



ÅRSREDOVISNING 2015  
HUGE FASTIGHETER AB



ÅRSREDOVISNING 2015 | HUGO FASTIGHETER AB

**PRODUKTION:** Kärnhuset

**AD/FORM:** Emma Andersen Design & Art Direction

**REPRO:** Republiq

**FOTO:** Arcona, Christian Hagvard, Daniel Högberg, Ola Jacobsen, Katja Kircher, Johannes Liljeson, Mattias Lindback, Håkan Lindgren, Maskot, Sauman Ng, Kristofer Samuelsson, Total Arkitekter

**ILLUSTRATION:** Darling Clementine

**TRYCK:** Fridholm & Partners



## Innehåll

Kort om Huga .....	6
Viktiga händelser 2015 .....	9
Vd har ordet .....	10
Strategiområden/Genomfört 2015 .....	12
Hållbar miljö .....	14
Organisation .....	16
Medarbetare .....	18
Marknadsutblick Stockholm .....	20
Marknadsutblick Huddinge .....	22
Vår offentliga konst .....	24
Fastighetservice .....	26
Fastighetsbestånd .....	28
Produktion .....	30
Våra kunder & tjänster .....	32
<i>Bostäder</i> .....	34
<i>Samhällsfastigheter</i> .....	40
<i>Handel och kontor</i> .....	46
Styrelse .....	52

Ekonomisk redovisning .....	55
<i>5 år i sammandrag</i> .....	56
<i>Förvaltningsberättelse</i> .....	58
<i>Resultaträkning</i> .....	60
<i>Balansräkning</i> .....	61
<i>Kassaflödesanalys</i> .....	63
<i>Noter till resultat- och</i>	
<i>balansräkningarna</i> .....	64
<i>Revisionsberättelse</i> .....	70
Fastighetsförteckning .....	72

# Det här är Huge Fastigheter

Huge Fastigheter AB är ett av Sveriges tio största kommunala fastighetsbolag. Ägare är Huddinge kommun. Fastighetsbeståndet består av lika stora delar bostäder och lokaler. Bland Hugés lokaler finns förskolor, skolor, äldreboenden, friluft- och idrottsanläggningar, kontor samt köpcentrum.

## AFFÄRSIDÉ

Med människa och miljö i fokus äger, utvecklar och förvaltar vi bostäder och lokaler som ökar livskraften i Huddinge.

## VISION

Att skapa livskraft i Huddinge.

## UPPGIFT

Som samhällsbyggare har vi en stor och viktig uppgift inför framtiden. Vi ska inte bara bygga ett samhälle, vi ska bygga ett långsiktigt hållbart samhälle.

## VÅR VÄRDEGRUND

### LIVSKRAFT

Vi vill vara med och skapa ett samhälle att trivas och utvecklas i genom hela livet. Därför tänker och agerar vi långsiktigt - ekologiskt, socialt och affärsmässigt. På så sätt skapar vi också möjligheter för företaget och våra medarbetare att växa och utvecklas.

### PROFESSIONELL

Vi fattar beslut på affärsmässiga grunder och ser till att vi har rätt kompetens för våra behov. Vi tar initiativ till dialog och samarbetar med våra kunder, kommunen och andra aktörer. Och vi tar ansvar för vad vi lovar.

### OMTANKE

Vi är nyfikna på och intresserade av våra kunders behov och önskemål. Vi bryr oss om och visar respekt för människor, hus och miljö. Vi tar personligt ansvar och visar individuell handlingskraft, men är bäst när vi arbetar tillsammans.

## KORT OM HUGÉ

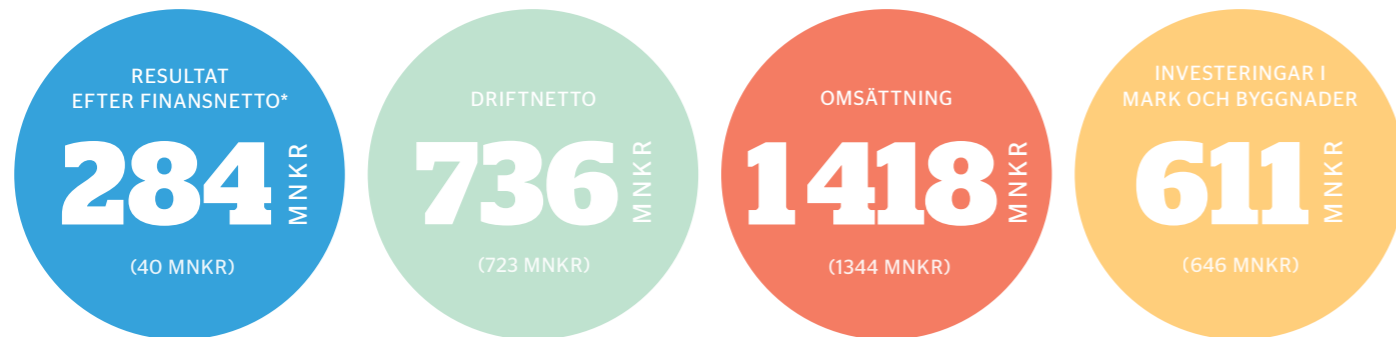
Antal bostäder	8 140
Antal skolor och förskolor	124
Antal äldreboenden	8
Antal friluft- och idrottsanläggningar	17
Antal stadsdelscentrum	
- Helägda	4
- Delägda	2
Uthyrningsbara ytor (kvm)	1 099 825
Varav:	
- Bostäder	516 065
- Lokaler	583 760
Omsättning (mnkr)	1 418
Resultat (mnkr)	284
Antal anställda	254

## En omtänksam samhällsbyggare

Genom vår verksamhet är vi med och skapar ett Huddinge att utvecklas i, genom livets olika skeden. Vi tror att lösningar som är bra för både människa och miljö, är mer lönsamma än snabba kortsiktiga vinster. Det är därför vi bygger klimatsmarta hus som gör av med mindre energi. Det är också därför vi tar ett socialt ansvar i att skapa miljöer som bidrar till trygghet och mångfald. Det är vårt jobb att se till att lekplatserna på våra gårdar är säkra, att det finns blomstrande

rabatter på äldreboendet och att det finns ett apotek i närheten så att oroliga mammor och pappor kan köpa näsdroppar till sina barn. Det är vi som bygger idrottshallar så att ungdomarna får en meningsfull fritid. Det är också vi som tar ansvar för att utveckla nya och attraktiva miljöer där människor vill bo, mötas och umgås. Allt det här gör oss till så mycket mer än ett fastighetsbolag. Det gör oss till samhällsbyggare.

## Resultatet i korthet



\* Resultat efter finansnetto är betydligt bättre än det budgeterade resultatet på 86 mnkr. Det förklaras i huvudsak av reverserade nedskrivningar (167 mnkr), nedskrivningar (-76 mnkr), låga kapitalkostnader (60 mnkr) samt en mild vinter vilket innebär lägre kostnader för uppvärmning samt snöröjning (16 mnkr).

FLERÅRSJÄMFÖRELSE, mnkr	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning	1 418	1 344	1 320	1 284	1 246
Resultat efter finansiella poster	284	40	24	44	32
Rörelseresultat	639	576	597	511	466
Balansomslutning	10 830	10 381	9 986	9 988	9 865
Fastighetslån	7 400	7 260	6 910	6 960	6 870
Soliditet, %	23,9	22,9	23,5	23,2	23,7
Avkastning på totalt kapital, %	4,0	2,5	2,4	3,1	2,8
Avkastning på eget kapital, %	7,3	1,1	1,1	4,2	0,3
Direktavkastning fastigheter, %	6,4	6,0	6,2	5,3	4,8

Jämförelseåren 2013 och 2012 har omräknats utifrån föreskrifterna i K3s kapitel 35.

## Viktiga händelser 2015

### ORGANISATION

- Vi la grunden för en ny organisation som träder i kraft under 2016, där målet är att jobba på ett effektivare sätt, renodla roller, förtydliga ansvar och beslutsprocesser samt skapa större kundfokus.
- Alla medarbetare gick en tredagarsutbildning i affärsmannaskap med syfte att öka företagets affärsmässighet.

### STYRNING

- Ett omfattande arbete påbörjades tillsammans med kommunen för att gemensamt ta fram strategier för kommunens och Huges långsiktiga fastighetsägande.
- Ett affärsråd skapades med syfte att granska varje underlag för beslut i projekt med större investeringsvolym. Varje aspekt av investeringen diskuteras för att skapa bästa möjliga affär för Huge.
- Vi identifierade våra huvudprocesser, vilket kommer att hjälpa oss att ställa om till ny organisation och öka vårt affärs- och kundfokus.

### KUNDER

- Vi fick gott betyg i kundundersökningar bland våra bostadshyresgäster och kommersiella lokalhyresgäster. Bostadskunderna är särskilt nöjda, speciellt med vår service.
- Vi förbättrade vår process vid felanmälan och uppdaterade vår kundportal som lanseras under våren 2016.

### PRODUKTION

- Vi invigde Skogås Racketcenter. Hallen är en unik idrottsanläggning med möjlighet till utövning av fem olika racketsporter under samma tak: badminton, tennis, squash, bordtennis och padel.
- Kästa förskola och skola i Flemingsberg invigdes. Det är en miljöklassad byggnad i två plan med plats för 100 förskolebarn och 400 barn i klass F-6.
- Flera stora ombyggnader och upprustningar genomfördes och påbörjades, bland annat av Kvarnbergs-skolan och förskolan Skogvaktartorget.

