



Årsredovisning 2009



VD:s kommentarer

Året som gått har resultat- och prestationsmässigt varit ytterligare ett framgångsrikt år för Sandvikenhus AB. Fokusområde utöver vårt övergripande mål om att utgöra Ett tryggare hem, har varit att fortsätta få kostnadsstrukturen i balans genom växling mellan drift- och underhållskostnader. Årets etapp i arbetet har varit lyckosamt tack vare alla medarbetares samlade strävan mot en effektivare förvaltning. Det starka bokslut Sandvikenhus presenterar visar att våra ansträngningar ger resultat och konkret kan det ses vid t.ex. Västerled 102-108 där omfattande underhållsinsatser gjorts möjliga och som i det närmaste är färdigrustat.

Årets sänkning av driftskostnadsnivån har genomförts trots generella kostnadsökningar och vi håller vårt operativa nollresultat och har därtill lämnat ett koncernbidrag om 1,2 Mkr. Det har varit en utmanande process över tre-fyra år att motivera och ställa om företaget till riksgenomsnittliga nyckeltal. Processen har gjorts möjlig genom att alla inom Sandvikenhus har hjälpts åt och dragit lassat. Tuffa beslut har fattats under året, inte minst i samband med förberedelserna inför det tredje steget i växlingen som omfattat genomgång och anpassning av bemanningsnivåer. Sandvikenhus står starkt rustat och omställningen har gett faktiska resultat i form av ökat underhållsutrymme från 109 kr/m² 2006 till 174 kr/m² 2009, samtidigt som driftskostnaderna sjunkit från 453 kr/m² till 404 kr/m² över samma period. De tre växlingsstegen ger sammantaget närmare 16 Mkr, eller ca 12%, i strukturella omfördelningar av kostnadsmassan trots årliga kostnadsökningar. Detta möjliggör en aktiv underhållsplanering och skapar utrymme för framförhållning på ett nödvändigt sätt.

Sandvikenhus har genom växlingsarbetet uppnått riksgenomsnittliga nyckeltalsvärden i jämförelse med allmännyttorna i SABO-sfären. Fastigheternas direktavkastning har sjunkit något till 6,9 % med anledning av lägre beläggning under året. Sandvikenhus har fortsatt en stark soliditet på 28%.

Under året har nyproduktion i etapp 2 vid Kanalgränd påbörjats om 62 lägenheter. Ett viktigt steg i att öka attraktiviteten i vårt bestånd och en attraktivare stadskärna.

I hyresgästenkäten Sandvikenhus årligen genomför pekar våra kunder på att personalen är vår viktigaste resurs och det glädjer mig att våra ansträngningar att skapa ett tryggare hem genom stärkt personal lönar sig. Sandvikenhus använder NKI (nöjdhetskund-index) som den yttersta kvalitetsindikatorn och utfallet för 2009 visar att vi efter omfattande ingrepp i förvaltningsmodellen stabiliserat på samma starka NKI som föregående år, 70 enheter.

Sandvikenhus engagerar sig socialt i de bostadsområden vi har fastigheter i. I bostadsområdet Nya Bruket har många insatser i trygghetsskapande åtgärder genomförts under året. Sandvikenhus samverkar även i många frågor som rör integration och kommunikation. Sandvikenhus var en av initiativtagarna till att badbussen återuppstod och angjorde alla våra centrala bostadsområden under sommarperioden.



FOTO: EVA SMITH

Uppgörelse kring hyreshöjningar för 2010 träffades inte förrän i januari 2010. Förhandlingarna innebär att Sandvikenhus höjer hyrorna med i genomsnitt 2,74 % på årsbasis.

Framtidens utmaningar förutom att bibehålla riksgenomsnittliga nyckeltal, är att fortsätta rusta och tillgängliggöra våra bostäder och bostadsområden. Sandvikenhus kommer att ha begränsade möjligheter till positiv resultatutveckling med anledning av förhöjda underhållskostnader över en tioårsperiod. Ytterligare kostnadsbesparingar och personalneddragningar kan därför inte uteslutas.

I framtidens utmaningar ligger också att vi som chefer, ledare och kollegor fortsätta uppmuntra varandra att skapa nöjda kunder genom ett professionellt bemötande. Sandvikenhus ska fortsätta att skapa möjligheter för tillväxt i Sandviken genom att tillhandahålla attraktiva bostäder och bostadsområden, att samverka i nätverk för ett attraktivt centrum och en kommun att etablera verksamhet i.

Sandviken i februari 2010

Patrick Skoglund
Verkställande direktör

Verksamhetsberättelse

Jag är på det hela taget
nöjd med Sandvikenhus
som hyresvärd

77%

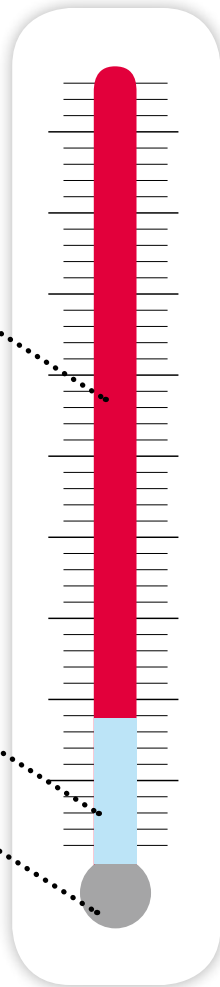
Instämmer helt
eller till stor del

17%

Instämmer
delvis

6%

Instämmer
inte



Vårt uppdrag kan sammanfattas i att vi ska erbjuda attraktiva bostäder och bostadsområden och att vi ska möjliggöra tillväxt i Sandviken. Genom att arbeta mot våra mål nöjda kunder, nöjda medarbetare, samhällsengagemang och en god ekonomi ska vi närma oss vår vision Sandvikenhus - ett tryggare hem.

Nöjda kunder

För att nå målet nöjda kunder arbetar vi tillsammans med våra hyresgäster för att bidra till att förbättra boendet. Sandvikenhus är en kundnära organisation och vi mäter årligen vad våra kunder tycker om oss. Trygghetsfrågor är återkommande och högt prioriterade. Enligt vår undersökning är vår främsta styrka vår personal som upplevs vara serviceinriktade. Barometern här till vänster visar också att en stor andel är nöjda med Sandvikenhus som hyresvärd.

Det sammantagna måttet av vad hyresgästerna tycker om Sandvikenhus som hyresvärd och om sitt boende mäts i NKI på en skala från 0 till 100. År 2009 stabiliserades NKI på 70 enheter efter att ha ökat fyra år i rad.

De fem områden som hyresgästerna tycker är mycket eller ganska viktigt att förbättra är:

- | | |
|--|-----|
| 1. Tillgång till parkeringsplatser för boende/besökare | 40% |
| 2. Temperatur och ventilation i bostaden | 39% |
| 3. Säkerhet för bilar på parkeringsplatser/garage | 34% |
| 4. Utformning av utomhusmiljön (att den är trevlig) | 33% |
| 5. Städning av gemensamma utrymmen | 32% |

Nöjda medarbetare

Under 2009 präglades hösten av en varselprocess som resulterade i pensionsavgångar. En tuff process fick en positiv lösning vilket gynnar hela organisationen. Inför 2010 är bemanningen anpassad till uppdraget vilket även medfört nya arbetssätt och mer teamarbete.



FOTO: EVA SMITH

Starkt samhällsengagemang

Vi bidrar till samhällsutvecklingen genom att erbjuda attraktiva och trygga bostadsmiljöer. Under 2009 har vi påbörjat nybyggnation av Kanalgränd etapp 2 med 62 lägenheter i centrala Sandviken. Stadsdelsförnyelsen i Björksåtra fortsatte under året liksom förnyelsen av Norrsåtra.

Ett nära samarbete med kommunen gällande utvecklings- och bostadssociala frågor är en förutsättning för vårt uppdrag som samhällsbyggare.

En god ekonomi

Med en god ekonomi kan ägaren, kunderna och medarbetarna känna trygghet. Det ger oss möjlighet att driva utveckling och förbereda oss på omvärldens krav. Det är också en förutsättning för att vi ska kunna nå vår vision att vara ett tryggare hem.

Sandvikenhus har liksom flertalet bostadsbolag i landet ett stort underhållsbehov framöver. Därför har vi arbetat med att växla över pengar från driften till underhåll, det vill säga sänka driftskostnaderna genom effektivisering och lägga de pengarna på underhåll. Under tre års tid har Sandvikenhus växlat över fem miljoner per år till det planerade underhållet.

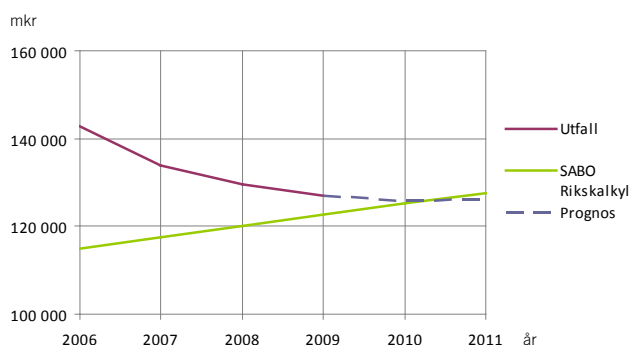
Den växlingen har skett i tre steg och påbörjades under 2007. Steg ett innehöll en omorganisation med budgetansvariga områdeschefer, nya uppföljningssystem och inköpsystem.

