

Riksbyggens Brf Alphusen
Org nr 716406-9382
Årsredovisning
1/1 2011 - 31/12 2011

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Alphusen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m. årsstämman</i>
<u>Ordinarie ledamöter</u>			
Agneta Kronfors	Ordförande	Stämman	2012
Annika Svensson	Vice ordförande	Stämman	2013
Richard Tingström	Sekreterare	Stämman	2012
Sigbritt Bergström	Ledamot	Stämman	2013
Vargen Svensson	Ledamot RB	Riksbyggen	
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Lennart Olsson		Stämman	2012
Marco Lind		Stämman	2012
Michael Harly		Stämman	2013
Robin Helgelin		Stämman	2013
Andreas Johansson		Riksbyggen	
<u>Ordinarie revisorer</u>			
KPMG AB	Revisor aukt.	Stämman	
Rasmus Hedin	Revisor	Stämman	
<u>Revisorssuppleanter</u>			
Mona Larsson	Revisorsuppleant	Stämman	
<u>Valberedning</u>			
Flemming Christensen	Valberedning	Stämman	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar med tomträtt fastigheterna Aktrisen 1, Operasångaren 1, Orkesterdikedet 1, Ridån 1 och Solisten 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 155 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1983.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller t.o.m. 2013 med en årlig avgäld på 461 398 kr.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	30	60	44	21	-

Total tomtarea:	41 634 kvm
Total bostadsarea:	14 369 kvm
Total lokalarea:	40 kvm

Årets taxeringsvärde	96 860 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 860 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 227 tkr och planerat underhåll för 2 065 tkr. Kostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov de kommande åren på 2 174 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2011 sker med 2 174 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 25 maj 2011. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

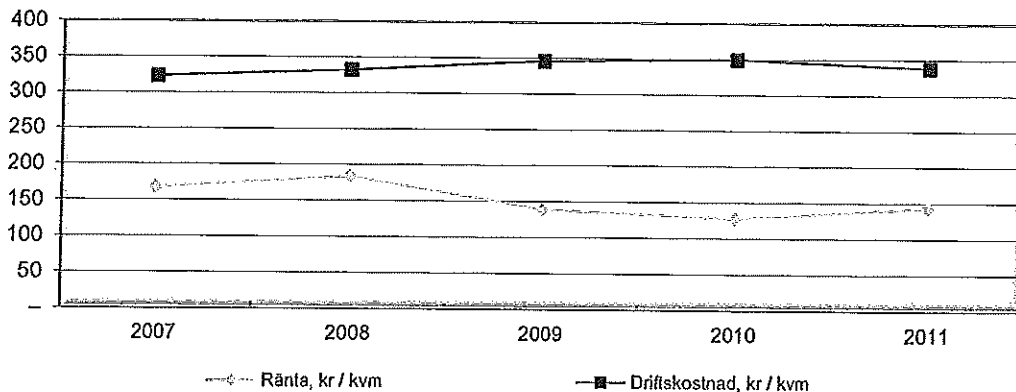
	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	11 243	11 250	11 179	11 190	11 140
Årets resultat	501	2 290	1 912	1 520	- 3 747
Balansomslutning	64 551	66 470	66 172	66 906	67 572
Soliditet %	20%	18%	15%	12%	9%
Likviditet %	196%	260%	268%	191%	176%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	678	678	678	678	678
Bränsletillägg, kr / kvm	85	85	81	81	81
Driftskostnad, kr / kvm	338	349	346	332	323
Ränta, kr / kvm	143	127	139	184	168
Underhållsfond, kr / kvm	652	608	426	333	181
Lån, kr / kvm	3 469	3 642	3 813	3 970	4 117

Riksbyggens Brf Alphusen

716406-9382

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=bostadsarea + lokalarea) som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012 har styrelsen beslutat om att höja bränsleavgiften med 10% från och med den 1 januari 2012. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 678 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 22 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsdrift (energiövervakning och jour)
Com Hem AB	Bredband
Kone	Hissar
Com Hem AB	Kabeltv
Luleå Energi	El

