lokaler 0,2 mkr (0,3), bilplatser 0,5 mkr (0,5)

Hyresgästernas avflyttning uppgår till 12% (13) varav 1% (1) flyttar inom beståndet.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Även år 2021 har präglats av den pandemi som utvecklades under 2020. Fokus har varit att på bästa sätt prioritera våra anställda och våra hyresgästers säkerhet samt att fortsätta driva verksamheten enligt vår affärsplan. Vår resa mot att leverera 300 nya lägenheter fortsätter i och med nyproduktionen på Humlan och Kullsta. Första spadtag för kvarteret Humlan 9 togs den 15 mars. Projektet har under året

beviljas ett investeringsstöd med 27,5 mkr och inflyttning sker under senhösten 2022.

Nynäshamnsbostäder har tecknat ett avtal med Lindbäcks bygg för att bygga 95 lägenheter i kvarteret Kullsta 2. Planerad byggstart för projektet är våren 2022 och inflyttning sker under senhösten 2023.

De större renoveringsobjekt med fokus på energibesparing som pågått under året har varit byte av tio undercentraler i Stora Vika, byta ut tvåglasfönster mot treglasfönster på Hoxlavägen i Sorunda samt ombyggnation av ventilationen på Odins/Sigyns väg.

Det helägda dotterbolaget Tegeltraven Holding AB är vilande och har för närvarande ingen verksamhet. På årsstämman i Tegeltraven Holding AB 2021 beslutades därför att dela ut bolagets fria egna kapital till AB Nynäshamnsbostäder.

I samband med den ökade kostnadsutvecklingen för Nynäshamnsbostäder genomfördes, efter förhandlingar med HGF, en generell hyreshöjning från 1 april med 1,5 % (2,1 %)

## INVESTERINGAR

Årets investeringar uppgår till 134,4 mkr (16,6). 86 mkr avser nyproduktion av Humlan 9.

Övriga investeringar för året har varit Tillval för hyresgästerna av säkerhetsdörrar 0,9 mkr (0,7) och Modexakök 1 mkr (0,7). Underhåll av tak har uppgått till 1,3 mkr (1,3), byte av hissar 4,1 mkr (2,8), fönsterbyte 1,7 mkr och ventilationsombyggnad 31,3 mkr.

Kostnader för årets reparation och underhåll uppgick till drygt 35 mkr (31).

## EKONOMI

Newsec har på uppdrag av AB Nynäshamnsbostäder genomfört en samordnad värdering av bolagets fastighetsbestånd. Vid värderingstillfället (december 2021) hade bolagets fastigheter ett marknadsvärde på 3,5 miljarder kronor (3,1). Fastigheternas motsvarande bokförda värde uppgår till 1,1 miljarder kronor (1,1)

# Femårsöversikt

AB Nynäshamnsbostäder org.nr 556292-3747

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter, mkr	187	184	174	167	162
Resultat efter finansiella poster, mkr	279	31	28	22	17
Eget kapital, mkr	542	275	258	243	230
Avkastning totalt kapital, %	25,6	3,5	3,2	3,2	2,6
Likviditet, %	2	38	2	5	8
Soliditet justerad, %	67,6	59,3	57,6	54,8	54,5
Soliditet synlig, %	45,4	24,3	23,5	22,7	23,0
Belåningsgrad marknadsvärde, %	14,5	16,2	15,9	20,0	20,0
Balansomslutning, mkr	1 196	1 114	1 109	1 089	994
Vakansgrad bostäder, %	0,9	0,8	0,7	0,5	1,2
Bokfört värde fastigheter, mkr	1 070	1 093	1 107	963	973
Investeringar, mkr	134	17	49	124	25
Antal anställda	23	23	21	22	21
Antal lägenheter	2293	2293	2293	2198	2197