Steg 2 var än mer riktat mot drift och innehöll justering av temperaturer, utökning av prognosstyrning av värmen samt mer arbete i egen regi.

Det tredje steget som genomfördes under 2009 handlade om optimerad bemanning och fortsatt avtals- och kostnadskontroll.

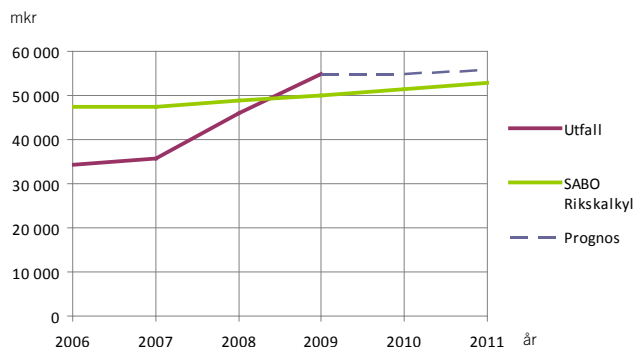
Växlingen har inneburit att Sandvikenhus minskat det löpande stamrustningsintervallet med 17 år, från 55 till 38 år. Det har dessutom skapat möjligheter för stadsdelsförnyelse med 15 Mkr årligen via underhåll utöver löpande underhåll och HLU (20 Mkr).

Driftskostnad per kvadratmeter 2006-2011

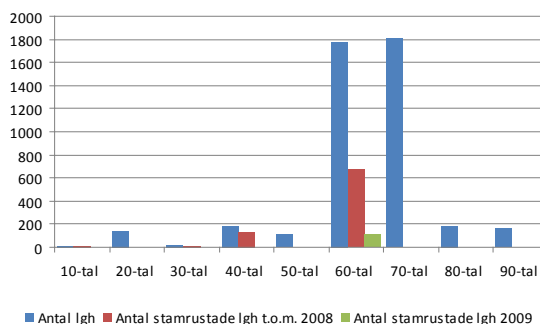


Kr/Kvm	2006	2009	Förändring (kr/kvm)	Motsvarar (Tkr)
Drift	453	403	-50	-15 876
Underhåll	109	174	65	20 531

Underhållskostnad per kvadratmeter 2006-2011



Antal stamrustade lägenheter



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Sandvikenhus AB, organisationsnummer 556476-9866, avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2009-01-01 – 2009-12-31.

I bolagsordningen § 3 sägs om föremål för företagets verksamhet att bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Sandvikens kommun efter behov förvärva, äga, bebygga, förvalta och försälja fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar, att i övrigt bedriva fastighetsskötsel av tomter, parker och markanläggningar samt att bedriva annan därmed samhörande verksamhet.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Håkan Bengtsson, ordf	Maria Kärnström
Lena Åman, vice ordf	Maj Johansson
Nils-Erik Svensson	Andreas Almén
Gunnar Hansson	Ahmed Koulala
Valter Harr	Carl-Gustaf Carlborg
Helena Näslund	Eleonora Berglund
Dragan Perkovic	Kurt Åslund

Personalrepresentant

Christer Olofsson

VD

Verkställande direktör Patrick Skoglund

Revisorer

Ordinarie	Suppleanter
Pär Månsson (auktoriserad)	Jan-Olov Lindberg (auktoriserad)
Christina Lundmark	Lars Åresund
Jan Hiller	Gunnar Fahlander

Sammanträden

Styrelsen har under perioden hållit 8 ordinarie sammanträden, samtliga är protokollförda.

Ägare

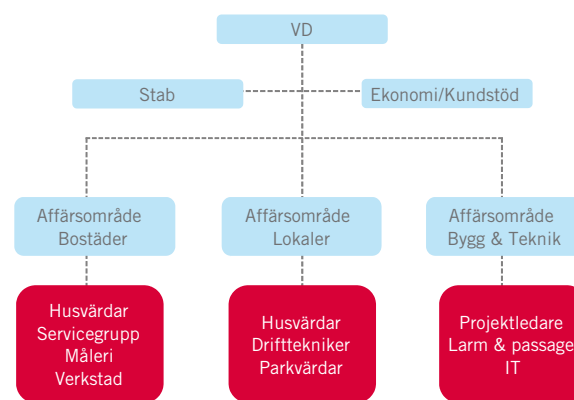
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sandvikens Stadshus AB, vilket ägs till 100% av Sandvikens kommun. Sandvikens Stadshus AB, org nr 556036-9091, är moderbolag i kommunens bolagskoncern och har sitt säte i Sandviken. Bolaget upprättar, med stöd av årsredovisningslagen 7:2, inte någon koncernredovisning. Sandvikens Stadshus AB upprättar koncernbalansräkning och dess årsredovisning kommer att insändas till Bolagsverket.

Organisationsanslutning

Sandvikenhus AB är anslutet till SABO och Fastigo. SABO är en intresseorganisation för bostadsföretag där merparten är kommunägda. Fastigo är fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation. Sandvikenhus AB är också medlem i Husbyggnadsvaror HBV Förening upa samt Sandvikens Stadsutveckling.

Organisation

Sandvikenhus är sedan 2007 organiserat i tre affärsområden med god chefstäthet och jämnt fördelat ansvar för ökad servicegrad till kunderna. Även 2009 har ökad kostnadseffektivitet prioriterats, bland annat genom klottersanering i egen regi. Hösten har präglats av en varselprocess som minskar bemanningen inom affärsområde Bostäder med 13 personer och även inom Ekonomi och Kundstöd med 2 personer. Förändringen träder i kraft den 1 januari 2010.



Vision Sandvikenhus – Ett tryggare hem

Vår vision Sandvikenhus – Ett tryggare hem är ledstjärnan i vårt arbete. Genom olika insatser och en levande dialog internt arbetar vi vidare med att ge visionen innehåll och förmedla det till våra kunder. Visionen ska förverkligas utifrån fyra perspektiv; kunden, medarbetaren, resursanvändning och planering samt samhället.

Klotterprojektet "Helt & Rent" är ett projekt för att Sandviken ska upplevas som en trygg stad för medborgare och företag genom ett helt och rent intryck i såväl stadsmiljö som bostadsområden. Projektet initierades 2007 av Sandvikenhus och innebär nolltolerans mot klotter och skadegörelse. Under 2009 har resultatet visat en fortsatt minskning av klotter, minskning av kostnader jämfört med föregående år och målet med sanering inom 48 timmar har uppnåtts. Klottersaneringen har även utförts till stor del i egen regi.

Nyproduktion

Den 5 juni togs det första spadtaget för Kanalgränd etapp 2. Sandvikenhus har under året påbörjat fortsatt nyproduktion i centrala Sandviken. Byggnaden uppförs i två L-formationer och kommer att innehålla 62 lägenheter i storlekar från ett rum och kök till tre rum och kök. Kanalgränd etapp 2 byggs i direkt anslutning till etapp 1 och skapar därmed ett helt nytt bostadsområde i centrum. I december stod källarvåningen klar och marken runt om var återfylld samt att stommen för första

våningsplanet var uppe. Inflyttning planeras till årsskiftet 2010 - 2011.

Under 2009 har Sandvikenhus överlämnat två gruppboenden till verksamheter inom Sandvikens kommun. Kantarellen i södra Björksåtra och Thore Petré i Storvik innehåller vardera sex lägenheter med egna ingångar och gemensamma utrymmen för samvaro och personal. Exteriört är byggnaderna likartade men interiört är de anpassade till verksamhetens behov. Under våren färdigställdes marken kring byggnaderna.

Om- och tillbyggnad

Programmet för stadsdelsförnyelse Björksåtra har fortsatt under 2009 med olika insatser, både i egen regi och i samverkan med andra. Ledorden är trygghet, tillgänglighet, modernt och ljust. Programmet för stadsdelsförnyelse Björksåtra är omfattande och sträcker sig från 2008 till 2013. Behovet av underhåll på husen från slutet av 60-talet är stort och tillgängligheten behöver förbättras.

Sandvikenhus rustade affärsfastigheten Björksåtra Mitt exteriört med nya tydliga inglasade entréer och omfärgning av fasaden efter sommaren. Förnyelse av bostadshusen Västerled 102-108 har fortsatt under året och under 2010 kvarstår fasadarbeten på 102 samt vissa markarbeten. Förnyelsen innebär stamrust, nya fasader, tak, balkonger och trapphus samt ny tryggare och säkrare utemiljö. I alla trevåningshus installeras hissar för att förbättra tillgängligheten.

Även i Norrsåtra fortsatte stadsdelsförnyelsen. På Tallbacksvägen 17 genomfördes stamrust och utvändigt målning av fasaden. Nya hissar installerades och nya bredare balkonger sattes på plats. Inne i lägenheterna höjdes arbetsbänkar upp i köken och jordfelsbrytare installerades. Även tvättstugan stamrustades och fick ny utrustning. På Tallbacksvägen 25 byttes en hiss ut under året.