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 055 515
Årets resultat före fondförändring	500 910
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 174 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>2 065 038</u>
Summa över/underskott	-663 566

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>526 000</u>
Att balansera i ny räkning	-1 189 566

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	1	10 009 833	10 009 683
Bränsleavgifter		1 214 990	1 214 990
Övriga förvaltningsintäkter	2	18 103	25 029
		<u>11 242 925</u>	<u>11 249 701</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer	3	- 227 251	- 194 090
Planerat underhåll	4	-2 065 038	- 293 917
Fastighetsavgift/skatt		- 212 410	- 208 535
Driftkostnader	5	-4 875 308	-5 035 767
Övriga kostnader	6	- 340 483	- 385 874
Personalkostnader	7	- 169 556	- 179 680
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 860 877	- 854 895
		<u>-8 750 923</u>	<u>-7 152 758</u>
Rörelseresultat		2 492 002	4 096 942
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		750	870
Ränteintäkter och liknande poster	9	75 356	29 677
Räntekostnader och liknande poster	10	-2 067 197	-1 837 049
		<u>-1 991 091</u>	<u>-1 806 502</u>
Resultat efter finansiella poster		500 910	2 290 441
Årets resultat		<u>500 910</u>	<u>2 290 441</u>
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		-2 174 000	-2 174 689
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		<u>2 065 038</u>	<u>293 917</u>
<i>Förändring av underhållsfond</i>		- 108 962	-1 880 772
Resultat efter fondförändring		391 948	409 669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	60 674 567	61 517 269
Maskiner och inventarier	12	53 534	41 797
		<u>60 728 101</u>	<u>61 559 065</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		60 735 601	61 566 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar	14	0	20 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	347 311	341 964
		<u>347 311</u>	<u>361 997</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	2 000 000	3 400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		3 000	3 000
Avräkning med Swedbank		1 465 584	1 138 042
		<u>1 468 584</u>	<u>1 141 042</u>
Summa omsättningstillgångar		3 815 895	4 903 038
SUMMA TILLGÅNGAR		64 551 496	66 469 604

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 887 909	3 887 909
Underhållsfond		9 393 177	8 758 904
		<u>13 281 086</u>	<u>12 646 813</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 055 515	- 939 873
Årets resultat		500 910	2 290 441
Avsättning till underhållsfond		-2 174 000	-2 174 689
Inspråktagande av underhållsfond		2 065 038	293 917
		<u>- 663 566</u>	<u>- 530 204</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>12 617 520</u>	<u>12 116 609</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	18	49 982 454	52 470 554
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		441 936	342 796
Skatteskulder		26 601	21 638
Medlemmarnas reparationsfond		24 930	24 930
Övriga kortfristiga skulder	19	171 197	6 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 286 857	1 486 226
		<u>1 951 522</u>	<u>1 882 440</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>51 933 976</u>	<u>54 352 994</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 551 496</u>	<u>66 469 604</u>
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		70 132 000	70 132 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 69 560 861 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 302 (1 277) kr per lägenhet (alt. 6 512 (6 387) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan (ÅRL 4:4-6, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	81	2083
Inventarier	Rak	5	2015

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2011-12-31	2010-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	9 737 793	9 737 793
Hyror, lokaler	20 640	20 640
Hyror, garage	228 600	227 850
Hyror, p-platser	22 800	23 400
	<u>10 009 833</u>	<u>10 009 683</u>
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga lokalintäkter (PRO)	1 800	1 120
Fakturerade kostnader, inkasso	4 055	7 708
Intäkter Q-park	12 050	14 227
Återbetalning löneskatt	0	1 974
Övriga rörelseintäkter	198	0
	<u>18 103</u>	<u>25 029</u>

