

***Bostadsrättsföreningen
Hjälmarén-Sköntorp***

*Årsredovisning
2003-01-01--2003-12-31*

Verksamhetsberättelse Brf Hjälmarén Sköntorp 2003-01-01 – 2003-12-31

Styrelsen för Brf Hjälmarén Sköntorp får härmed avge berättelse för verksamhetsåret 2003.

En styrelse valdes på årsmötet 2003-05-26 och utgörs av Lille-Mor Sandström Olson (ordf), Joacim Lingman (vice ordf), Gun-Britt Carlsson (kassör), Ingrid Mähler (sekr), Håkan Deckel (vice sekr), Bengt Strandlund och Mattias Falk (ledarmöter) samt Peter Winiarski Leif Sundin och John Sandelin (suppleanter).

Föreningens ordinarie revisorer är Per Engzell, KPMG och Sten-Åke Karlsson från föreningen. Suppleanter är KPMG och Ragnhild Jansson från föreningen.

Valberedningen som valdes utgörs av Ann-Kristin Mannerud (sammankallande) och Henrik Eliaeson.

2003-05-21 utfördes en årsbesiktning av föreningens egendom enligt stadgarna. Man besiktade fastigheternas yttre fasader, tak, installationer och allmänna utrymmen. De som deltog i besiktningen var förvaltare Fredrik Björklund, Riksbyggen, fastighetsskötare Christer Strömberg, Riksbyggen, Lille-Mor Sandström Olson och Joacim Lingman från föreningen. Styrelsen har gått igenom besiktningsprotokollet och beslutat vilka underhållsåtgärder som skulle utföras under året och beställt dem.

Under våren avslutades fönsterrenoveringen i kvarteret. Några oförutsedda skador har inträffat under året. Hissmotorn på Tämnavägen 32A brann och behövde repareras, man fick även byta styrsystemet till den. Byte av övriga 7 hissars styrsystem läggs i underhållsplanen för framtida underhåll.

Vid ett skyfall i slutet av juli kunde inte dagvattenbrunnarna svälja de stora vattenmängderna. Detta orsakade översvämning i Tämnavägen 32As bottenplan samt i lägenhet 1030.

Styrelsen har gått igenom intäkter och utgifter för det första hela året (2002) sedan vi köpte fastigheterna. Det har även gjorts en underhållsplan som visar vad som behöver fonderas för det framtida underhållet. Med dessa siffrorna som grund så beslöt styrelsen att höja bostadsrättsavgiften med 10% från 1 juli 2003.

Styrelsen har haft kvartalsmöten med Riksbyggens alla verksamhetschefer för att få förvaltningen att fungera bra. Under hösten beslöt styrelsen att byta förvaltningsbolag. Fr o m 2004-01-01 handhas den tekniska och kamerala förvaltningen av Fastighetsägarna Stockholm, städningen av Maries Puts och Städ, trädgårdsskötsel och snöröjning av Vivaldi.

Under året har styrelsen haft 14 protokollförda möten, 1 årsbesiktning, 3 förvaltarmöten, 1 trädgårdsbesiktning och 1 ekonomimöte. Härtill har styrelsen haft kontakter med olika företag och myndigheter rörande driften av föreningens fastigheter.

24 bostadsrättsinnehavare har sålt sina lägenheter och föreningen har sålt två lägenheter under verksamhetsåret.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska förhållande framgår av balans- och resultaträkningen samt revisionsberättelsen.

Årsta 2004-05-03

Brf Hjälmarén Sköntorp genom Lille-Mor Sandström Olson (ordföranden)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjälmaran-Sköntorp får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2003-01-01--2003-12-31.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

Lille-Mor Sandström Olson, ordförande
Joacim Lingman, vice ordförande
Ingrid Mähler, sekreterare
Håkan Deckel, vice sekreterare
GunBritt Carlsson, kassör
Bengt Strandlund, ledamot
Mattias Falk, ledamot

Styrelsesuppleanter:

Peter Winiarski
Leif Sundin
John Sandelin

I tur att avgå är Lille-Mor Sandström Olson, Joacim Lingman, Håkan Deckel, Bengt Strandlund, Peter Winiarski, Leif Sundin och John Sandelin.