På Sveavägen i centrala Sandviken ersattes gamla garagelängor med fem nya med vardera 10 platser. Tillgängligheten ökade för hyresgästerna då garagen nu placerades i anslutning till husen istället för samlat. För att bibehålla den gröna känslan i området fick garagen sedumtak vilket även är miljövänligt. Motorvärmare i garagen är timerstyrda och känner av utetemperaturer vilket också bidrar till att värna miljön.



ILLUSTRATION: MONDO ARKITEKTER

Den 5 juni togs det första spadtaget för Kanalgränd etapp 2, som byggs i direkt anslutning till etapp 1 och därmed skapar ett helt nytt bostadsområde i centrum. Byggnaden kommer att innehålla 62 lägenheter i storlekar från ett rum och kök till tre rum och kök.



FOTO: TINA HEDMÄN

De fyra husen på Västerled 102-108 färdigställs under 2010 och har då genomgått en total förvandling med fokus på trygghet och tillgänglighet. Även utemiljön har förnyats för att möta tidens krav.



FOTO: TINA HEDMAN, PATRICK SKOGLUND

Arbetet med trygghetsskapande åtgärder intensifierades och bland annat drygt 100 lägenheter på Nya Bruket har fått porttelefon och tagglåsare. I samband med det har även tre tvättstugor i området som betjänar samma antal lägenheter utrustats med elektroniska bokningssystem med taggar som även kan bokas via internet. Västerled 102-108 har också fått utökad skalskydd med porttelefoner liksom ett antal adresser i centrala Sandviken.

7 mindre bränder och en större vattenläcka inträffade under 2009.

Anskaffningar och försäljningar under året

Sandvikenhus har under året avyttrat fastigheten Järbo 54:47 i Järbo (3 lägenheter) och fastigheten Väktaren 19 (16 lägenheter) i Storvik. Nybyggnation har skett av gruppbestäderna Kantarellen 3 (6 lägenheter) i Södra Björksätra och Ulrick 5 (6 lägenheter) i Storvik. Dessutom har byggnationen på Dalkarlen 11 (Kanalgränd etapp 1) slutförts med de resterande 12 lägenheterna.

Lägenhetsbestånd

Lägenhetsbeståndet efter försäljning samt ny- och ombyggnation uppgick vid utgången av år 2009 till 4 473 st (4 469). Sandvikenhus erbjuder anpassade lägenheter för olika kundgrupper med specifika behov. Förutom det ordinarie lägenhetsbeståndet finns bland annat andelslägenheter med reducerad hyra till gymnasieelever och studentlägenheter med goda pendlingsmöjligheter till Högskolan i Gävle. För hyresgäster över

55 år finns seniorlägenheter i särskilda fastigheter och trygghetsboende för hyresgäster över 75 år med beviljade insatser från kommunen.

Marknad

Befolkningsutvecklingen var fortsatt positiv under 2009, 99 personer att jämföra med 75 personer under 2008. Flyttnetto är positivt med 214 personer (257). Antalet födda har ökat med 37 barn i förhållande till föregående år samtidigt som antalet avlidna minskat i förhållande till föregående år med 33 personer.

Inga större förändringar i bostadsbeståndets omfattning har skett under året. Däremot har stora resurser avsatts för stadsdelsförnyelseprojekt. Stadsdelsförnyelsen som påbörjades under 2005 i Norrsätra fortlöper och takten utgörs av en totalrust av ett höghus per år och beräknas hålla på ett antal år ytterligare.

Stadsdelsförnyelsen i Björksätra startades 2008 med etapp 1 som omfattar sydöstra entrén i området och etapp 2 som omfattar affärsfastigheten Björksätra Mitt. Etapp 1 är till 3/4 färdig och etapp 2 är utvändigt helt klar. Stadsdelsförnyelsen omfattar moderniserande och trygghetsskapande åtgärder utöver driftsteknisk renovering av bland annat stammar och badrum.

Nya Bruket omfattas av en social stadsdelsförnyelse med inslag av förnyelseprojekt i mark och parkering. Den omfattande och komplexa bebyggelsen på Nya Bruket har en karaktär som ska bevaras och i den sociala förnyelsen som genomförs tillsammans med kommunen, föreningar och andra externa aktörer

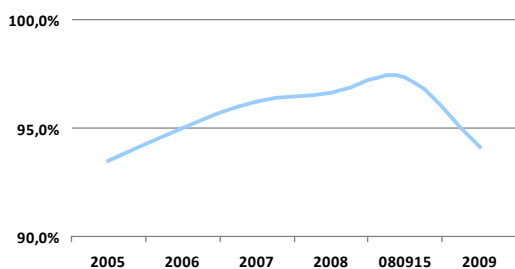
Befolkningsutveckling

	2005	2006	2007	2008	2009
Befolkning 1 jan	36 835	36 687	36 748	36 804	36 879
- Födda	286	334	358	293	330
- Döda	463	455	427	469	436
Födelsenetto	-177	-121	-69	-176	-106
- Inflyttade	1 230	1 446	1 483	1 549	1 527
- Utflyttade	1 201	1 271	1 356	1 292	1 313
Flyttningsnetto	29	175	127	257	214
Befolkning 31 dec	36 687	36 748	36 804	36 879	36 978

verkar vi för att åter uppnå den trygghetskänsla som arkitekten avsett att skapa genom ett integrerat och gårdslignande boende.

Diagrammet nedan visar den totala uthyrningsgraden i det ordinarie lägenhetsbeståndet som uppgår till 94,1% år 2009. Uthyrningsgraden har ökat stadigt varje år från 2005 och fram till september 2008 då vi nådde 97,5%. Den ekonomiska kris som svept över oss därefter har gett vikande uthyrningsgrad då den stora delen korttidsboenden upphört och därtill minskande studentrumshyrning utöver ett krympt arbetsutbud.

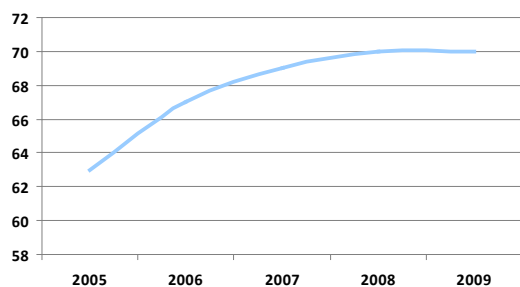
Uthyrningsgrad 2005-2009



Sandvikenhus mäter varje år NKI (nöjd-kund-index) som visar på upplevd kvalitet bland våra bostadshyresgäster. Enkäten skickas till hälften av våra hyresgäster och de högst prioriterade frågorna är trygghet samt inomhusklimat. Hyresgästerna är engagerade och delar med sig av sina synpunkter, vilket en hög svarsfrekvens visar. Personalen är vår viktigaste resurs och bemötande och tillgänglighet får goda betyg.

Det sammantagna måttet av vad hyresgästerna tycker om Sandvikenhus som hyresvärd och om sitt boende mäts i NKI på en skala från 0 till 100. Det är glädjande att NKI trots omfattande åtgärder i driftorganisationen och i förvaltningen för att minska kostnadsnivåer, inte påverkats negativt, utan består på ett i

Nöjd kundindex (NKI)



förhållande till andra fastighetsbolag starkt värde på 70 enheter. Det treåriga omställningsarbetet går in i sin sista fas under 2010 och med den justeringen till riksgenomsnitt i bemanningsgrader ges Sandvikenhus förutsättningar att stå sig starkt i jämförelse med den genomsnittliga allmännyttan i SABO-sfären.

I maj genomfördes för fjärde året en städdag där samtliga anställda gemensamt vårdade vår utemiljö. Sandvikenhus deltog som utställare under konceptet Leva i Sandviken vid den årliga jazzfestivalen Bangen och i Kungsberget.

Sandvikenhus har under året sponsrat idrotts- och ungdomsverksamhet, bl a Sandvikens allmänna idrottsklubb (SAIK), Sandvikens idrottsförening (SIF), Stensåtra IF, Storviks IF med flera. Sandvikenhus har även bidragit till Gästrik Konst och en drogfri skolavslutning för högstadiel elever i Sandviken.

Hyror och uthyrningssituationen

Ett nytt ettårigt avtal har under vintern tecknats med Hyresgästföreningen Aros-Gävle och Hyresgästföreningen Sandvikenboendet inför 2010. Lägenhetshyrorna ökar med i snitt 2,99 % från och med februari 2010.

Uthyrningssituationen

	2009-12-31	2008-12-31
Antal lägenheter	4 473	4 469
- varav för evakuering	0	0
- varav för specialuthyrning	-344	-311
Netto för ordinarie uthyrning	4 129	4 158
- varav outhyrda ordinarie	-245	-142
- varav outhyrda för evakuering	0	0
- varav outhyrda special	-14	-5
Uthyrningsgrad ordinarie %	94,1%	96,7%

Överlämnad kommunal teknisk verksamhet

Per den 1 januari 2001 överlämnade Sandvikens kommun enligt 3 kap 16 § Kommunallagen (1991:900) viss kommunal teknisk verksamhet till bolaget.

