



fonden
ARBETAREBOSTADSFONDEN TILL MINNE AV DEN 9 FEBRUARI 1883

Årsredovisning 2011





Kontraktsskrivning med Cathrine Bohagen Robinson

- Vi flyttar inom Fondens områden. Från en tvåa på Södermalm till en fyrrummare i Kristineberg. Med tre barn, varav två tvillingar, kommer det att bli helt underbart med större boyta!

FYRREDAVTAL BOSTAD

Avtal mellan:
Cathrine Bohagen
Anthony Robinson

Adress:
172 30 SÖDERMALM
172 30 SÖDERMALM

Avtalets omfattning: 172 30 SÖDERMALM

Avtalets giltighetstid: 172 30 SÖDERMALM

Avtalets syfte: Att fastställa villkoren för bostaden och för att säkerställa att bostaden är lämplig för de boendes behov.

Avtalets innehåll: Detta avtal innehåller villkoren för bostaden och för att säkerställa att bostaden är lämplig för de boendes behov.

Avtalets signatur: Detta avtal har signerats av Cathrine Bohagen och Anthony Robinson.

Avtalets datum: Detta avtal har signerats den 172 30 SÖDERMALM.

Avtalets giltighet: Detta avtal gäller från och med 172 30 SÖDERMALM.

Avtalets ändring: Detta avtal kan ändras om det finns skäl till det.

Avtalets upplösning: Detta avtal kan upplösas om det finns skäl till det.

Avtalets överlåtelse: Detta avtal kan överlåtas om det finns skäl till det.

Avtalets arv: Detta avtal kan arvas om det finns skäl till det.

Avtalets konkurs: Detta avtal kan gå förlorat om det finns skäl till det.

Avtalets tvist: Detta avtal kan tvistas om det finns skäl till det.

Avtalets språk: Detta avtal är skrivet på svenska.

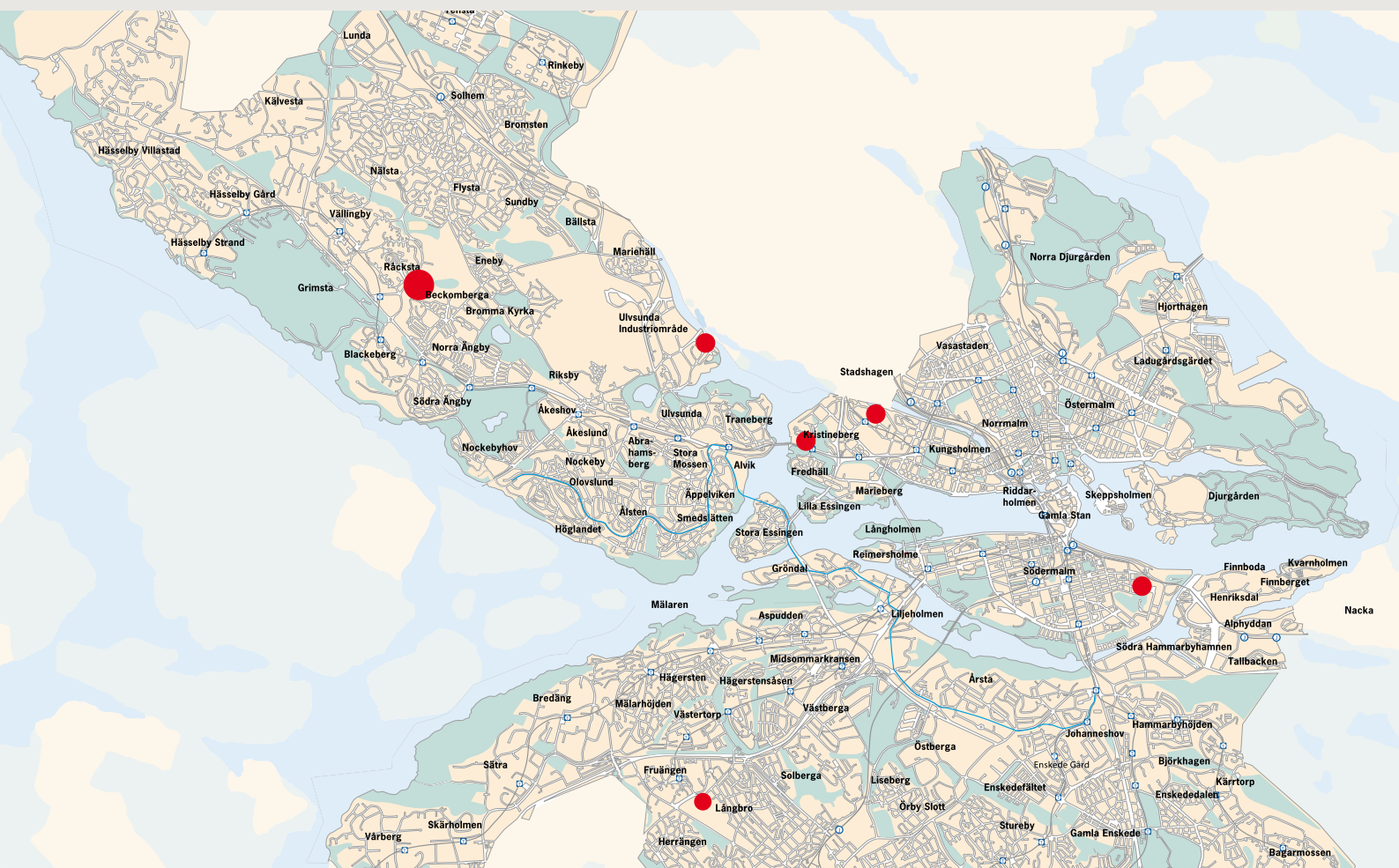
Avtalets version: Detta avtal är version 1.0.

Avtalets sida: Detta avtal har 1 sida.

Avtalets sida 1 av 1

Innehåll

Direktören har ordet	2
Nyckeltal	4
Årsredovisning	
• Förvaltningsberättelse	6-11
• Resultaträkning	15
• Balansräkning	16
• Kassaflödesanalys	18
• Femårsöversikt	19
• Noter	20-21
• Revisionsberättelse	24-25
Fastighetstabell	26-27
Historia, stadgar och styrelse	28



Våra bostadsområden



Direktören har ordet

2011- året med mycket nytt! Förra året blev sannerligen ett år med stor koncentration på nybyggnation. I augusti avslutade vi som planerat projektet Stadshagen och i december flyttade de första nya hyresgästerna in i Långbro Park. Totalt under året tecknades mer än 160 nya hyreskontrakt med nya destinatörer. Av dessa flyttar 62 st in i Långbro Park. Välkommen!

