

2004

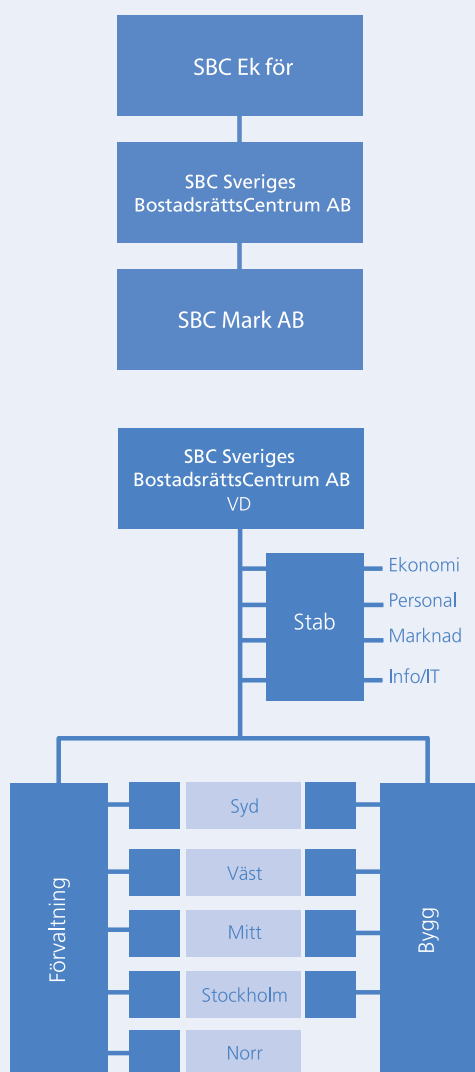


SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB



Innehåll

År 2004 i korthet	2
VD har ordet	3
Verksamheten	4
SBCs tjänster	4
Nyproduktion	6
Utbildning	6
Medarbetare	8
Ledningsgrupp	10
Regioner	10
Årsredovisning	11
Styrelse	22



AFFÄRSIDÉ

SBCs affärsidé är att i alla delar av bygg- och förvaltningskedjan skapa, förvalta och utveckla värden i fastigheten och i boendet, som är till nytta för bostadsrättsföreningar, boende och bosparare.

År 2004 i korthet

Fortsatt stark omsättning

Tillväxten resulterade i en nettoomsättning under året på drygt 267 mkr.

God resultatutveckling

Stabilt rörelseresultat med 28 mkr.

Stor kundtillströmning

Stark uppdragstillväxt inom alla verksamhetsområden.

Webbetjänsten fördubblad på 2 år

Ekonomisk redovisning via Internet efterfrågas av allt fler. Antal föreningar som nyttjar tjänsten har ökat 2,5 gånger på två år.

Stärkt eget kapital och stark soliditet

Det egna kapitalet ökade under året med 20 % till 137 mkr. Soliditeten steg till 58,5 %.

Fortsatt personalökning

Antalet anställda ökade med 6 % till 209.

Många större kundarrangemang under året

Uppskattade kundträffar med information, rådgivning, underhållning och mingel arrangerades på många håll i landet.

Årets Bostadsrättsmässa i Göteborg

Den årliga bostadsrättsmässan genomfördes 2004 på Svenska Mässan i Göteborg och fick som tidigare år många besökare.

Inflyttning i SBCs första studentlägenheter

105 glada studenter fick chansen att flytta in i SBCs första projekt med boendekoncept för ungdomar/studenter – prisvärda bostadsrätter för en ung livsstil.

Klartecken för SBCs första projekt med Trygghetsboende

SBCs koncept för Trygghetsboende vänder sig till alla som vill kunna bo kvar så länge som möjligt. Det första projektet byggs på Östermalm i Stockholm med 90 lägenheter.

Beslut om aktieköp

I slutet av året bestämde SBC ek för att föreningens medlemmar skulle få köpa aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Under våren 2005 gick ett emissionserbjudande ut.

Förändringar i ledningsgruppen

Inför emissionen lämnade vVD i SBC ek för Göran Olsson och Utbildningschef Peder Halling SBCs ledningsgrupp. Fr o m mars 2005 tillträdde Göran Olsson VD-posten i SBC ek för.

VD har ordet

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum kan lägga ett händelserikt och lyckosamt år bakom sig. Våra tjänster har efterfrågats mer än förväntat, vilket naturligtvis känns mycket bra. På den marknad som vi valt ut finns ca 12 000 bostadsrättsföreningar. Närmare 5 000 av dessa har valt att på något sätt anlita oss och 2 000 har valt att ha en fastare relation genom att låta oss ta hand om förvaltningen.

Vår ambition är att uppfattas som ledande inom bostadsrätt genom att tillhandahålla tjänster till både nya och gamla bostadsrättsföreningar. Det är viktigt att vi kan erbjuda kvalificerad sakkunskap och god service. Alla som anlitar oss ska kunna känna sig trygga och veta att vi gör allt för att öka deras värde i både fastighet och boende.

Vi märker att då bostadspriserna ökar önskar föreningarna också en mer långsiktig förvaltning. Styrelser som har ansvaret för fastigheter och föreningar känner idag ökat ansvar då de förvaltar ett allt större kapital. Underhållsplaner och långtidsbudgetar är allt mer efterfrågade produkter.

Under 2004 påbörjade vi 210 lägenheter och färdigställde 190. Under 2005 räknar vi med att sätta igång drygt 350 och att färdigställa 246 lägenheter. Vi har hittills haft en god försäljning till SBCs bosparare och räknar med att ha det även i fortsättningen. Hittills har ca 70 % av lägenheterna köpts av bosparare.

Under 2004 blev våra första studentbostäder klara och vi har nu under våren köpt mark för att kunna bygga ännu fler. Även denna gång i Uppsala. Under slutet av 2004 blev det också klart att vi kan börja bygga vårt första Trygghetsboende. Det kommer att ligga på Gärdet i Stockholm och omfattar ca 90 lägenheter.

Trygghetsboende innebär en utökad service från föreningens sida och lösningar som bidrar till en ökad trygghet.

Vi räknar med en fortsatt god konjunktur för våra tjänster. Det byggs allt fler bostadsrätter. Antalet ombildningar av hyresrätt till bostadsrätt är färre än tidigare, men ger ett fortsatt tillskott av nya kunder för SBCs tjänster. Vår ambition är att fortsätta växa som tidigare år och att även i fortsättningen utveckla befintliga och nya tjänster åt bostadsrättsföreningar.

I slutet av året bestämde SBC ek för att föreningens medlemmar skulle få köpa aktier i SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Under våren 2005 har ett emissionserbjudande gått ut till alla medlemmar. Detta innebär att vi under 2005 kommer att ha en helt annan ägarbild än tidigare, vilket ger oss nya och stimulerande utmaningar i bolaget.