2011-12-31 2010-12-31

Not 3 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	30 548	37 538
Material markytor	4 673	500
Bostäder	26 526	0
Vattenskador	14 273	7 200
Tvättstugor	26 452	43 463
Gemensamma utrymmen	805	12 272
Vatten/Avlopp	45 370	21 154
Värme	4 938	17 548
Ventilation	42 226	23 505
Elinstallationer	1 433	0
Övriga installationer	7 387	625
Huskropp	8 774	22 877
Gårdar och grönanläggningar	6 828	640
Garage och parkeringsplatser	6 493	2 404
Vandalisering	525	4 364
	<hr/>	<hr/>
	227 251	194 090

Not 4 Planerat underhåll

Ventilation, OVK	0	36 625
Fönsterrenovering	1 871 288	0
Lekplatser	183 750	0
Garage, Förråd	10 000	257 292
	<hr/>	<hr/>
	2 065 038	293 917

Not 5 Driftskostnader

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2013-12-31)	461 398	461 398
Fastighetsförsäkring	77 649	75 301
Arvode förvaltning	263 656	260 652
Kabel-TV	112 597	128 468
IT-kostnader	10 150	0
Juridiska kostnader	1 840	2 250
Fastighetsskötsel	723 604	725 000
Trädgårdsskötsel	0	78 150
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 24 400	- 30 800
Städ	252 096	252 096
Snöröjning	66 037	114 273
Förbrukningsmateriel	72 587	68 827
Fordons- och maskinkostnader	1 875	0
Vatten	440 051	385 091
El	758 278	733 039
Uppvärmning	1 413 414	1 509 454
Sophantering	244 476	272 568
	<hr/>	<hr/>
	4 875 308	5 035 767

2011-12-31 2010-12-31

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	2 241	2 230
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	0
Befarade förluster hyror/avgifter	0	31 906
Medlems- och föreningsavgifter	6 200	5 270
Köpta tjänster	297 145	252 623
Konsultarvoden	0	15 000
Bankkostnader	530	250
Revisionsarvode, externt	11 250	16 750
Övriga externa kostnader	23 117	61 845
	<u>340 483</u>	<u>385 874</u>

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	104 200	101 779
Övriga ersättningar till förtroendevalda	23 000	19 605
Övriga kostnadsersättningar, telefonersättning	2 500	2 500
Föreningsvald revisor	2 500	2 500
Utbildning, förtroendevalda	0	14 400
Summa	<u>132 200</u>	<u>140 784</u>
Sociala kostnader	37 356	38 896
	<u>169 556</u>	<u>179 680</u>

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	842 702	842 702
Maskiner och inventarier	18 175	12 193
	<u>860 877</u>	<u>854 895</u>

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 310	1 534
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	73 343	18 101
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	665	9 942
Ränteintäkter skattekonto	38	100
	<u>75 356</u>	<u>29 677</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	2 066 616	1 836 678
Dröjmålsräntor, leverantörsskulder	581	371
	<u>2 067 197</u>	<u>1 837 049</u>

2011-12-31 2010-12-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader

70 733 582 70 733 582

Standardförbättringar

1 946 376 1 946 376

Summa anskaffningsvärden

72 679 958 72 679 958

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

-9 216 313 -8 373 611

Standardförbättringar

-1 946 376 -1 946 376

-11 162 689 -10 319 987

Årets avskrivning byggnader

- 842 702 - 842 702

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-12 005 391 -11 162 689

Restvärde enligt plan vid årets slut

60 674 567 61 517 269

Taxeringsvärden

bostäder

95 800 000 95 800 000

lokaler

1 060 000 1 060 000

Totalt taxeringsvärde

96 860 000 96 860 000

varav byggnader

79 015 000 79 015 000

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

314 556 288 456

314 556 288 456

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier

29 912 26 100

29 912 26 100

Summa anskaffningsvärden

344 468 314 556

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 272 759 - 260 566

- 272 759 - 260 566

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 18 175 - 12 193

- 18 175 - 12 193

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 290 934 - 272 759

Restvärde enligt plan vid årets slut

53 534 41 797

2011-12-31 2010-12-31

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

15 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

7 500	7 500
7 500	7 500

Not 14 Avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar

Osäkra avgifts- och hyresfordringar

31 906	51 939
- 31 906	- 31 906
0	20 033

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

Förutbetald tomträttsavgäld

Övriga förutbetalda kostnader

Upplupna ränteintäkter

Förutbetalda försäkringspremier

28 603	27 627
230 699	230 699
166	288
3 642	5 701
84 201	77 649
347 311	341 964

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

2 000 000 3 400 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	2 000 000	2,85	2012-03-07