Ordinarie revisorer:

Sten-Åke Karlsson, utsedd av föreningen
KPMG

Revisorssuppleanter:

Ragnhild Jansson, utsedd av föreningen
KPMG

Studieansvarig: Lille-Mor Sandström Olson.

Valberedning: Ann-Kristin Mannerud (sammankallande) och Henrik Eliasson.

Under verksamhetsåret har 14 styrelsesammanträden hållits.

FASTIGHETER

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Sköntorp 7, 8, 9 och Hjälmaran 9, 10, 11, 12, som övertogs 2001-04-26. På fastigheterna har uppförts 3 st 4-våningsbyggnader samt 11 st 3-våningsbyggnader, innehållande 233 lägenheter med en sammanlagd area på 14 130 m² och med följande fördelning:

66 1 rum och kök
113 2 rum och kök
16 3 rum och kök
37 4 rum och kök
1 5 rum och kök

194 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 39 lägenheter är uthyrda.

I fastigheterna finns också 17 lokaler, varav 1 daghem, med en sammanlagd area på 1 389 m².

Dessutom finns 16 garageplatser samt 22 parkeringsplatser.

Byggnadsår 1945/46 och 1985/86.

TAXERINGSVÄRDEN

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

	Basvärde tax.2000	Omräkn. taxv. 2002	Omräkn.tal 2003	Omräkn. taxv. 2003
Bostäder	84 000 000	119 280 000	1,50	126 000 000
Lokaler	6 253 000	8 316 000	1,28	8 003 000
Totalt	90 253 000	127 596 000		134 003 000
Varav byggn. värde	64 000 000	90 430 000		94 900 000

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i if gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

ADMINISTRATION

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffat avtal.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Planerat underhåll

Under året har planerat underhåll utförts för 563 524 kr varav 500 000 belastat föreningens underhållsfond och 63 524 belastat föreningens resultat. Följande arbeten har utförts:

Bostäder	15 490
Lokaler	130 230
Gemensamma utrymmen	28 350
Installationer	198 461
Huskropp utvändigt	45 744
Markytor	94 019
Underhållsadministration enl avtal	51 230

Reparationer

Kostnaden för reparationer har under verksamhetsåret uppgått till 997 053 kr som fördelar sig enligt följande:

Reparationer anmälda till Riksbyggens felanmälan	183 137
Bostäder	84 894
Lokaler	35 020
Gemensamma utrymmen	140 265
Installationer	367 650
Huskropp, utvändigt	35 806

Markytor	77 941
Vandalisering	4 712
Avdrag ingående moms	- 17 852
Underhållsadministration enl avtal	85 480

Stadgeenlig besiktning

Besiktning av föreningens egendom enligt stadgarna företogs den 21 maj 2003. I besiktningen deltog två representanter från föreningen och två representanter från Riksbyggen.

Besiktningen omfattade fastigheternas yttre och allmänna utrymmen.

Underhållsplanen genomgicks.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing. skuld 2003-01-01	Bundet till datum	Årets amort.	Utg.skuld 2003-12-31
Stadshypotek	4,33	20 000 000	2005-05-01	0	10 000 000
Stadshypotek	4,99	0	2008-05-01	0	10 000 000
Stadshypotek	5,46	20 000 000	2006-04-30	0	20 000 000
Stadshypotek	3,12	<u>19 629 804</u>	rörlig	<u>1 000 000</u>	<u>18 629 804</u>
		59 629 804		1 000 000	58 629 804

Varav redovisat som kortfristig del	0
Redovisat som långfristigt lån	58 629 804

Lånet på 20 000 000 delades i två lika delar vid omsättningen den 2003-04-30 med olika bindningstider.

Säkerhet

De ursprungliga lånen uppgick till sammanlagt 61 000 000.