Begreppet destinatör är mycket centralt för oss, men ofta ett okänt begrepp bland gemene man. I ett vanligt företag kallas det målgrupp. 1853 angavs att våra destinatörer är "de arbetande klasserna" och idag är lydelsen "arbetare eller därmed jämställda, som är boende i Stockholm". Detta har vi tolkat på bästa sätt och applicerat på dagens definitioner och förhållanden.

Det är därför med glädje jag kan konstatera att listan över nya hyresgäster 2011 verkligen är våra destinatörer och jag vill ta tillfället att hälsa er alla välkomna till oss och hoppas ni kommer trivas i era nya bostäder.

Vi hoppas kunna finna nya objekt för att tillgodose det stora bostadsbehovet. Men de objekt vi studerade under 2011 passade tyvärr inte in i vår verksamhet.

Sökandet fortsätter. Den som inte fiskar får aldrig napp! Nu får vi hålla tillgodo med att söka inom vårt befintliga bestånd och under 2012 kommer två nya lägenheter vara färdiga i Johannesfred.

Det unika med en stiftelse är att det inte finns någon ägare. Detta innebär i sin tur att inga medel lämnar verksamheten utan stannar kvar i verksamheten. Å andra sidan finns det ingen som kan skjuta till medel om det uppstår brister. Vår fortlevnad grundar sig därför på en god och stabil ekonomi. Årets bokslut visar på en fortsatt god och sund ekonomi och den arbetar vi för att vidmakthålla genom att arbeta ekonomiskt och effektivt både på kort och lång sikt.

Vår femårsplan anger färdriktningen men vi måste även se till att de bostäder vi har är attraktiva för nästa hyresgäst, för en sak är

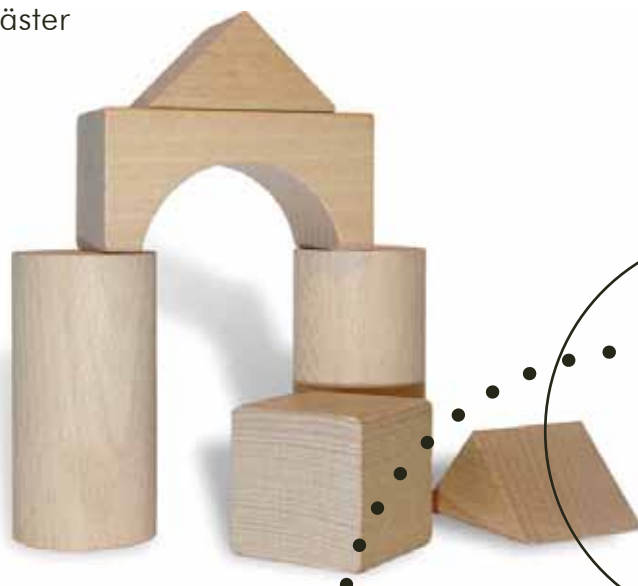
säker att den bostad du bor i idag kommer någon annan att flytta in i så småningom och vi har till uppgift att hålla den attraktiv.

Trygghet i sitt boende är en central del för oss alla. Och trivsel och trygghet är starkt kopplat till hur vi har det i vår vardag hemma. Vi har under året arbetat mycket med att försöka öka tryggheten både i och runt om våra bostäder. Bättre belysning både ute och inne och ofta rörelsestyrt i trapphus, vindar och källare, låssystem med kodbricka för att komma in, internetbokning av tvättstugor, färre stora buskage och buskar mm. Rent och snyggt står också högt på listan för bra trivsel och under 2011 förändrade vi våra städrutiner och la mer resurser på utemiljön. Nu fortsätter vi med detta och hoppas att det märks och uppskattas av er hyresgäster!

"2011 blev ett år i nybyggandets anda. Vi är mer än glada att kunna välkomna ett stort antal nya hyresgäster eller destinatörer, som vi kallar det!"



Patrik Hult, direktör



Nyckeltal

	2011	2010	2009	2008	2007
Resultatprocent före bokslutsdisp och skatt	6,2%	-0,7%	5,3%	7,4%	7,0%
Driftnetto, kr/kvm	492	353	452	490	451
Driftnetto	41,2%	38,9%	34,9%	38,9%	36,4%
Avkastning på eget kapital	9,8%	-3,2%	8,8%	13,5%	12,0%
Direktavkastning på fastigheter	8,1%	8,3%	9,1%	9,3%	8,3%
Soliditet	8,0%	8,1%	9,5%	8,9%	8,0%
Underhåll kr/kvm	169	154	211	151	159





Förvaltningsberättelse 2011

Styrelsen och direktören för Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 februari 1853, organisationsnummer 802000-1601, avger härmed redovisning för verksamheten 2011.

Stiftelsens uppdrag

Stiftelsen Arbetarebostadsfonden har till syfte att uppföra och förvalta goda bostäder, vilka främst bör upplåtas åt dess destinatärer, arbetare eller därmed jämställda som är boende i Stockholm. Stiftelsens tillgångar förvaltas av en styrelse bestående av sex ledamöter. Denna styrelse har sammanträtt elva gånger under året, deltagit i externa utbildningar samt även haft en styrelsekonferens.

I maj invaldes Camilla Dahlin-Andersson till ny styrelseledamot att ersätta Hans Nord.

Stiftelsens ändamål

Styrelsen har granskat de 166 (128) nya hyresgästerna 2011 och konstaterat att dessa kommer ur stiftelsens destinatärskrets, arbetare eller därmed jämställda som är boende i Stockholm.

Färdigställandet i Långbro Park under 2011 innebar 62 nya lägenheterna för våra destinatärer. Tillsammans med ett fortsatt gott underhåll, en långsiktighet i förvaltningen

av fastigheterna och en god ekonomi är det styrelsens uppfattning att verksamheten 2011 uppfyller såväl stiftelsens ändamålsparagraf som stiftelsens mål.

Organisation och medarbetare

Stiftelsen hade vid årets slut tretton personer anställda, åtta tjänstemän och fem husvärdar placerade ute i våra bostadsområden. Antalet män var åtta och antalet kvinnor var fem stycken.

Medelåldern inom företaget var vid årsskiftet 46 (47) år. Sjukfrånvaron är fortsatt låg och var 2011 oförändrat 3 dagar/anställd, varav ingen långtidssjukdom. En person var under en del av året föräldraleddig och ersatt med vikarie. I slutet av året förstärktes administrationen med en deltid inom växel/reception.

Servicen till våra hyresgäster skall hålla en hög nivå. En kunnig, motiverad och kompetent personal är väsentlig för att nå detta och bland annat därför läggs resurser

ned på att utbilda och vidareutveckla personalen. 2011 var totala antalet utbildningsdagar 43 st vilket motsvarar 3 (5) dagar per person och år, en minskning mot 2010 då nyanställningar fordrade fler utbildningsdagar. Skyddsrondd utöfns årligen inom företaget och för att främja hälsa och välmående hos personalen erbjuds friskvårdsersättning, friskvårdstimme, gemensamt deltagande i friluftaktiviteter och hälsoundersökningar.