### MILJÖ

- Vi sänkte våra koldioxidutsläpp med 6,9 procent, jämfört med 2014. Vi minskade också vår energi-användning med 2,4 procent jämfört med 2014.
- För att säkra sunda miljöer och undvika miljöfarligt avfall har vi ökat vår dialog med tillverkare och entreprenörer så att material som används i våra bygg- och renoveringsprojekt i så hög utsträckning som möjligt är miljövänliga, giftfria och hållbara.

## Intensivt år med fokus på affärsmässighet och ny organisation

År 2015 var ett intensivt år ur många perspektiv. Vi hade en hög produktionstakt, samtidigt som vi förberedde oss för en ny organisation. Dessutom levererade vi ett riktigt starkt ekonomiskt resultat - till stor del grundat på engångseffekter som låga räntor och reverseringar av tidigare nedskrivningar.

Med Kästa förskola och skola i Flemingsberg har vi byggt en toppmodern miljömärkt skola med goda pedagogiska förutsättningar. Invigningen i augusti är en av de roligaste jag varit på. Stolta elever visade runt på skolan och på den soliga skolgården bjöds det på tårter och uppträdanden. I november var det så dags för Skogås Racketcenter att öppna sina dörrar. Även det en miljömärkt byggnad, men med plats för massor av badminton, tennis och squash med mera. Ja, vi bygger hela tiden för att uppfylla behoven i Huddinge. Men vi vill bygga mer. Bostadsbristen i Stockholmsregionen är som bekant stor och vi vill göra det vi kan för att minska den. Vi har flera bostadsproduktioner på gång som vi hoppas kunna starta inom kort, bland annat i Trångsund.

### Organisation för nya utmaningar

En nulägesanalys av vår organisation 2014 visade att vi behövde göra en del förändringar för att kunna möta våra många utmaningar på bästa sätt. Under 2015 arbetade vi därför med att hitta en organisationsstruktur som kunde förtydliga vår verksamhet och renodla våra roller och ansvar - allt för att jobba mer effektivt. Bland annat skapade vi affärsområdet Fastighetsservice med ansvar för reparationer och skötsel i hela beståndet. För att

stärka den nya organisationen pågick under året även flera utbildningsinsatser i bland annat affärsmässighet och fastighetsjuridik. Den nya organisationen träder i kraft under 2016 med start i januari.

### Affärsnytta i våra projekt

Med den nya renodlade avdelningen Fastighetsutveckling kommer vi att fokusera ytterligare på projektmöjligheter och potentialen i vår befintliga fastighetsportfölj. Den kommande kommunexpansionen kräver både investeringskapital och projektutvecklingsförmåga och här kan vi bidra som samhällsbyggare. Vi har bildat ett affärsråd som ska granska större projekt och affärer samt se till att vi beaktar alla viktiga affärsmässiga aspekter i våra investeringar och strategiska affärer. I rådet tas också hänsyn till den långsiktiga utvecklingen av relationen med kunderna.

### Nöjda kunder

Under 2015 genomförde vi kundenkäter bland våra bostadshyresgäster och kunder i kommersiella lokaler. Kunderna och särskilt bostadshyresgästerna är generellt sett nöjda med vår leverans och vårt bemötande. Den nya organisationen tror vi kommer bidra till en jämnare servicenivå och större kundfokus där bland annat våra nya boendeutvecklare kommer ha en viktig

roll i att utveckla kunddialogen och strategiska samarbeten med lokala föreningar för att fånga upp synpunkter och önskemål.

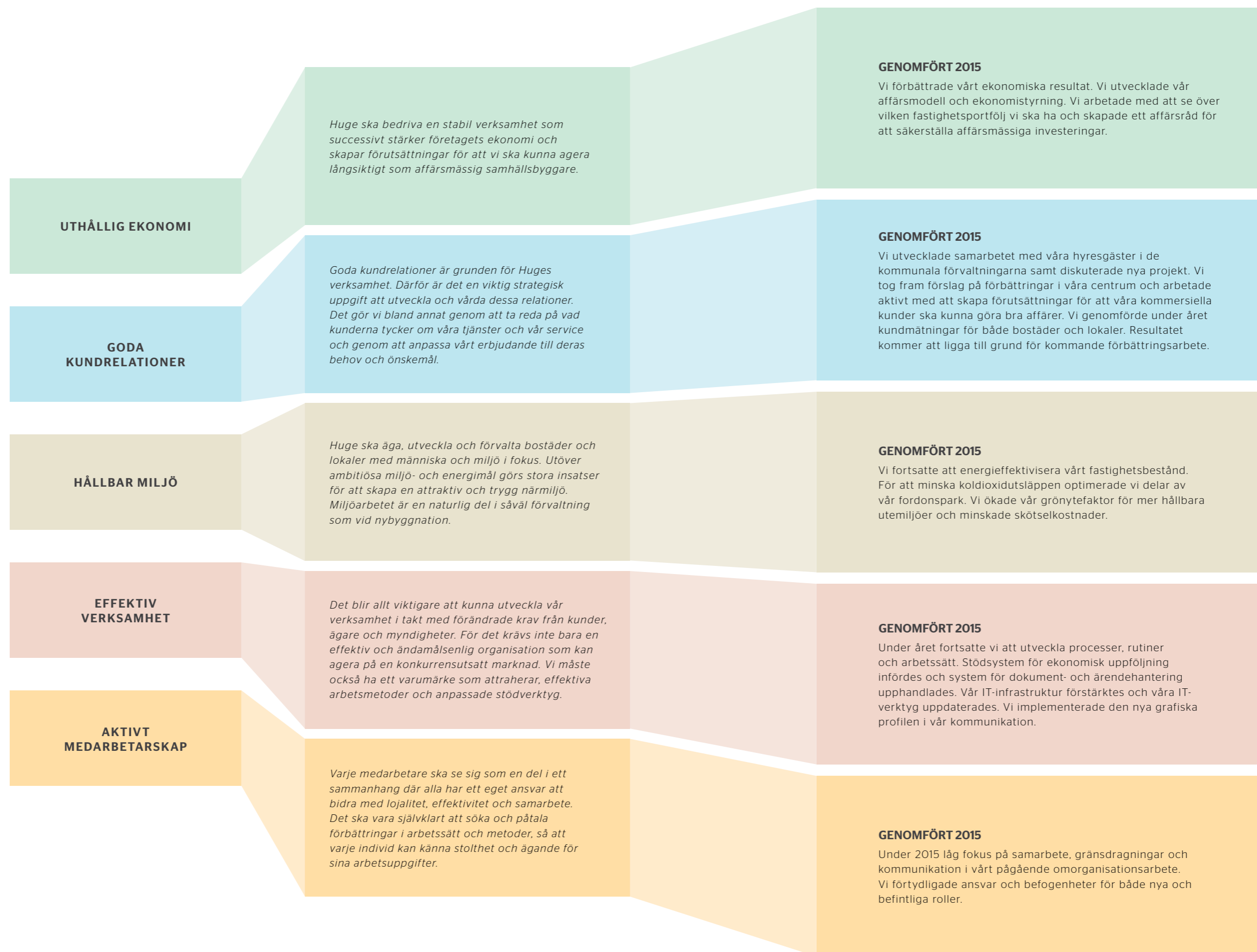
### Starkt resultat

Vårt ekonomiska resultat för 2015 var slående bra - över 250 miljoner kronor före skatt, som till stor del beror på engångseffekter som låga räntor, en mild vinter samt reversering av nedskrivningar. För att kunna ha en hög produktionstakt och vara den affärsmässiga samhällsbyggaren vi strävar efter måste vi fortsätta göra bra resultat. Det ska vår nya organisation bidra till.

### Strategiska diskussioner

Under 2016 kommer vi ägna mycket tid och kraft åt att sätta våra nya arbetssätt och rutiner. Dessutom fortsätter vi våra strategiska diskussioner med vår ägare Huddinge kommun. Vi är en viktig aktör i Huddinges expansion men behöver förtydliga vad i denna expansion vi ska ägna oss åt och hitta vägar för hur vi ska ha råd att göra allt som förväntas av oss. Stora frågor som skapar djupa pannveck, men som är nödvändiga att besvara för att uppfylla vår vision: att skapa livskraft i Huddinge.

*S. Mattsson-Linnala*  
Sophia Mattsson-Linnala



# Med **människa och miljö** i fokus

## ENERGI OCH KOLDIOXID

Vi arbetar kontinuerligt för att minska vår användning av el, värme, kyla och transporter samt söker nya möjligheter att använda fossilfria energikällor.

Det är viktigt för oss att säkerställa lågt energibehov, därför bygger vi in energisnål teknik från grunden. Det innebär till exempel bra isolering med effektiv värmeåtervinning via ventilation. En del av de hus vi bygger är passivhus, som bara drar 25 kWh/kvm, år. Byggnormen säger 90 kWh/kvm, år.

När vi bygger om och renoverar är målet att halvera byggnadens energianvändning. Vanliga åtgärder är tilläggsisolering av vindar och att installera frånluftsvärmepumpar. Vi uppdaterar också styrsystem för värme och ventilation, så det blir enklare att justera.