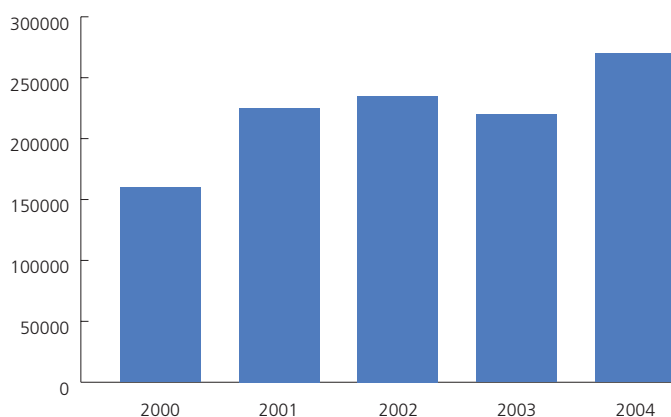
Ulrika Francke

VERKSAMHETEN

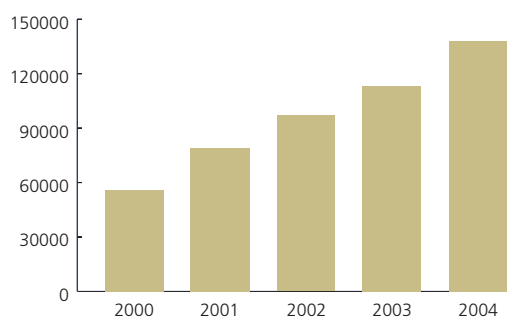
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB har fortsatt expandera. Vår ambition är att utveckla värden i fastigheter och boende för bostadsrättsföreningar på vår utvalda geografiska marknad. Drygt 30 % av föreningarna på denna marknad har valt att i någon form anlita oss. Projektportföljen för nya bostadsprojekt har blivit allt större med åren, vilket också bidragit till SBCs gynnsamma utveckling.



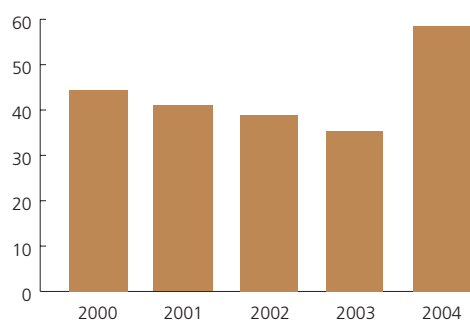
Omsättning i koncernen (tsek)
2000-2004



Eget kapital i koncernen (tsek)
2000-2004



Soliditet koncernen (%)
2000-2004



SBCs tjänster

SBC tillhandahåller ekonomiska, tekniska och juridiska tjänster till bostadsrättsföreningar. Ekonomiska och juridiska tjänster efterfrågas mest. Allt fler föreningar efterfrågar emellertid sammanhängande förvaltning för fastighet och förening. Genom dotterbolaget SBC Mark AB erbjuder vi nyproducerade bostadsrätter – med förtur till bospamedlemarna i SBC ek för.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

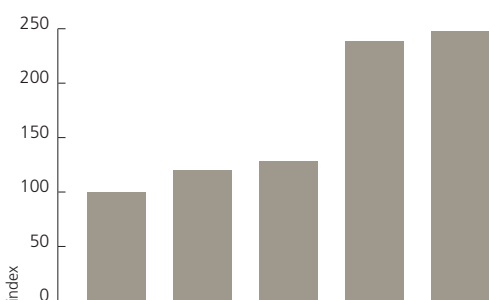
Förvaltning av bostadsrättsföreningar är SBCs största verksamhet och basen i vårt tjänsteutbud. Många nya föreningar har anlitat oss under året och efterfrågan av integrerade förvaltningstjänster har ökat från såväl nya som gamla kunder.

De senaste åren har marknaden för förvaltningstjänster ökat av flera anledningar. Brist på tid är en anledning, men sannolikt är behovet av relevant uppdaterad information och kunskap för värdebyggande förvaltning ett allt viktigare skäl när så stora värden "står på spel". Många fastigheter har ombildats från hyresrätt till bostadsrätt och de senaste årens nyproduktion av bostadsrätter har också inneburit en tillväxt av marknaden. För SBCs del har marknadstillväxten inneburit att vårt affärsområde Förvaltning kunnat växa enligt våra planer och tjänsteutbudet utvecklats efter kundernas behov.

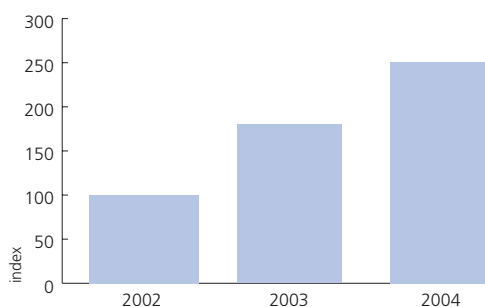
Modern teknik gör det möjligt för föreningarna att kunna sköta sin verksamhet utanför kontorstid. Vår tjänst Webbeko växer ständigt då fler kunder väljer digital information.



**Antal uppdrag
Förvaltning
2000-2004**



**Antal förvaltade föreningar
med Webbekoavtal
2002-2004**



Juridiska tjänster

De juridiska frågorna kring bostadsrätt ställs ofta i fokus och SBC har med sin långa erfarenhet av att arbeta med bostadsrätt, sedan 1921, byggt upp en stor värdefull kompetens. Allt eftersom bostadsrätter ökar i värde ställs större krav på juridisk kompetens, vilket medför ärendetillväxt för våra duktiga jurister.

SBC har arbetat med ombildning av hyresrätt till bostadsrätt under många år. Marknaden har minskat i Stockholm men kompenseras av efterfrågan på andra orter.

Frågor kring äkta/oäkta bostadsrättsföreningar har kommit allt mer i fokus.

Ombyggnad

Fler föreningar har insett det värdefulla i att ha en aktuell underhållsplan. Detta instrument hjälper inte bara föreningen att planera ekonomin utan är ett långsiktigt planeringsinstrument för att ta hand om fastigheten, behålla dess värde och bygga värden för en framtid. SBCs uppdrag som byggherreombud vid större ombyggnader fortsätter att växa.

De många ombildningarna från hyresrätt till bostadsrätt de gångna åren har också skapat en stor marknad för ombyggnader och vindsinredningar.

Den allmänna åldern på bostadsbeståndet innebär också en växande renoverings- och ombyggnadsmarknad.