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 121 784 100.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att det balanserade underskottet	- 431 577
ökas med årets underskott	- 612 296
tillsammans (öresutjämnat)	<u>- 1 043 874</u>
balanseras i ny räkning.	

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2003-01-01 2003-12-31	2002-01-01 2002-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	9 291 173	9 011 700
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 33 679	- 81 145
Bränsleavgifter		53 920	58 511
Övriga förvaltningsintäkter	3	286 335	281 216
		<u>9 597 749</u>	<u>9 270 282</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 997 053	- 589 078
Underhåll	4	- 563 524	- 912 578
Fastighetsskatt		- 710 030	- 679 560
Driftskostnader	5	-4 799 665	-4 382 928
Övriga kostnader	6	- 44 363	- 75 959
Personalkostnader	7	- 94 413	- 90 190
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 162 604	- 150 491
		<u>-7 371 652</u>	<u>-6 880 783</u>
Rörelseresultat		2 226 097	2 389 499
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anl. tillg.		81 250	0
Ränteintäkter	9	192 372	313 507
Räntekostnader	10	-2 728 126	-2 941 450
Resultat efter finansiella poster		- 228 407	- 238 444
Inkomstskatt		- 383 889	- 282 510
Årets resultat		- 612 296	- 520 954

13

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2003-12-31	2002-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	<u>175 418 086</u>	<u>175 233 162</u>
		175 418 086	175 233 162
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		26 486	102 910
Kundfordringar		0	40 279
Skattefordringar		7 005	217 811
Övriga fordringar		0	126 876
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	12	<u>63 405</u>	<u>68 899</u>
		96 896	556 775
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen	13	<u>720 000</u>	<u>0</u>
		720 000	0
Kassa och bank	14	7 344 134	7 991 252
Summa omsättningstillgångar		<u>8 161 030</u>	<u>8 548 027</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>183 579 116</u>	<u>183 781 189</u>

19

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2003-12-31	2002-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		119 932 269	118 829 083
Upplåtelseavgifter		3 101 442	2 004 628
		<u>123 033 711</u>	<u>120 833 711</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 431 577	89 377
Årets resultat		- 612 296	- 520 954
		<u>-1 043 874</u>	<u>- 431 577</u>
Summa eget kapital		121 989 837	120 402 134
Avsättningar			
Föreningens underhållsfond	16	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa	17	58 629 804	59 629 804
		<u>58 629 804</u>	<u>59 629 804</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		446 102	510 197
Skatteskulder		612 015	876 522
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	18	1 901 358	2 362 532
		<u>2 959 475</u>	<u>3 749 251</u>
Summa skulder		61 589 279	63 379 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 579 116	183 781 189
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		121 784 000	121 784 000

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2003-12-31	2002-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	- 228 407	- 238 444
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	162 604	150 491
Avsättning/uttag underhållsfond	0	- 154 574
	- 65 803	- 242 527
Betald skatt	- 383 889	- 282 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	- 449 692	- 525 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Fordringar inklusive kortfristiga placeringar	- 260 121	3 240 061
Kortfristiga skulder	- 789 776	1 958 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 499 589	4 673 974
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar, not 11	- 347 528	-2 877 088
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 347 528	-2 877 088
Finansieringsverksamheten		
Sålda hyresrätter	2 200 000	3 111 353
Amortering av skuld	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 200 000	3 111 353
Årets kassaflöde	- 647 117	4 908 239
Likvida medel vid årets början, not 14	7 991 252	3 083 013
Likvida medel vid årets slut, not 14	7 344 134	7 991 252

Kortfristiga placeringar i balansräkningen vid årets slut uppgick till 720 000 (0).