## 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 20,6 %.
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		
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserad vinst	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	50 000	32 154	10 000	88 059	77 894	258 110
Årets resultat					16 938	
Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar		-1 055		1 055		
Eget Kapital 2020-12-31	50 000	31 099	10 000	89 114	94 832	275 045
Årets resultat					267 281	
Upplösning till följd av årets avskrivningar/uppskrivningar		- 1 055		1 055		
Eget Kapital 2021-12-31	50 000	30 044	10 000	90 169	362 113	542 326

### Förslag till disposition av bolagets vinst.

Årets resultat uppgick till 267 281 018 kronor.  
Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	185 001 628 kronor
Årets resultat	267 281 018 kronor
<b>Totalt</b>	<b>452 282 646 kronor</b>

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

Överförs till ny räkning kronor: 452 282 646 kronor



# Resultaträkning

AB Nynäshamnshälsöbostäder org.nr 556292-3747

Belopp i tkr	Not	2021	2020
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Hysesintäkter	1,5	187 050	183 593
Övriga rörelseintäkter	2	7 641	6 332
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>194 691</b>	<b>189 925</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-65 694	-57 530
Reparations- och underhållskostnader	4	-35 074	-31 649
Fastighetsskatt		-3 819	-4 390
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-104 586</b>	<b>-93 568</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>90 104</b>	<b>96 357</b>
Avskrivningar byggnader		-30 076	-30 470
Avyttring byggnad och mark			
<b>Bruttoresultat</b>		<b>60 028</b>	<b>65 887</b>
<b>ADMINISTRATIONS-, IT- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER</b>			
Avskrivningar inventarier		-9	-71
Övriga kostnader	5,6,7	-26 236	-26 871
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 783</b>	<b>38 945</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i dotterbolag	8	251 378	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 229	-8 429
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>279 047</b>	<b>30 592</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		-8 352	-8 914
Upplösning av periodiseringsfond		1 006	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	10	-4 421	-4 740
<b>Årets resultat</b>		<b>267 281</b>	<b>16 938</b>

# Balansräkning

AB Nynäshamnshälsöbostäder org.nr 556292-3747

Belopp i tkr	Not	2021	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	1 070 091	1 093 063
Inventarier	12	0	9
Pågående nyanläggningar	13	123 421	3 333
		<b>1 193 512</b>	1 096 404
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier i dotterbolag	14	50	50
Långfristiga värdepappersinnehav	15	40	40
		<b>90</b>	90
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 193 602</b>	<b>1 096 494</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager</b>			
Lager av bränsle		100	84
		<b>100</b>	<b>84</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		285	399
Övriga fordringar		6	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 553	1 200
		<b>1 845</b>	<b>1 709</b>
Kassa och bank		0	15 894
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 945</b>	<b>17 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 195 546</b>	<b>1 114 180</b>



<b>Bundet eget kapital</b>	<b>Not</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		30 043	31 099
Reservfond		10 000	10 000
		<b>90 043</b>	<b>91 099</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		185 002	167 008
Årets resultat		267 281	16 938
		<b>452 283</b>	<b>183 946</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>542 326</b>	<b>275 045</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	17	36 277	28 932
		<b>36 277</b>	<b>28 932</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	7 717	8 668
<b>Långfristiga Lån</b>			
Lån från kreditinstitut	19	504 000	504 000
<b>Kortfristiga Lån</b>			
Lån från koncernföretag	19	0	251 200
		<b>504 000</b>	<b>755 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 871	16 802
Skulder till koncernföretag			
Skatteskulder		650	4 642
Övriga skulder		739	385
Checkkredit		58 101	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	17 865	24 506
		<b>105 226</b>	<b>46 335</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 195 546</b>	<b>1 114 180</b>