Marknaden

Arbetarebostadsfondens fastighetsbestånd är beläget i Stockholms kommun där efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor, med allt mer otillräckligt utbud. Inflyttningen till Stockholm 2011 var rekordartad med 70 000 personer och en befolkningsökning netto, med 37 000 personer. Arbetarebostadsfonden ska aktivt bidra till ett ökat bostadsutbud och därför söker vi ständigt efter nya projekt i Stockholm för att öka fastighetsbeståndet och bidra till ett ökat antal bostäder åt våra destinatärer.



Stiftelseformen medför dock att vi har begränsade möjligheter till förvärv och köp och stadgarna begränsar vad gäller geografiska områden. Vi kan med andra ord inte förvärva "allt" som erbjuds på marknaden, men när tillfälle ges undersöks möjligheterna till förvärv eller byggnation.

Under senare delen av året har hyresrätten och dess många fördelar uppmärksammats medialt mer än tidigare. Vår förhoppning är att detta ska få en genomslagskraft även inom politiken så att hyresrätten ska kunna konkurrera på lika villkor med andra boendeformer. Hyresrättens styrka visar sig särskilt då behovet av en ökad rörlighet på arbetsmarknaden är stort. Det är lättare att lämna en hyresrätt än att behöva sälja villa eller bostadsrätt och finna ny bostad på annan ort.

Arbetarebostadsfondens lediga lägenheter förmedlas externt via Stockholms Stads Bostadsförmedling. Det totala antalet köande hos bostadsförmedlingen har stadigt ökat och var vid årsskiftet drygt 365 000. Av dessa är ca 69 000 aktivt sökande, övriga har ordnad bostad men står i bostadskön av andra skäl. Kötiden för till exempel 2 rok till Arbetarebostadsfondens områden varierar från 4,2 år (Söderberga) upp till 13,5 år (Söder) enligt bostadsförmedlingens statistik. Kötiden för Arbetarebostadsfondens sökande har varit sjunkande de senaste åren, men ligger

fortfarande något högre än genomsnittet för Stockholm.

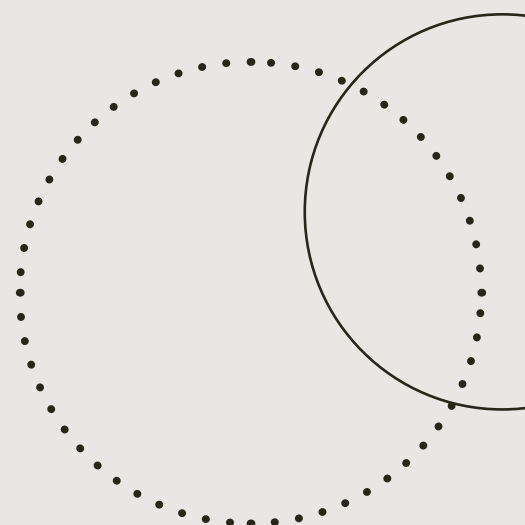
Den genomsnittliga kötiden för nya kontraktssinnehavare i Långbro Park var 5 år och genomsnittsåldern 35 år. Detta var lägre än stockholmsgenomsnittet men förklaras av att det var nyproduktion och vår snävare målgrupp (destinatärerna) jämfört med bostadsförmedlingens övriga fastighetsägare. För oss är detta glädjande, att vi har fått möjlighet att erbjuda dessa, ofta yngre barnfamiljer, en bra bostad trots kort kötid.

Fastighetsförvaltning

Arbetarebostadsfonden förvaltar 1 413 lägenheter och drygt 7 000 m² lokaler. Den totala uthyrningsbara ytan är 99 566 m² fördelat på fastigheter belägna på Södermalm, i Kristineberg, i Stadshagen, i Johannesfred, i Söderberga Allé på Söderberga Gårdsväg och i Långbro Park. I Långbro Park var vid årsskiftet ett trapphus av tre färdigt och inflyttat. Resterande två trapphus blev färdigställda och inflyttade i januari 2012.

Förvaltningens både lång- och kortsiktiga mål är att tillse att alla hyresgäster har en trygg boendemiljö i välskötta, trivsamma bostäder med god standard. Vår långsiktighet innebär också att vi gör åtgärder och upprustningar som har en livslängd utöver nuvarande hyresgästs boendetid, men det kommer alltid en ny hyresgäst förr eller senare och vi

har alltid även deras och den tidens förvaltare i åtanke. För att ge våra hyresgäster en så effektiv och bra service som efterfrågas och behövs, finns husvärdar lokalt placerade i de olika områdena, och vi söker dessutom ge tydlig information om Fondens förvaltning i trapphus, i informationsmaterial och på hemsidan.



Underhåll

Årets underhållskostnader vilka belastar 2011 års resultat uppgår till 24,8 MSEK (31,1 MSEK). Av dessa avser 6,8 MSEK (14,2 MSEK) förnyelseprojektet Stadshagen, 0,5 MSEK kostnader för Långbro Park och 0,7 MSEK projektkostnader inför upprustningen av Lampan 13A på Södermalm. Underhållskostnaden för bostäder, exklusive dessa projekt, var 16,8 MSEK (14,5 MSEK) vilket motsvarar ca 169 SEK/m² (151 SEK/m²), en tillfredsställande ökning och i nivå med Boverkets rekommendationer för att bibehålla en god fastighetskvalité och boendemiljö.

Bland de större underhållsarbeten som gjorts under 2011 kan nämnas förnyelse av gården i Kristineberg, slutförandet av fönsterrenoveringar i Kristineberg, fortsatt byte av balkongpartier i Söderberga, hissrenoveringar i Johannesfred, installation av värmepumpar i flera områden och sist men inte minst en ordentlig röjning och beskärning av buskar och träd i alla våra områden.

Grönska i all ära men efter några år växer det för mycket och nu var det dags för en ordentlig insats. Detta främjar även tryggheten i våra områden då vi får bort träd och buskar som skymmer sikten och ljuset utomhus, framför allt under den mörka årstiden.

Fortsatt installation av Aptussystem med tillträdesbegränsningar och bättre närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen har installerats för att öka tryggheten inom och utomhus.

Bland de större underhållsarbeten som gjorts under 2011 kan nämnas förnyelse av gården i Kristineberg, slutförandet av fönsterrenoveringar i Kristineberg, fortsatt byte av balkongpartier i Söderberga, hissrenoveringar i Johannesfred, installation av värmepumpar i flera områden och sist men inte minst en ordentlig röjning och beskärning av buskar och träd i alla våra områden.