### HUGES KOLDIOXIDUTSLÄPP

**6,7 kg** CO<sub>2</sub>/kvm, år

Sedan 2014 har Huga minskat sin koldioxidbelastning med **6,9%**

### HUGES ENERGIANVÄNDNING

**153 kWh/kvm, år**

Sedan 2014 har Huga minskat sin energianvändning per kvm med **2,4%**

## AVFALL

Genom att sortera och återvinna avfall bidrar vi till att mängden sopor och giftigt avfall minskar. Våra bostads- och lokalhyresgäster erbjuds goda möjligheter att sortera sitt avfall.

De kommunala verksamheter som hyr lokaler av Huga har väl anpassade system för att sortera avfall och 80 % har möjlighet att även sortera sitt matavfall.

Cirka 30 % av våra bostadshyresgäster har hittills erbjudits möjligheten att sortera sitt matavfall.

Matavfallet rötas och ombildas till biogas och gödsel. Gasen används som bränsle för både bilar och lastbilar. Gödslet används på åkrar där ekologisk odling sker.

**800**  
fler hushåll

FICK MÖJLIGHET ATT  
SORTERA MATAV FALL  
UNDER 2015.

## MATERIALVAL

Vid val av material granskar och utvärderar vi materialens inverkan på miljön. De material vi väljer skall hålla länge, vara giftfria och estetiskt tilltalande.

Under året har vi förfinat våra rutiner för materialval och skärpt våra krav.

Vi ger exempel på produkter och material som vi anser är bra miljöval och redovisar dem i ett system för hälso- och miljöbedömning av varor för bygg- och fastighetssektorn vid ny- och ombyggnation samt drift.

**350 st**

MILJÖMÄRKTA VAROR 2015.  
JÄMFÖRT MED 180 ST ÅR 2014.

## GRÖNYTOR

Vi arbetar för att öka den biologiska mångfalden samt för att skapa och utveckla mångsidiga grönytor.

Grönytefaktor definierar hur väl en plats ökar den biologiska mångfalden och bidrar till en hållbar utveckling.

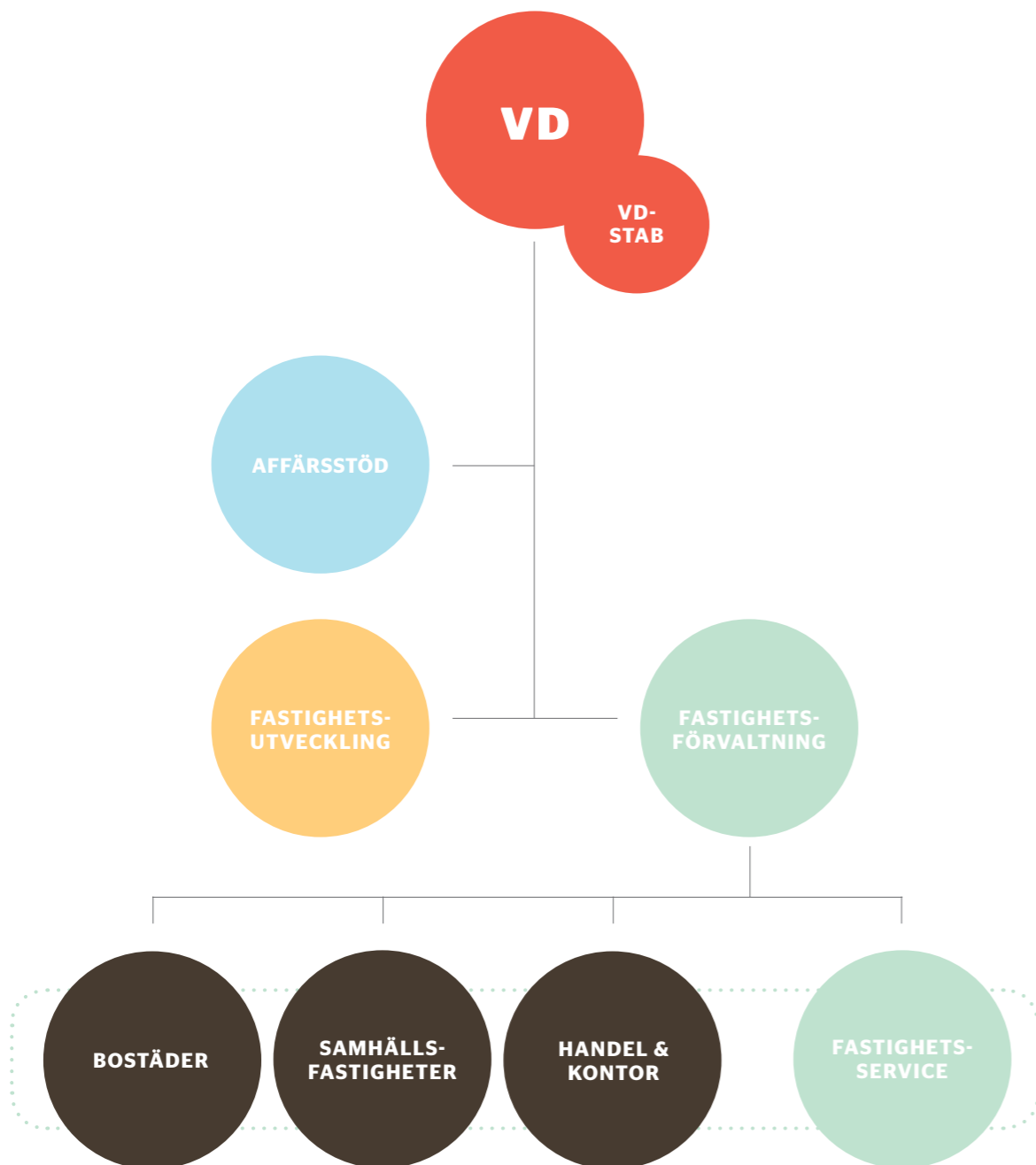
För att öka grönytefaktor och skapa mer biologiskt hållbara ytor i våra områden har vi bland annat planterat fler buskar som drar till sig fjärilar, placerat ut bikupor samt planterat perenner och träd.

Ett fullvuxet träd motsvarar 275 kvm gräsmatta när grönytefaktor räknas ut. En bikupa motsvarar 250 kvm gräsmatta.

HUGES GRÖNYTE-  
FAKTOR HAR UNDER  
ÅR 2015 ÖKAT MED **3%**



# Organisation och ledning



**Sophia Mattsson-Linnala**  
Vd



**Greger Nilsson**  
Chef Fastighetsförvaltning



**Christer Hero**  
Ekonomichef



**Alexandra Göransson**  
Chef Affärsstöd



**Anette Sundberg**  
Personalchef



**Mikael Alfredsson**  
Chef Fastighetsutveckling

## Ett effektivare och tydligare Hüge

Under 2015 la vi grunden för en ny organisation som förtydligar vår huvudverksamhet - att förvalta och utveckla fastigheter. Affärsområden med kundansvar flyttar närmare kunden genom att ligga under förvaltningen. Vi samlar också alla yrkeskunniga inom reparation, skötsel och drift i ett och samma affärsområde.

- Vi kommer att jobba på ett effektivare sätt och få en större tydlighet i våra beslutsprocesser. Målet är förstås att kunna möta våra utmaningar och våra kunders krav på flexibilitet bättre, säger Sophia Mattsson-Linnala, Huges vd.  
Vi skapar också den nya enheten Fastighetsutveckling där vi mer noggrant prövar affärsnyttan i våra projekt i ett tidigt skede, samtidigt som de projekt vi

startar och går vidare med får ett tydligare engagemang.  
- Vi skapar en avdelning som enbart arbetar med projekt som är i sin linda och som då kan säkerställa att vi levererar rätt produkt till rätt pris, förklarar Sophia Mattsson-Linnala.  
Affärsområden får ett tydligt resultatansvar och har en mer kund- och fastighetsnära verksamhet med helhetsansvar över

både strategi och förvaltning. De ger även uppdrag till Fastighetsservice.  
För att skapa synergier samordnas alla administrativa stödfunktioner, såsom Kommunikation, IT- och Processstöd samt HR, under enheten Affärsstöd.  
Den nya organisationen träder i kraft under 2016.