Nyproduktion – SBC Mark AB

Omsättningen för nyproduktion har succesivt ökat och verksamheten drivs sedan 2004 i det helägda dotterbolaget SBC Mark AB. Bolaget har till uppgift att på olika sätt genom samarbete med andra aktörer, via markförvärv och som byggherreombud för bostadsrättsföreningar, erbjuda nyproducerade bostadsrätter. Förtur till dessa lägenheter ges till bosparmedlemmarna i SBC ek för. Tyngdpunkten av verksamheten finns i och runt storstadsregionerna.

Under 2004 var det inflyttning i flera uppmärksammade projekt – i den totalrenoverade fastigheten invid Vallgraven i Göteborg, i kajfastigheten invid Sickla Kanal i Hammarby Sjöstad och i studentlägenheterna i Uppsala.

Tillsammans med bosparmedlemmar i SBC ek för har tre olika boendekoncept utvecklats enligt vilka all nyproduktion planeras – ungdomsboende, kvalitetsboende och trygghetsboende. Samtliga koncept finns representerade i den aktuella projektportföljen. Följ projekten på SBCs hemsida www.sbc.se.

Under 2005 är det dags för byggstart av det första projektet med Trygghetsboende. Här bygger vi in olika säkerhetsdetaljer, trygghetsrum för särskild vård i hemmet, dataskärm i lägenheten som visar besökare via portkamera, gemensamhetslokaler, gästlägenhet, bemannad reception och service med husvärd som hjälper till med lite av varje och samarbetar med hemtjänst och hemsjukvård.

Utbildning

Nya krav från myndigheter, nya regelverk, nya föreningar och nya styrelsemedlemmar innebär ständigt nya informations- och utbildningsinsatser. Vi erbjöd under året, genom ett samarbete med SBC ek för, ett stort antal kursämnen. Tillströmningen till kurs-tillfällena var mycket god. Uppskattad utbildning under lättare former ges varje år till stora besökskaror på bostadsrättsmässorna, som SBC är en av arrangörerna till.

Under hösten arbetade vi fram en ny kurs med rubrik "Du och din förening" i syfte att erbjuda alla våra kunder. Med grundläggande bostadsrättskunskap i föreningarnas styrelser blir arbetet så mycket roligare och effektivare. Dessutom blir samarbetet med oss mer givande. Succén lät inte vänta på sig när kursen fick premiär under våren 2005.



1. SBC erbjuder under några år ca 700 nya bostadsrätter i den nya stadsdelen Liljeholmskajen – försäljning pågår.
2. Premiär för SBCs Trygghetsboende på Östermalm i Stockholm – byggstart 2005.
3. Till sommaren 2004 var det dags för inflyttning i kajfastigheten invid Sickla Kanal i Hammarby Sjöstad.
4. Under 2004 blev våra studentbostäder klara i Uppsala.

Medarbetare

Kompetensutveckling

En av SBCs viktigaste framgångsfaktorer är att ha kunniga, engagerade och motiverade medarbetare som alltid ställer kunden i fokus. För att bibehålla och utveckla denna nivå krävs ett långsiktigt och kontinuerligt utvecklingsarbete både på företags- och individnivå.

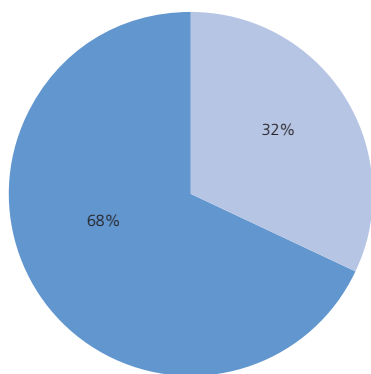
Ett verktyg för denna utveckling är de kompetensprofiler som finns för varje befattning. Dessa tar sin utgångspunkt i SBCs affärsplan. Profilerna har under året omarbetats för att tydligare fokusera på den kompetens och utveckling som svarar mot våra kunders behov. Sedan två år tillbaka finns också en lönomodell med en rörlig lönedel som helt baseras på den individuella utvecklingen.

Under 2004 användes i snitt 7 dagar per anställd för kompetensutveckling – t ex inom fastighetsekonomi, kundservice, kommunikation, juridik m m.



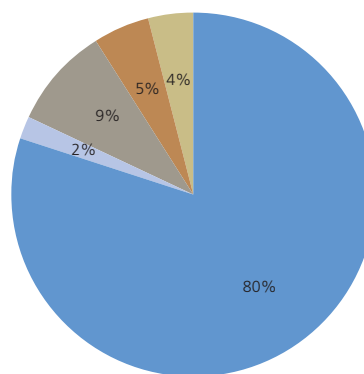
Under 2004 arrangerades ett flertal kundträffar runt om i landet. Genom att "möta" kunden får våra medarbetare kunskap om vad kunden vill ha.

Fördelning mellan kvinnor och män 2004



■ Antal kvinnor 68%
■ Antal män 32%

Tidsanvändning



■ Semester 9%
■ Sjukdom 5%
■ Föräldraledighet 4%
■ Arbetad tid 80%
■ Kompetensutveckling 2%

Arbetsmiljö

Möjlighet till kompetensutveckling, frihet att själv styra sitt arbete och social samvaro är några faktorer som är avgörande för en god arbetsmiljö. Vi kan genom de årliga personalenkäterna konstatera att de insatser som gjorts under flera år har lett till ett positivt resultat.

Under året har bl a ett årsarbetstidsavtal tecknats, som ger möjlighet för den enskilde medarbetaren att själv styra sin arbetstid utifrån såväl eget som verksamhetens behov.

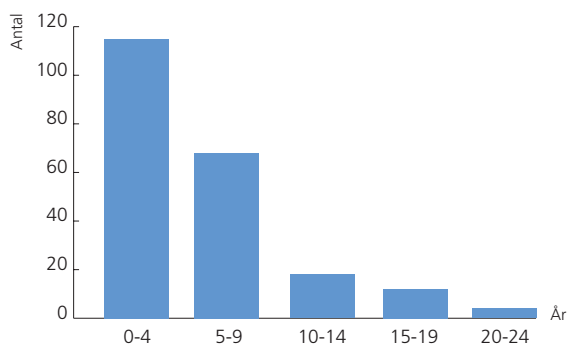
En genomgående kartläggning av jämställdheten inom SBC har gjorts och i samband med detta har jämställdhetspolicyn uppdaterats.

Inom SBC bedrivs också ett omfattande friskvårdsprogram med många aktiva deltagare. Personalföreningen Casa Nostra är en annan viktig tillgång för att befrämja trivsel och samhörigheten på våra arbetsplatser.