14

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd med undantag av att yttre underhållsfond redovisas som avsättning.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Belopp i kr om inget annat anges

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 ekonomisk livslängd. Avskrivning sker på delvis löst lån.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	2003-12-31	2002-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader, löst lån	20 år	
Fastighetsförbättringar	20 år	

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	6 002 985	5 700 646
Hyror, bostäder	2 281 997	2 292 491
Hyror, lokaler	881 914	896 016
Hyror, garage	92 562	89 395
Hyror, p-platser	31 716	33 152
	<hr/>	<hr/>
	9 291 173	9 011 700

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 19 135	- 43 325
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 612	- 22 246
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	0	- 366
Rabatter	- 13 932	- 15 208
	<hr/>	<hr/>
	- 33 679	- 81 145

	2003-12-31	2002-12-31
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	277 387	277 522
Övriga intäkter	8 948	838
Återvunna fordringar	0	2 856
	<u>286 335</u>	<u>281 216</u>
Not 4 Underhåll		
Avsättning till underhållsfonden	500 000	335 000
Nedlagda underhållskostnader	563 524	1 067 152
Avgår: uttag ur underhållsfonden	- 500 000	- 489 574
	<u>563 524</u>	<u>912 578</u>
Not 5 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2005 och 2006)	202 838	190 270
Vägavgifter, arrende	300	0
Fastighetsförsäkring	80 132	42 701
Arvode förvaltning	410 428	345 879
Kabel-TV	194 000	192 000
Juridiska kostnader	24 653	42 292
Arvode auktoriserad revisor	35 750	26 500
Övriga förvaltningskostnader	27 283	24 576
Fastighetsskötsel	288 827	252 100
Trädgårdsskötsel	262 772	237 259
Städ	282 270	256 348
Obligatoriska besiktningar	40 791	5 200
Snöröjning	87 116	119 685
Förbrukningsmateriel	19 622	41 632
Vatten	399 198	369 115
El	413 925	314 918
Uppvärmning	1 799 546	1 684 910
Sophantering	230 214	237 543
	<u>4 799 665</u>	<u>4 382 928</u>
Not 6 Övriga kostnader		
Lokalkostnader	0	36 346
Kreditupplysningar	0	5 625
Kontorsmateriel	515	11 328
Telefon och porto	7 343	6 615
IT-tjänster (Internet)	2 200	3 200
Förhandlingsers, delårsrapport, besiktningar mm	24 112	12 845
Övriga externa kostnader	10 193	0
	<u>44 363</u>	<u>75 959</u>

2003-12-31 2002-12-31

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	62 275	55 125
Övriga ersättn. till förtroendevalda (bl a besiktn.arvoden)	6 140	9 715
Föreningsvald revisor	2 900	2 750
Utbildning, förtroendevalda	3 250	4 000
Summa	74 565	71 590
Sociala kostnader	19 848	18 600
	94 413	90 190

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggn.inventarier, markanl.

	162 604	150 491
	162 604	150 491

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter bank	177 685	251 768
Ränteintäkter avräkning med FSB	6 399	10 872
Ränteintäkter spec. utlån till RB	8 288	50 146
Ränta skattekonto	0	721
	192 372	313 507

FSB = Föreningssparbanken

RB = Riksbyggen

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån

	2 728 126	2 941 450
	2 728 126	2 941 450

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	173 812 657	172 575 075
Fastighetsförbättringar	1 639 506	0
	175 452 163	172 575 075

Årets anskaffningar

Upptagna underhållsrep. enligt ek plan, fönsterrenovering	0	1 000 000
Kostnader vid försäljning av hyreslägenheter	117 465	237 582
Fastighetsförbättringar, fönsterrenovering	230 063	1 639 506
	347 528	2 877 088

Summa anskaffningsvärden

	175 799 691	175 452 163
--	-------------	-------------

19

2003-12-31 2002-12-31

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

- 137 020

- 68 510

Fastighetsförbättringar

- 81 981

0

- 219 001

- 68 510

Årets avskrivning enligt plan byggnader

- 68 510

- 68 510

Årets avskrivning enligt plan fastighetsförbättringar

- 94 094

- 81 981

Summa ack. avskr. enligt plan

- 381 605

- 219 001

Planenligt restvärde vid årets slut

175 418 086

175 233 162

Taxeringsvärden redovisas i förvaltningsberättelsen.