ANTAL  
TILLSVIDAREANSTÄLLDA



**254\***

(271)

GENOMSnittlig  
ANSTÄLLNINGSTID (ÅR)



**11,1**

(10,3)

ANTAL  
SOMMARJOBBARE



**31**

(42)

SJUKFRÅNVARO  
(% AV ANTAL ARBETADE TIM)



**5,5**

(4,6)

PERSONALOMSÄTTNING (%)



**12,8**

(11,4)

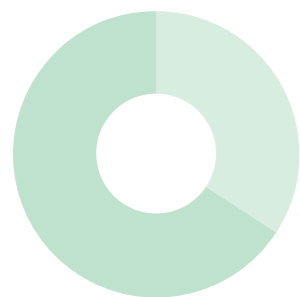
MEDELÅLDER (ÅR)



**48,5**

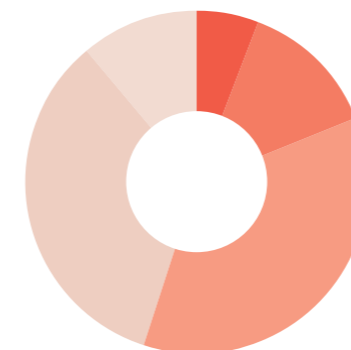
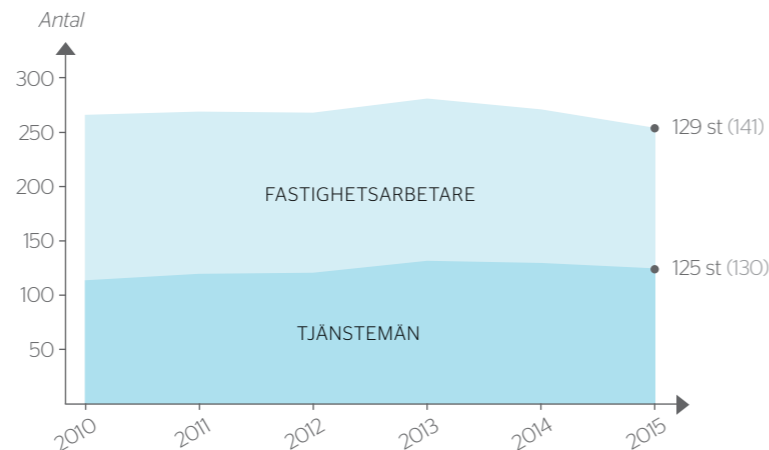
(47,5)

VARAV



KVINNOR ..... 87 st (96)  
MÄN ..... 167 st (175)

HUGES ANSTÄLLDA



ÅLDRSFÖRDELNING

<30 år ..... 15 st  
30-39 år ..... 33 st  
40-49 år ..... 92 st  
50-59 år ..... 86 st  
>60 år ..... 28 st

*Under 2015 fick Huges medarbetare möjlighet att visa intresse för var i den nya organisationen och i vilken roll den egna kompetensen skulle passa. Omorganisationen gav många möjlighet till utveckling och förändring.*

**Frida Åström**, personalstrateg

\*Omorganisationen har inte medfört uppsägningar. Däremot har vissa tjänster som blivit vakanta under året inte tillsatts.

## Dag Jarup

FASTIGHETSVÄRD, HANDEL & KONTOR

På Huga sedan 2014



### Din roll är ny på Huga sedan årsskiftet. Vad gör en fastighetsvärd?

Jag gör regelbundna ronderingar där jag kollar hur fastigheterna mår. Jag ser bland annat till att dörrar öppnar och stänger som de ska, att lampor fungerar och att inget har lossnat. Jag reparerar det som inte tar allt för lång tid och åtgärdar mindre fel. Handlar det om större jobb lägger jag uppdraget hos vårt affärsområde Fastighetsservice.

### Hur känns ditt nya jobb?

Kanonbra! Det är roligt att ha ansvar över helheten i olika

fastigheter, lära känna dem utan och innan, och få vara med i planeringen av ekonomi och investeringar. Det är ett varierat jobb, vilket passar mig som person.

### Vilka egenskaper har du som är bra att ha som fastighetsvärd?

Jag är strukturerad och tycker om att planera mitt arbete. Men jag gillar också att hitta de där lösningarna som man från början kanske inte ser. Det allt för inrutade passar mig inte. Sen är jag social och har lätt för att sätta mig in i någon annans situation.

## Stephanie Olsson

MEDARBETARE PÅ KUNDTJÄNST

På Huga sedan 2009



### Fram till förra året jobbade du som trädgårdsmästare. Vad gör en sådan på Huga?

Det är en bred roll där allt som har med utemiljön att göra ingår. Det kan vara rensning av ogräs, beskärning och plantering av växter. Men också snöröjning, underhåll av lekplatser och reparation av parkbänkar.

### Från och med årsskiftet jobbar du på kundtjänst. Hur känns det?

Jättebra. Jag tycker om att prata med folk och att hjälpa dem att lösa det som de kontaktar oss om. Vi har ett jättebra upplägg i gruppen där det alltid, även lunchtid, finns någon på plats för att ta emot kundernas samtal och besök. Kundtjänsteamet är ett litet gäng med kunskap

inom olika områden och vi kompletterar varandra väl. Sen har jag en bra chef som är driven, men samtidigt omtänksam.

### Vad tar du med dig från jobbet som trädgårdsmästare?

Min kunskap om hur man arbetar inom trädgård och om hur olika saker fungerar i vår utemiljö underlättar när jag ska formulera mig i en felanmälan. Ju mer detaljerad jag kan vara desto lättare blir det för den som ska åtgärda felet.

### Vad är kundservice för dig?

Att alltid försöka göra sitt bästa för att hjälpa och förstå kunden. Då känner jag att jag gör skillnad.

# Fortsatt hög efterfrågan i Stockholm

En femtedel av Sveriges befolkning, 2,2 miljoner människor, bor i Stockholms län. Stockholm växer ständigt och antalet invånare beräknas öka med ytterligare en halv miljon fram till år 2030. De nyinflyttade skapar behov av nya bostäder och service.

Fastighetsmarknaden i Stockholmsområdet har fortsatt stigande priser och stor efterfrågan. Alla kommuner i Storstockholm har även ett stort tryck på nyproduktion. Fastigheter och byggrätter i Stockholmsområdet är dyra och många fastighetsägare ser över sin fastighetsportfölj för att hitta utvecklingspotential i befintligt bestånd. Många kommuner arbetar också med att ta fram en fastighetsstrategi för vad som ska ägas, hyras respektive avyttras.

## Fastigheter - populära investeringsobjekt

Trots den tuffa ekonomiska situationen i Europa är utvecklingen på den svenska fastighetsmarknaden stark. De låga räntorna har lett till en dopad marknad med rekordlåga direktavkastningskrav. Tillgången till kapital och billiga krediter gör att transaktionsvolymen under 2015 var fortsatt på en rekordhög nivå, 149 (157) miljarder kronor enligt Fastighetsvärlden.

Fastigheter har under flera år visat sig ge högre avkastning än andra investeringar där bostäder har stått för den bästa avkastningen med en total årlig avkastning om 9,2 % (Källa: MSCI). Investeringsintresset för bostadsfastigheter är fortfarande stort och innefattar nu även mer sekundära objekt i exempelvis miljöprogramsområdena.

## Samhällsfastigheter fortsatt heta

Kommunernas fastighetsinnehav och andra samhällsfastigheter är heta investeringsobjekt då de anses vara trygga investeringar med långa avtal och långsiktiga hyresgäster. De senaste tio åren har marknaden för samhällsfastigheter exploderat och många

fastighetsbolag, ofta med pensionskapital i ryggen, är idag specialiserade på segmentet. Transaktionsvolymerna förväntas fortsätta öka ytterligare då flera aktörer inom offentlig sektor visar en vilja att frigöra kapital för nyinvesteringar. Samtidigt finns ett ökat behov av nya samhällsfastigheter.

## Kontor ökar attraktionskraften

Många vill arbeta nära sin bostad. Därmed är utbudet av såväl attraktiva bostäder som arbetsplatser avgörande för kommunernas attraktionskraft och näringslivets fortsatta tillväxt. Norrortskommunerna har fler arbetsplatser och har därmed även en högre attraktivitet på bostadsmarknaden med högre försäljningspriser samtidigt som allt fler företag etablerar sig i Norrort. I Söderort har vi därmed en utmaning i att attrahera företag och skapa arbetsplatser så att fler kan både bo och arbeta söder om Stockholms innerstad.

Under 2015 har det tillkommit ytterligare stora kontorsytor i Norrort, främst i Arenastaden i Solna/Sundbyberg. På kontorshyresmarknaden i Stockholmsregionen ser vi stabila hyresnivåer och låga vakansnivåer. Stor efterfrågan finns på flexibla och yteffektiva kontor i attraktiva lägen, det vill säga lägen med bland annat goda kommunikationer och god service.

## Hög efterfrågan på hyresbostäder

Trycket på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet är fortsatt stort och marknaden för hyresbostäder är stark och stabil med långa kötider. I Stockholms län har alla kommuner ett underskott på bostäder. Bristen på mark i innerstaden ökar trycket på kranskommunerna att producera

bostäder. Bostadsbristen har de senaste åren medfört ett ökat intresse bland privata aktörer att bygga även hyresrätter.