# Kassaflödesanalys

AB Nynäshamnsbostäder org.nr 556292-3747

Belopp i tkr	2021	2020
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	279 047	30 592
Avskrivningar och nedskrivningar som belastat resultatet	30 085	30 541
Årets skatt,	-5 408	-5 513
Resultat vid utrangering och försäljning av fastigheter och inventarier		
	<b>303 724</b>	<b>55 620</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	214	-354
Ökning (-) /minskning (+) förråd och varulager	-16	5
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	4 783	8 159
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>308 704</b>	<b>63 430</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning för förvärv och investering av fastigheter	-131 498	-19 933
Inbetalning från försäljning av inventarier		
Inbetalning från försäljning av fastighet		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-131 498</b>	<b>-19 933</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning/minskning långfristiga finansiella skulder	-251 200	-27 602
Utdelning		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-251 200</b>	<b>-27 602</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-73 993</b>	<b>15 895</b>
Likvida medel vid periodens början	15 894	
Effekt av fusion		
Likvida medel vid periodens slut	-58 101	15 894



# Redovisnings- & värderingsprinciper

AB Nynäshamnshälsö AB org.nr 556292-3747

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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, uttrangeras 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

Hyresintäkter och övriga rörelseintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkt.

## 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 Nynäshamnshälsöbostäder org.nr 556292-3747

## Not 1 Hyresintäkter

Specifikation av hyresintäkter

	2021	2020
<b>Totalhyra</b>		
Bostäder	177 619	174 403
Lokaler	4 772	4 698
Garage & p-platser	7 009	6 819
<b>Summa</b>	<b>189 399</b>	<b>185 921</b>
<b>Hyresbortfall</b>		
Bostäder	-1 603	-1 406
Lokaler	-205	-323
Garage & p-platser	-488	-546
<b>Summa</b>	<b>-2 296</b>	<b>-2 274</b>
<b>Netto</b>		
Bostäder	176 016	172 998
Lokaler	4 566	4 375
Garage & p-platser	6 521	6 273
<b>Summa</b>	<b>187 103</b>	<b>183 646</b>
<b>Därutöver avseende bostäder</b>		
Generella avtals/hyresrabatter	-53	-53
Övriga rabatter		
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>187 050</b>	<b>183 593</b>
Summa nettohyror för bostäder	175 963	172 944
Summa nettohyror övrigt	11 087	10 648

## Not 2 Transaktioner med närstående

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

## Not 3 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	-12 381	-10 601
(varav personalkostnader)	-2 528	-2 472
El	-5 597	-4 240
Vatten	-14 508	-12 879
Sophantering	-4 028	-4 062
Värme	-22 892	-20 566
Fastighetsförsäkring	-1 520	-981
Kabel-tv	-1 347	-1 174
Hyres- och kundförluster	-877	-557
Övriga driftkostnader	-2 543	-2 470
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-65 694</b>	<b>-57 530</b>

## Not 4 Reparation- och underhållskostnader

	2021	2020
Reparationer	-11 589	-10 493
Vattenskador	-3 424	-1 639
Vitvaror	-2 372	-1 942
VLU	-6 581	-4 691
Planerat underhåll	-11 108	-12 884
<b>Summa reparation- och underhållskostnader</b>	<b>-35 074</b>	<b>-31 649</b>

<b>Not 5 Operationella leasingavtal</b>		
<b>AB Nynäshamnsbostäder som leasetagare</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Framtida minileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	227	315
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	223	439
Förfaller till betalning senare än 5 år	0	0
	<b>449</b>	<b>753</b>
<b>AB Nynäshamnsbostäder som leasegivare</b>		
<i>Framtida minileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</i>		
Förfaller till betalning inom ett år	50 321	45 456
Förfaller till betalning senare än ett år men inom 5 år	2 172	1 751
Förfaller till betalning senare än 5 år	24	16
	<b>52 517</b>	<b>47 223</b>

<b>Not 6 Personal</b>		
Medeltalet anställda med fördelning på kvinnor och män har uppgått till:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kvinnor	9	8
Män	14	15
<b>Totalt anställda</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
Löner och ersättningar har uppgått till:	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsen och verkställande direktören	-1 495	-1 383
Övriga personal	-9 933	-9 539
<b>Summa löner och ersättningar</b>	<b>-11 429</b>	<b>-10 922</b>
Sociala kostnader inkl. pensionskostnader	-4 812	-4 494
Pensionskostnader	-1 247	-1 504
varav pensionskostnader avseende VD	-357	-305
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		4 50%