Från den 1 januari 2003 övertogs även driften av den största delen av det tidigare kommunala fastighetsbolaget Sandvikens fastigheter AB:s fastighetsbestånd. Från 2008 utökades förvaltningsuppdraget med 55 000 kvadratmeter kultur- och fritidsfastigheter, bl.a. idrottshallar, badhus och museum.

Resultatet av kommunal tekniska verksamheten framgår av resultaträkningen och noter, samt under rubriken ekonomi.



FOTO: TINA HEDMAN

Större ombyggnadsprojekt som påbörjats under året är bland annat fasadbyte på Stadshuset. De ursprungliga marmorski-vorna från Närke har bytts ut mot granitkeramik från Italien och även fönsterpartierna i ek har bytts ut mot partier i aluminium. I samband med fasadbytet utfördes även energibesparande åtgärder i form av tilläggsisolering.

Översyn av det kommunala badhuset Parkbadet påbörjades. De delar i projektet som startat under året är om- och tillbyggnad för en utökad reningsanläggning samt reinvestering av tätskikt i herrarnas omklädningsrum och relaxavdelningen.

På Bessemergymnasiet genomfördes ytterligare ombyggnationer så att hela Sandvikens Gymnasieskola kunde samlas vid samma Campus. Söderskolan och Murgårdsskolan anpassades för de högstadielärover som kom från Norrsätraskolan och sista etappen av hemkunskapslokalerna på Söderskolan färdigställdes.

Enkelt åtgärdade hinder samt specialanpassningar har under året åtgärdats på bland annat Jernvallsskolan, Blåsippans förskola, Gullhedsskolan, Kungsgården skola och Vallhovsskolan.

Energibesparande åtgärder i form av styrning av belysning och tilläggsisolering av tak har genomförts på Gullhedsskolan och Murgårdsskolan.

Komministergården i Österfärnebo från slutet av 1700-talet brann ner i oktober. I byggnaden fanns biblioteket i Österfärnebo och verksamheten flyttade till inhyrda lokaler från kyrkan.

Anpassningar för kommunal verksamhet har gjorts i husen på Läkarstigen.

Förskoleavdelningarna Villekulla samt Katthult i Storvik har under året kompletterats med akustikplattor för att förbättra ljudmiljön.

Dalbacken, som tidigare används för dagverksamhet inom Handikappförvaltningen, byggdes om för att passa hemtjänstens behov av lokaler.

Under året fick Sandvikenhus även i uppdrag från tekniska kontoret att fylla igen bassängerna vid före detta Sportcentrum i Kungsgården.

Förvaltningsåret kan sammanfattas med att det var ett varmt år, jämfört med normalåret så var det 5% varmare. Eftersom uppvärmningen är en stor del av förvaltningsuppdraget gav det på helåret ett plusresultat, trots att kostnaderna för snöröjning var stora under vårvintern. Under 2009 såldes delar av Gysinge Bruk vilket därmed försvann från förvaltningsuppdraget.

Underhåll har utförts på ett antal lokaler. Parkhallen i Storvik fick nytt tak och fasadmålning, Tallkottens förskola i Järbo fick nytt tak och Kungsgården skola fick nytt tak samt fönster och återstående delar av fasaden målade.

I samband med tjällossningen uppstod en mängd ledningsbrott i mark, bland annat vid Solängsgården, Tingshuset i Storvik samt vid skolan i Gästrike-Hammarby.

Miljö och energisparande åtgärder

Sandvikenhus miljöarbete utgår utifrån företagets miljöpolicy. Som en del i företagets verksamhetsstyrande instrument finns ett miljöledningssystem med tydliga mål.

Sedan 2005 har vi försett drygt 50% av vårt fastighetsbestånd med väderprognosstyrning med ett bra utfall. Under 2009 har 45 000 m² installerats. Sandvikenhus har även PFC (Performance Contracting) i södra och norra Björksätra, totalt 60 000 m² och har där moderniserat energisystemen. Under året lades mycket vikt på att optimera temperaturen i lägenheter till 21 grader.

Genom olika åtgärder har miljöpåverkan minskat i kg CO₂/år jämfört med hur belastningen sett ut utan åtgärder:

PFC I:	381 573 kg CO ₂
PFC II:	193 922 kg CO ₂
Prognosstyrning:	492 669 kg CO ₂
EL:	369 431 kg CO ₂

Förbrukningen av fjärrvärme under 2009 sjönk med 5%. Förbrukningen av övrig el minskade med 3% och förbrukningen av vatten med 4%.

Även under 2009 har vi arbetat aktivt för att minska värmeförbrukningen och har tilläggsisolerat radhus på Coromant- och Zirkongatan där hyresgästen själv betalar uppvärmningen.

Det fem år långa projektet med att införa miljöhus avslutades under året. Närmare 50 miljöhus med fastighetsnära källsortering i 12 olika fraktioner finns runt om i fastighetsbeståndet. Genom att införa miljöhus har budgeten för avfallshantering varit konstant de två senaste åren trots ökade taxor.

IT och infrastruktur

Tillsammans med Gavlegårdarna, Gavlenet och Sandnet genomförde Sandvikenhus under året en upphandling av teveleverantör. Com Hem vann upphandlingen och levererar 14 av Sveriges högst rankade kanaler direkt i teveuttaget. För att se grundutbudet krävs ingen digitalbox eller kort. För första gången blir utbudet detsamma över hela vårt fastighetsbestånd. I oktober kopplades centrala Sandviken över och under november fick ytterområdena samma teveleverantör.

Sandvikenhus erbjuder regionens största operatörsneutrala nät där kunder har valfrihet att köpa de tjänster de vill ha. Glädjande är att drygt 43% utnyttjar sitt bredbandsuttag. Alla fastigheter inom Sandvikenhus är uppkopplade och alla boende har samma förutsättningar, både i centrala Sandviken och ytterområdena. Bredbandsnätet används även till fastighetskommunikation som styrning och reglering av värme och ventilation, larm och passage samt tvättstugebokningar.

Sandvikenhus fick även uppdraget att sköta larm- och passagesystem för den nybyggda multiarenan Göransson Arena. Uppdraget omfattar styrning av inbrotts- och brandlarm samt passagesystem liksom provning av larm, månadskontroller med mera.

Personal

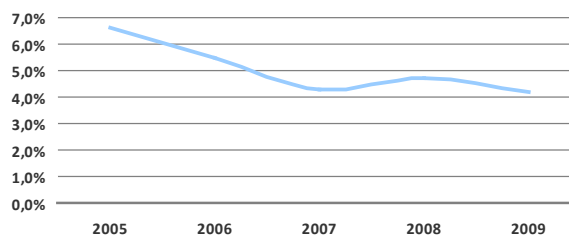
Under 2009 har det startats två arbetsgrupper inom personalområdet med syfte att modifiera befintliga policydokument. Den ena arbetsgruppen jobbar med alkohol- och drogpolicy och den andra med jämställdhetspolicy. Tanken är att parallellt med framarbetande av policy också förankra arbetet inom de båda områdena i organisationen, detta för att få stort genomslag och delaktighet bland medarbetarna.

Friskvårdsgruppen som består av personalchef och 11 medarbetare från olika grupper i organisationen, planerar och genomför friskvårdsarbetet i organisationen. Gruppen arbetar utifrån ett hälsofrämjande perspektiv med syfte att ha hög frisknärvaro och en god arbetsmiljö i organisationen. Friskvårdsarbetet har pågått med fortsatta insatser utifrån senaste hälsoprofilers resultat, fokus har legat på kost och motion. Olika gruppaktiviteter i form av spinning, motivationsträning, joggingskola och viktnedskningsgrupper har genomförts för att få till stånd en livsstilsförändring i hälsofrämjande riktning. Aktiviteterna var ett led i en friskvårdstävling där man i tremannalag skulle sänka sin gemensamma arbetspuls så mycket som möjligt. Tävlningen avslutades under hösten i en gemensam friskvårdsaktivitet i Högbo bruk.

Sjukfrånvaron ligger i slutet på 2009 på 4,2% totalt. Det är en minskning jämfört med 4,7% år 2008. Den långa sjukfrånvaron och den medellånga sjukfrånvaron har sjunkit, vilket är ett troligt resultat av friskvårdsinsatser och hälsofrämjande arbete. Under 2009 har ett nytt löne- och personalsystem upphandlats och planering för implementering 2010 har påbörjats. Det nya systemet kommer att underlätta hanteringen av såväl löne- som personalorienterade frågor.



Sjukfrånvaro



Lönerevisionen genomfördes med en ny kompetensmodell för husvårdarna. En kompetenstrappa med fyra steg där varje steg omfattar kriterier för husvårdens kompetens har arbetats fram av en arbetsgrupp med personalchef, representanter från husvårdsgruppen och fackliga representanter. Syftet med modellen är att höja kompetensen mot högre kundorientering och ett större eget ansvarstagande.

Hösten 2009 genomfördes ett varsel omfattande 18 personer, varav 14 kollektivanställda och 4 tjänstemän. Varslet löstes till stor del genom pensionsavgångar då 10 medarbetare tackade ja till och beviljades avgångspension. Totalt minskade bemanningen med 15 personer, vilket verkställdes i januari 2010.