Not 12 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Förutbetald Elavgift

0

1 640

Förutbetald Vattenavgift

0

7 644

Ränteintäkter

1 422

0

Fastighetsförsäkring

10 975

8 607

Tomträttsavgäld

51 008

51 008

63 405

68 899

Not 13 Specialutlåning till Riksbyggen

Utlåning ca 30 dagar t o m 2004-01-02, ränta 2,0 %

220 000

Utlåning ca 30 dagar t o m 2004-01-07, ränta 2,0 %

500 000

720 000

0

Not 14 Kassa och bank

Handkassa

3 000

3 000

Avräkning med FSB

780 077

1 773 916

Bankmedel

6 561 058

6 214 336

7 344 134

7 991 252

Not 15 Eget kapital

Insatser och
uppl. avgift

Resultat

Vid årets början

120 833 711

- 431 577

Försäljning lägenheter

2 200 000

0

Årets resultat

0

- 612 296

Vid årets slut

123 033 711

-1 043 874

M

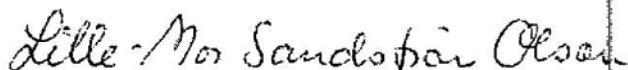
	2003-12-31	2002-12-31
Not 16 Föreningens underhållsfond		
Behållning vid årets början	0	154 574
Avsättning enligt plan	500 000	335 000
Uttag ur fond	- 500 000	- 489 574
Behållning vid årets slut	0	0
Not 17 Fastighetslån, långa		
Fastighetslån	58 629 804	59 629 804
Skuld vid årets slut	58 629 804	59 629 804

13

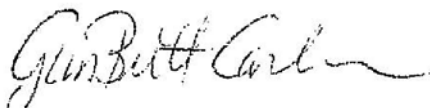
Not 18 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Räntekostnader	209 909	233 302
Förutbetalda hyror och avgifter	336 944	304 522
El	53 752	0
Vatten	42 400	0
Värme	212 137	232 226
Renhållning	9 182	4 669
Fastighetservice	172 365	38 000
Snöröjning	36 368	24 846
Kabel TV	514 000	320 000
Revision	32 852	25 652
Fakturor tillhörande verksamhetsåret	144 739	1 030 637
Underhållsadministration	136 710	148 678
	<hr/>	<hr/>
	1 901 358	2 362 532

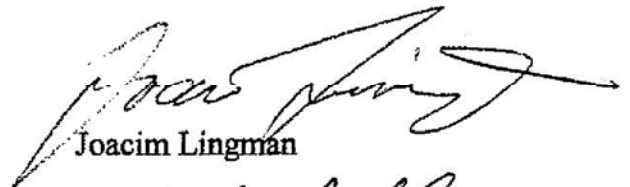
Årsta 2004- 04- 20

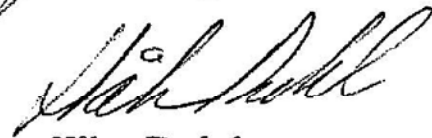

Lille-Mor Sandström Olson

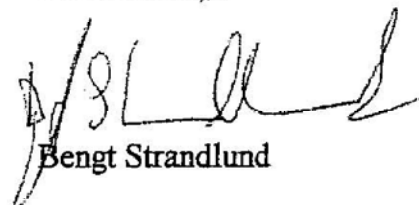

Ingrid Mähler


Gun-Britt Carlsson


Mattias Falk


Joacim Lingman



Håkan Deckel


Bengt Strandlund

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2004-04-29


Sten-Åke Karlsson
Föreningens revisör

KPMG


Per Engzell
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjälmarens-Sköntorp

Org nr 769604-3863


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hjälmarens-Sköntorp för räkenskapsåret 2003-01-01—2003-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.