<b>Not 7 Ersättning till revisorer</b>		
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revision, ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB	-340	-367
Andra uppdrag än revision, ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB	-63	-26
<b>Summa ersättning till revisorer</b>	<b>-403</b>	<b>-393</b>

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



<b>Not 8 Resultat från andelar i dotterbolag</b>			
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Det helägda Tegeltraven Holding AB är vilande och har för närvarande ingen verksamhet. På årsstämman i Tegeltraven Holding AB 2021 beslutades därför att dela ut bolagets fria egna kapital till AB Nynäshamnsbostäder		<b>251 378</b>	<b>0</b>
<b>Summa resultat från andelar i dotterbolag</b>		<b>251 378</b>	<b>0</b>
<b>AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER</b>			
Org. nr. 556292–5747			
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>			
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ränta på långfristiga skulder		<b>-6 212</b>	<b>-8 388</b>
Övriga ränte-/finansiella kostnader		<b>-16</b>	<b>-40</b>
<b>Summa räntekostnader och övriga finansiella kostnader</b>		<b>-6 229</b>	<b>-8 429</b>
<b>Not 10 Skatt på årets resultat</b>			
		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktuell skatt		<b>-5 372</b>	<b>-5 723</b>
Uppskjuten skatt		<b>951</b>	<b>983</b>
<b>Summa skatt på årets resultat</b>		<b>-4 421</b>	<b>-4 740</b>
Redovisat resultat före skatt och bokslutsdispositioner avdraget för uppskjuten skatt		<b>279 047</b>	<b>30 592</b>
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)		<b>-57 484</b>	<b>-6 547</b>
Utdelning från DB		<b>51 784</b>	
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		<b>-9</b>	<b>-24</b>
Skatteeffekt på övriga avdragsgilla kostnader		<b>-924</b>	<b>-1 038</b>
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		<b>-210</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av förändringar periodiseringsfond		<b>1 501</b>	<b>1 907</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		<b>-30</b>	<b>-21</b>
<b>Redovisad skattekostnad</b>		<b>-5 372</b>	<b>-5 723</b>

<b>Not 11</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Byggnader</b>			
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		1 320 517	1 306 617
Årets ny- och tillbyggnad		10 717	13 900
Justering slutreglering Telegrafafen		-2 825	
Försäljningar / Avyttringar		-228	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 328 181	1 320 517
	<		
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-374 261	-344 847
Årets avskrivningar enligt plan		-30 076	-29 414
Justering ackumulerade avskrivningar Telegrafafen		284	
Försäljningar / Avyttringar		212	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-403 842	-374 261
Ingående ackumulerade uppskrivningar		31 099	32 154
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-1 055	-1 055
Utgående ackumulerade uppskrivningar		30 043	31 099
Ingående ackumulerade nedskrivningar		-32 407	-32 407
Årets återföring av nedskrivning		0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-32 407	-32 407
Utgående restvärde för byggnader		921 976	944 947
<b>Mark</b>			
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		148 116	145 416
Inköp Under året anskaffad mark		0	2 700
Utgående restvärde för mark		148 116	148 116
Utgående restvärde för byggnader och mark		1 070 091	1 093 063

AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER

Org. nr. 556292–3747

forts Not 11		Byggnader och mark	
Taxeringsvärden		2021	2020
Byggnader		1 218 780	1 206 164
Mark		380 692	374 023
<b>Summa taxeringsvärden</b>		<b>1 599 472</b>	<b>1 580 187</b>

Marknadsvärde, totala beståndet 3 484 600 tkr

Not 12		Inventarier	
		2021	2020
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>2 761</b>	3 478
Nyanskaffningar under året		0	0
Försäljningar och utrangeringar		0	-718
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>2 761</b>	2 761
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-2 752</b>	-3 399
Försäljningar och utrangeringar		0	718
Årets avskrivningar enligt plan		-9	-71
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-2 761</b>	-2 752
<b>Bokfört värde inventarier</b>		<b>0</b>	9