Ekonomi

De ekonomiska uppgifterna i tabellen nedan avser endast kärnverksamheten (exklusive hyresintäkter på kommunägda fastigheter) förutom raderna Balansomslutning, Soliditet%, Avkastning på totalt kapital, Avkastning på eget kapital samt Räntetäckningsgraden som avser alla verksamheter.

Kärnverksamhetens ekonomiska utveckling åren 2005-2009

(nyckeltalsdefinitioner och värderingsprincipen för fastigheter se not 1)

	2005	2006	2007	2008	2009
Nettoomsättning	233 178	240 869	246 776	257 606	272 005
Resultat efter finansiella poster	-27 688	-1 160	16	2 392	1 394
Balansomslutning	1 024 475	995 316	1 046 925	1 113 425	1 167 321
Soliditet %	31	32	31	29	28
Avkastning på totalt kapital %	neg	2,4	2,3	2,8	1,9
Avkastning på eget kapital %	neg	0,4	0	1	0,4
Räntetäckningsgrad	0,18	1,03	0,93	0,97	1,27
Driftsnetto	49 491	59 166	59 075	65 231	66 720
Uthyrningsgrad %	93,7	95	96,2	96,7	94,1
Nettoomsättning kronor per kvm	691	714	746	821	865
Driftnetto på bokfört värde fastigheter %	6	7	6,9	7,1	6,9

Kärnverksamhetens ekonomi

Årets resultat för kärnverksamheten på 1068 Tkr (2 392 Tkr) har påverkats mycket av jämförelsestörande poster avseende avgångspensionskostnader (6 125 Tkr) och vinst vid avyttring av anläggningstillgångar (1 141 Tkr) samt skatteeffekt av koncernbidrag till moderbolaget. Resultatet före dessa jämförelsestörande poster blir 6 378 Tkr (267 Tkr) på ordinarie verksamhet. Detta huvudsakligen baserat på att årets finansposter understigit budgeten med drygt 13 Mkr vilket har använts till avgångspensionskostnaderna på 6 125 Tkr och extra underhåll 6 791 Tkr. Resultatet för övrigt följer den totala resultatbudgeten väl. Då övriga förvaltningsintäkterna ökat något (med anledning av kund Anpassning) har material- och tjänstekostnader liksom övriga externa kostnader också ökat.

Årsomsättningen är 273 165 Tkr (258 820 Tkr). Driftsnettot är 66 720 Tkr (65 231 Tkr) och motsvarar 6,9 % (7,1 %) på fastigheternas bokförda värde. Den synliga soliditeten uppgår till 28 % (29 %).

Sandvikenhus AB har under året investerat 61 138 Tkr (123 937 Tkr) i byggnader, markanläggningar samt inventarier. Den externa upplåningen har skett i slutet på året till beloppet 40 000 Tkr. Företaget har erhållit räntebidrag med 386 Tkr (176 Tkr).



Hyresgästerna kan genom HLU (Hyresgäststyrt Lägenhets Underhåll) påverka underhållsintervallerna för målning, tapetsering, golv samt vita varor och få en hyresrabatt som framräknas efter åtgärdens pris och intervall under den tid hyresgästen avstår från erbjudet underhåll.

Det sammanlagda värdet av de underhållsåtgärder hyresgästerna enligt avtal är berättigade till uppgår till 32 996 Tkr (31 134 Tkr).

Kommunaltekniska verksamhetens ekonomi

Årets resultat för den kommunaltekniska verksamheten är på 0 Tkr (960 Tkr). Kommunuppdragets resultat är ursprungligen 2 214 Tkr men detta positiva resultat har reducerats till noll då intäkten för uppdraget enligt överenskommelse reducerats. Resultatet har således följt den totala resultatbudgeten väl förutom fördelen att värmekostnaderna understigit budgeten.

Årsomsättningen på 136 519 Tkr (132 174 Tkr) består dels av omsättning för drift på 96 923 Tkr och dels av omsättning för investeringsprojekt på 39 596 Tkr.

Framtidsutsikter

Den mest betydelsefulla faktorn för Sandvikenhus långsiktiga utveckling är folkmängdens förändring och sammansättning inom kommunen.

Under förutsättning att befolkningstillväxten fortsätter och att efterfrågan på ett attraktivt boende är fortsatt stark har Sandvikenhus för avsikt att tillföra cirka 30 nya hyresrätter per år i Sandviken. Efterfrågan är tydligt fokuserad kring centralt boende vilket ökar trycket på nyproduktion och central förtätning även under kommande år.

Under de närmaste tio åren kommer företaget att vara belastat med förhöjda underhållskostnader genom de behov som uppträder i fastigheter byggda i slutet av 60-talet och i början av 70-talet. Det tydliggör betydelsen av växlingen från driftskostnader till större planerade underhållsinsatser. I det interna budgetarbetet inför 2010 har växlingen fortsatt enligt den planerade tidsramen. De hitintills uppsatta målen för växlingen har uppnåtts och gett Sandvikenhus AB möjligheter att på ett konstruktivt sätt bearbeta den upplupna underhållsskulden.

Slutet av 2008 har präglats av osäkerhet kring räntenivåer och under 2009 har vi haft ett lågt räntetryck. Vi följer olika institut och bankers prognoser och bevakar aktivt skuldportföljen. Den sammantagna bedömningen är att det under 2010 innebär högre snittränta i jämförelse med dessa historiskt låga nivåer.

Sandvikenhus har drabbats av förhöjda kostnader för vatten och

värme under året och räknar med ytterligare höga kostnadsökningar under kommande år för dessa medier. Snabba och höga kostnadsökningar som Sandvikenhus inte på ett enkelt sätt kan påverka är helt klart en störande faktor vid de årligt återkommande hyresförhandlingarna. Sandvikenhus ser det som nödvändigt med en mer utdragen ökning av kostnadshöjningarna för att totalt sett kunna hålla nere den generella hyresnivån i beståndet. På så sätt kan vi vara mer attraktiva samt skapa utrymme för hyreshöjningar med anledning av standardhöjande åtgärder som vi genomför vid exempelvis stadsdelsförnyelserna.

Många olika faktorer påverkar hur framtiden ser ut för Sandvikenhus. Vi har en god beredskap för att vidta åtgärder för att möta dessa faktorer och kan göra det med god balans i företagets ekonomi. Bedömningen är dock att utrymme för positiv resultatutveckling är begränsat. Och att ett sammanfattande grepp från annan finansiering måste till för att inte urholka balansräkningen med anledning av de omfattande upprustningsbehoven Sandvikenhus står inför.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande balanserade vinstmedel samt årets resultat.

Balanserade vinstmedel	3 700 711,84
Årets resultat	1 068 576,92
Totalt kronor	4 769 288,76

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det totala beloppet 4 769 288,76 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Koncernbidrag har – under förutsättning av årsstämmans godkännande – lämnats med 1 237 700 kr vilket föranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 912 185 kr.

Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar bolagets soliditet till 28 procent. Soliditeten är, mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet, betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt därtill hörande noter.

Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2009	2008
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	1, 3		
Hysesintäkter	2	257 215	244 894
Övriga förvaltningsintäkter		15 950	13 926
Kommunalteknisk verksamhet		136 519	132 174
Summa intäkter		409 684	390 994
RÖRELSENS KOSTNADER			
Externa kostnader			
Material		-10 464	-11 805
Tjänster		-79 462	-76 230
Taxebundna kostnader		-55 820	-53 885
Uppvärmning		-59 831	-56 515
Arrenden		-413	-568
Fastighetsskatt		-4 555	-4 488
Övriga externa kostnader		-68 762	-61 783
Personalkostnader	6-8	-67 051	-64 613
Av- och nedskrivningar	9	-35 700	-32 334
Jämförelsestörande poster	5	-4 985	2 213
Summa kostnader		-387 043	-360 008
Rörelseresultat	4, 10-11	22 641	30 986
Resultat från andel i Knuten		0	29
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	556	2 035
Räntebidrag		386	176
Räntekostnader	13	-22 189	-29 873
Resultat efter finansposter		1 394	3 352
Skatteeffekt av koncernbidrag		-326	0
Årets resultat		1 069	3 352

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2009	2008
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14:1, 15	971 029	921 631
Inventarier	14:2	29 103	30 355
Pågående ny- och ombyggnad		32 141	56 662
		1 032 273	1 008 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	16	30 185	30 433
Fordringar hos koncernföretag		5 051	6 397
Andra långsiktiga värdepappersinnehav		233	233
Andra långsiktiga fordringar		489	508
		35 957	37 570
Summa anläggningstillgångar		1 068 230	1 046 217
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.		866	1 034
Hyses- och kundfordringar		2 297	2 459
Fordringar hos koncernföretag		1 270	2 986
Fordringar hos kommun		37 879	9 417
Övriga fordringar		741	916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 637	1 598
Kassa och bank		53 401	48 798
Summa omsättningstillgångar		99 091	67 207
SUMMA TILLGÅNGAR		1 167 321	1 113 425

Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2009	2008
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		45 000	45 000
Reservfond inkl. konsolideringsfond		273 535	273 535
		318 535	318 535
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		3 701	1 261
Årets resultat		1 069	3 352
		4 769	4 613
Summa eget kapital		323 304	323 148
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och andra förpliktelser		1 550	1 601
Långfristiga skulder	19-20		
Skulder till kreditinstitut		688 000	686 000
Skulder till kommun		38 000	0
		726 000	686 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 974	33 783
Skulder till koncernföretag		7 471	30 143
Skulder till kommun		25 975	6 718
Skatteskulder		0	213
Övriga kortfristiga skulder		25 682	8 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	27 366	23 025
		116 467	102 676
Summa skulder		844 017	790 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 167 321	1 113 425
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Borgensåtagande Fastigo		818	787

Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	2009	2008
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	1 069	3 352
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet	35 700	32 334
Koncernbidrag	-912	0
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-1 213	-2 438
Resultatandel Knuten	0	-29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	34 645	33 221
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	168	-81
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-27 449	20 446
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	13 791	-12 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 155	40 707
Investeringsverksamheten		
Utbet. för förvärv av fastigheter	-56 319	-117 853
Utbet. för förvärv av inventarier	-4 820	-6 084
Sålda materiella anläggningstillgångar	3 025	3 249
Förändring finansiella anläggningstillgångar	1 613	790
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 501	-119 898
Finansieringsverksamheten		
Nyupplåning	40 000	76 150
Förändring pensionsavsättning	-51	-125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	39 949	76 025
Årets kassaflöde	4 603	-3 166
Likvida medel vid årets början	48 798	51 964
Likvida medel vid årets slut	53 401	48 798
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys:		
Betalda räntor		
Erhållen ränta	556	2 035
Erhållet räntebidrag	386	176
Erlagd ränta	-22 189	-29 873
Likvida medel		
Kassa och bank	53 401	48 798

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och BFN:s allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Belopp redovisas i Tkr, där ej annat anges.

Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Skulderna är bokförda till nominella belopp.

Varulager

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip.

Värderingsprinciper fastigheter

Fastighetsvärderingen utgår från de bokförda nettovärdena (anskaffningsvärde minus avskrivningar). Dessa prövas mot beräknade nettovärden per post enligt SABOs rekommendationer. Nedskrivning görs i de fall det rör sig om värden som väsentligt understiger bokförda nettovärden och dessa bedöms vara bestående. Per 2007-12-31 har nettovärden enligt ovan internt beräknats för samtliga fastigheter. På samma sätt har beräkningar skett för under 2009 nybyggda och ombyggda fastigheter. Någon justering av de bokförda värdena har ej skett. Under 2010 skall hela beståndet internt värderas. En post består av en enskild registerfastighet eller en homogen grupp av registerfastigheter. Nyttovärdet har beräknats med utgångspunkt från hyresintäkter med avdrag för fastighetsskatt samt beräknade drift- och underhållskostnader. Detta driftsnetto har sedan dividerats med aktuell räntesats, som då ger nyttovärdet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod, varvid följande procent-satser använts:

Procentuell avskrivning	År	%
Tillvalsprodukter	12	8%
Inventarier	3-20	5 - 33 %
Markanläggningar	20	5%
Byggnader	50	2%
Byggnadsinventarier	5	20%
Bredband	15	6,70%

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital,

redovisas mot eget kapital. Det finns också outnyttjade underskottsavdrag som vi utnyttjat till fullo under år 2009.

Leasing

Samtliga leasingavtal oavsett om det är operationella eller finansiella redovisas som hyresavtal. Leasingavgiften kostnadsbelastas över leasingperioden.

Avsättning för pensioner

Avsättning för pensioner avser pensionsåtagande för pensionerade tjänstemän t o m 1987. Sandvikens kommun har gått i borgen för detta pensionsåtagande. Från 1988 har pensionsavtal tecknats med SPP om tryggnad av pensioner för tjänstemän.

Nyckeltalsdefinitioner

Jämförelsestörande

Samtliga nyckeltal är beräknade utan jämförelsestörande poster och exkluderar kommunalteknisk verksamhet. Den inhyrda fastigheten från Knuten fastigheter HB ingår. Den hyra (arrende) som utgår är däremot inte en driftkostnad i jämförelsen.

Driftsnetto

Driftsnetto är hyresintäkterna och övriga förvaltningsintäkter i not 3 minskat med summa DoU (Drift och Underhåll) i not 4.

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella poster i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

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

Räntetäckningsgrad

Resultat före finansiella poster exklusive jämförelsestörande poster i förhållande till finansiella kostnader inkl räntebidrag.

Uthyrningsgrad

Antal uthyrda lägenheter (exklusive lägenheter evakuerade för rivning) i förhållande till totala antalet lägenheter.

Nettoomsättning per kvm

Nettoomsättningen i förhållande till uthyrningsbar yta för lägenheter och lokaler.

Driftsnetto på bokfört värde fastigheter

Driftsnetto i förhållande till bokfört värde på mark, markanläggningar och byggnader.

Not 2. Hyresintäkter fördelade på områden, typer av hyresobjekt och outhyrt

	Bostäder 2009	Bostäder 2008	Lokaler 2009	Lokaler 2008	Övrigt 2009	Övrigt 2008	Totalt 2009	Totalt 2008
Hyresintäkter								
Södra Björksåtra	39 392	37 899	4 185	2 970	2 143	2 118	45 721	42 987
Norra Björksåtra	26 640	25 856	5 256	4 988	1 690	1 619	33 587	32 463
Vallhov	12 152	11 794	324	312	652	622	13 128	12 728
Norrsåtra	40 644	38 558	1 862	2 845	3 211	3 026	45 717	44 428
Bruket	46 025	44 565	1 647	1 546	2 861	2 720	50 532	48 830
Centrum	44 634	39 546	6 287	5 200	2 979	2 622	53 900	47 368
Storvik	13 463	13 090	1 235	208	636	501	15 334	13 799
Järbo	6 397	6 281	454	438	315	240	7 166	6 959
Kungsgården	2 892	2 843	283	283	134	104	3 309	3 229
Åshammar	2 388	2 315	267	293	162	131	2 817	2 738
Gästrike-Hammarby	0	233	0	6	0	6	0	245
Årsunda	5 575	5 402	33	32	212	157	5 820	5 591
Summa hyresintäkter	240 203	228 382	21 832	19 121	14 995	13 863	277 031	261 366
Avgår outhyrt								
Södra Björksåtra	-2 788	-1 305	-202	-28	-238	-163	-3 228	-1 496
Norra Björksåtra	-2 642	-2 632	-89	-59	-358	-343	-3 090	-3 034
Vallhov	-578	-245	-5	-6	-56	-37	-638	-288
Norrsåtra	-2 324	-2 091	-139	-1 080	-713	-666	-3 175	-3 838
Bruket	-1 714	-908	-185	-138	-329	-300	-2 228	-1 346
Centrum	-1 690	-932	-115	-239	-296	-252	-2 102	-1 422
Storvik	-258	-156	-153	-79	-90	-76	-502	-312
Järbo	-65	-104	-35	-35	-25	-27	-126	-166
Kungsgården	-33	-10	-9	-50	-9	-7	-51	-67
Åshammar	-265	-132	-41	-12	-18	-14	-323	-158
Gästrike-Hammarby	0	-85	0	0	0	-2	0	-87
Årsunda	-271	-126	0	0	-43	-43	-314	-169
Summa avgår	-12 628	-8 725	-973	-1 726	-2 174	-1 930	-15 775	-12 382
Underhållsrabatter							-2 364	-2 256
Övriga rabatter							-1 676	-1 835
Totalt	227 575	219 657	20 859	17 395	12 821	11 933	257 215	244 894
Hyresintäkter enligt resultaträkningen							257 215	244 894

Not 3. Nettoomsättning	2009	2008
Hysesintäkter	257 215	244 894
Övriga förvaltningsintäkter	14 789	12 712
Hysesintäkter kommunägda fastigheter	1 161	1 214
Kommunalteknisk verksamhet	96 923	98 873
Kommuninvesteringar	39 596	33 301
Summa nettoomsättning	409 684	390 994

Not 4. Drift- och underhållskostnader inkl interna kostnader

	2009	Varav Sandvikenhus	Varav kommunalteknisk verksamhet	2008	Varav Sandvikenhus	Varav kommunalteknisk verksamhet
Fastighetsskötsel	49 053	27 083	21 969	52 423	30 868	21 555
Reparationer	25 627	16 178	9 449	27 313	16 689	10 624
Underhåll i lägenheter	17 331	17 130	202	22 921	22 631	290
Underhåll övrigt	50 888	37 738	13 150	36 856	23 339	13 517
Taxebundna kostnader	55 820	30 787	25 033	53 885	29 522	24 363
Uppvärmning	59 831	39 803	20 028	56 515	37 092	19 423
Administration & Försäljning	19 776	14 752	5 024	21 213	17 195	4 018
Övriga driftskostnader	22 306	21 814	492	19 164	15 040	4 124
Summor	300 633	205 285	95 347	290 288	192 375	97 913