Grönska i all ära men efter några år växer det för mycket och nu var det dags för en ordentlig insats. Detta främjar även tryggheten i våra områden då vi får bort träd och buskar som skymmer sikten och ljuset utomhus, framför allt under den mörka årstiden. Fortsatt installation av Aptussystem med tillträdesbegränsningar och bättre närvarostyrd belysning i gemensamma utrymmen har installerats för att öka tryggheten inom och utomhus.

Miljö och energi

Det s k Skåneinitiativets mål att minska energiförbrukningen med 20% från 2008 till 2016 och genom detta minska CO₂-utsläppen, är ledstjärnan i Arbetarebostadsfondens miljöarbete. De enkla, snabba och effektiva åtgärderna är nu genomförda och efter hand blir arbetet både svårare och allt mer komplicerat och därmed dyrare.

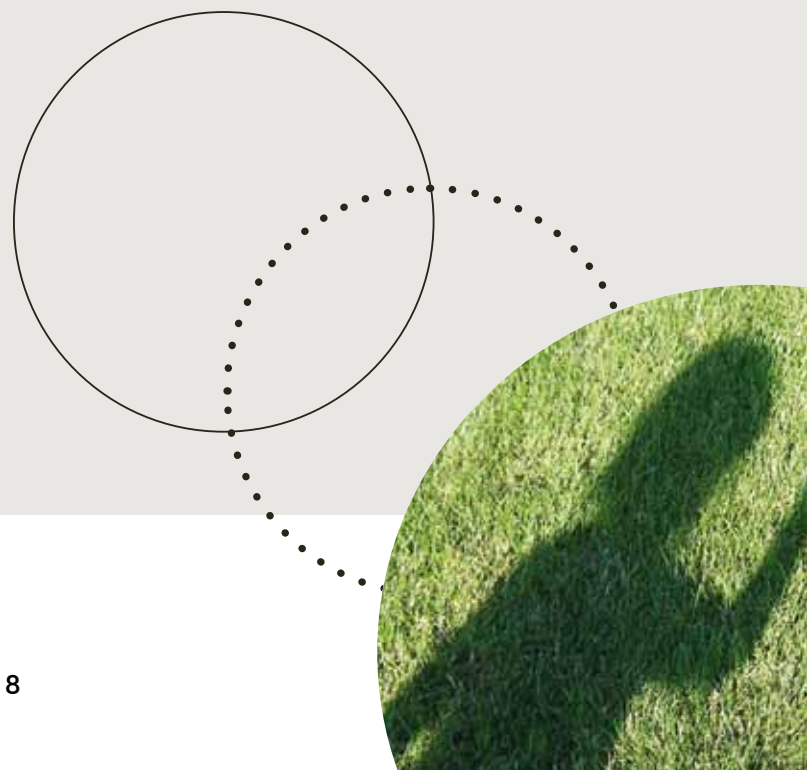
2011 började vi vårt arbete för en miljödiplomering vilket inneburit en inventering av vår miljöpåverkan, viktning och vägning av de olika miljöpåverkande delarna och därefter en prioriteringslista med åtgärder. Detta arbete görs med stöd av Miljöstegen

så att vi 2012 ska erhålla vår miljödiplomering. Miljöstegens metod är utvecklad i Stockholms Stads regi och bygger på centrala delar i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001, men med lägre dokumentationskrav och fokus på att genomföra konkreta miljöförbättringar. Under 2011 har vi fortsatt med byte av balkongpartier i Söderberga vilket ger goda resultat både energi- och boendemässigt. Vidare har vi gjort vattenbesparingsåtgärder i Söderberga och installerat temperaturgivare i vissa lägenheter för att få bättre kontroll på inomhustemperaturen. I våra undercentraler har vi 2011 bytt ut och förnyat delar så att vi kan ha kontroll på hur de arbetar och förser de olika husen med korrekt värme. Vi har också installerat frånluftsvärmepumpar i Johannesfred samt driftsatt bergvärmepumpsanläggningen i Stadshagen.

Bostäder

Antalet bostäder i fastighetsbeståndet ökade i samband med färdigställandet av Långbro Park. I december var 24 nya lägenheter färdiga och inflyttade och resterande 38 blir klara i januari 2012. Samtliga lägenheter hade klara hyreskontrakt redan i oktober 2011.

Sammanlagt var det under året 223 (192) omflyttningar i fastighetsbeståndet, varav 62 är Långbro Park. I jämförbara tal är detta med andra ord en minskning mot tidigare år. I relativa tal uppgick omflyttningen till 15,8 % (14,2 %) och 11,9 % exklusive Långbro Park. Andelen nya destinatarer som



resultat av omflyttningen pendlar under de senaste åren mellan 60-80%, vilket innebär att vi årligen tillhandahåller ca 150 nya destinatarer en bostad.

Hyresbortfall på grund av outhyrda lägenheter är, trots en ökning under året, fortsatt lågt och uppgick till 143 TSEK (75 TSEK). För projektet i Stadshagen uppgår hyresbortfallet med anledning av evakueringar till 975 TSEK (781 TSEK).

Hyresrabatterna har ökat mot tidigare år, vilket beror på att de boende i Stadshagen under renoveringsperioden dels har haft en generell hyresrabatt och därefter har de som nu återflyttat till sina bostäder efter renoveringen i Stadshagen en hyresrabatt under tre år. Denna rabatt ges för att mildra den direkta hyreshöjning som förnyelsen inneburit. 2011 uppgick båda dessa rabatter till 1,4 MSEK (1,0 MSEK).

Den genomsnittliga bostadshyran inom beståndet är 1 149 SEK/m². Nivån är jämfört med genomsnittet i landet lite högre men beror på att beståndet består av nyare lägenheter och mindre lägenheter än landets genomsnitt.

Lokaler och parkeringar

Arbetarebostadsfonden har lokaler som utgör komplement inom de olika bostadsområdena. I nästan samtliga av våra områden finns förskolor inrymda. I Söderberga liksom i Stadshagen hyr vi ut lokaler för gruppboende eller dagcenter. Övriga lokaler utgörs till exempel av närbutiker, mindre kontor samt förråd/lager. Parkering i form av garage och ytparkering finns i samtliga områden

utom Kristineberg. Efterfrågan är god och även här är det kö för att få plats i de flesta områdena.

Största lokalhyresgäst är Stockholms Stad som totalt förhyr ca 3 460 m². Största enskilda förhyrningen är den friliggande förskolan i Söderberga om ca 1 000 m² byggd 2007. Hyresbortfall för lokaler och parkering är 114 TSEK (527 TSEK).