Not 13		Pågående nyanläggningar	
		2021	2020
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>3 333</b>	0
Investeringar i nyproduktion under året		85 965	11 049
Investeringar i om- och tillbyggnad under året		48 401	3 333
Omfört under året, fastigheter		-14 279	-11 049
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>123 421</b>	3 333

Not 14				Aktier i dotterbolag	
Bolag	Orgnr	Säte	Andel, %	Anskaffningsvärde	Anskaffningsvärde
				2021	2020
Tegeltraven Holding AB	556907–1219	Nynäshamn	100	50	50
<b>Summa aktier i dotterbolag</b>				<b>50</b>	<b>50</b>
				<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>				<b>50</b>	50
Försäljning/utrantering/fusion					
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>				<b>50</b>	50
<b>Utgående bokfört värde aktier i dotterbolag</b>				<b>50</b>	50
Tegeltraven Holding AB	556907–1219		50		
			50		



AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER

Org. nr. 556292–3747

Not 15		Långfristiga värdepappersinnehav	
		2021	2020
Husbyggnadsvaror HBV, insatskapital		40	40
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>		<b>40</b>	<b>40</b>

Not 16		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
		2021	2020
Fastighetsförsäkring		721	495
Övriga		1 553	705
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2 275</b>	<b>1 200</b>

Not 17		Obeskattade reserver	
		2021	2020
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2016	0	1 006
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2017	3 890	3 890
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2018	6 678	6 678
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2019	8 444	8 444
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2020	8 914	8 914
Periodiseringsfond	Taxeringsåret 2021	8 352	0
<b>Summa Obeskattade reserver</b>		<b>36 278</b>	<b>28 932</b>

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

Not 18		Uppskjuten skatt	
		2021	2020
Temporära skillnader på byggnader och mark		7 717	8 668
<b>Summa Uppskjuten skatt</b>		<b>7 717</b>	<b>8 668</b>

Not 19		Lån	
		2021	2020
		Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år
			Mellan 1 och 5 år
			Senare än 5 år
Lån till kreditinstitut		417 000	87 000
Lån till koncernföretag		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>417 000</b>	<b>87 000</b>
			657 200
			98 000

Kapitalbindningstid	Lånebelopp i kr
2022	73 000 000
2023	126 000 000
2024	70 000 000
2025	50 000 000
2026	98 000 000
2027	50 000 000
2028	37 000 000
<b>Summa</b>	<b>504 000 000</b>

Av lånestocken, 504 mkr, är räntebindingstiden för 400 mkr bestämd via swapavtal.

Marknadsvärde på swappar är -1,5 (-11,9) mkr

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.

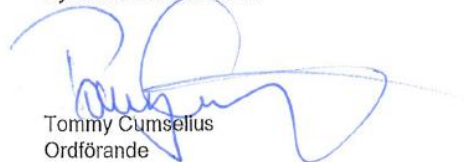
**AB NYNÄSHAMNSBOSTÄDER**

Org. nr. 556292-3747

Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021	2020
	Upplupna räntekostnader	509	552
	Förutbetalda hyresintäkter	10 254	9 648
	Övriga upplupna kostnader	7 101	14 305
	<b>Summa förutbetalda intäkter och upplupna kostnader</b>	<b>17 865</b>	<b>24 506</b>

Not 20	Eventuella förpliktelse	2021	2020
	Ställda säkerheter	Inga	inga
	<b>Ansvarsförbindelser</b>		
	Garantibelopp Fastigo	215	211

Nynäshamn 2022-03-01



Tommy Cumselius  
Ordförande



Bo Persson



David Öberg



Björn Larsson




Tommy Söderblom



Sanja Batljan  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-03



Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB  
Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

AB Nynäshamnshälsö AB org.nr 556292-3747

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Nynäshamnshälsö's 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 AB Nynäshamnshälsö.

