

Företag: -

2007 NYCKELTAL, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad	Företaget	Gruppen	Kommentar
		6 Företag	
NYCKELTAL			
1	Antal bostäder 31 dec	-	1 527
2	Area bostäder 31 dec	-	95 646
3	Area lokaler 31 dec	-	26 474
4	Area för bostäder och lokaler (mv)	-	121 038
5	Genomsnittlig area per lgh 31 dec	-	61,81
Andel lägenheters värdeår			
6	t o m 1964	7,3%	13,3%
7	1965 - 1975	29,0%	46,6%
8	1976 - 1986	13,1%	19,3%
9	1987 - 1997	46,1%	19,3%
10	1998 -	4,4%	1,5%
11	Medelvärdeår	1982	1975
Marknadsmässiga nyckeltal			
12	Flyttningsfrekvens	23,3%	22,2% Uppgift från vissa företag
13	Varav omflyttningar inom beståndet	2,6%	2,0%
14	Hysesbortfall % bostäder	3,1%	5,9% 49/45
15	Hysesbortfall % lokaler	0,9%	11,2% 50/46
16	Fastighetskatt / Taxvärde	0,4%	0,5% 72/17
17	Taxeringsvärde kr/m ²	3 572	2 298
Finansiell balans– kort sikt			
18	Likviditet	50,4%	108,6% 117/136
19	Räntetäckningsgrad	93,8%	142,2% (95+92+93)/(92+93)
20	Skuldtäckningsgrad	96,5%	127,5% (95+92+93+77)/(92+93+77)
Finansiell balans – lång sikt			
21	Soliditet, synlig	18,0%	10,4% (127+0,72*131)/137
22	Skuldsättningsgrad	4,6	10,2 (131*0,28+132+133+136)/(0,72*131+127)
23	Belåningsgrad fastigheter	86,3%	92,9% (133+134)/(106+107)
24	"Likvidationskvot"	2,3	3,5 (127+0,72*131)/119
25	Avskrivning % av produktionskostnad	2,2%	1,8% 77/102
Lönsamhet			
26	Avkastning på totalt kapital	3,1%	4,4% (95+92+93)/137
27	Avkastning på eget kapital	-0,8%	8,2% (95-99)/(127+0,72*131)
28	Avkastning på sysselsatt kapital	3,1%	4,7% (95+92+93)/(137-135-132-0,28*131)
29	Direktavkastning fastigheter, bokfört värde	6,1%	7,4% 73/(106+107)
30	Överskottsgrad	36,4%	27,3% 73/54
Finansiering / Kapitalanskaffning			
31	Genomsnittlig skuldränta	4,0%	3,5% (92+93)/(131*0,28+132+133+136)
32	Låneränta, räntebärande skulder	3,7%	3,8% 92/(133+134)
Operativa nyckeltal			
33	Driftnetto, kr/m ²	317,99	202,47
34	Förbrukningskostnader(värme,vatten,el), kr/m ²	-202,11	-186,22
35	Central administration, kr/m ²	-15,70	-32,71
36	Fastighetsanknuten administration, kr/m ²	-57,81	-27,85
37	Fastighetsskötsel inklusive städning, kr/m ²	-45,24	-87,43
38	Reparationer och underhållskostnader, kr/m ²	-183,61	-163,15
Räntebindningstid			
39	inom 1 år	37,2%	63,1%
40	längre än 1 år men inom 2 år	19,1%	13,9%
41	längre än 2 år men inom 3 år	28,6%	14,8%
42	längre än 3 år men inom 4 år	0,0%	7,4%
43	längre än 4 år men inom 5 år	15,0%	0,0%
44	längre än 5 år	0,0%	0,9%

2007 RESULTATRÄKNING, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad		Företaget	Gruppen	Kommentar
INTÄKTER				
45	Bruttohyra inkl värme, bostäder	848,77	790,26	Bostadsarea
46	Bruttohyra inkl värme, lokaler	939,70	726,77	Lokalarea
47	Intäkter garage o parkeringspl.	8,31	13,59	
48	Hyresrabatter	-4,80	-22,02	Bostadsarea
49	Hyresbortfall, bostäder	-26,50	-46,61	Bostadsarea
50	Hyresbortfall, lokaler	-8,00	-71,13	Lokalarea
51	Hyresbortfall, totalt	-28,00	-52,36	Bostads- och lokalarea
52	Hyresintäkter totalt netto	853,86	731,22	
53	Andra intäkter från hyresgäster	20,54	5,66	
54	Förvaltningsintäkter	874,40	736,87	
KOSTNADER				
<i>Driftkostnader</i>				
55	Fastighetsskötsel o städning	-45,24	-87,43	Inkl. sotning, ovk. & hisskost.
56	Reparationer	-42,57	-32,65	
57	Fastighetsel	-43,70	-35,81	
58	Vattenförbrukning	-51,54	-45,59	
59	Sophämtning	-20,22	-22,26	
60	Uppvärmning	-106,86	-104,81	
61	Fastighetsförsäkringar	-12,44	-4,02	
62	Avskrivna hyres- o kundfordringar	-3,16	-2,35	
63	Fastighetsanknuten administration	-57,81	-27,85	
64	Medel till hyresgästorganisation	-3,51	-2,85	
65	Övriga driftkostnader	-13,06	-26,02	Inkl. hushållsström & kabel-TV
66	Driftkostnader totalt	-400,12	-391,64	Exkl. markavgifter & central administration
<i>Underhållskostnader</i>				
67	Lägenhetsunderhåll	-40,54	-91,78	Bostadsarea, Uppgift från vissa ftg
68	Underhållskostnader totalt	-141,04	-130,51	
69	Markavgifter	-0,30	-1,31	
<i>Fastighetsskatt</i>				
70	Fastighetsskatt bostäder	-15,88	-11,27	Bostadsarea
71	Fastighetsskatt lokaler	-12,10	-12,83	Lokalarea
72	Fastighetsskatt totalt	-14,95	-10,95	
73	DRIFTNETTO	317,99	202,47	