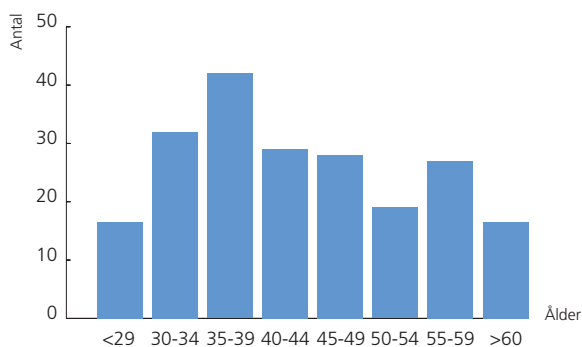
Antalet medarbetare i koncernen har under de senaste åren successivt ökat. Antal anställda var vid årsskiftet 209 – att jämföra med 198 föregående årsskifte. Att SBC upplevs som en bra arbetsgivare visar den relativt låga personalomsättningen, som under året var 6,5 %.



Anställningstid



Åldersfördelning



SBCs ledningsgrupp



Ulrika Francke
VD



Ove Holmvall
Vice VD, Ekonomichef



Leif Ågren
Bostadschef,
VD SBC Mark AB



Chris Hammar
Marknadschef



Ingvar Johansson
Chef IT/Information



Susanne Sigra Callemo
Personalchef



Agnetha Hökmark
VD-assistent

Regioner



Stockholm
Thomas Lagerqvist



Uppsala
Pontus Wikner



Västerås
Helena Klåvus



Sundsvall
Jan Lindell



Göteborg
Ann-Christin Appelgren



Malmö
Lars Brossing

Årsredovisning och koncernredovisning för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Org.nr 556576-7299

Styrelsen och verkställande direktören för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2004-01-01--2004-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

SBC erbjuder tjänster inom förvaltning och byggande till bostadsrättsföreningar. Företaget erbjuder tjänster på utvalda geografiska marknader och har kontor i Sundsvall, Uppsala, Västerås, Stockholm, Göteborg och Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

SBCs verksamhet har i huvudsak utvecklats i enlighet med förväntningar under 2004. Det totala antalet förvaltningsuppdrag ökade enligt plan och uppgår nu till ca 2 000 uppdrag. Den juridiska verksamheten klarade emellertid inte sina mål främst p g a att ombildningsverksamheten inte varit lika omfattande som tidigare år. Bostadsproduktionen gick helt enligt planerna och SBC har inga osålda bostadsrätter i av SBC färdigställda projekt vid årets slut. Projektledningen för nybyggnadsverksamheten har från verksamhetsåret 2004 flyttats från moderbolaget till dotterbolaget SBC Mark AB. Under året har vårt största avtal tecknats om förvärv av mark för produktion av "Trygghetsboende" på Östermalm i Stockholm. Produktionen omfattar ca 93 bostadsrättslägenheter. Projektet kommer att bedrivas av Sveart Lotten B Ekonomisk förening. Andelarna i Sveart Lotten B Ekonomisk förening, som tillträdde i januari 2005, ägs till 1/3 av SBC Bostad AB, SBC Bostad 1 AB och SBC Bostad 2 AB. SBC Bostad äger SBC Bostad 1 AB och SBC Bostad 2 AB. Efter föreslagen fondemission på 2 mkr så kommer bolaget enligt plan att under 2005 rikta en nyemission till andelsägarna i moderföreningen SBC ek för. En ny bolagsordning har beslutats under 2005, vilket bl a innebär en split av aktierna från idag nominellt 100 kronor till 10 kronor.

Ägarförhållanden

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB ägdes under året till 100 % av SBC ek för.

Omsättning, resultat och ställning (koncernen)

	2004	2003	2002	2001
Nettoomsättning	267 235	219 348	231 297	221 553
Rörelseresultat	28 407	25 454	31 550	28 705
Resultat efter finansiella poster	32 459	25 876	23 993	32 626
Balansomslutning	234 969	313 423	244 746	192 712
Soliditet (1)	58,4 %	36,4 %	39,2 %	40,9 %
Avkastn på eget kapital (2)	18,4 %	16,4 %	19,7 %	34,9 %
Avkastn på totalt kapital (3)	13,0 %	12,0 %	14,6 %	24,2 %
Medelantal anställda	169	170	152	136

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

(2) Nettoresultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

(3) (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Framtida utveckling

Bolaget kommer att fortsätta erbjuda allt bättre och fler integrerade tjänster för att bättre kunna hävda sig på marknaden. Då bostadsrätt blir en allt vanligare upplåtelseform finns det anledning att se om företaget ska etablera sig på fler orter.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Koncernen

Fritt eget kapital i koncernen uppgår till 78 814 tkr, varav årets vinst är 23 153 tkr.

Moderbolaget

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel från föregående år	48 945
Årets resultat	9 050
	57 995
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den ansamlade vinsten, 57 994 tkr, disponeras sålunda	
aktiekapitalet ökas genom fondemission	2 000
till reservfonden avsätts	400
i ny räkning balanseras	55 595
	57 995

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

Koncernens resultaträkning

	Not	04-01-01 04-12-31	03-01-01 03-12-31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning	1,2	267 235	219 348
		267 235	219 348
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-148 453	-109 960
Personalkostnader	5	-110 694	-97 566
Avgår till pågående arbete		23 465	17 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 146	-3 154
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-1 184
Rörelseresultat		28 407	25 454
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intresseföretag		1 211	1 068
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 188	8 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 347	-8 822
Resultat efter finansiella poster		32 459	25 876
Skatt på årets resultat	9	-9 306	-7 794
ÅRETS RESULTAT		23 153	18 082

Koncernens balansräkning

		04-12-31	03-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill		0	30
		0	30
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	10	5 002	7 373
		5 002	7 373
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	12	2 480	1 769
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3	3
		2 483	1 772
Summa anläggningstillgångar		7 485	9 175
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Andelar i bostadsrättsföreningar		2 963	4 255
Fastigheter		0	45 591
Pågående arbeten		20 019	0
		22 982	49 846
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 503	25 103
Fordringar hos intresseföretag		0	26
Skattefordran		1 748	6 821
Övriga fordringar		45 763	152 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 877	25 875
		88 891	210 429
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	110 962	40 741
		110 962	40 741
Kassa och bank		4 649	3 232
Summa omsättningstillgångar		227 484	304 248
SUMMA TILLGÅNGAR		234 969	313 423