### 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 Nynäshamnshälsö enligt god revisionssed 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Nynäshamnsbostäder enligt god revisorsd 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2022-03-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ola Salemyr  
Auktoriserad revisor

## Till årsstämman i AB Nynäshamnsbostäder

Organisationsnummer 556292-3747

### Granskningsrapport för år 2021

Vi av fullmäktige i Nynäshamns kommun utsedda lekmannarevisorer har granskat bolagets verksamhet. Styrelse 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 revisions sed 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 och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Huruvida den interna kontrollen har varit tillräcklig kan inte fullt ut bedömas eftersom den, av oss begärda och av bolaget utlovade, oberoende granskningen och slutrapporten av projektet Telegrafan 12 inte genomförts. I övrigt bedöms den interna kontrollen 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 2022-03-08

  
Göran Palmedal

  
Kenneth Åhs

Av kommunfullmäktige i Nynäshamns kommun  
utsedda lekmannarevisorer



# Från parkering till skärgårdsidyll!



HUMLAN – inflyttning hösten 2022

# FASTIGHETFÖRTECKNING

Adress	Bostadsområde	Nybyggnadsår	Lägenheter		*Hyra kr/kvm	*Årshyra tkr	LOKALER		FÖRRÅD		GARAGE		LÄGENHETER				
			Antal lgh	Total yta			antal lokaler	antal förråd	antal garage	1.or	2.or	3.or	4.or	5.or/+			
<b>ÖSMO</b>																	
Torgvägen 2-12	Märknadplatsen 31-33	1953	112	6 174	1 158	7 153	8	2	6	43	40	51	21				
Mejerivägen 2-8	Tallhöjden 1	1962	66	3 789	1 169	4 429	3	9	6	35	22	29	15				
Tallvägen 18-23, 10-17	Tallhöjden 2-4	1963	93	6 191	1 075	6 654	1	14	10	87	9	30	48	6			
Nyblevägen 19-21	Vansta 5:621	2009	38	2 332	1 589	3 705				40	6	16	16				
Ösmo Centrum	Hällängen 3	1986					12	10									
<b>NYNÄSHAMN - SÖDRA</b>																	
Toppstigen 2-6, 1-7	Amestisten 1 (Turkosen 1)	1955	113	7 462	1 121	8 368	1	16	9	46	5	56	52				
Krokvägen 7-9, 3-5	Rubinen 1 (Topasen 1)	1957	75	4 904	1 122	5 503	7	25	19	13	29	19	14				
Estöv 5, Valthornsv 1-3	Duvhöken 3 (Sparvhöken 3)	1958	78	5 006	1 234	6 176	2	11	38	2	24	17	18				
Valthornsvägen 2, 5-9	Duvhöken 4 (Kungssörnen 2)	1960	112	6 785	1 296	8 794	1	21	12	44	20	55	35	2			
Estövägen 1-3, 2, 4	Hägern 10 (Tranan 6)	1963	105	6 405	1 271	8 141	3	9	39	79	21	49	32	3			
Estövägen 7-9	Havsörnen 6	1963	36	2 583	1 259	3 252	1	12	17	16	6	30					
<b>NYNÄSHAMN - CENTRALA</b>																	
Odins/Sigynsväg	Sländan 1	1967	151	11 094	1 155	12 810	4	16	9	86	20	50	56	20	5		
Heimdalsvägen	Ratten 1	1954	271	16 054	1 101	17 668	13	10	6	81	49	121	101				
Lokmannav, kallgarage	Ratten 1	1966							32								
Åkargränd 4 /Fredsg 19-21	Balder Östra 9	2009	77	4 650	1 648	7 662		23	25	47		48	29				