Hyresgästsamverkan, trygghet & service

I Johannesfred, Kristineberg, Söderberga Gårdsväg samt på Södermalm finns lokala hyresgästföreningar med vilka Arbetarebostadsfonden har samrådsmöten i löpande förvaltningsfrågor. Dessutom sker årliga gemensamma besiktningar av utemiljön och trygghetsbesiktningar. Fritidspengar för att tillgodose hyresgästernas egna önskemål om investeringar/aktiviteter betalas ut till de lokala hyresgästföreningarna som bedriver sådan aktiv verksamhet. För detta ändamål finns även tillgång till egen lokal för hyresgästers samvaro i samtliga områden.

Arbetarebostadsfonden är ansluten till störningsjouren som drivs av Stockholmshem. Dess uppgift är att medverka till en tryggare och lugnare boendemiljö för våra hyresgäster. Antalet uttryckningar pga anmälda störningar är stadigt sjunkande och i våra områden har de halverats under de senaste åren. 2011 var det i genomsnitt ett ärende i veckan. Drygt hälften av alla ärenden hänförs till fredags- och lördagskvällar.

2011 driftsatte vi en ny funktion på vår hemsida. Som hyresgäst hos oss kan man nu

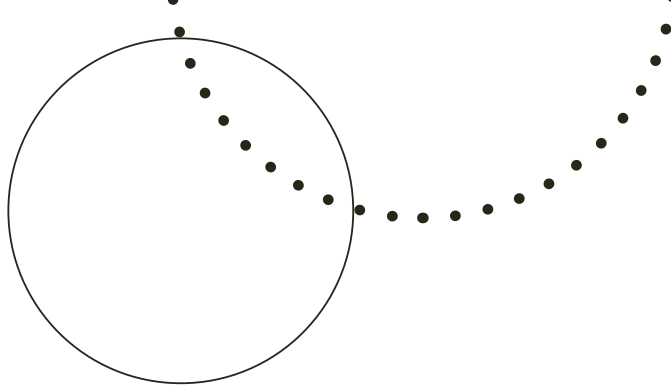
logga in på Mina Sidor för att få information om bland annat hyra, se ocr-nummer och felanmäla sin lägenhet. Under rubriken "Frågor och svar" kan hyresgästen t ex få information om sitt boende och hur man söker bostad hos oss.

Investeringar

I augusti utfördes de sista arbetena i förnyelseprojektet Stadshagen och de sista hyresgästerna flyttade in. Vi hade några mycket klara mål med denna investering vilket bland annat var nöjda hyresgäster, en tydlig kostnadsbudget och en minskad energiförbrukning om minst 40 %. Uppföljningar visar att vi nådde dessa viktiga mål. Både återflyttade och nya hyresgäster är mycket nöjda med sina bostäder, projektets budget överskreds inte och den minskade energiförbrukningen pekade mycket snart på större tal än 40 %. Av de direkta kostnaderna för projektet har 75 MSEK aktiverats och 25 MSEK resultatförts under de tre räkenskapsår projektet pågick.

Nästa stora investering under 2011 var uppförandet av byggnaden i Långbro Park. JM har utfört produktionen och den har hållit sina ursprungliga tids- och kostnadsplaner. 2011 investerades 64,9 MSEK (32,1 MSEK). Kvaliteten uppfyller de krav och önskemål vi ställt upp och i januari 2012 övertar vi det fulla ägandet och driften av huset.





Resultat och finansiell ställning

Det långsiktiga ekonomiska målet är ett överskott på 6 % av omsättningen. Under de senaste åren har vi inte uppnått detta på grund av stora kostnader för Stadshagen, men det är glädjande att vi 2011 når det långsiktiga målet och detta trots stora investeringar i olika projekt.

Soliditet, dvs justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen, uppgick till 8,0 % (8,1 %). Detta är en låg soliditet men en stiftelse får inte, till skillnad mot aktiebolag, göra en uppskrivning av fastighetsvärdet och därmed synliggöra en högre soliditet. Om detta vore tillåtet så skulle den justerade soliditeten överstiga 50 % då fastigheternas marknadsvärde väsentligt överstiger bokfört värde.

Större investeringar lånefinansieras med pantbrev i fastigheter som säkerhet. Under 2011 har två lån om vardera 50 MSEK tecknats och i december amorterades två mindre lån. Netto har låneportföljen ökat med 83 MSEK till 612 MSEK. Räntekostnaderna, som

är den enskilt största kostnadsposten, steg under året till följd av nya lån och stigande räntor. Sammanlagda räntekostnaden 2011 var 21 003 TSEK (15 728 TSEK). För att säkra räntenivåerna används både räntederivat (183 MSEK) och lån med fast ränta. Vid årsskiftet var portföljens genomsnittliga ränta 3,68 % (3,14 %) med en räntebindningstid på 2,0 år (1,2 år). Ränteökningen beror till stor del på att räntan för STIBOR 90 stigit med 0,66 % under perioden.

Utsikter för 2012

2012 blir ett år utan större projekt i verksamheten. Stadshagen är avslutat och Långbro Park avslutas i januari. Däremot pågår förberedelsearbetet med fastigheten Lampan 13A på Södermalm. Under årets första kvartal kommer vi att presentera ett åtgärdsprogram för hyresgästerna och därefter vidtar arbetet med att få ett godkännande av dessa inför starten av själva produktionen. Högt på agendan står 2012 en miljödiplomering och därmed ett mer systematiskt

miljöarbete. Det kommer att handla om sophantering, energibesparingar och val av material vid renoveringar. Men samtidigt kommer vi fortsätta att arbeta med den yttre miljön i våra områden och stärka tryggheten för våra hyresgäster.

2012 års resultat är budgeterat att uppnå det långsiktiga resultatmålet, och inga större investeringar eller omfattande ombyggnationer är planerade utöver arbetet med Lampan 13A. Detta skall leda till en fortsatt balanserad, framgångsrik och långsiktig fastighetsförvaltning till nytta för våra nuvarande och blivande hyresgäster.



Under året har vi lagt ner en hel del arbete på säkerhet. Vi vill att våra hyresgäster ska känna en trygghet i sitt bostadsområde och i sin bostad. Ett led i detta arbete är installationerna av Aptus-systemen för enkel och säker tillgång till entréer, tvättstugor m m.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden avseende större företag med anpassning för stiftelser. Någon förändring av redovisningsprinciperna har ej skett i förhållande till föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har redovisats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Räntederivat

Upplupna räntor hänförliga till aktuellt räkenskapsår periodiseras. Säkringsredovisning tillämpas inte.