Företag: -

2007 RESULTATRÄKNING FORTSÄTTNING, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad		Företaget	Gruppen	Kommentar
	<i>Övrig förvaltning</i>			
74	Övriga förvaltningsintäkter	0,32	29,28	
75	Övriga förvaltningskostnader	0,00	-23,81	
	<i>Avskrivningar</i>			
76	Avskrivningar immateriella anläggningst.	0,00	0,00	
77	Avskrivningar byggnader och markan.	-138,35	-74,39	
78	Avskrivningar maskiner o inventarier	-4,31	-3,44	
79	Förändring av balanslåneposter	0,00	0,00	
80	Avskrivningar totalt	-142,66	-77,83	
81	Nedskrivningar	0,00	-10,89	
82	BRUTTORESULTAT	175,65	119,23	
83	Central administration	-15,70	-32,71	
84	Vinst(+)/ förlust(-) vid försäljning av AT	0,00	52,44	AT = Anläggningstillgångar
85	Övriga rörelseintäkter	0,00	0,15	
86	Övriga rörelsekostnader	0,00	-0,20	Inkl. rivningsarbeten
87	Resultat av oberoende rörelsegrenar	0,00	0,00	
88	RÖRELSERESULTAT	159,95	138,92	
	<i>Finansiella poster</i>			
89	Räntebidrag	5,84	3,44	
90	Resultat värdepapper, aktier o andelar	0,00	0,04	
91	Övriga finansiella intäkter	3,17	5,07	
92	Räntekostnader	-167,33	-101,12	
93	Övriga finansiella kostnader	-12,71	-0,45	
94	Finansiella poster netto	-171,03	-93,02	
95	RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-11,08	45,89	
96	Netto extraordinära poster	0,00	0,00	
97	Netto koncernbidrag	0,00	0,00	
98	Netto bokslutsdispositioner	-12,04	0,00	
99	Inkomstskatt	3,07	-0,22	
100	ÅRETS RESULTAT	-20,05	62,44	

2007 BALANSRÄKNING, kr/m² bostads- och lokalarea

Rad		Företaget	Gruppen	Kommentar
TILLGÅNGAR				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
101	Immateriella anläggningstillgångar	0,00	0,95	
102	Byggnader anskaffningsvärde	6 191,08	4 092,04	Inkl. investeringsbidrag
103	Ackumulerade avskrivningar	-1 267,97	-1 208,88	
104	Ackumulerade uppskrivningar	6,81	0,00	
105	Ackumulerade nedskrivningar	-16,22	-212,28	
106	Byggnader bokfört värde	4 913,70	2 670,88	
107	Mark och markanläggningar	309,22	245,00	
108	Pågående nyanläggningar inkl förskott	149,63	28,85	
109	Balanslåneposter	0,00	0,00	
110	Inventarier, bilar mm	3,40	5,85	
111	Finansiella anläggningstillgångar	0,23	95,79	
112	Anläggningstillgångar totalt	5 376,17	3 047,32	
<i>Omsättningstillgångar</i>				
113	Hyses- och kundfordringar	6,64	12,35	
114	Kortfristiga placeringar	0,00	0,39	
115	Likvida medel	118,01	112,91	
116	Övriga omsättningstillgångar	20,16	102,68	
117	Omsättningstillgångar totalt	144,81	228,32	
118	SUMMA TILLGÅNGAR	5 520,98	3 275,64	
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
<i>Eget kapital</i>				
119	Aktiekapital eller grundfond	422,61	100,79	
120	Överkursfond	0,00	0,00	
121	Uppskrivningsfond	0,00	54,24	
122	Reservfond eller värdesäkringsfond	84,52	31,61	
123	Koncernbidrag, netto erhållna (+) lämnade (-)	-104,14	0,00	
124	Erhållna akiteägartillskott	329,51	185,25	
125	Balanserad vinst	229,22	-75,69	
126	Årets resultat	-20,05	62,44	
127	Eget kapital totalt	941,68	358,64	
<i>Obeskattade reserver</i>				
128	Periodiseringsfonder	1,41	0,00	
129	Ackumulerade överavskrivningar	69,67	0,00	
130	Övriga obeskattade reserver	0,00	0,00	
131	Obeskattade reserver totalt	71,09	0,00	
132	Avsättningar (pensioner mm)	0,00	5,49	
133	Långfristiga skulder	4 220,69	2 721,62	
<i>Kortfristiga skulder</i>				
134	Kortfristiga räntebärande skulder	287,52	18,71	
135	Kortfristiga icke räntebärande skulder	0,00	171,18	
136	Kortfristiga skulder totalt	287,52	189,89	
137	S:A SKULDER O EGET KAPITAL	5 520,98	3 275,64	

Anmärkning:

Kursiva siffror i kommentarkolumnen hänvisar till radnummer.