

Årsredovisning 2011



PERSTORPS BOSTÄDER AB

Org.nr 556072-8213

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Perstorps Bostäder AB avger härmed följande årsredovisning.

INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	3
Styrelsen	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Noter	12
Granskningsrapport	17
Revisionsberättelse	18
Fastighetsförteckning	19

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Perstorps Bostäder AB, organisationsnummer 556072-8213, får härmed avge följande årsredovisning för verksamhetsåret 2011-01-01 – 2011-12-31.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Perstorps Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Perstorps Kommun. Perstorps Bostäder AB äger 365 (355) lägenheter och 16 (8) lokaler per den 31 december 2011. Den totala ytan utgör 31 178 kvm och redovisas i bilaga med detaljuppgifter för de enskilda fastigheterna.

Bolaget hyr ut lokaler till kommunen, bl a bibliotek, förskolor, träffpunkten och LSS-boende.

Snöskottningen sköter bolagets egen fastighetsskötare och under året blev han uppvaktad av renhållningsbolaget Närabs underleverantör för snöskottning av högsta kvalitet.

Bolaget var representerat på Perstorps Festivalen den 27-28 maj och Perstorps Karnevalen den 19-20 augusti. På Festivalen hade bolaget guidade bussturer till våra olika bostadsområden.

Bolaget var även delaktiga i BoDagar Skåne Nordost den 3-11 september. Då visades etapp 1, tot 10 lgh, av nybyggnationen på Karpen 23 mitt i centrum.

Under året har bolaget tecknat ett avtal med Telia Sonera. De ska bygga fibernät och leverera bredbandstjänster till Perstorps Bostäders samtliga fastigheter.

Det har gjorts en utredning av Fasticon AB på uppdrag av Perstorps Bostäder angående en samordnad fastighetsförvaltning. Den har innefattat Perstorps Bostäder AB, Perstorp Näringslivs AB och Perstorps Kommuns fastigheter. Utredningen är presenterad för Kommunstyrelsen.

Under året har vi infört obligatorisk utbildning, för våra nyinflyttade hyresgäster, när det gäller källsortering av sopor. Detta för att minska kostnaderna och öka trivseln för våra hyresgäster.

ORGANISATION

Antalet anställda i bolaget är 6 st, varav 3 män och 3 kvinnor. VD arbetar 40 %, lokalvårdaren arbetar 50 %, uthyraren arbetar 50 % och ekonom, förvaltare och fastighetsskötare 100 %. Uthyraren har varit projektanställd, men från och med 1 januari 2012 är anställningen på 60 %.

I en del av bolagets fastigheter utförs trappstädningen på entreprenad.



BYGGVERKSAMHET OCH UNDERHÅLL

Under året har bolaget färdigställt nybyggnation av första etappen på Karpen 23. Det var 10 st lägenheter som var inflyttningsklara den 1 december. Beslut om att bygga etapp 2 togs i augusti 2011. BAB Byggtjänst i Åstorp kommer också att bygga den, med inflyttning den 1 maj 2012. Det kommer att byggas 6 st lägenheter och alla lägenheter är uthyrda.

Under sommaren köpte bolaget fastigheten Braxen 15 med adress Bryggaregatan 15-17 i Perstorp. Fastigheten rymmer 6 lokaler på 4 959 kvm. I lokalerna ryms vårdcentral, folk tandvård, folkhögskola, förskolor och ett tomt kök. Projektering har redan påbörjats för en kommande ombyggnation av fastigheten.

Renoveringar under året har skett enligt underhållsbudget. 3 111 tkr har lagts på reparationer och underhåll och investeringar har gjorts med 1 165 tkr.

I fastigheten Fiskarna 10 på Bäckavägen 21 har det rivits ut gamla källar/vindsförråd och dessa har ersatts med nya TROAX-förråd i markplan. Samtidigt har vi bytt ut belysningen och satt in säkerhetsdörrar.

Installation av nytt tilluftsaggregat har utförts i fastigheten Vattumannen 18 på Bäckavägen 19, vilket bl a medför att energiförbrukningen minskas.

Det har installerats passagesystem, porttelefon och elektroniskt tvättboknings-system i fastigheten Vattumannen 16 på Bäckavägen 17.

Under året har vi hyrt ett externt garage för våra arbetsfordon. Bolaget har gjort en ombyggnation och installerat värmepump och även inrett det till viss lagerhållning.