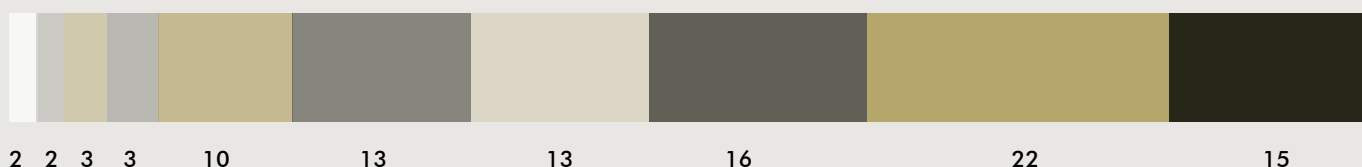
Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

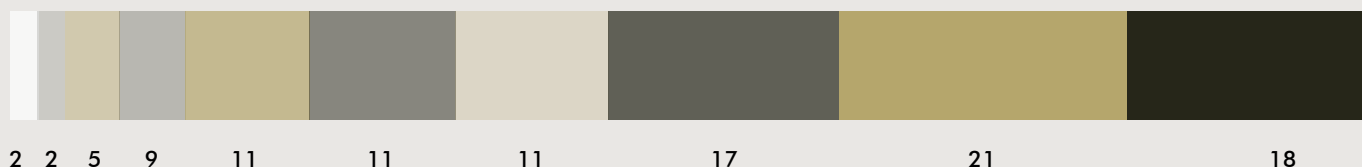
Skatter inklusive uppskjuten skatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Kostnadsfördelning 2010 (%)



Kostnadsfördelning 2011 (%)







Resultaträkning (tkr)

		2011	2010
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hysesintäkter	Not 1	109 420	103 965
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 673	1 644
NETTOOMSÄTTNING		111 093	105 609
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-33 530	-35 158
Underhållskostnader		-24 773	-31 067
Tomträttsavgälder		-3 486	-3 452
Fastighetsskatt och fastighetsavgift		-2 474	-2 406
DRIFTNETTO		46 830	33 526
Avskrivningar	Not 4	-10 657	-9 804
BRUTTORESULTAT		36 173	23 722
Central administration	Not 5	-9 063	-8 981
RÖRELSERESULTAT		27 110	14 741
FINANSIELLA POSTER			
Utdelningar på värdepapper		57	76
Ränteintäkter		718	121
Räntekostnader	Not 6	-21 003	-15 728
RÄNTENETTO		-20 228	-15 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		6 882	-790
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring av obeskattade reserver		-497	2 735
RESULTAT FÖRE SKATT		6 385	1 945
Skatt	Not 7	-1 379	-845
ÅRETS RESULTAT		5 006	1 100

Balansräkning (tkr)

TILLGÅNGAR			2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	Not 8		580 638	571 933
Maskiner och inventarier	Not 9		1 027	867
Pågående nyanläggningar	Not 10		96 941	32 096
			678 606	604 896
Finansiella anläggningstillgångar				
Aktier och andelar	Not 11		40	40
Andra långfristiga fordringar	Not 12		238	183
			278	223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			678 884	605 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Kund- och hyresfordringar			225	889
Övriga fordringar	Not 13		422	181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14		2 898	6 152
			3 545	7 222
Kassa och bank			20 572	13 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			24 117	20 749
SUMMA TILLGÅNGAR			703 001	625 868



EGET KAPITAL OCH SKULDER			2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Grundfond			10 775	10 775
Reservfond			6 490	6 490
			17 265	17 265
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	Not	15	33 340	32 240
Årets resultat			5 006	1 100
			38 346	33 340
SUMMA EGET KAPITAL			55 611	50 605
Obeskattade reserver				
Periodiseringsfonder	Not	16	497	0
Avsättningar				
Avsättningar för pensioner			2 393	2 235
Uppskjuten skatt	Not	7	7 009	6 025
			9 402	8 260
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	Not	17	609 244	525 341
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut			3 480	3 663
Leverantörsskulder			9 433	24 312
Skatteskulder			254	133
Övriga skulder			623	466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not	18	14 457	13 088
			28 247	41 662
SUMMA SKULDER			647 390	575 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			703 001	625 868
Ställda panter				
Fastighetsinteckningar	Not	17	646 670	646 670
Ansvarsförbindelser				
Fastigo, borgensåtagande			77	72

Kassaflödesanalys (tkr)

	2011	2010
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseintäkter inkl. finansiella intäkter	111 868	105 806
Rörelsekostnader inkl räntekostnader		
exkl. avskrivningar, nedskrivningar och avsättningar	-94 171	-96 918
Betald skatt	0	0
Tillförda medel	17 697	8 888
Rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning - / minskning +)	3 285	2 966
Rörelseskulder (ökning + / minskning -)	-13 232	10 291
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-9 947	13 257
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	7 750	22 145
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Materiella anläggningstillgångar (ökning - / minskning +)	-84 367	-105 779
Finansiella anläggningstillgångar (ökning + / minskning -)	-55	44
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-84 422	-105 735
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN OCH KASSA		
Långfristiga skulder (ökning+ / minskning-)	87 720	80 000
Amortering av skuld	-4 003	-3 744
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	83 717	76 256
Likvida medels förändring (ökning +/-minskning-)	7 045	-7 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS UTGÅNG	20 572	13 527

Marlene Karlsson Vargas och Viktor Karlsson
med barnen Viola och Valdemar. Nya destinatörer i Långbro Park.

- Vi har bott i Fruängen i flera år och är ofta i parken med våra barn. När vi såg skylten om bygget ville vi förstås se om vi hade en chans till ett nytt boende. Efter 5 år i bostadskön är vi jätteglada över att flytta in i vår fyrarummare!



Femårsöversikt (kr/m²)

	2011	2010	2009	2008	2007
Antal bostäder	1 351	1 351	1 349	1 349	1 349
Area för bostäder och lokaler	95 096	95 096	94 967	94 967	94 967
RESULTATRÄKNING					
Förvaltningsintäkter	1 168	1 111	1 111	1 038	993
Drift- och underhållskostnader	-613	-696	-600	-492	-473
Tomträttsavgäld	-37	-36	-35	-34	-30
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-26	-25	-24	-23	-38
Driftnetto	492	353	452	490	451
Avskrivningar	-112	-103	-103	-103	-103
Finansiella kostnader och intäkter	-213	-163	-172	-215	-188
Fastighetsförvaltningens resultat	168	86	177	172	160
Administrationskostnader	-95	-94	-118	-95	-90
Bokslutsdispositioner	5	29	-6	-11	-9
Resultat före skatt	67	20	52	66	61
Skatter	-15	-9	-11	-19	-17
ÅRETS RESULTAT	53	12	41	48	44
BALANSRÄKNING					
Fastigheter	6 106	6 014	5 349	5 312	5 413
Övriga anläggningstillgångar	1 033	349	12	43	18
Kortfristiga fordringar	37	76	107	41	22
Likvida medel	216	142	220	175	81
SUMMA TILLGÅNGAR	7 393	6 581	5 689	5 572	5 534
Eget kapital	585	532	521	480	432
Obeskattade reserver	5	0	29	22	12
Avsättningar	99	87	79	73	63
Långfristiga skulder	6 407	5 524	4 728	4 764	4 802
Kortfristiga skulder	297	438	331	232	224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 393	6 581	5 689	5 572	5 534
Taxeringsvärde	12 050	11 857	11 873	11 873	11 873

Noter

Noter (tkr)

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd avseende stora företag med anpassning för stiftelser. Någon förändring av redovisningsprinciper har ej skett i förhållande till föregående år.