Industriv 2, Nynäsvägen 12	Telegrafren 12	2014	37	2 681	1 750	4 662		39		30	3	15	16	3			
Lövindsv 8/Apoteks 7	Apotekaren 6	2016	46	2 603	1 881	4 895	1			17	10	31	5				
Industriv 1, Bryggarg, Nynäsvägen	Telegrafren 12	2019	94	5 835	1 810	10 564	1			72	16	43	29	6			
Mörbyvägen 9	Valkyrian 3	1929					4										
Järnvägsgatan 1	Nynäshamn 2:171	1900	1	80	1 264	101	5						1				
<b>NYNÄSHAMN - NORRA</b>																	
Backluravägen 3-5	Staven 1-2	1977	84	7 158	1 056	7 560	1	3				12	48	24			
Backluravägen 7-11	Staven 3-5	1979	54	4 703	1 016	4 842							45	9			
Backluravägen 13-17	Staven 6-8	1971	120	8 610	1 074	9 519		1			12	48	48	12			
Backlurav 3-17, park/pannc	Staven 9-10	1971							20	150							
Backluravägen 19-21	Ribban 1-2	1976	36	3 135	1 012	3 275							30	6			
Backluravägen 23-25 park	Ribban 3-4	1974	42	3 105	1 050	3 384				118		12	30				
Backluravägen 20-28	Släggen 2	1993	104	9 086	1 098	10 150	2	3	41	73		37	47	20			
Backluravägen 30-112	Släggen 2	2002	42	3 222	1 097	3 568				33		24	18				
<b>SORUNDA</b>																	
Hoxlav 3-7, Spångbro torg 3-5	Hoxla 11:10	1960	38	1 775	1 031	1 830	5	6	12	15	25	12	1				
Carl Bondes väg 2-10	Sunnerby 1:121	1968	45	3 142	1 107	3 479	1	10	24	21	5	17	21	2			
Kyrkgatan 7-9	Torp 10:7	2009	12	777	1 510	1 174				15		4	8				
Kyrkgatan 10-12	Torp 18:3	1983	12	996	914	910			9	11		5	7				
<b>STORA VIKA</b>																	
Marstavägen 1	Marsta 4:14	1950	11	664	1 113	739		5			3	4	3		1		
Marstavägen 3-5	Marsta 4:13	1950	20	1 245	1 091	1 358		11			3	6	11				
Hillersjövägen 1-3	Marsta 4:6	1952	16	876	1 098	961	3				4	12					
Myrbacksvägen 4	Marsta 4:27	1957	16	1 002	1 040	1 042	1	7				13	1	1	1		
Myrbacksvägen 2	Marsta 4:28	1956	15	1 001	1 041	1 042	1	7				11	1	1	2		
Mariebergsvägen 4-50, park	Marsta 5:64, 5:70	1989	24	1 984	884	1 755			61	156		4	8	12			
Hillersjövägen 6-8	Marsta 4:8	1948	15	745	1 240	924					3	11					
Hillersjövägen 4	Marsta 4:7	1950	6	376	1 117	420						4		2			
Hillersjövägen 2	Marsta 4:5	1948	7	378	1 179	445					1	5		1			
Bondängsvägen 7	Marsta 4:3	1950	2	219	916	201								1	1		
Bondängsvägen 1-5	Marsta 4:2	1951	10	634	1 124	712					1	5	4				
Marstavägen 2-10	Marsta 4:12	1948	45	3 465	1 038	3 598							45				
Ladbacksvägen 2-4	Marst 4:10	2009	12	777	1 521	1 182				31		4	8				
<b>MARK</b>																	
Mark, Nynäshamn	Biet 2, Nynäshamn 2:13																
Mark, Stora Vika	2:90, Kullista 2																
Parkeringsyta Nynäshamn	Marsta 4:29, 4:4, 4:9									0							
*Ink. tillägg och fiber-tv	Humlan 9																
<b>Totalt</b>			<b>2293</b>	<b>153700</b>	<b>1 201</b>	<b>184 636</b>	<b>74</b>	<b>253</b>	<b>401</b>	<b>1367</b>	<b>315</b>	<b>896</b>	<b>889</b>	<b>183</b>	<b>10</b>		



2022



Redan under 2022 är det dags för  
vårt nästa byggprojekt! Kullsta  
ligger perfekt placerat utmed  
pendeltågslinjen mot Stockholm.  
Här byggs ett 90-tal fräscha  
bostäder.