Koncernens Balansräkning

	Not	04-12-31	03-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Bundna reserver		33 466	26 792
		58 466	51 792
Fritt eget kapital			
Fria reserver		55 661	44 272
Årets resultat		23 153	18 082
		78 814	62 354
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder		10 494	8 175
		10 494	8 175
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	116 008
Pågående arbeten		0	2 605
Leverantörsskulder		12 424	6 020
Skulder till intresseföretag		58 680	52 740
Övriga kortfristiga skulder		4 042	6 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	12 049	7 419
		87 195	191 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 969	313 423
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	20		
Övriga ställda säkerheter		0	102 026
Summa ställda säkerheter		0	102 026
Ansvarförbindelser	21		
Övriga ansvarförbindelser		32 430	1 074
Summa ansvarförbindelser		32 430	1 074
Koncernens kassaflödesanalys			
		04-01-01	03-01-01
		04-12-31	03-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		28 407	25 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	18	4 357	4 122
		32 764	29 576
Erhållen ränta		7 887	11 025
Erlagd ränta		-3 325	-9 558
Betald inkomstskatt		-1 914	-8 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 412	22 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning(-) av varulager/pågående arbeten		24 259	8 757
Minskning (+)/ökning(-) av kundfordringar		7 600	-11 190
Minskning (+)/ökning(-) av fordringar		49 314	-63 222
Minskning (-)/ökning(+) leverantörsskulder		6 404	-4 380
Minskning (-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-107 727	69 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 262	21 152
Investeringsverksamheten			
Ökning av andel intresseföretag		-711	-769
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-804	-1 681
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		29	1 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 486	-1 411
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		0	-14 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-14 850
Årets kassaflöde		13 776	4 891
Likvida medel vid årets början		23 899	19 008
Likvida medel vid årets slut	19	37 675	23 899

Moderbolagets resultaträkning

	Not	04-01-01 04-12-31	03-01-01 03-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1,2	174 328	195 250
		174 328	195 250
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-57 281	-96 219
Personalkostnader	5	-97 805	-92 707
Avgår till pågående arbete		0	17 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 082	-4 244
Rörelseresultat		16 160	20 050
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 601	2 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 095	-6 663
Resultat efter finansiella poster		17 666	15 710
Bokslutsdispositioner	8	-4 682	-4 363
Skatt på årets resultat	9	-3 934	-3 678
ÅRETS RESULTAT		9 050	7 669

Moderbolagets balansräkning

		04-12-31	03-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	10	4 870	7 177
		4 870	7 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	67 362	67 462
Andelar i intresseföretag	12	1 000	1 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3	3
		68 365	68 465
Summa anläggningstillgångar		73 235	75 642
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Andelar i bostadsrättsföreningar		2 872	4 255
Pågående arbeten		243	0
		3 115	4 255
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 327	22 183
Fordringar hos intresseföretag		0	26
Skattefordran		0	4 977
Övriga fordringar		1 356	106 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	23 378	25 842
		35 061	159 297
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	110 962	40 741
		110 962	40 741
Kassa och bank		2 998	1 740
Summa omsättningstillgångar		152 136	206 033
SUMMA TILLGÅNGAR		225 371	281 675

Moderbolagets balansräkning

		04-12-31	03-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	15		
Aktiekapital		25 000	25 000
Reservfond		5 000	5 000
		30 000	30 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		48 945	41 276
Årets resultat		9 050	7 669
		57 995	48 945
Summa eget kapital		87 995	78 945

	Not	04-12-31	03-12-31
Obeskattade reserver	16	28 083	23 401
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	44 111
Pågående arbeten		0	2 605
Leverantörsskulder		7 705	5 540
Skulder till koncernföretag		85 437	115 414
Skatteskulder		2 028	0
Övriga kortfristiga skulder		3 290	5 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	10 833	6 221
		109 293	179 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 371	281 675

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter	20		
Övriga ställda säkerheter		0	30 396
Summa ställda säkerheter		0	30 396
Ansvarsförbindelser	21		
Övriga ansvarsförbindelser		32 373	1 025
Summa ansvarsförbindelser		32 373	1 025

Moderbolagets kassaflödesanalys

		04-01-01 04-12-31	03-01-01 03-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		16 160	20 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	18	3 082	4 144
		19 242	24 194
Erhållen ränta		4 800	5 172
Erlagd ränta		-2 073	-7 399
Betald inkomstskatt		3 071	-2 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		25 040	19 532
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning (+)/ökning(-) av varulager/pågående arbeten		-1 556	19 710
Minskning (+)/ökning(-) av kundfordringar		11 856	-8 744
Minskning (+)/ökning(-) av fordringar		47 931	-53 531
Minskning (+)/ökning(-) leverantörsskulder		2 165	-4 055
Minskning (+)/ökning(-) av kortfristiga skulder		-71 645	31 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 791	4 665
Investeringsverksamheten			
Försäljning av dotterföretag		100	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-804	-1 666
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		29	1 039
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-675	-627
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		500	0
Årets kassaflöde		13 616	4 038
Likvida medel vid årets början		22 407	18 369
Likvida medel vid årets slut	19	36 023	22 407

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som är tillämplade överensstämmer med Årsredovisningslagen samt allmänna råd och rekommendationer från Bokföringsnämnden och FAR.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Koncernredovisning

Koncernens resultat- och balansräkningar omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande och en mer betydande andel av resultatet av deras verksamhet.

Koncernredovisningen är upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation om koncernredovisning. Samtliga förvärv av företag är redovisade enligt förvärvsmetoden. Överstiger anskaffningsvärdet för aktier i dotterföretag det beräknade marknadsvärdet av företagets nettotillgångar enligt förvärvsanalysen, utgörs skillnaden av koncernmässig goodwill, vilken skrivs av över uppskattad ekonomisk livslängd. I koncernens balansräkning redovisas de enskilda bolagens obeskattade reserver uppdelade på eget kapital (bundna reserver) och uppskjuten skatteskuld. I resultaträkningen redovisas som uppskjuten skatt den skatt som är hänförlig till årets förändring av obeskattade reserver.

Internvinster och mellanhavanden inom koncernen elimineras i koncernredovisningen.

Intresseföretag

Med intresseföretag menas juridisk person som inte är dotterföretag, men där bolaget äger andelar och utövar ett betydande inflytande över den juridiska personens driftsmässiga och finansiella styrning, samt ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse mellan bolaget och den juridiska personen. Röstvärdet uppgår normalt till mellan 20 och 50%. Intresseföretag är redovisade enligt kapitalandelsmetoden. Den ökning respektive minskning av intressebolags värde som uppkommer enligt kapitalandelsmetoden ökar koncernens bundna reserver respektive minskar koncernens fria reserver.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med leverans.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Skatter

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period.

I koncernens balansräkning redovisas de enskilda bolagens obeskattade reserver uppdelade på eget kapital (bundna reserver) och uppskjuten skatteskuld (avsättning). I resultaträkningen redovisas som uppskjuten skatt den skatt som är hänförlig till årets förändring av obeskattade reserver.

Pågående arbeten

Pågående byggprojekts intäkter och kostnader aktiveras löpande fram till färdigställandet. Då projektet färdigställs förs hänförliga intäkter till årets nettoomsättning och kostnaderna till respektive kostnadsslag. Fr o m 2004 redovisas omsättning och hänförliga kostnader på avslutade projekt brutto, till skillnad från tidigare år då viss nettoredovisning gjorts. Justering av tidigare års koncernbelopp har gjorts i enlighet med den nya principen.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Goodwill	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 7.