Not 5. Specifikation av jämförelsestörande poster

	2009	2008
Inventarier	16	216
Fastigheter vinst	1 124	1 997
Avgångspensionskostnader (10 st)	-6 125	0
Summor	-4 985	2 213

Not 6. Medelantalet anställda och fördelning på män och kvinnor

	2009	Varav män	2008	Varav män
Antal anställda				
Kärnverksamheten	101	66%	106	66%
Kommunalteknisk verksamhet	39	72%	34	76%
Totalt	140	68%	140	69%

Medelålder	Totalt	Varav män	Varav kvinnor
2009	48 år	48 år	46 år
2008	46 år	46 år	46 år

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2008	Varav män	2007	Varav män
	Antal på balansdagen		Antal på balansdagen	
Styrelseledamöter	9	78%	9	78%
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	7	43%	7	43%

Sjukfrånvaro

	Ordinarie arbetstid totalt (timmar)	Sjuktimmar totalt	Sjukdagar totalt	Procent
Kvinnor	94 386	2 635	507	3%
Män	198 628	9 811	1 708	5%
Totalt	293 015	12 445	2 215	4%

Varav långtidsfrånvaro minst 60 dagar

	Sjukdom totalt sjukfrånvaro (timmar)	Sjuktimmar långtidsfrånvaro	Sjukdagar långtidsfrånvaro	Procent
Totalt	12 445	4 869	1 010	39%

Totalsjukfrånvaro per åldersgrupp

	Ordinarie arbetstid totalt (timmar)	Sjuktimmar totalt	Sjukdagar totalt	Procent
00 - 29	19 682	857	123	4%
30 - 49	147 267	6 113	1 094	4%
50 - 99	126 068	5 476	998	4%

Not 7. Löner m.m. fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda

	2009	Övriga anställda	2008	Övriga anställda
	Styrelse och VD		Styrelse och VD	
Sandvikenhus AB	1 288	41 402	1 259	37 676

Not 8. Löner, andra ersättningar och sociala kostnader samt pensionskostnader mm

	2008	2008	2007	2007
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Sandvikenhus AB	42 690	16 603 (2 559)	38 935	15 275 (1 681)

Av pensionskostnaderna faller på styrelse och VD 218 Tkr (295). VD är enligt trygghetsavtal garanterad en tjänstemannaanställning inom Sandvikens kommun. Bolaget har åtagit sig att betala eventuella merkostnader i lön vid tillämpningen av detta avtal. Årets speciella pensionskostnader förenat med förtida pensionsavgångar är redovisade under jämförelsestörande poster i not 5 till beloppet 6.125 Tkr.

Not 9. Planenliga avskrivningar och nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	2009	2008
Byggnader	-27 552	-24 769
Markanläggningar	-2 161	-1 747
Inventarier	-3 319	-3 356
Fastighetsinventarier	-2 669	-2 462
Summor	-35 700	-32 334

Not 10. Koncerninterna poster

	2009	2009	2008	2008
	Försäljning	Inköp	Försäljning	Inköp
Sandviken Kommun	165 219	6 337	161 512	6 659
Sandviken Energi (inkl skatter)	1 488	80 508	1 005	75 007
Övriga	468	8 934	264	8 354
Knuten HB	0	244	0	794
Summor	167 175	96 023	162 781	90 815

Not 11. Revisionsersättningar

	2009	2009	2008	2008
Revisionsersättningar	Totalt	Varav revision	Totalt	Varav revision
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	47	40	224	40
Lekmannarevision	15	15	15	15
Summor	62	55	239	55

Not 12. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2009	2008
Ränteintäkter från bank	58	1 314
Ränteintäkter inkasso	343	369
Ränteintäkter skattefria	-4	17
Ränteintäkter övrigt	159	335
Summor	556	2 035
Varav		
Ränta koncernkonto	58	1 309
Ränta fordran koncern	66	264
Ränta fjärrvärmelån	45	50
Summor	169	1 623

Not 13. Räntekostnader och liknande resultatposter	2008	2007
Räntekostnader fastighetslån	-21 861	-29 177
Räntekostnader leverantörsskulder	-1	-4
Räntekostnader övriga kortfr. skulder	-327	-692
Summor	29 873	27 105

Not 14

Tabell 14:1 Anläggningsnot för byggnad, mark

	2009	2008
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 220 168	1 128 886
Nyanskaffningar under året	80 839	94 634
Avgår: Försäljningar och utrangeringar	-2 196	-3 353
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 298 811	1 220 168
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för:		
Byggnader	-282 544	-258 369
Återföring av ack. avskr. för under året försålda och utrangerade byggn.	468	716
Årets avskrivningar enligt plan	-28 088	-24 891
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-310 165	-282 544
Ingående ackumulerade uppskrivningar	29 315	30 939
Årets avskrivningar av uppskrivet belopp	-1 625	-1 625
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	27 690	29 315
Ingående ackumulerade nedskrivningar på anskaffningsvärdet	-45 307	-47 238
Avgår: Ack nedskrivningar på såld eller utrangerad tillgång	0	1 931
Utgående ackumulerade nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-45 307	-45 307
Utgående bokfört värde*	971 029	921 631

* I beloppet ingår nettovärdet av investering på annans fastighet

Tabell 14:2. Anläggningsnot för inventarier

	2009	2008
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 504	66 444
Nyanskaffningar under året	4 820	6 084
Avgår: Försäljningar och utrangeringar	-828	-1 024
Omklassificeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 496	71 504
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan för:		
Inventarier	-41 150	-36 248
Återföring av ack. avskr. för under året försålda och utrangerade byggn.	744	916
Årets avskrivningar enligt plan	-5 987	-5 818
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-46 394	-41 150
Utgående bokfört värde	29 103	30 355

Not 15. Taxeringsvärden

	2009	2008
Taxeringsvärde byggnader	840 922	818 991
Taxeringsvärde mark	181 620	174 158
Summor	1 022 542	993 149

Not 16. Uppgift om företag m.m.

Namn	Org. nr.	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal andelar	Kapitalandel i %	Bokfört värde
Knuten Fastigheter HB	985500-0379	Sandviken	14 299	0	99	99%	30 185
Bokfört värde							30 185

Not 17. Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2009	2008
Löner	2 492	2 339
Arbetsgivaravg	3 689	2 192
Räntor	2 773	3 204
Hyror	15 321	14 563
Övrigt	3 091	728
Summa	27 366	23 025

Not 18. Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2008-12-31	45 000	273 535	4 613	323 148
Årets resultat			1 069	
Lämnade koncernbidrag			-1 238	
Skatteeffekt av koncernbidrag			326	
Eget kapital 2009-12-31	45 000	273 535	4 769	323 304

Aktiekapitalet består av 45 000 aktier á kvotvärde 1 000 kr.

Not 19. Förfallotider för kapitalbindning långfristiga skulder

	Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen	Skulder som förfaller senare än 1 år men senast 5 år efter balansdagen	Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen
Skulder till kreditinstitut		143 000	545 000
Skulder till kommun	38 000		
Summa	38 000	143 000	545 000

Not 20. Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder

Räntebindningstid	Lånebelopp	Genomsnittsränta	Andel av lån i %
Upp till 1 år	345 000	2,24%	47,52%
Upp till 2 år	70 000	3,92%	9,64%
Upp till 3 år	90 000	3,23%	12,40%
Upp till 4 år	50 000	4,07%	6,89%
Upp till 5 år	151 000	3,83%	20,80%
Längre än 5 år	20 000	4,20%	2,75%
Summa	726 000	3,04%	100,00%