## Andel hyresrätter:

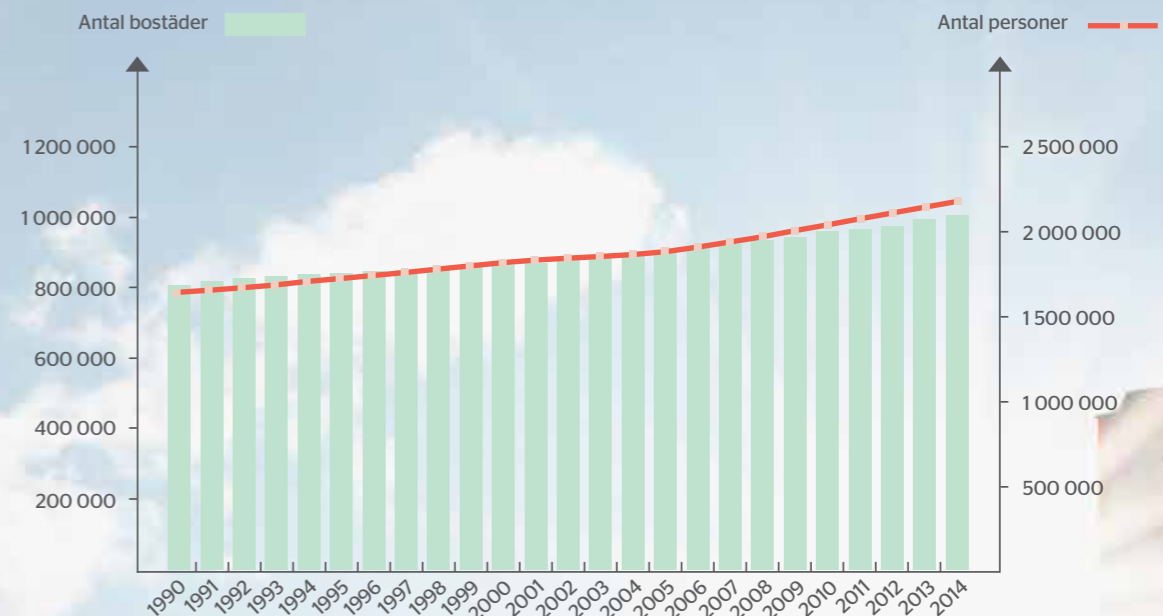
Sverige ..... 38 %  
Stockholms län ..... 37 %  
Huddinge kommun ... 32 %

Behov av att finansiera nybyggnation samt underhåll av rekordärens bostäder gör att fler allmännyttiga bolag väljer att sälja delar av beståndet. Sedan 2008 har den kommunala sektorn stått för 18 % av bostadsförsäljningarna. De senaste åren har dock ombildningar till bostadsrätter minskat, från 20 000 lägenheter 2010 till 5 000 lägenheter 2015.

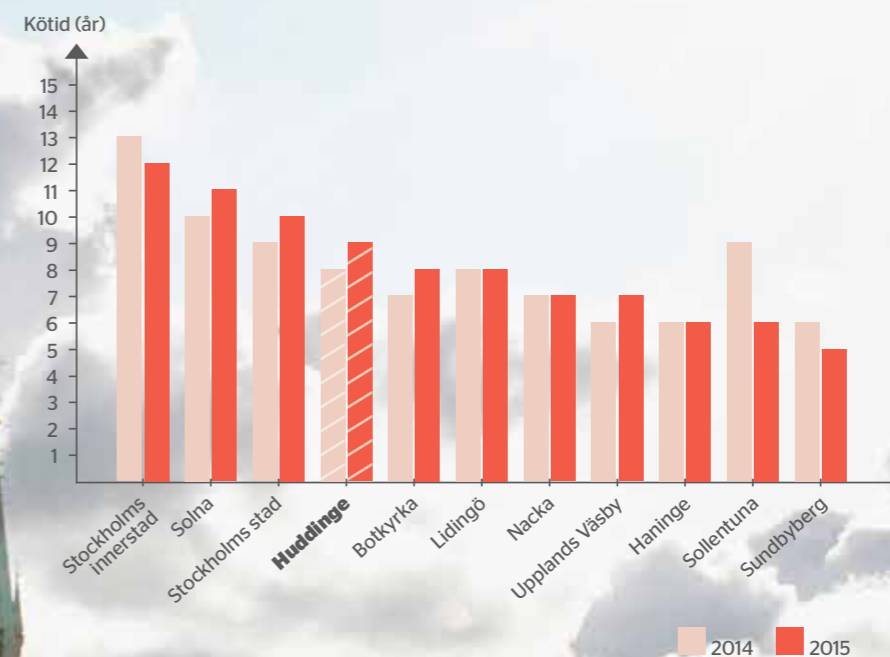
## Nya krav på infrastruktur

Det är inte bara trycket på bostäder som ökar i Stockholm, nya krav ställs även på infrastrukturen då staden växer. Planerade infrastrukturprojekt som kommer att påverka kommunerna söder om staden är Förbifart Stockholm samt Södertörnsleden. Sverigeförhandlingen har även lämnat bud om statlig finansiering av Spårväg Syd som ska binda ihop Flemingsberg och Kungens kurva-Skärholmen med Fruängen och Älvsjö. Motprestationen är att berörda kommuner – till stor del Huddinge – säkerställer en hög nyproduktion av bostäder längs spårvägen.

Antal bostäder och befolkningsmängd i Stockholm



Kötid för hyresrätter i Stockholm



Källa: Bostadsförmedlingen

Noterbart är att Solna, Huddinge, Botkyrka och Upplands Väsby troligtvis har längre kötid 2015 än 2014 på grund av låg nyproduktion.

# Huddinge

## – en populär kommun

Huddinge är en växande framtidskommun där Huga som den största fastighetsägaren är en viktig aktör. Våra bostäder, samhällsfastigheter och handels- och kontorslokaler följer Huddingeborna genom livet.

### Fler vill till Huddinge

En av de tre mest populära kommunerna i Stockholms län att bo, besöka och verka i. Det är Huddinge kommuns vision. Många upptäcker att Huddinge har en unik kombination av närhet till både naturområden och Stockholm city samt ett brett utbud av shopping och service. Kommunen växte med drygt 1 000 nya invånare 2015 och är den näst största kommunen i Stockholms län med mer än 105 000 invånare samt den 14:e mest folkrika kommunen i landet. Prognosen pekar mot nästan 140 000 invånare år 2030. Tidningen Fokus har rankat Sveriges 290 kommuner och Huddinge blev 2015 den 26:e (8:e) bästa kommunen i landet att bo i.

### Kunskap och näringsliv

Huddinge är en kunskapsintensiv kommun. I Flemingsberg finns fyra högskolor/universitet med 20 000 studenter där det senaste tillskottet är Polishögskolan som flyttade in 2015. De största arbetsgivarna i kommunen finns även i Flemingsberg i form av Karolinska Universitetssjukhuset och Karolinska Institutet. Huddinge Centrum är kommunens administrativa centrum och även det läge i kommunen som bedöms vara bäst för framtida nybyggnation av kontor. Huddinge är annars en kommun med mycket entreprenörskap och småföretagande. I Huddinge finns dock fler boende än arbetstillfällen och kommunen har därför som mål att skapa fler arbetstillfällen, främst inom tjänste- och kunskapssektorn.

### Stadsmässig utveckling

Av Huddinges översiktsplan till 2030 framgår att stort fokus framöver ligger på att skapa levande stadsmiljöer där bostäder, arbetsplatser och service samllokaliseras. Detta ska ske främst genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen och primärt i de två regionala stadskärnorna Kungens kurva och Flemingsberg. Under 2015 påbörjades byggnationen av en helt ny stadsdel i Flemingsbergsdalen med kontor, bostäder, handel och service. Mest stadsmässiga kvaliteter i kommunen finns idag i och kring Huddinge Centrum.

### Stor efterfrågan på bostäder

Bostadsbristen i Stockholmsregionen är stor och därmed är vakansen för hyresrätter obefintlig samtidigt som priserna för bostadsrätter och egna hem i kommunen ökar mer än snittet i Stockholms län. Huddinge är en attraktiv kommun att bo i, 95 % av Huddinges invånare trivs i sitt bostadsområde. Många vill bo i Huddinge och nya bostäder byggs. För att möjliggöra en hög befolkningsökning behövs runt 700 nya bostäder varje år. I Huddinge byggs främst flerfamiljshus i bostadsrätts-

*Om kollektivtrafiken byggs ut i Huddinge kan vi producera tiotusen nya bostäder och erbjuda lika många arbetsplatser. De nya bostäderna kommer framför allt att ligga längs med Spårväg Syd. Flemingsberg växer redan idag kraftigt, men vi skulle också kunna bygga ett helt nytt bostadsområde i Glömstadalen.*

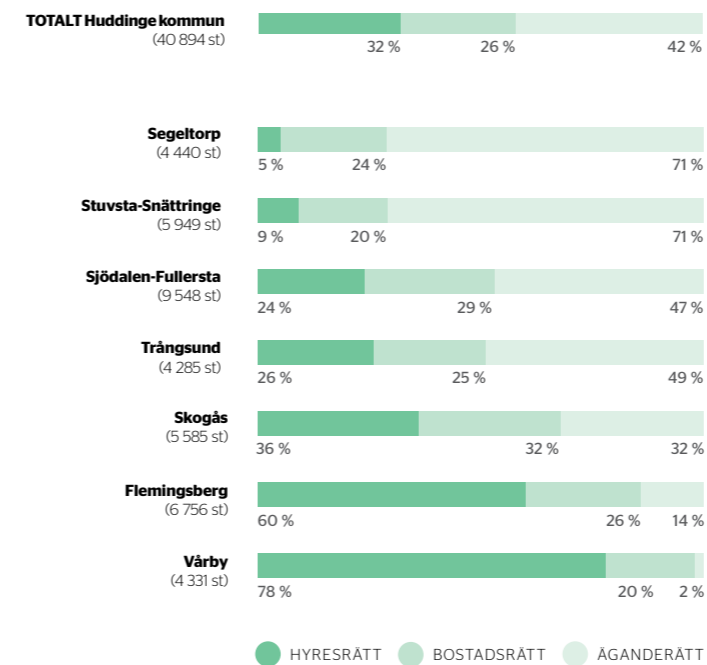
**Daniel Dronjak Nordqvist**  
kommunstyrelsens ordförande i Huddinge

form men även många småhus. Trycket är dock stort på hyresrätter och planer finns för byggande av fler hyreshus.