Not 1	Hysesintäkter	2011	2010
	Bostäder	97 705	93 217
	Lokaler	10 524	9 619
	Övrigt	2 528	2 511
		110 757	105 347

	Hysesbortfall, bostäder	-1 119	-856
	Hysesbortfall, lokaler	-34	-340
	Hysesbortfall, övrigt	-184	-187
		-1 337	-1 383

	Hysesintäkter totalt	109 420	103 964
--	----------------------	---------	---------

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Tillval	749	686
	Övriga intäkter	924	958
		1 673	1 644

Not 3	Driftskostnader	2011	2010
	Reparationer	4 865	3 511
	Skötsel	6 225	7 630
	Elförbrukning	3 479	3 175
	Uppvärmning	10 548	12 427
	Vattenförbrukning	1 819	1 980
	Sophantering	1 845	2 252
	Övrig drift	4 749	4 183
		33 530	35 158

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Planenliga avskrivningar har skett med 20% på anskaffningsvärdet avseende maskiner och inventarier. Avskrivning på byggnader har skett med 1,5% på anskaffningsvärdet.

Not 5	Personal	2011	2010
	Löner och ersättningar	2011	2010
	Styrelse och direktör	1 215	1 145
	Övriga anställda	4 012	4 544
		5 227	5 689

Not 5	Personal (forts)	2011	2010
	Pensions- och sociala kostnader	2011	2010
	Pensionskostnader för styrelse och direktören	390	374
	Pensionskostnader för övriga anställda	386	348
	Övr sociala kostnader	1 557	1 713
		2 333	2 435
	Medelantalet anställda	2011	2010
	Män	8	8
	Kvinnor	5	5
		13	13

Not 6	Räntekostnader	2011	2010
	Räntekostnader, brutto	21 003	15 732
	Räntebidrag	0	-4
		21 003	15 728

Not 7	Skatt beräknad på resultatposter i årets resultat	2011	2010
	Aktuell skattekostnad	-392	0
	Uppskj. skatt på temp. skillnader	-985	-845
	Skatt hänförlig till tidigare år	-2	0
	Redovisad skatt i resultaträkning	-1 379	-845

Not 7 Skatt (forts)		
Ack uppskjuten skatt	2011	2010
på temporära skillnader		
Ingående fordran/skuld	-6 025	-5 180
Avseende avskrivning av fastigheter	-985	-845
Redovisad uppskjuten skattefordran/skuld	-7 010	-6 025

Not 8 Byggnader och mark	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	733 658	660 088
Årets aktiveringar	0	42 670
Årets anskaffning	19 279	30 900
Utg ack anskaffningsvärden	752 937	733 568
Ingående avskrivning	-161 725	-152 072
Årets avskrivning	-10 574	-9 653
Utgående ack avskrivningar	-172 299	-161 725
Utgående bokfört värde	580 638	571 933

Not 9 Maskiner och inventarier	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 083	1 969
Försäljn/utrangeringar	0	0
Årets anskaffning	242	114
Utg ack anskaffningsvärden	2 325	2 083
Ing ack avskrivning	-1 215	-1 064
Försäljn/utrangeringar	0	0
Årets avskrivning	-83	-151
Utgående ack avskrivningar	-1 298	-1 215
Utgående bokfört värde	1 027	867
(Konst ingår med 683 tkr)		

Not 10 Pågående nyanläggningar	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	32 096	0
Omklassificering	0	0
Årets anskaffning	64 845	32 096
Utg ack	96 941	32 096

Not 11 Aktier och andelar	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde	40	40
Utg ack	40	40
Utgående bokfört värde	40	40

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2011-12-31	2010-12-31
Innestående återbäring	183	227
Årets förändring	-42	-44
Förändring deposition	97	0
Innestående återbäring	238	183

Not 13 Övriga fordringar	2011-12-31	2010-12-31
Fordran avseende aktuell skatt ingår med	0	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsförsäkringar	392	350
Tomträttsavgälder	876	863
Hisskostnader	92	0
VA	0	94
Lokalhyra	210	206
Ombyggnation	0	4 594
	1 328	45
	2 898	6 152

Not 15 Balanserat resultat
2010 års överskott, 1 100 tkr, har enligt styrelsens beslut balanserats i ny räkning och det balanserade resultatet uppgår därmed till 33 340 tkr.

Not 16 Periodiseringsfonder	2011-12-31	2010-12-31
Ingående balans	0	2 735
Årets avsättning	497	-2 735
Utgående balans	497	0

Noter

Not 17	Långfristiga skulder	2011-12-31	2010-12-31	Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011-12-31	2010-12-31
	Den delen av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.	49 620	0		Förskottsinsbetalda hyror	10 705	8 800
	Säkerheter för angivna skuldposter i balansräkningen				Räntekostnader	1 882	2 556
	Skuld till kreditinstitut				Reparation och underhåll	242	748
	Fastighetsinteckningar	646 670	646 670		El	272	286
					Semesterskuld inkl soc avg	319	677
					Övrigt	1 037	21
						14 457	13 088

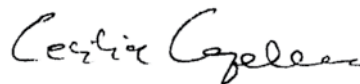
Stockholm den 4 april 2012



Urban Ryadal
ordförande



Bengt Lagerstedt
vice ordförande



Cecilia Carpelan



Göran Dahlstrand



Margareta Ahlström



Camilla Dahlin-Andersson



Patrik Huldt
direktör

Revisorspåtecknande

Min revisionsberättelse har avgivits den 4 april 2012



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

Övre raden fr vän: Bengt Lagersted (vice ordförande), Patrik Hult, Göran Dahlstrand.
Nedre raden fr vän: Camilla Dahlin-Andersson, Urban Ryadal (ordförande),
Margareta Ahlström och Cecilia Carpelan.





Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 februari 1853,
org.nr 802000-1601

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 februari 1853 för år 2011.

Styrelsens och direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och 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 stiftelsen 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 stiftelsens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och 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 stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens och direktörens förvaltning för Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 februari 1853 för år 2011.

Styrelsens och direktörens ansvar

Det är styrelsen och direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförförordnandet.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om huruvida jag vid min granskning funnit att någon ledamot i styrelsen eller direktören handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförförordnandet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i stiftelsen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller direktören är ersättningsskyldig mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande.

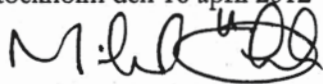
Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller direktören på annat sätt har handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförförordnandet.