VDs lön och ersättningar

VD har fått lön och andra ersättningar från både bolaget och moderföreningen SBC ek för. 2004 uppgick dessa totalt till 1,6 mkr (1,8 mkr). Från och med 2005 utgår lön och ersättningar endast från bolaget.

Noter

Not 1 Nettoomsättning och rörelseresultat per rörelsegren

	Koncern		Moderbolag	
	2004	2003	2004	2003
Förvaltningsverksamhet	171 372	167 910	174 328	149 497
Projektutveckling	95 863	51 438	0,0	45 753
Summa	267 235	219 348	174 328	195 250

I nettoomsättningen för förvaltningsverksamheten ingår SBCs andel av förvaltningsresultatet avseende placering av klientmedel. Kunder med SBCs förvaltning har sin likviditet på individuella underkonton i Svenska Handelsbanken. Dessa sammanräknas i ett central-/koncernkontosystem. I enlighet med förvaltningsavtalen har SBC rätt att placera likviditesöverskottet. Placeringen sker i enlighet med riktlinjer beslutade av styrelsen, innebärande att placeringarna sker i bankinlåning, penningmarknadsinstrument eller reverser med bankmässig säkerhet. Medelsförvaltningen är skild från övrig redovisning. Klientmedel uppgick vid årsskiftet till 1 687 mkr (1 348 mkr).

All projektutveckling sker fr o m 2004 i dotterbolaget SBC Mark AB.

I koncernens nettoomsättning ingår bidrag som har erhållits från Bofonderna om 5 178 tkr (4 332 tkr).

Not 2 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

I rörelsens intäkter ingår tjänster till dotterbolag med 3 805 (2 303) tkr.

I rörelsens kostnader ingår inköp från dotterbolag med 0 (0) tkr.

Not 3 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncern		Moderbolag	
	2004	2003	2004	2003
Deloitte & Touche AB revisionsuppdrag	310	0	310	0
övriga uppdrag	167	0	167	0
Wallin & Wahlberg KB revisionsuppdrag	120	304	0	258
övriga uppdrag	0	75	0	75
Summa	597	379	477	333

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 4 Operationella leasingavtal

Koncernen: Årets kostnad för operationella leasingavtal uppgår till tkr 1 846. Framtida leasingavgifter avseende operationella leasingavtal med återstående löptid överstigande 1 år uppgår till:

Räkenskapsår 2005	1 863
Räkenskapsår 2006	1 611
Räkenskapsår 2007	1 301
Räkenskapsår 2008	229
Därefter	0

Summa **5 004**

Moderbolaget: Årets kostnad för operationella leasingavtal uppgår till tkr 1.751 Framtida leasingavgifter avseende operationella leasingavtal med återstående löptid överstigande 1 år uppgår till:

Räkenskapsår 2005	1 825
Räkenskapsår 2006	1 611
Räkenskapsår 2007	1 301
Räkenskapsår 2007	229
Därefter	0

Summa **4 966**

Not 5 Antal anställda, löner, andra ersättningar, sociala kostnader och sjukfrånvaro

	2004 Antal anställda	Varav antal män	2003 Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda				
Moderbolaget				
Sundsvall	5		5	
Uppsala	11		10	
Västerås	8		9	
Örebro	0		1	
Stockholm	78		88	
Göteborg	27		25	
Malmö	15		13	
Trelleborg	2		2	
Centralt Stockholm	23		17	
Totalt i moderbolaget	169	53	170	58

Dotterföretag				
SBC Mark AB	13	8	5	3
Totalt i dotterföretag	13	8	5	3
Totalt i koncernen	182	61	175	61

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen	Koncern		Moderbolag	
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31
Kvinnor:				
styrelseledamöter	5	5	3	3
andra personer i företagets ledning inkl VD	3	3	3	3
Män:				
styrelseledamöter	10	8	5	4
andra personer i företagets ledning inkl VD	4	4	3	3
Totalt	22	20	14	13

	2004	Soc kostn	2003	Soc kostn
Löner, ersättningar m m i mkr	Löner och	(varav pens	Löner och	(varav pens
Moderbolag	andra ers	kostnader)	andra ers	kostnader)
Styrelse, VD och vVD	2		2	
Övriga anställda	59		56	
Totalt moderbolag	61	31	58	28
		(9)		(8)
Dotterbolag				
Styrelse, VD och vVD	2		1	
Övriga anställda	5		2	
Totalt dotterföretag	7	4	3	2
		(2)		(1)
Totalt i koncernen	68	35	61	30
		(11)		(9)

Anställda i bolaget kan, förutsatt att bolaget uppnår sina mål och den anställde uppnår sina personliga mål, ta del av en rörlig lönedel efter särskilt beslut i styrelsen. För 2004 uppgick denna för bolaget till 1,9 och för koncernen till 2,2.

Av moderbolagets pensionskostnader avser 1,6 (0,9) gruppen VD och vVD.

Av koncernens pensionskostnader avser 2,5 (1,1) gruppen VD och vVD.

Moderbolag

VD har rätt till avgångsvederlag om två årslöner vid uppsägning från bolagets sida. Vid egen uppsägning så gäller 6 månader. VD kan erhålla pension mellan 60 och 65 år med 65 % av pensionsmedförande lön. Till tryggande av utfästelsen har SBC tecknat tjänstepension. Premie erläggs årligen. Utgående pension indexeras årligen med prisbasbelopp. För pension efter 65 år har bolaget utfäst sig att betala en premie om 25 % av VDs pensionsmedförande lön i pensionspremie. Därutöver har bolaget utfäst sig att årligen betala tio inkomstbasbelopp till tjänstepension i försäkringsbolag. Försäkringen skall vara slutbetald vid 60 års ålder. Pensionsrätten intjänas årligen under anställningstiden. Värdet av den framtida tjänstepensionen bestäms av inbetalda premier. Bolaget står inget ansvar för det slutliga värdet av gjorda premiebetalningar. vVD har ingen rätt till avgångsvederlag och har en uppsägningstid om 6 månader. Pensionsåldern är 60 år. Pension utgår med 65 % av lön mellan 60 och 65 år. Företaget har försäkrat denna utfästelse. För pension efter 65 år gäller ITP-planen.

Dotterbolag, SBC Mark AB

Av bolagets pensionskostnader avser 0,9 (0,5) vVD och VD. Avtal om avgångsvederlag uppgående till 2 årslöner har träffats med VD. Något avgångsvederlag till vVD utgår ej. Uppsägning för VD är 6 månader. VD har avtal om pension från 60 års ålder. Den utgår med 70 % av den vid pensionstillfället utgående lönen. För pension efter 65 år har bolaget utfäst sig att betala en premie om 29 % av VDs pensionsmedförande lön i pensionspremie. Försäkringen skall vara slutbetald vid 65 års ålder. Värdet av den framtida tjänstepensionen bestäms av inbetalda premier. Bolaget står inget ansvar för det slutliga värdet av gjorda premiebetalningar. vVD har pension från 65 års ålder, enligt ITP planen och uppsägning enligt kollektivavtal.