### Nya samhällsfastigheter

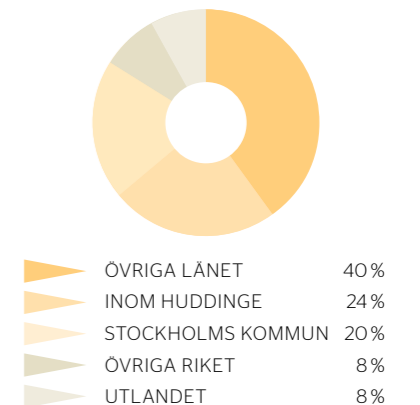
Fler människor medför behov av utökad samhällsservice och Huga äger merparten av Huddinges samhällsfastigheter. Trycket på platserna inom barnomsorgen är stort och vi bygger i samarbete med kommunen nya förskolor och skolor. Samtidigt beräknas kommunens äldre bli allt fler och behov av att tillskapa nya äldreboenden finns. Under den närmaste femårsperioden finns planer för nybyggnation av bland annat nio nya förskolor, fyra nya skolor och två nya äldreboenden.

### FÖRDELNING AV OLIKA BOENDEFORMER I HUDDINGE

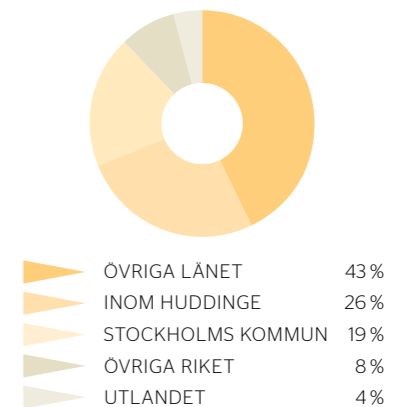


**1/5**  
AV ALLA BOSTÄDER I HUDDINGE  
ÄGS AV HUGA

### INFLYTT TILL HUDDINGE 2014



### UTFLYTT FRÅN HUDDINGE 2014



### HUDDINGE ÄR STOCKHOLMS NÄST STÖRSTA KOMMUN MED:

- 105 258 invånare (104 185 invånare år 2014)
- En yta på 141 kvadratkilometer
- En tredjedel av ytan är naturreservat
- Två regionala stadskärnor enligt RUF 2010: Flemingsberg och Kungens kurva
- Fem pendeltågsstationer, två tunnelbanestationer samt en fjärrtågsstation

# Konst som berikar och berör

När Huge bygger nytt går alltid en halv procent av projektets totala kostnad till konst. Verken finns i centrum och bostadsområden, på äldreboenden och i skolor. Konsten bidrar till att göra en plats mer levande och trivsamt, men kan också få oss att reflektera över oss själva och vår omvärld.

När en ny byggnad planeras är det inte bara viktigt för Huge att den är funktionell och praktisk. Genom att planera för ett konstverk i någon form tillförs också estetiska och kulturella värden till fastigheten.

– Konsten är inte enbart där för att göra miljön mer trivsamt och upplevelserik. Den kan även bidra till att vi känner mer tillhörighet till en plats och gör att vi värnar mer om den miljö vi vistas i, säger **Mikael Alfredsson**, fastighetsutvecklingschef på Huge.

För att välja ut konst som passar har Huge hjälp av konstkonsulten **Ann Magnusson**, som har över femton års erfarenhet av att placera konst i offentliga miljöer. Det är hon som driver processen framåt och är länken mellan Huge och olika konstnärer. I varje nytt projekt bildas också en samsrådsgrupp. I den ingår förutom Ann även arkitekten, byggtreprenören, projektledaren på Huge och ibland en representant från den verksamhet som ska hyra lokalen,

till exempel en förskolechef.

– Vi börjar med att göra en förstudie där vi analyserar vilket sammanhang konsten ska placeras i. För att komma fram till vilka konstverksatsningar som kan vara intressanta är det viktigt att se över och ta hänsyn till vilken verksamhet som ska bedrivas i lokalen och vilka som besöker platsen, berättar Ann. Andra viktiga aspekter att ta hänsyn till i urvalet är historia, arkitektur, inredning och förväntningar.

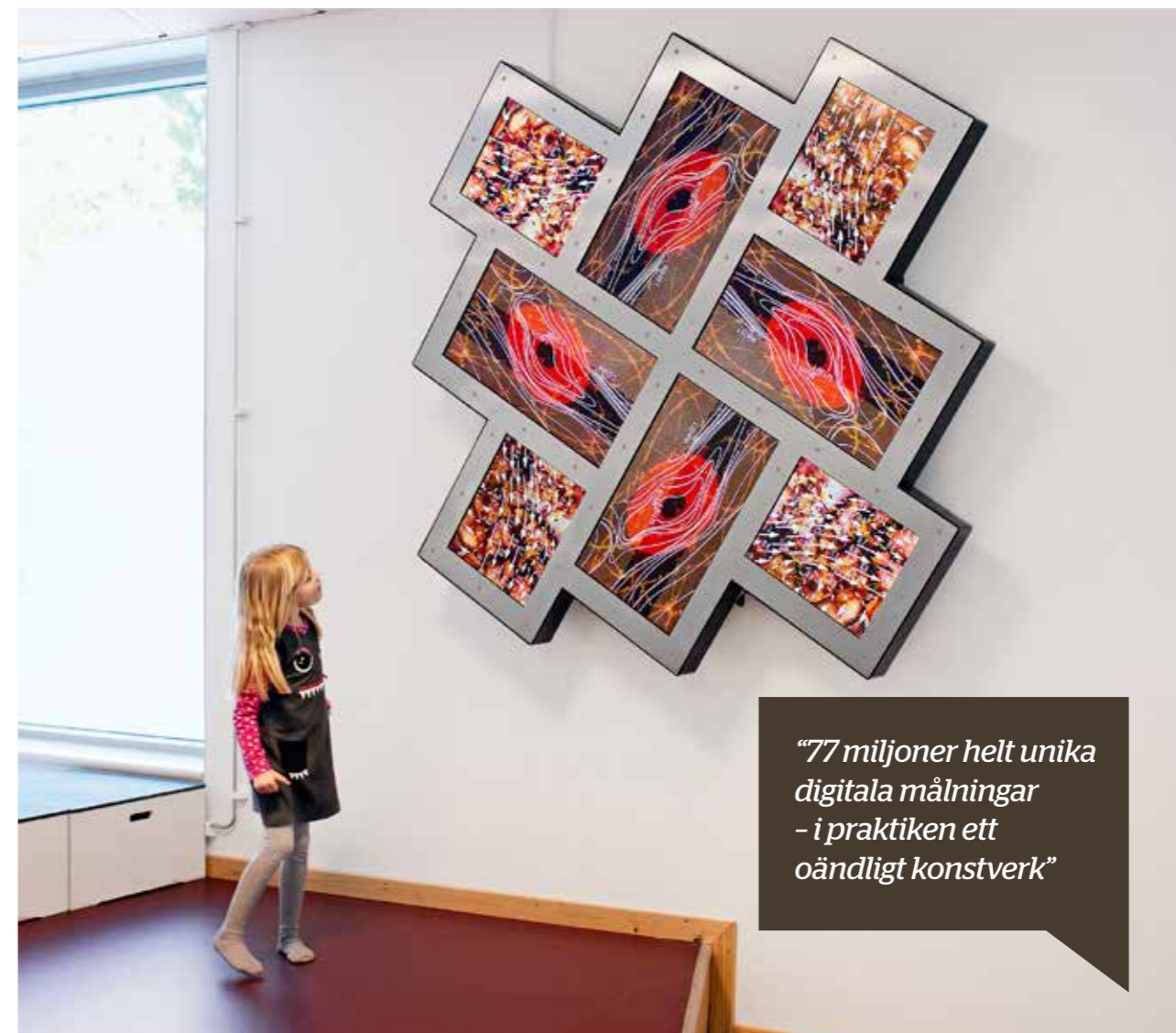
Därefter ställs analysen i relation till konstbudgeten och konstnärer bjuds in att ta fram idéskisser. När de är godkända kan man beställa konstverket. Det kan vara allt från det många traditionellt associerar med konst, som måleri och skulpturer, till mer moderna uttryck som foto och ljudinstallationer.

– Konstnärer idag arbetar både traditionellt med skulpturer och måleri men också med mer teknikbaserade uttryck som ljud, ljus,

video och digitala och interaktiva medier, berättar Ann. Det är viktigt för Huge att titta brett efter konstnärer och konstnärliga uttryck. Man arbetar både med lokala, nationella och internationella konstnärer och utgår alltid från den unika situationen.

Ett exempel på det är ljudverken som under våren 2016 kommer att produceras för förskolorna Källbrink, Väktaren och Skogvaktartorpet. Det var förskolorna själva som var intresserade av ljud för att aktivera andra sinnen än det rent visuella. Ljudkonstnären **Carl Michael von Hausswolff** och hans dotter, musikern och konstnären **Anna von Hausswolff**, tar fram tre ljudverk för de tre förskolorna. Det kommer att bli högtalarkonstruktioner som placeras i skogspartier och spelar upp ljud.