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

Uttalande

Styrelseledamöterna eller direktören har inte handlat i strid med stiftelselagen eller stiftelseförförordnandet.

Stockholm den 16 april 2012



Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

OMRÅDE/FASTIGHETS- BETECKNING		Nybyggn. år	Värde år	Taxerings- värde Totalt (tkr)	Varav byggnads- värde (tkr)
SÖDER					
Lampan 2	Ploggatan 3 & 3A	1979	1979	48 518	24 718
Lampan 7	Bondegatan 71 A-B, Duvnäsgratan 16	1900	1999	58 815	33 295
Lampan 13 A	Åsögratan 202-204, Duvnäsgratan 8-10	1913	1957	80 470	34 938
Lampan 13 B	Åsögratan 200	1926	1982	88 423	42 135
Lampan 14	Duvnäsgratan 12-14	1962	1962	83 800	44 000
KRISTINEBERG					
Borgare 1	Hjalmar Söderbergs väg 14A-D, 16A-D	1932	1986	232 200	113 000
STADSHAGEN					
Drakdödaren 1	Stadshagsplan 1-7	1938	1938	78 438	33 316*
Drakdödaren 3	Stadshagsvägen 18-22	1942	2010	57 629	24 516*
JOHANNESFRED					
Osmundsjärnet 1	Johannesfredsvägen 44-64	1948/89-	1990	163 414	115 289*
Finsmidet 1	Osmundsvägen 19-29	1965	1965	38 174	25 600*
SÖDERBERGA					
Vårdträdet 1	Söderberga Allé 2-6, 20-30	1992	1992	129 190	89 600*
Vårdaren 3	Söderberga Allé 1	1992	1992	358 264	236 200*
Vårdaren 1	Söderberga Gårdsväg 3-19, 23-101	1972	1972	16 587	11 355*
Vårdaren 2	Söderberga Gårdsväg 21A-B	2007	2007	***	
LÅNGBRO PARK					
Träbron 2	Bergtallsvägen 2A-C	****		30 600	
TOTALT				1 464 522	827 962

Anmärkning: * = Tomträtt. I det totala taxeringsvärdet ingår taxerat markvärde för tomträtter med 305 820 tkr.

** = Övriga lägenheter i Vårdträdet 1 avser gruppboende omfattande 442 m². Denna lägenhet ingår inte i den genomsnittliga arean per lägenhet.

*** = Specialbyggnad.

**** = Delvis under uppförande (avser inflyttade 2011-12-31).

Bostäder											Lokaler		Totalt
Lägenhetstyp											Area	Hyra	Area
1rkv	1rk	2rkv	2rk	3rk	4rk	5rk	6rk	Övr	Totalt	m ² /lgh	(m ²)	(kr/m ²)	(m ²)
									antal				(m ²)
	9			8	12				29	80	2 316	1 180	2 316
	15		11	7	4				37	61	2 247	1 325	2 363
	31		28	4	4				67	60	4 027	1 009	4 210
	5		20	18	8		2		53	77	4 096	1 155	4 159
	16		21	13	7				57	61	3 501	1 059	4 905
	16		55	33	36				140	76	10 685	1 143	11 328
	12		48	11	3				74	58	4 284	1 507	4 589
	24		24	12					60	52	3 099	1 542	3 299
	32		97	9	58				196	70	13 696	1 117	14 471
	5			16	15				36	83	2 997	942	4 451
			41	24	35			1 **	101	86	8 734	1 157	9 144
			4		8				12	94	1 132	1 183	1 294
186		10	153	124	16				489	55	26 990	1 076	27 598
													1 1 000 1 000
186			9	6	8	1			24	69	1 655	1 601	1 655
186	165	10	511	285	214	1	2	1	1 375	65	89 459	1 150	51 7 323 96 782



Fondens historia

Den 9 februari 1853 ordnades en stor illuminationsfest i Stockholm. Gatorna kantades av marschaller och många hus var upplysta med tusentals ljus.

Kvällens höjdpunkt var det fyrverkeri, som officerarna vid Svea artilleri anordnade från Artillerigården. Trots det bistra vintervädret sökte sig folk i täta skaror in till stadens centrum.

Anledningen var att konungen, Oscar I, tillfrisknat efter en lång tids sjukdom och att prins Carl blivit född några månader tidigare. Det var en påkostad hyllning och alla var inte nöjda med tillställningen.

Tidningen Aftonbladet och Svenska Tidningen hade några dagar tidigare ansett att tillställningen var slöseri och att man i stället borde göra något åt den sociala situationen. Staden

var full med slumbostäder i den begynnande industrialiseringen och många arbetare för mycket illa och bodde i små eländiga, överbefolkade kyffan i stadens utkanter. Inte ens de enklaste bekvämligheter fanns och sjukdomar härjade. Man borde starta en insamling för bättre arbetarbostäder.

Tre av stadens högsta styresmän hade också genom ett upprop redan tagit initiativ till en insamling. De ansåg att fest och insamling kunde förenas.

Festen var lämplig som ram och genom en aktion som gav resultat i form av förbättrade bostadsförhållanden för arbetarna, skulle också stadens glädje över tilldragelserna i kungahuset kunna hugfästas för framtiden. Uppropet publicerades i stadens tidningar den 5 februari och hundratals

insamlingslistor cirkulerade.

Insamlingen inbringade 15 200 riksdaler. Resultatet redovisades vid stadsnämndens sammanträde den 11 juli 1853 och vid överlämnandet föreslogs att medlen skulle användas till goda arbetarbostäder. Hyran skulle vara måttlig och uppkommen vinst användas till att bygga flera arbetarbostäder. En fond bildades för ändamålet. Fonden fick namnet "Arbetarebostadsfonden till minne af den 9 februari 1853".

Första fastigheten som köptes kallades "Gröna gården" och låg vid Åsöberget. Där uppfördes år 1854 16 lägenheter som skulle hyras ut till skötsamma arbetare. Så började det för mer än 155 år sedan.

Fondens stadgar

§1

Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 februari 1853 har till ändamål att uppföra och förvalta goda bostäder, vilka främst bör upplåtas åt arbetare eller därmed jämställda, som är boende i Stockholm.

§2

Stiftelsens tillgångar skall förvaltas av en styrelse bestående av sex ledamöter. Styrelsen utser och förnyar sig själv.

Fondens styrelse 2011

Urban Ryadal, ordf.
(invald 1977)

Bengt Lagerstedt, vice ordf.
(invald 1986)

Göran Dahlstrand, ledamot
(invald 1992)

Margareta Ahlström, ledamot
(invald 1996)

Cecilia Carpelan, ledamot
(invald 2009)

Camilla Dahlin-Andersson, ledamot
(invald 2011)





Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853

Box 12147
102 24 Stockholm

Telefon
08-522 555 00

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

www.arbetarebostadsfonden.se