Det har köpts in en specialdiskmaskin till förskolan på Braxen 15 på Bryggaregatan 17.

I bibliotekets hörsal på Linden 11 på Köpmangatan 8 har vi bytt plastgolvet till klinkergolv enligt avtal i hyreskontraktet.

Ny styr- och regler utrustning är installerad på fastigheten Perstorp 21:8 på Tjäderstigen 15-17.

Utvändiga målningsarbeten har utförts under sommaren på ett antal fastigheter. Fönstermålning har gjorts på Vattumannen 11 på Bäckavägen 15. Fasaden målas om på Loket 1 på Spårvägsgatan 25-83 och detta kommer att göras under en treårsperiod.

Bolaget har även glasat in 4 st. balkonger på Bäckavägen 17-25. Stängsel har satts upp på Gäddan 3 på Svarvareliden 4-24.

Fasadtvätt och rengöring av samtliga balkonger har utförts i fastigheten Perstorp 21:8 på Tjäderstigen 15-21.

Nya gungor har monterats på lekplatsen på Fiskarna 8 på Bäckavägen 25. Lekplatsen används av en förskola.

Bolaget har ett årligt serviceavtal med dataövervakning när det gäller styr- och regler-system i undercentralerna på våra fastigheter.

Drifrapportering köps in externt när det gäller förbrukning av el, vatten och värme. Detta för att kunna följa upp bolagets förbrukning.

Bolaget har fortfarande en tvist med SVEAB som utfört trädgårdsentreprenaden i fastigheten Perstorp 21:8 på Tjäderstigen 15-21. Bolaget håller inne pengar, 440 tkr, och diskussioner sker via advokat om kompensation eller byte av jorden.

UTHYRNINGSSITUATIONEN

Uthyrningssituationen är bra och vid årsskiftet var inga (2) lägenheter tomma.

Omflyttningsfrekvensen för lägenheterna är på 18,1 (22,8) %. Målet har varit att den ska minska. Däremot märker vi en tröghet i uthyrningen, många får inte sålt sina hus och vill då avvakta med att hyra lägenhet.

HYRESFÖRHANDLINGAR

Överenskommelse med Hyresgästföreningen Norra Skåne träffades om hyran för 2011. Bostadshyrorna höjdes från den 1 januari med 103 kr/månad och lägenhet. Detta motsvarar en snitthöjning med 2,35 %.

Ny hyresförhandling för år 2012 har träffats med Hyresgästföreningen Norra Skåne. Den innebär att bostadshyran höjs från den 1 januari med 112 kr/månad och lägenhet, vilket motsvarar en snitthöjning med 2,5 %.

EKONOMI

Bolagets nettoomsättning för året har uppgått till 22 518 (20 755) tkr. Intäkterna har ökat på grund av en nyinköpt fastighet under året. Nybyggnationen på Karpen 23 var inflyttningsklar från och med den 1 december.

Alla våra lån på fastigheterna har vi genom kommunbanken. Under året har lån amorterats med 1 175 (1 044) tkr. Två nya lån har tagits under året för nybyggnationen på Karpen 23 och köpet av fastigheten Braxen 15. Bolaget betalar en borgensavgift till sina ägare eftersom bolaget använder sig av kommunal borgen som säkerhet i samband med sitt låntagande.

Perstorps Kommun har en värdegaranti gentemot Perstorps Bostäder AB om 95 070 tkr. Garantin innebär att kommunen garanterar det bokförda värdet på bolagets fastigheter. Vi kommer att ansöka om höjning av garantivärdet.

Samtliga byggnader skrivs av enligt annuitetsmetoden (undantag för fastigheterna Linden 11, Linden 14, Perstorp 21:8, Braxen 15 och Karpen 23 som följer rak avskrivning). Detta innebär en avsevärd ökning fram till år 2018. Som exempel kommer avskrivningarna på Vattumannen 16, 18 och Fiskarna 8, 9 och 10 att vara på 7,57% år 2018 vilket är 720 tkr mot 420 tkr för år 2011.

NYCKELTAL

Nyckeltal		2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning	tkr	22 518	20 755	20 306	17 296
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 355	2 087	1 032	-11 442
Balansomslutning	tkr	134 670	105 747	101 468	100 746
Soliditet	%	4,5	4,5	3	2
Likviditet	%	78	98	36	31

Likviditet: Omsättningstillgångar exkl. varulager delat med kortfristiga skulder.