– Den offentliga konsten är viktig för de som vistas i områdena. Den berikar människors liv och ger mening i en komplex tillvaro, säger Mikael Alfredsson.



Den inflytelserike musikern och konstnären Brian Eno har på uppdrag av Huge Fastigheter skapat ett konstverk för Kästa förskola och skola i Flemingsberg. "77 million paintings for Kästa school" är hans första offentliga permanenta verk i Sverige.

**Brian Enos** konstverk "77 Million Paintings" sammanför bilder och musik till ett nästan suggestivt flöde på bildskärmar. Det kan beskrivas som ett ljus- färg- och ljudlandskap i ständig förändring eller ett storskaligt digitalt kalejdoskop. Enos programvara gör ett slumpmässigt urval från 500 bilder och kombinerar dem i olika lager där varje bild framträder olika länge och i olika takt. Det rent faktiska resultatet är 77 miljoner helt unika digitala målningar – i praktiken ett oändligt konstverk. Elever

i Kästa förskola och skola bjöds in av Eno för att bidra till skapelsen.

– Det här projektet är en drömmatchning; en framsynt och modig fastighetsägare, en skola som uppmuntrar barnen till teknisk och kreativ nyfikenhet och utveckling, och ett fantastiskt intressant konstnärskap som både kan sporra och inspirera eleverna på ett lustfyllt sätt, säger Huges konstkonsult Ann Magnusson.



**Brian Eno**, konstnär och musiker

Nyplanterade blommor, nya ljudabsorbenter och renoverade hissar. Det är några av alla förbättringar som genomförts under året i Huges dagliga förvaltningsarbete.

Totalt tretton hissar har renoverats i Vårby Gärd och Flemingsberg, samt i Sägbäcksgymnasiet och Sjödalsgymnasiet.

För att minska vatten- och elförbrukningen installerades på prov nya duschmunstycken och strålblandare på Klockarvägen och Botkyrkavägen.

Armaturer och belysningskällor har bytts ut till LED-belysning på trettiofem platser för att spara energi, vilket minskar energibehovet med 50-80 %.

Under året har fyra tvättstugor renoverats i Vårby Gärd och en i Flemingsberg.

Vi har planterat tjugofem noga utvalda växter i gemensamma perennrabatter för att de inom 1-3 år ska sköta sig helt själva när växterna samspekar.

Två nybyggda förskolor och skolor har fått sedumtak för att dämpa buller och spara energi. Solfångare hjälper till med att driva elektricitet, belysning och värmepumpar. En solcellsanläggning planeras till Storängshallen.

Centrum ▶

Marksten, skiffer, smågasten och granitsten har använts vid markläggningen på den sextusen kvm stora torgytan i Huddinge Centrum.

Fem idrottsanläggningar och flera skolor och förskolor fick under året nya ljudabsorbenter i väggar och tak vilket sänker bullernivån.

Under året fick åttahundra fler hushåll möjlighet att sortera sitt matavfall.

Studenterna på Björnkullaringen fick en uteplats med glastak och pergola. Ett flertal uteplatser och grillplatser har renoverats under året.

Vi har placerat tjugobikupor i våra områden eftersom bin har en mycket viktig roll i ekosystemet.

# Våra fastigheter i siffror

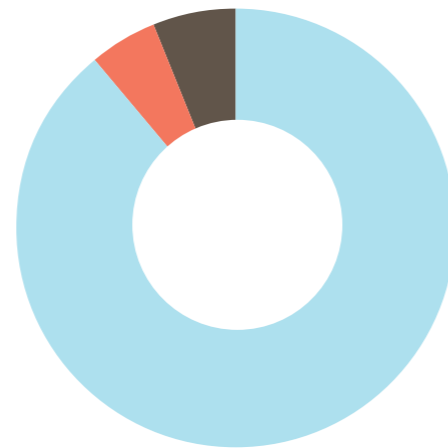
Huges drygt 300 fastigheter är spridda över hela Huddinge kommun. Vår fastighetsportfölj är bred med både bostäder, samhällsfastigheter och lokaler för handel och kontor.

## ÅRSHYRA



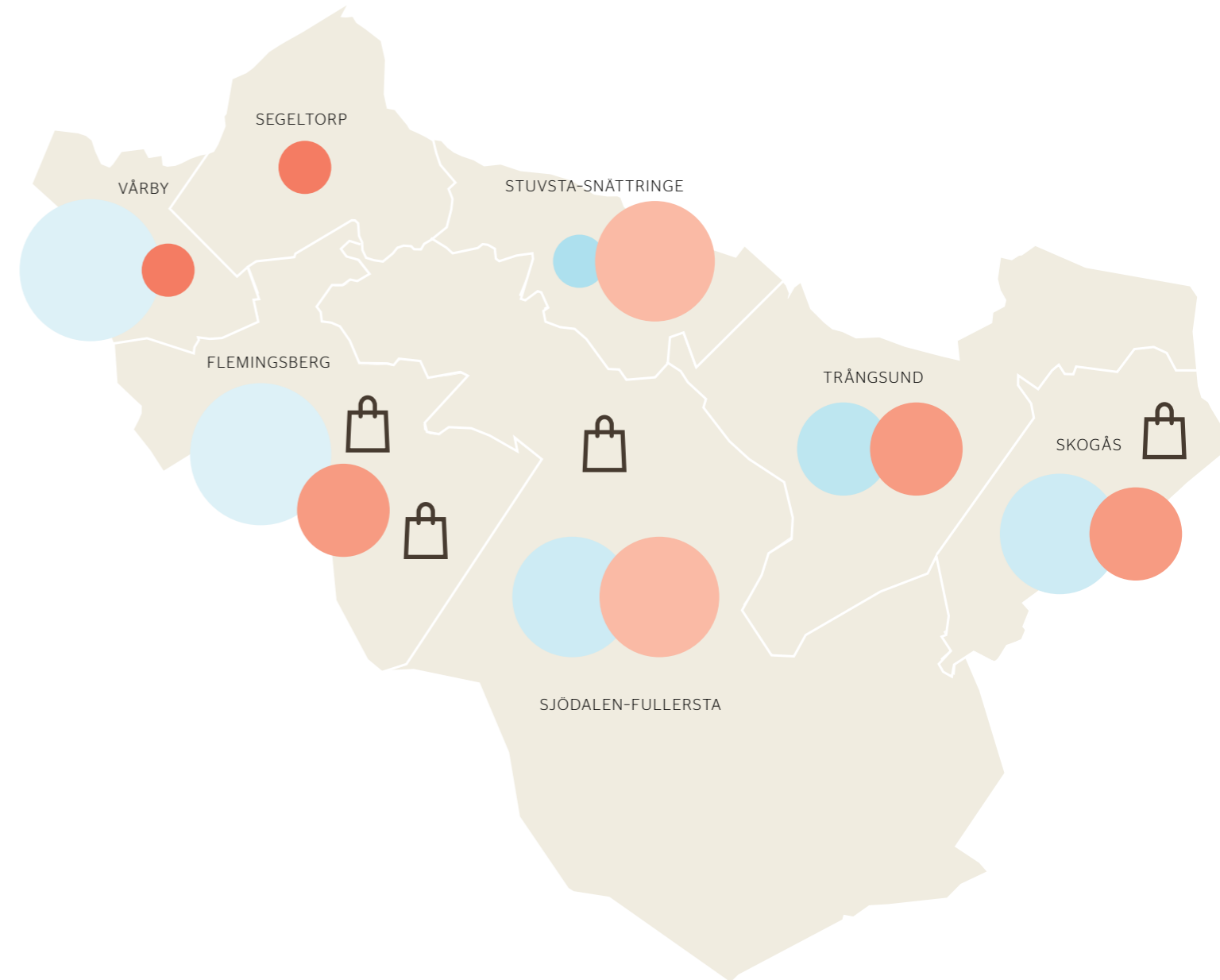
■ BOSTÄDER 42%  
■ SAMHÄLLSFASTIGHETER 44%  
■ HANDEL & KONTOR 14%

## ANTAL KONTRAKT



■ BOSTÄDER 89%  
■ SAMHÄLLSFASTIGHETER 5%  
■ HANDEL & KONTOR 6%

## FÖRDELNING PER OMRÅDE BOSTÄDER OCH SAMHÄLLSFASTIGHETER



## FÖRDELNING AV FASTIGHETSTYPER

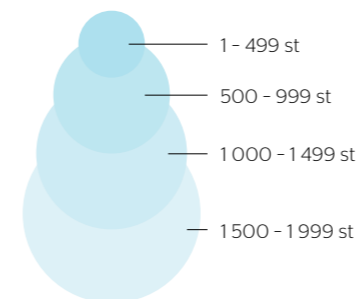
<b>Antal bostäder</b>	<b>8 140</b>	<b>Antal köpcentrum</b>	
Varav:		Helägda	4
- Studentbostäder	731	Delägda	2
- Plus 65 lägenheter	332	<b>Antal skolor och förskolor</b>	<b>124</b>
- Ungdomslägenheter	31	Varav:	
- Kollektivbostäder	26	- Förskolor	87
<b>Antal äldreboenden</b>	<b>8</b>	- Grundskolor	32
<b>Antal frilufts- och idrottsanläggningar</b>	<b>17</b>	- Gymnasier (kommunala)	5

## HUGES FASTIGHETER I SIFFROR 2015

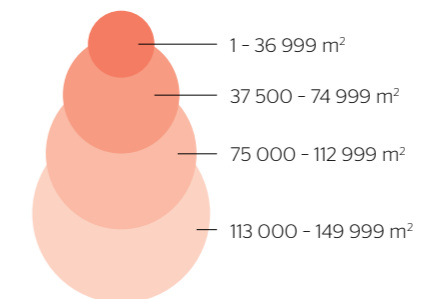
	BOSTÄDER	LOKALER**	TOTALT
Årshyra, mnkr	560 (553)	788 (748)	1348 (1301)
Uthyrningsbar yta, kvm	516 065* (516 510)	583 760 (573 225)	1 099 825 (1 089 735)
Snitthyra, kr/kvm	1 085 (1 071)	1 350 (1 305)	1 226 (1 194)
Vakansgrad, %	0,2 (0,1)	2,4 (2,4)	1,3 (1,3)

\* Den uthyrningsbara ytan för bostäder har minskat p.g.a. att 7 lägenheter i Skogås har byggts om till gruppböende enligt LSS och därmed räknas som lokaler.  
 \*\* Samhällsfastigheter samt Handel & kontor tillsammans.