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>
Vid årets början	3 887 909	8 758 904	- 530 204
Disposition enl årsstämmobeslut		525 311	- 525 311
Förändring av underhållsfond			- 108 962
Avsättning till underhållsfond		2 174 000	
Uttag ur underhållsfond		-2 065 038	
Årets resultat			500 910
Vid årets slut	3 887 909	9 393 177	- 663 566

2011-12-31 2010-12-31

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån

49 982 454 52 470 554

Skuld vid årets slut

49 982 454 52 470 554

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,60	2011-04-13	2 453 573		2 453 573	
SBAB	3,60	2011-04-13	2 428 107		2 428 107	
SBAB	3,82	2014-03-04	2 307 659		223 421	2 084 238
SBAB	4,03	Rörligt	2 107 141		217 776	1 889 365
SBAB	4,03	Rörligt	2 301 859		233 255	2 068 604
SWEDBANK	3,42	Rörligt	11 801 580		890 684	10 910 896
SWEDBANK	3,89	2013-01-25	14 192 456		148 608	14 043 848
SWEDBANK	4,63	2015-01-23		4 754 700	356 604	4 398 096
SWEDBANK	4,77	2016-02-25	14 878 179		290 772	14 587 407
			52 470 554	4 754 700	7 242 800	49 982 454

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Avräkning påminnelseavgifter