Soliditet: Redovisat eget kapital i relation till balansomslutningen



FRAMTIDEN

Inventeringen av Vattumannen 16, 18 och Fiskarna 8, 9, 10 fortgår. Detta område byggdes 1969-1970 och har ett stort underhållsbehov inom några år.

Bolaget har påbörjat ett projekt, i Vitec Fastighetssystem, med att säkerställa våra löpande underhållsåtgärder. Detta ger även ett underlag för att kunna utföra den långsiktiga underhållsplaneringen effektivt och ekonomiskt.

Projektering är inledd för ombyggnation och hyresgäst Anpassning av fastigheten Braxen 15 på Bryggaregatan 17 (Rosenhill hus nr 2). Där kommer att byggas ett nytt centralkök. Diskussioner förs med Familjens Hus, nya förskoleavdelningar samt ytterligare några intressenter.

Bolaget kommer att anställa en fastighetsskötare/snickare som skall utföra det löpande underhållet och garantera kvalitén på lägenheter till de inflyttande hyresgästerna. Personen kommer även att utföra löpande underhållsåtgärder både inom- och utomhus i våra fastigheter.

Styrelsen har tagit beslut om att köpa fastigheterna Lönnen 3 och 19 av kommunen för framtida byggnation. Tillträde sker under år 2013.

Lokala arrangemang som anordnas, såsom Perstorps Festivalen och Perstorps Karnevalen, kommer Perstorps Bostäder att delta i även under år 2012.

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter och fem suppleanter, vilka samtliga är utsedda av kommunfullmäktige i Perstorps kommun.

Ordinarie ledamöter

Bo Dahlqvist, *Ordförande*
Lars-Göran Thulin, *V. Ordf.*
Johnny Hagström
Ljubica Marusic
Patrik Ströbeck

Suppleanter

Marie-Louise Andersson
Rolf Bexell
Thomas Johansson
Arne Malmgren
Hans Stifors

Verkställande direktören

Tommy Viebke

REVISORER

Ordinarie

Magnus Helmfrid, *Aukt. revisor*

Suppleanter

P-O Rosenqvist, *Aukt. revisor*

Lekmannarevisor

Jan Lindberg

ORGANISATIONSTILLHÖRIGHET

Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation

SABO
FASTIGO

DELÄGARSKAP

Husbyggnadsvaror HBV förening upa
Andelsföreningen Skånehem

HBV

FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV FÖRLUST

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

Ansamlad förlust	-5 000 773
Årets resultat	1 355 092
	-3 645 681
disponeras så att i ny räkning överförs	-3 645 681
	-3 645 681



RESULTATRÄKNING

	Not	2011-01-01 - 2011-12-31	2010-01-01 - 2010-12-31
Hysesintäkter	1	22 518	20 755
Övriga rörelseintäkter	2	498	461
		23 016	21 216
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Externa kostnader:			
Material		-631	-563
Tjänster		-761	-461
Reparation och underhåll		-3 111	-3 276
Taxebundna kostnader	3	-2 849	-2 638
Uppvärmning		-2 835	-2 849
Fastighetsskatt		-356	-356
Övriga externa kostnader	4	-1 840	-1 780
Personalkostnader	5	-2 735	-2 265
Avskrivningar	6	-2 985	-2 723
		-18 103	-16 911
Rörelseresultat		4 913	4 305
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag		2	0
Ränteintäkter		129	21
Räntekostnader		-3 689	-2 239
		-3 558	-2 218
Resultat efter finansiella poster		1 355	2 087
Skatt på årets resultat		0	0
		1 355	2 087

BALANSRÄKNING

	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	115 421	90 446
Balanslåneposter	8	891	910
Markanläggningar	9	2 464	2 597
Förbättring miljö, ventilation mm	10	212	340
Inventarier	11	4 708	4 429
Pågående nyanläggningar	12	4 092	1 648
		127 788	100 370
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelskapital HBV		40	40
Innestående återbäringsmedel, HBV		78	64
Långfristiga fordringar		7	20
		125	124
Summa anläggningstillgångar		127 913	100 494
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		13	14
Fordringar hos koncernföretag		0	10
Övriga fordringar		156	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		720	378
		889	441
<i>Kassa och bank</i>		5 868	4 812
Summa omsättningstillgångar		6 757	5 253
SUMMA TILLGÅNGAR		134 670	105 747