	Koncern		Moderbolag	
Uppllysning om sjukfrånvaro	2004	2003	2004	2003
Total sjukfrånvaro	5 %	5 %	5 %	5 %
Långtidssjukfrånvaro	4 %	4 %	4 %	4 %
Sjukfrånvaro för kvinnor	7 %	6 %	6 %	6 %
Sjukfrånvaro för män	2 %	3 %	2 %	3 %
Sjukfrånvaro anställda under 29 år	3 %	3 %	3 %	3 %
Sjukfrånvaro anställda 30-49 år	5 %	4 %	5 %	4 %
Sjukfrånvaro anställda 50 år och äldre	8 %	8 %	8 %	8 %

Den totala sjukfrånvaron avses i procent av de anställdas sammanlagda ordinarie arbetstid. Långtidssjukfrånvaro avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Koncern		Moderbolag	
	2004	2003	2004	2003
Utdelningar	1 488	556	1 488	566
Ränteintäkter	4 700	7 620	2 113	1 757
Summa	6 188	8 176	3 601	2 323

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 0 (0) intäkter från andra koncernföretag

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter	Koncern		Moderbolag	
	2004	2003	2004	2003
Räntekostnader	-3 347	-8 822	-2 095	-6 663
Summa	-3 347	-8 822	-2 095	-6 663

Av övriga räntekostnader och liknande resultatposter utgör 903 (2 421) tkr kostnader från andra koncernföretag

Not 8 Bokslutsdispositioner	Moderbolag	
	2004	2003
Förändring av periodiseringsfond	-4 682	-4 363
Summa	-4 682	-4 363

Not 9 Skatt på årets resultat	Koncern		Moderbolag	
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31
Aktuell skatt	6 987	5 853	3 934	3 678
Förändring i uppskjuten skatt	2 319	1 941	0	0
Summa	9 306	7 794	3 934	3 678

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer	Koncern		Moderbolag	
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 637	21 956	23 315	21 648
Inköp	775	1 681	775	1 667
Försäljningar/utrangeringar	-1 659	0	-1 659	0
Utgående ack. anskaffningsvärden	22 753	23 637	22 431	23 315
Ingående avskrivningar enligt plan	-16 264	-13 240	-16 138	-13 178
Försäljningar/utrangeringar	1 659	0	1 659	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 146	-3 024	-3 082	-2 960
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 751	-16 264	-17 561	-16 138
Utgående planenligt restvärde	5 002	7 373	4 870	7 177

Not 11 Andelar i koncernföretag	Moderbolaget	
	04-12-31	03-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 462	67 462
Försäljningar	-100	0
Utgående anskaffningsvärde	67 362	67 462

Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel %	Bokfört värde
SBC Mark AB	400 000	100 %	48 000
Liljeholmsberget AB	7 100	100 %	16 200
Mesanen AB	1 000	100 %	712
SBC Bo-Trygg AB	3 000	100 %	50
SBC It Community AB	100 000	100 %	100
Sickla Kanal AB	1 000	100 %	100
Institutet för Bostadsrätt IFB AB	3 000	100 %	2 200
Summa			67 362

Företagets namn	Org.nr	Säte	Eget Kapital	Resultat
SBC Mark AB	556313-4153	Stockholm	67 086	7 374
Liljeholmsberget AB	556446-4823	Stockholm	17 497	53
Mesanen AB	556116-4962	Stockholm	619	28
SBC Bo-Trygg AB	556351-9213	Stockholm	950	-15
SBC It Community AB	556588-6792	Stockholm	67	-7
Sickla Kanal AB	556629-5282	Stockholm	83	-8
Institutet för Bostadsrätt IFB AB	556252-2135	Stockholm	1 976	5

Dotterbolaget SBC Mark AB	Antal andelar	Kapitalandel %	Bokfört värde
SBC Bostad AB	1 000	100 %	91

Dotterbolaget SBC Mark AB	Org.nr	Säte	Eget Kapital	Resultat
SBC Bostad AB	556615-7912	Stockholm	90	-1

Not 12 Andelar i intresseföretag (Gäller både koncernen och moderbolaget)		Kapital andel %	Bokfört värde konc	Bokfört värde mb	
Företagets namn Byggrätt BRAB AB		33 %	2 480	1 000	
Summa			2 480	1 000	
Företagets namn Byggrätt BRAB AB	Org.nr 556638-5026	Säte Stockholm	Eget kapital 2 801	Resultat 2 743	
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Koncern	Moderbolag		
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31	
Upplupna ränteintäkter	17 496	19 611	17 496	19 611	
Övriga poster	6 381	6 264	5 882	6 231	
Summa	23 877	25 875	23 378	25 842	
Not 14 Kortfristiga placeringar (moderbolaget och koncernen)		04-12-31	03-12-31		
Aktiefonder, industricertifikat	62 256	17 700			
Likviditet i depåkonton	6 247	15 740			
Obligationer med förfall 1-6 år, som dock innehas som likviditetsreserv	43 016	7 413			
Kursreserv jämfört med kurs per balansdagen	-557	-112			
	110 962	40 741			
Marknadsvärdet uppgick vid årsskiftet till 111 217 (40 817) tkr.					
Not 15 Förändring i eget kapital					
Koncernen		Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	26 792	44 272	18 082	
Korrigeringspost från 031231	0	0	-19	0	
Förskjutningar mellan bundet och fritt eget kapital		6 674	-6 674	0	
Resultatdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma		0	18 082	-18 082	
Årets resultat		0	0	23 153	
Belopp vid årets utgång	25 000	33 466	55 661	23 153	
Aktiekapital 250 000 aktier á nominellt 100 kronor.					
Moderbolaget		Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	5 000	41 276	7 669	
Resultatdisposition enligt beslut vid årets bolagsstämma		0	7 669	-7 669	
Årets resultat			0	9 050	
Belopp vid årets utgång	25 000	5 000	48 945	9 050	
Aktiekapital 250 000 aktier á nominellt 100 kronor.					
Not 16 Obeskattade reserver					
			Moderbolaget		
			04-12-31	03-12-31	
Periodiseringsfond tax 00			21	21	
Periodiseringsfond tax 01			8 048	8 048	
Periodiseringsfond tax 02			8 185	8 185	
Periodiseringsfond tax 03			2 784	2 784	
Periodiseringsfond tax 04			4 363	4 363	
Periodiseringsfond tax 05			4 682	0	
Summa			28 083	23 401	
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		Koncern	Moderbolag		
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31	
Upplupna semesterlöner	3 438	2 816	3 185	2 733	
Upplupna sociala avgifter	1 318	1 145	1 235	1 118	
Upplupna löner	3 730	571	3 730	571	
Förutbetalda intäkter	271	0	271	0	
Övriga poster	3 292	2 887	2 412	1799	
Summa	12 049	7 419	10 833	6 221	
Not 18 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		Koncern	Moderbolag		
	2004	2003	2004	2003	
Avskrivningar	3 146	3 054	3 082	4 144	
Resultatandel intressebolag	1 211	1 068	0	0	
Summa	4 357	4 122	3 082	4 144	