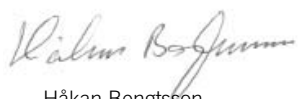
Sammanställning av hyror

	Fastighetsnamn	Byggår	Antal lägenheter	Yta bostäder	Medelyta	Hyra per m ²	Antal lokaler	Yta lokaler	Antal garage	Antal p-plats
Björksåtra södra	KANTARELLEN 1	1967	86	5 392	63	935	3	652	27	72
	KREMLAN 2	68,93	20	1 265	63	834				
	KREMLAN 3	1968	20	1 265	63	834	2	1 634	15	22
	BLODRISKAN 1	1971	105	7 389	70	869	2	853	60	64
	BLODRISKAN 2	1971	90	6 295	70	870	1	82	18	83
	BLODRISKAN 3	1972	113	7 887	70	873	2	407	54	51
	KALVLYCKAN 1	46,70	20	1 040	52	842				15
	JÄRVEN 2	1961	36	2 306	64	795	1	54	14	
	GLIMMERN 1	1977	37	3 785	102	571				
	GRANITEN 1	1977	50	5 140	103	570	1	32		
KVARTSEN 1	1977	36	3 557	99	575					
Björksåtra norra	HATTMURKLAN 1	67,68	105	7 177	68	797	3	262	24	75
	HATTMURKLAN 2	1968	103	7 081	69	799			46	27
	RÖKSVAMPEN 2	1969	22	1 053	48		1	192	17	
	RÖKSVAMPEN 3	1970	115	7 557	66	802	1	88	22	80
	RÖKSVAMPEN 1	1970					5	339		
	BLÄCKSVAMPEN 1	1970	120	8 578	71	794				
	BLÄCKSVAMPEN 2	1971	12	877	73	794				
	SÅTRA 37:1	1966	22	1 258	57	836			12	
CHAMPINJONEN 1	1970					6	2 752			
Vallhov	SÅTERJÄNTAN 1	1982	127	10 515	83	844	3	554	45	87
	GRÄDDMJÖLKEN 2	1977	8	580	72	699				
	SURMJÖLKEN 2,3	1978	16	1 159	72	704				
	RÅMJÖLKEN 1	1978	36	3 341	93	645	1	24		13
	GETMJÖLKEN 2	1978	8	580	72	698				
Norråtra	MANDOLINEN 3,4	1965	180	11 863	66	806	5	305	109	53
	MANDOLINEN 2	1965	143	9 758	68	681				
	MANDOLINEN 1, FLYGELN 1	1965	122	8 149	67	769				
	SPINETTEN 1 & 2	1965					1	216		
	KÖRKARLEN 1	1963	192	11 735	61	865	4	140	98	83
	MASKINISTEN 34	1963	66	4 908	74	846	3	404	26	32
Nya Bruket	BRUKET 1	1974	293	18 242	62	903	9	452	77	128
	BRUKET 3	1975	128	8 169	64	899	5	221	58	133
	BRUKET 4	1976	88	6 163	70	883	3	180		1
	BRUKET 6	1978	119	8 470	71	879	8	458	57	96
	BRUKET 7	1929	111	7 779	70	886	4	212	16	25
	BRUKET 7	1978	19	1 374	72	810				
	MONTÖREN 1, NÖJET 11	1929	24	1 489	62	975	1	171	7	
	NÖJET 6	1929	16	649	41	956				
Centrum	DALSLÄNNINGEN 8	1966	123	9 763	79	843	5	348	14	102
	VÄRMLÄNNINGEN 7	1982	36	1 240	34	1 010			16	
	DALKARLEN 10	2008	26	1 961	75	1 133				
	DALKARLEN 11	2008	28	2 165	77	1 126			20	29
	SLÄGGSMEDEN 1	1971	19	775	41	971	7	2 026	43	2
	BULTEN 2	1967	24	822	34	1 008			8	
	BULTEN 4	1949	12	319	27	957				
	KNIPPSMEDEN 2	1949	10	319	32	924				
	KNIPPSMEDEN 4	1949	3	360	120	715				
	MALMROSTEN 2	1949	16	1 332	83	813				2
	BLOCKET 2	1949	24	1 596	67	847				
	VERKMÄSTAREN 1	1929	16	1 811	113	746			6	8
	KLENSMEDEN 1	29,47	23	1 834	80	711				
	KNIPPSMEDEN 2	1929	6	417	69	680				
	MALMROSTEN 2	1929	6	540	90	590				
	HJULRINGEN 1	29,47	17	1 639	96	695				
	BLOCKET 2	29,75	11	1 077	98	695	2	108	10	
	TAPETSERAREN 2	1981	20	1 268	63	1 018	3	2 907	41	
	SNICKAREN 13	1991	33	2 369	72	1 091			27	
SNICKAREN 6	22,89	1	108	108	459					

Sammanställning av hyror

	Fastighetsnamn	Byggår	Antal lägenheter	Yta bostäder	Medelyta	Hyra per m ²	Antal lokaler	Yta lokaler	Antal garage	Antal p-plats
Centrum	ROSTBRÄNNAREN 3	1930	21	1 702	81	974	5	879	3	
	SLAKTAREN 1	1961	30	1 183	39	945			9	
	SLAKTAREN 14	1972	54	2 885	53	913			19	18
	DALBACKEN 32	1991	28	1 927	69	1 112	1	39		14
	GYMNASTEN 7	1991	24	1 440	60	1 124	1	30		11
	SANDERVRETEN 1	1948	101	6 009	59	978	3	138	18	73
	RULLSTENEN 15	1966	3	123	41	881				
	PENSIONÄREN 1	1964	55	1 896	34	928	1	75		14
	TJÄDERN 20	1944	23	592	26	961	2	170		
Storvik	SILVERKÄLLAN 2	1979	24	1 722	72	833	1	32		
	KÖPMAN 11, VETERINÄREN 1	1971	32	2 035	64	848	3	138	5	
	JÄRPEN 9	1965	42	2 408	57	827	2	50	16	4
	JÄDERBO 6, ANNEBERG 9	1970	30	1 637	55	840			12	
	ULRICK 5	2008								
	FJÄLLRÄVEN 1, KRÖKEN 9	1967	24	1 746	73	797	1	88	21	
	KRÖKEN 8	1966	12	954	80	791	1	88		
	ÅSTRANDEN 10	1969	36	2 708	75	795	2	138	10	10
Järbo	JÄRBO 54:3	1956	8	479	60	859	3	220		1
	JÄRBO 54:43	1960	3	200	67	818				1
	JÄRBO 54:40	1978	20	1 492	75	830	1	251	16	1
	JÄRBO 54:2, :44	1953	12	578	48	818	1	125		
	JÄRBO 54:44	1960	4	287	72	781	2	49	1	4
	JÄRBO 54:39	1966	12	689	57	834	1	32	4	
	JÄRBO 56:2, JÄRBO 56:3	58,64	35	1 997	57	827	1	126	17	
	JÄRBO 54:47	1963	35	1 997	57	803	1	126	17	
	JÄRBO 16:10	1992	16	861	54	1 172				
JÄRBO 16:93,16:94	1967	28	1 018	36	864				1	
Kungs- gården	ÅSEN 46:1	1962	21	1 014	48	842			5	
	ÅSEN 49:1	1965	42	2 660	63	817	3	376		18
Åshammar	ÅSHAMMAR 1:30	1971	15	846	56	854			7	
	ÅSHAMMAR 1:31	1977	8	616	77	656	4	556	7	
	ÅSHAMMAR 1:27	1962	12	592	49	834			3	
	ÅSHAMMAR 1:29	1965	18	1 067	59	821			9	
Årsunda	ÅRSUNDA PRÄSTBORD 1:101	1969	16	619	39	783			3	
	SÖRBY 13:1	60,91					1	47	1	
	SÖRBY 5:85	1979	24	1 722	72	727	1	31		
	SÖRBY 5:71	1975	5	227	45	718				
	SÖRBY 15:1, 6:10	59,91	52	3 032	58	959			8	22
Summa ordinarie			4 129	275 446	66	839	132	19 555	1 164	1 475
Speciallägenheter	KANTARELLEN 3	2009	6	276	46	1 950	2	343		
	KREMLAN 2	68,93	84	2 492	30	1 772	5	674		
	RÖKSVAMPEN 2	1970	22	1 053	48	856	1	192	17	
	BLÄCKSVAMPEN 1	1970	1	75	75	1 023	1	82	24	84
	BLÄCKSVAMPEN 2	1971	54	1 400	26	1 995	6	3 175	23	46
	MANDOLINEN 2	1965	1	74	74	1 039	6	318	25	145
	MANDOLINEN 1, FLYGELN 1	1965	64	2 754	43	1 455	7	1 088	81	233
	BRUKET 5	1979	22	1 284	58	975	1	543	29	34
	RULLSTENEN 15	1966	24	737	31	1 443	1	28	8	
	ULRICK 5	2009	6	276	46	1 950	2	307	8	
	BERGLUND 1	1993	20	836	42	1 224				
	BERGLUND 2	1992	24	1 291	54	1 149				
	ÅRSUNDA PRÄSTBORD 1:99	1992	16	861	54	1 148				
	Summa speciallägenheter			344	13 408	48	1 383	32	6 749	215
Summa totalt			4 473	288 854	64	858	164	26 304	1 379	2 017

**Resultat- och balansräkning ska fastställas på ordinarie årsstämma.
Sandviken den 25 februari 2010**



Håkan Bengtsson
Ordförande



Lena Åman
Vice ordförande



Nils-Erik Svensson



Gunnar Hansson



Helena Näslund



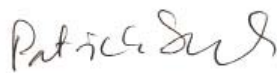
Valter Harr



Dragan Perkovic



Christer Olofsson



Patrick Skoglund
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 22 mars 2010
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Sandvikenhus AB. Org nr 556476-9866

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Sandvikenhus AB för år 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om

någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sandviken den 22 mars 2010
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Månsson
Auktoriserad revisor

Styrelse



Håkan Bengtsson
Ordförande



Lena Ånman
Vice ordförande



Nils-Erik Svensson
Ledamot



Gunnar Hansson
Ledamot



Helena Näslund
Ledamot



Valter Harr
Ledamot



Dragan Perkovic
Ledamot



Christer Olofsson
Personalrepresentant

Ledningsgrupp



Patrick Skoglund
VD



Jens Björklund,
Affärsrådeschef Bostäder



Cristina Andersson
Affärsrådeschef Lokaler



Anders Norgren,
Affärsrådeschef
Bygg & Teknik



Annette Ljung
Ekonomichef



Lena Fahlevik
Personalchef



Sandra Diekmann
Informationsansvarig

Sättragatan 66
Box 3045
811 03 Sandviken
026-24 22 00
info@sandvikenhus.se
www.sandvikenhus.se