BALANSRÄKNING

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (510 aktier)	13	510	510
Uppskrivningsfond		9 128	9 300
Reservfond		80	80
		9 718	9 890
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 001	-7 260
Årets resultat		1 355	2 087
		-3 646	-5 173
		6 072	4 717
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	119 619	95 205
Skulder till kreditinstitut	14	351	499
		119 970	95 704
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	14	1 212	952
Skulder till kreditinstitut	14	148	148
Aktuella skatteskulder		136	213
Leverantörsskulder		1 830	1 376
Övriga skulder		190	141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 112	2 496
		8 628	5 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 670	105 747
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	16	544	742
Ansvarsförbindelser	17	27	29

KASSAFLÖDESANALYS

	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 355	2 087
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar och nedskrivningar	2 985	2 723
Realisationsvinster	0	-130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 340	4 680
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av fordringar	-448	179
Förändring av kortfristiga skulder	3 302	-270
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 194	4 589
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förändring av övriga långfristiga fordringar	-1	-10
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-30 402	-3 626
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	27
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 403	-3 609
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Förändring av långfristiga skulder	24 266	2 393
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24 266	2 393
Årets kassaflöde	1 056	3 373
Likvida medel vid årets början	4 812	1 439
Likvida medel vid årets slut	5 868	4 812

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Leasing

Alla leasingavtal redovisas som nyttjanderättsavtal och leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Uppgifter om redovisnings- och värderingsprinciper avseende enskilda resultat- och balansposter lämnas i nedanstående noter.



NOTER

NOT 1. HYRESINTÄKTER INKLUSIVE OUTHYRDA OBJEKT

	2011	2010
Bostäder	19 844	19 236
Lokaler	2 750	1 517
Garage	344	335
Fritidslägenheter	120	136
Avgår outhyrda objekt	-540	-469
Summa	22 518	20 755

NOT 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2011	2010
Annonsintäkter	94	46
Övriga intäkter	404	415
Summa	498	461

NOT 3 TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2011	2010
Vatten	-1 358	-1 288
El	-886	-654
Sophämtning	-605	-696
Summa	-2 849	-2 638

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2011	2010
Fastighetsförsäkring	-259	-207
Marknadsföring	-481	-516
Avskrivna kundfordringar	-4	-43
Kabel-TV	-422	-420
Övriga kostnader	-674	-594
Summa	-1 840	-1 780

NOT 5 ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2011	2010
Medelantalet anställda		
Män	3	3
Kvinnor	3	2
	6	5
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och VD	379	353
Övriga anställda	1 398	1 070
	1 777	1 423

<i>Sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse och VD	132	124
Pensionskostnader övriga anställda	109	136
Övriga sociala kostnader	601	498
	842	758

NOT 6 AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN

Avskrivningar på byggnader och förbättringsmiljö, ventilation, fönster och hissar samt inventarier beräknas på de ursprungliga anskaffningsvärdena och sker enligt plan utifrån en bedömning om tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Samtliga byggnader skrivs av enl annuitetsmetoden, med undantag för fastigheterna Linden 14, Linden 11, Perstorp 21:8, Braxen 15 och Karpen 23 som följer rak avskrivning (2%).

Beträffande bostadslånepost och underhållspost motsvarar bokförd avskrivning gjord amortering under räkenskapsåret.

Markanläggningar skrivs av (5%), förbättringar miljö, ventilation mm (5-10%) och inventarier (5-20%).

	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader	1 820	1 671
Bostadslånepost	15	15
Underhållspost	3	3
Markanläggningar	133	67
Förbättring miljö, ventilation, fönster och hissar	128	205
Inventarier	886	762
	2 985	2 723

NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 722	92 261
Årets anskaffningar	9 384	461
Omklassificeringar	17 409	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 516	92 722
Ingående avskrivningar	-11 337	-9 837
Årets avskrivningar	-1 648	-1 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 984	-11 337
Ingående uppskrivningar	9 301	9 473
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-172	-172
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	9 129	9 301
Erhållet bidrag	-240	-240
Utgående redovisat värde	115 421	90 446
Ej redovisad uppskjuten skatteskuld	2 401	2 446
Taxeringsvärden fastigheter	77 192	77 436



NOT 8 FÖRÄNDRING AV BALANSLÅNEPOSTER

	2011-12-31	2010-12-31
Bostadslånepost	615	630
Underhållspost	276	279
Bokfört nettovärde	891	909
Förändring	-18	-18