Not 19 Likvida medel i kassaflödet	Koncern		Moderbolag	
	2004	2003	2004	2003
Kortfristiga placeringar	33 026	20 667	33 025	20 667
Likvida medel	4 649	3 232	2 998	1 740
Summa	37 675	23 899	36 023	22 407

Not 20 Ställda säkerheter	Koncern		Moderbolag	
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	0	102 026	0	30 396
Summa	0	102 026	0	30 396

*Gäller för koncernbolag

Moderbolaget har betalningsskyldighet mot Gar-Bo Försäkrings AB gällande deras insatsgaranti för inbetalda insatser och upplåtelseavgifter. Garantin säkerställer främst att föreningen kan återbetala skäligt belopp (högst insatsen och upplåtelseavgiften) till bostadsrättshavare som har uppsägningsrätt p g a väsentlig avgiftshöjning under första året efter slutredovisning.

Not 21 Ansvarförbindelser	Koncern		Moderbolag	
	04-12-31	03-12-31	04-12-31	03-12-31
Borgensåtagande	0	0	31 225	0
Övriga ansvarförbindelser	1 205	1 074	1 148	1 025
Summa	1205	1 074	32 373	1 025

Stockholm den

Lennart Hedquist
Ordförande

Göran Andersson

Ingela Bengstdotter
Arbetsagarledamot

Bo Hård af Segerstad

Anna Ter-Borch
Arbetsagarledamot

Margot Widlund Nilsson

Curt Källströmer

Tomas Matsson

Ulrika Francke
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den

Deloitte & Touche AB

Jan Åke Magnuson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Per Nilsson
Auktoriserad revisor

Styrelsen för SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB



Lennart Hedquist
Ordförande, riksdagsled.



Bo Hård af Segerstad
Vice Ordförande, civ. ek.



Margot Widlund Nilsson
Ledamot, civ. ek.



Göran Andersson
Ledamot, byggn. ing.



Curt Källströmer
Ledamot, bank dir.



Tomas Matsson
Ledamot, advokat



Ingela Bengtsdotter
Arbetstagarledamot



Anna Ter-Borch
Arbetstagarledamot

Externa styrelseuppdrag:

Lennart Hedquist f 1943

Kommunrev. i Uppsala kommun, Ordf
Uppsala Stadshus AB, Lekmannarevisor
Kammarkollegiet, Ledamot
Länsstyrelsen i Uppsala län, Ledamot
Landstingsfullmäktige i Uppsala,
Ledamot
Handelsbankens Bofondförvaltn. AB,
Vice ordf

Bo Hård af Segerstad f 1938

Otega AB, Ledamot
Ageto AB, Ledamot
Brf Trumslagaren nr 7, Ordförande

Margot Widlund Nilsson f 1934

Mawini Konsult AB, Ledamot
BriPharm AB, Ledamot
BCS Development AB, Ledamot
ProTECH AB, Suppleant

Cameko Konsult AB, Suppleant
Brf Ångskäret nr 3, Suppleant

Göran Andersson f 1939

AB Sjövik, Ledamot

Curt Källströmer f 1941

Stockholmsmässan AB, Ledamot
Thomas Concrete Group AB, Ledamot
Indutrade AB, Ledamot
Handelshögskolan i Umeå, Ledamot
SSE/MBA (Handelshögskolan i Sthlm),
Ledamot
Stadshypotek, Ordförande
Handelsbankens Bofondförvaltn. AB,
Ordförande
Handelsbankens Pensionsstiftelse,
Vice ordförande
Pensionskassan i Handelsbanken,
Vice ordförande

Personalstiftelsen i Handelsbanken,
Vice ordförande
Bostadsföreningen Pionen 4 u.p.a.
Ordförande, kassör, bokförare
Hästhagens Samf.för., Kassör, bokf

Nomineringskommittén för bolag nedan:

Industrivärden AB
Skanska AB
Sandvik AB
SCA AB

Tomas Matsson f 1940

Olle Olsson Bolagen AB, Ordförande
Conpharm AB, Ordförande
SDR Gruppen AB, Ordförande
Hotell Gillet i Uppsala AB, Ordförande
Lotscenter AB, Ordförande

Ulrika Francke f 1956

Brandkontoret, Ledamot
Econova AB, Ledamot
Förenings sparbanken, Vice ordf
Skanska AB, Ledamot
Tyréns AB, Ledamot

Leif Ågren f 1951

Brf Boplats Nockebyhov, Ledamot
Handelsbankens Bofondförvaltn. AB,
Suppleant
Byggrätt BRAB AB, Ordförande
samt med som Vd i SBC Mark AB
sammanhängande uppdrag

Adjungerade tjänstemän



Ulrika Francke
VD, föredragande



Ove Holmvall
Vice VD, Ekonomichef



Leif Ågren
VD SBC Mark AB,
Bostadschef



Agnetha Hökmark
Sekreterare

Regionkontor

Stockholm

Box 1353, 111 83 Stockholm
Besöksadress: Luntmakargatan 18
tel: 08-775 72 00
fax: 08-775 72 99
E-post: stockholm@sbc.se

Malmö

Djäcknegatan 2
211 35 Malmö
tel: 040-664 67 70
fax: 040-664 67 90
E-post: malmo@sbc.se

Uppsala

Box 1852, 751 48 Uppsala
Besöksadress: Hamnesplanaden 3
tel: 018-65 64 70
fax: 018-65 64 71
E-post: uppsala@sbc.se

Göteborg

Box 2503, 403 17 Göteborg
Besöksadress: Kaserntorget 6
tel: 031-701 66 30
fax: 031-701 66 36
E-post: goteborg@sbc.se

Västerås

Sigurdsgatan 21
721 30 Västerås
tel: 021-38 25 00
fax: 021-38 25 20
E-post: vasteras@sbc.se

Sundsvall

Köpmangatan 5
852 31 Sundsvall
tel: 060-61 12 15
fax: 060-61 18 97
E-post: sundsvall@sbc.se

Huvudkontor

Box 1353, 111 83 Stockholm, Besöksadress: Luntmakargatan 18
Tel: 08-501 150 00, Fax: 08-501 150 50, E-post: sbc@sbc.se