0 6 850

Avräkning LÅN

171 197 0

171 197 6 850

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter

6 406 0

Upplupna räntekostnader

198 742 208 641

Upplupna elkostnader

73 543 87 034

Upplupna värmekostnader

153 224 187 336

Upplupna kostnader för renhållning

2 704 4 400

Upplupna revisionsarvoden

14 500 17 000

Upplupna styrelsearvoden

20 390 0

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 500 9 399

Beräknat arvode för bokslut

0 175 306

Förutbetalda hyror och avgifter

814 848 797 110

1 286 857 1 486 226

Malmö 2012-

Agneta Kronfors

Annika Svensson

Richard Tingström

Sigbritt Bergström

Vargen Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012-

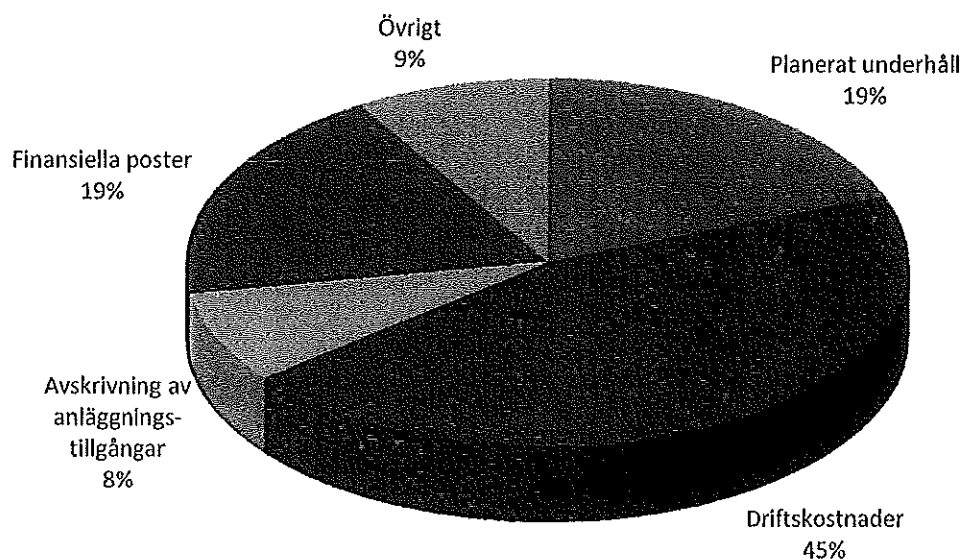
KPMG AB

Peter Cederbald
Auktoriserad revisor

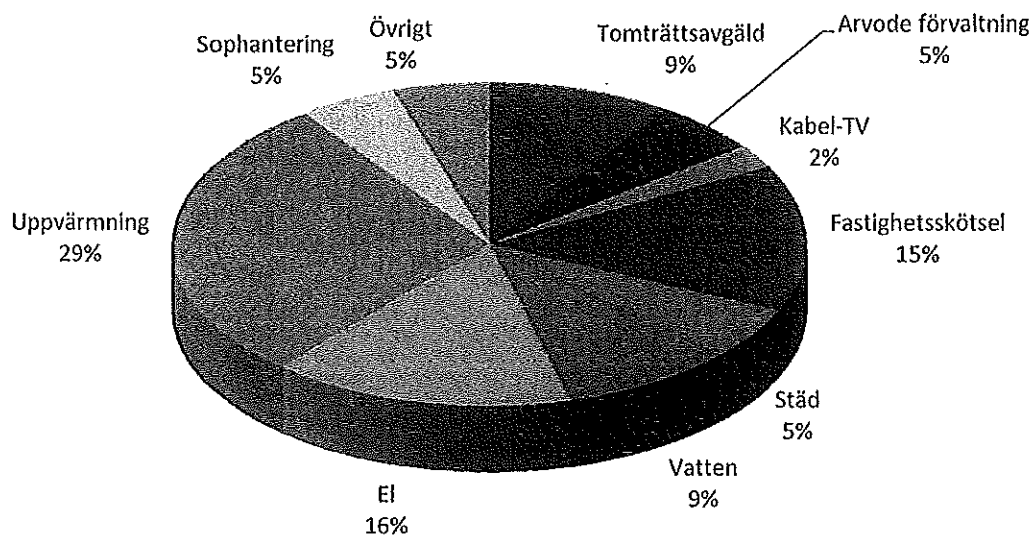
Rasmus Hedin

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2011	2010
Reparationer	227 251	194 090
Planerat underhåll	2 065 038	293 917
Fastighetsavgift/skatt	212 410	208 535
Driftskostnader	4 875 308	5 035 767
Övriga kostnader	340 483	385 874
Personalkostnader	169 556	179 680
Avskrivning av anläggningstillgångar	860 877	854 895
Finansiella poster	2 067 197	1 837 049
Summa kostnader	10 818 121	8 989 807



Driftskostnadsfördelning	2011	2010
Tomträtsavgäld (löptid tom år 2013-12-31)	461 398	461 398
Fastighetsförsäkring	77 649	75 301
Arvode förvaltning	263 656	260 652
Kabel-TV	112 597	128 468
IT-kostnader	10 150	0
Juridiska kostnader	1 840	2 250
Fastighetsskötsel	723 604	725 000
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 24 400	- 30 800
Städ	252 096	252 096
Snöröjning	66 037	114 273
Förbrukningsmateriel	72 587	68 827
Fordons- och maskinkostnader	1 875	0
Vatten	440 051	385 091
El	758 278	733 039
Uppvärmning	1 413 414	1 509 454
Sophantering	244 476	272 568
Summa driftskostnader	4 875 308	4 957 617



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

	2011	2010
BOA (kvm):	14370	14370
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2013-12-31)	32	32
Fastighetsförsäkring	5	5
Arvode förvaltning	18	18
Kabel-TV	8	9
IT-kostnader	1	0
Fastighetsskötsel	50	50
Trädgårdsskötsel	0	5
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-2	-2
Städ	18	18
Snöröjning	5	8
Förbrukningsmateriel	5	5
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	31	27
El	53	51
Uppvärmning	98	105
Sophantering	17	19
Summa driftskostnader	339	350