NOT 9 MARKANLÄGGNINGAR

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 664	0
Omklassificering	0	2 664
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 664	2 664
Ingående avskrivningar	-67	0
Årets avskrivningar	-133	-67
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200	-67
Utgående redovisat värde	2 464	2 597

NOT 10 FÖRBÄTTRING MILJÖ, VENTILATION, MM

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 877	5 877
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 877	5 877
Ingående avskrivningar	-5 537	-5 332
Årets avskrivningar	-128	-205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 665	-5 537
Utgående redovisat värde	212	340

NOT 11 INVENTARIER

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 246	8 274
Årets anskaffningar	1 165	1 487
Försäljningar/utrangeringar	-264	-515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 147	9 246
Ingående avskrivningar	-4 817	-4 570
Försäljningar/utrangeringar	264	515
Årets avskrivningar	-886	-762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 439	-4 817
Utgående redovisat värde	4 708	4 429

NOT 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	544	742

NOT 17 ANSVARSFÖRBINDELSER

	2011-12-31	2010-12-31
Fastigo/KAB	27	29
	27	29

Perstorp 2012-03-15



Bo Dahlqvist
Ordförande



Lars-Göran Thulin




Johnny Hagström



Ljibica Marusic



Tommy Viebke
Verkställande direktör



Patrik Ströbeck

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2012



Magnus Helmfrid
Auktoriserad revisor

Årsstämma i Perstorps Bostäder AB

Org nr 556072-8213

Granskningsrapport för Perstorps Bostäder AB år 2011

Jag Jan Lindberg, av kommunfullmäktige i Perstorps kommun utsedd lekmannarevisor i Perstorps Bostäder AB, har granskat bolagets verksamhet under år 2011.

Granskningen har utförts i enlighet med kommunallagen, aktiebolagslagen och god revisionsse i kommunal verksamhet.

Jag har samarbetat med den auktoriserade revisorn i min granskning. Vidare har genomgång av verksamhetens dokumentation och styrdokument skett. Samtal med bolagets verkställande direktör och ekonomiansvarige har förts.

Bolaget har, utifrån det jag granskat , utfört sitt uppdrag enligt givna direktiv och jag har inte funnit något att erinra mot hur verksamheten har bedrivits.

Perstorp 2012-03-15



Jan Lindberg

Lekmannarevisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Perstorps Bostäder AB, org.nr 556072-8213

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Perstorps Bostäder AB för 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Perstorps Bostäder AB finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Perstorps Bostäder AB för 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 15 mars 2012


Magnus Helmfrid
Auktoriserad revisor

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2011-12-31

Fastighetsbeteckning	Adress	1 rok		2 rok		3 rok		4 rok		5 rok		Samtliga		Bostäder		Lokaler		Garage	
		Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
Loket 1	Spårväggsgatan 25-83	-	4	12	10	4	30	2 670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fiskarna 8	Bäckavägen 25 A-B	5	5	10	8	-	28	2 247	1	196	44	-	-	-	-	-	-	-	-
Fiskarna 9	Bäckavägen 23 A-B	9	6	12	6	-	33	2 488	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fiskarna 10	Bäckavägen 21 A-B	6	9	12	5	-	32	2 414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vattumannen 18	Bäckavägen 19 A-B	11	10	7	8	-	36	2 337	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vattumannen 16	Bäckavägen 17 A-B	10	12	8	6	-	36	2 313	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24
Vattumannen 11	Bäckavägen 15 A-C	-	4	4	2	-	10	768	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Granen 4	Allégatan 11 A-D	-	4	-	-	-	4	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gäddan 3	Svarvareliden 4-24	-	11	-	-	-	11	616	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laxen 17	Snickaregatan 18-28	-	6	-	-	-	6	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linden 14	Torggatan 3 A-B	1	6	8	-	-	15	1 011	5	490	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Karpen 12	Hantverkaregatan 6-8	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karpen 2	Stockholmsvägen 18	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linden 11	Köpmangatan 8	-	10	12	-	-	22	1 667	2	895	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perstorp 21:8	Tjäderstigen 15-21	24	54	14	-	-	92	4 803	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-
Braxen 15	Bryggaregatan 15-17	-	-	-	-	-	-	-	8	4959	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karpen 23	Snickaregatan 1	-	2	6	2	-	10	708	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6
		66	143	105	47	4	365	24638	16	6540	98								



Årsredovisning 2011



Torggatan 3 • 284 31 Perstorp • Tel 0435-39 400 • Fax 0435-39 401
www.perstorpsbostader.se