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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2004

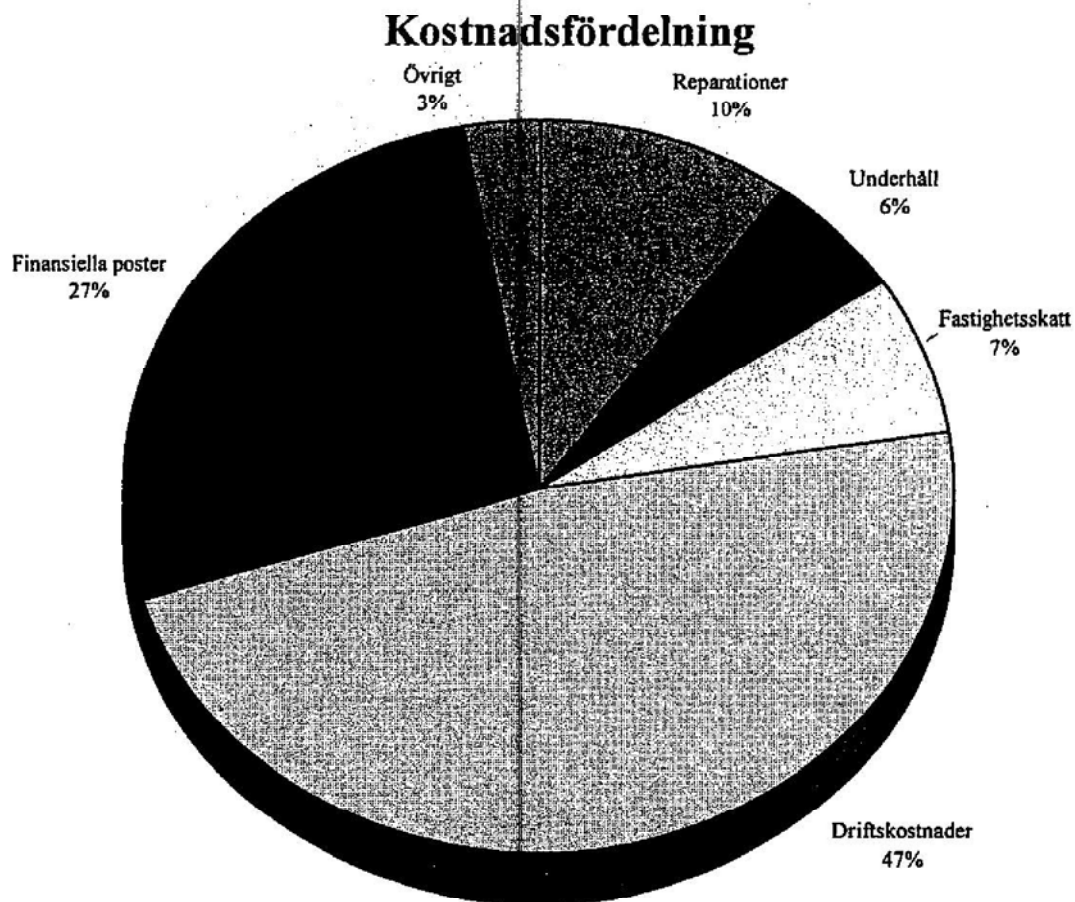

Sten-Åke Karlsson
Föreningens revisor

KPMG Bohlins AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2003	2002
Reparationer	997 053	589 078
Underhåll	563 524	912 578
Fastighetsskatt	710 030	679 560
Driftskostnader	4 799 665	4 382 928
Övriga kostnader	44 363	75 959
Personalkostnader	94 413	90 190
Avskrivningar av anläggningstillgångar	162 604	150 491
Finansiella poster	2 728 126	2 941 450
Summa kostnader	10 099 778	9 822 233



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	14130	14130
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2005 och 2006)	14	13
Fastighetsförsäkring	6	3
Arvode förvaltning	29	24
Kabel-TV	14	14
Juridiska kostnader	2	3
Arvode auktoriserad revisor	3	2
Övriga förvaltningskostnader	2	2
Fästighetsskötsel	20	18
Trädgårdsskötsel	19	17
Städ	20	18
Obligatoriska besiktningar	3	0
Snöröjning	6	8
Förbrukningsmateriel	1	3
Vatten	28	26
El	29	22
Uppvärmning	127	119
Sophantering	16	17
Summa driftkostnader	340	310