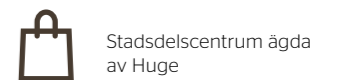
## BOSTÄDER (ANTAL)



## SAMHÄLLSFASTIGHETER (YTA)



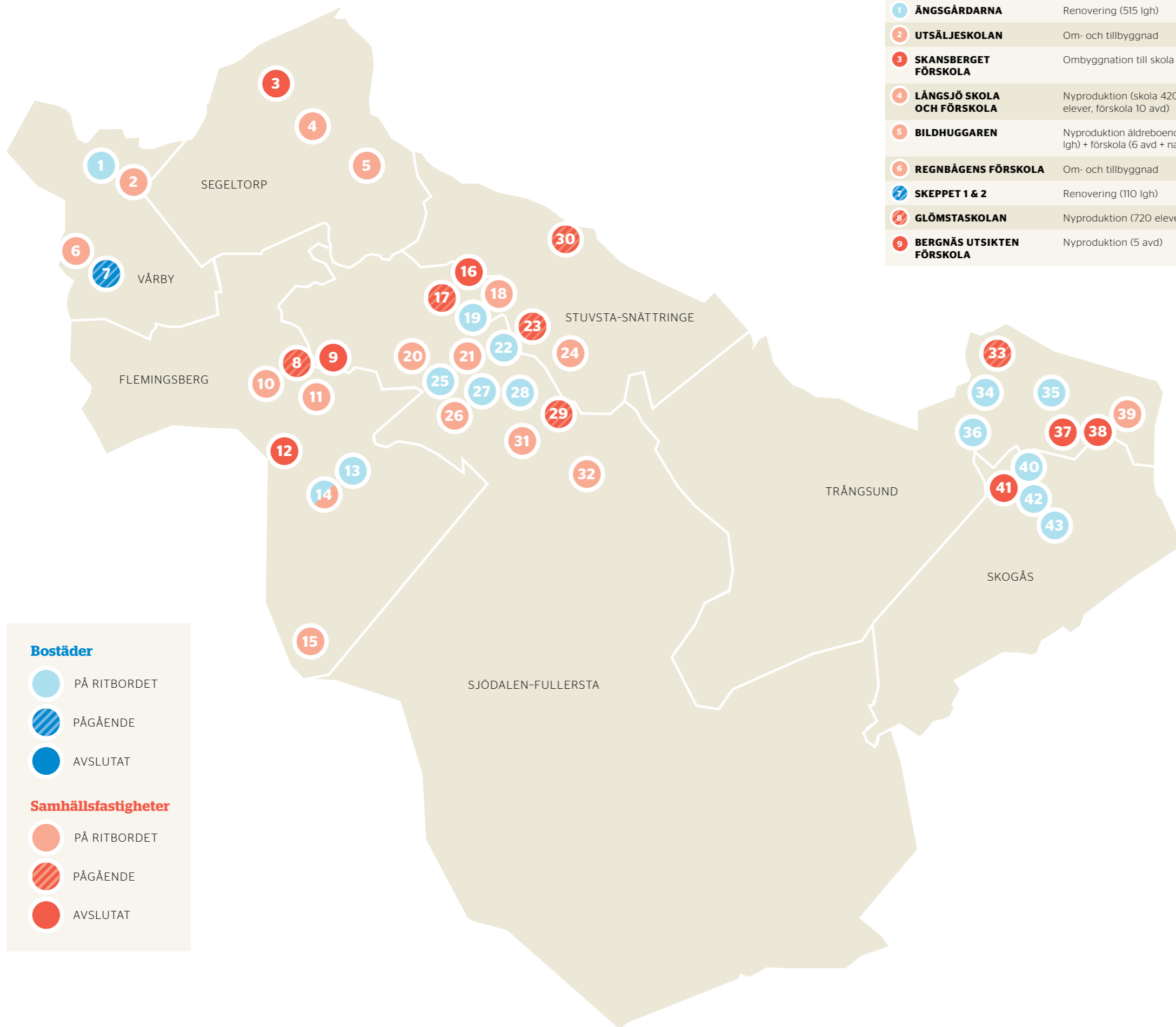
## HANDEL



Huge äger också större delen av:

\* Trångsunds centrum

\* Stuvsta centrum



1	ÄNGSGÅRDARNA	Renovering (515 lgh)
2	UTSÅLJESKOLAN	Om- och tillbyggnad
3	SKANSBERGET FÖRSKOLA	Ombyggnation till skola
4	LÅNGSJÖ SKOLA OCH FÖRSKOLA	Nyproduktion (skola 420 elever, förskola 10 avd)
5	BILDHUGGAREN	Nyproduktion äldreboende (90 lgh) + förskola (6 avd + nattis)
6	REGNBÅGENS FÖRSKOLA	Om- och tillbyggnad
7	SKEPPET 1 & 2	Renovering (110 lgh)
8	GLÖMSTASKOLAN	Nyproduktion (720 elever)
9	BERGNÄS UTSIKTEN FÖRSKOLA	Nyproduktion (5 avd)

10	GLÖMSTA IDROTTHALL	Nyproduktion
11	GLÖMSTA SKOLA F-3	Nyproduktion (200 elever)
12	KÄSTA SKOLA & FÖRSKOLA	Nyproduktion (550 elever)
13	MEDICINAREN 21	Nyproduktion studentbostäder (66 lgh)
14	GRANTORP 5:9	Nyproduktion (132 lgh) + studentbostäder (60 lgh) + förskola (8 avd)
15	LSS-BOENDE BJÖRNKULLA	Nyproduktion (7 lgh)
16	SKOGVAKTARTORPET FÖRSKOLA	Om- och tillbyggnad
17	STENMOSKOLAN	Ombyggnation
18	SÅGBÄCKSGYMNASIET	Tillbyggnad J-hallen
19	ÖSTRA KVARNBERGSPLAN	Nyproduktion (150 lgh)
20	FULLERSTA FÖRSKOLA	Tillbyggnad + nyproduktion
21	TOMTBURGASKOLAN	Om- och tillbyggnad
22	ÅLEN 4	Renovering (100 lgh)
23	KVARNBERGSSKOLAN	Om- och tillbyggnad skola + nyproduktion idrottshall
24	SOLÄNGEN FÖRSKOLA	Nyproduktion (6 avd)
25	SJÖDALSVÄGEN	Renovering (95 lgh)
26	SOLGÅRD SKOLA OCH FÖRSKOLA	Nyproduktion (550 elever)
27	FORELLTORGET	Renovering (108 lgh)
28	SJÖDALSBACKEN 1, 7 & 9	Renovering (120 lgh)
29	ÄNGSNÄS FÖRSKOLA	Nyproduktion (5 avd)
30	STUVSTA IP	Nyproduktion
31	FÖRSKOLAN ALBATROSSEN	Nyproduktion (7 avd)
32	BALINGSNÄS FÖRSKOLA	Tillbyggnad + nyproduktion
33	STORTORP HUS C	Ombyggnation
34	BANJON 1	Renovering + nyproduktion (82 lgh)
35	PRINSEN 3	Nyproduktion (70 lgh)
36	BONDEN 1	Renovering (100 lgh) + Nyproduktion (90 lgh)
37	EDBOSKOLAN	Ombyggnation
38	NYTORPS MOSSE FÖRSKOLA	Nyproduktion (5 avd)
39	SJÖÄNGEN FÖRSKOLA	Nyproduktion (5 avd)
40	TRAPPAN 5, 6 & 7	Renovering (200 lgh)
41	SKOGÅS RACKETCENTER	Nyproduktion
42	KVARTERET LÅSET	Nyproduktion + förskola
43	TAKET 2 & 3	Renovering (80 lgh) + tillbyggnad (40 lgh)

**Bostäder**

- PÅ RITBORDET
- PÅGÅENDE
- AVSLUTAT

**Samhällsfastigheter**

- PÅ RITBORDET
- PÅGÅENDE
- AVSLUTAT



# Våra kunder & tjänster



## BOSTÄDER

### Hem att trivas i

Hyresgästerna i Huges cirka 8 100 bostäder bor i vanliga lägenheter, studentlägenheter och lägenheter för Plus-65 samt kollektivhus.

**SIDAN 34**

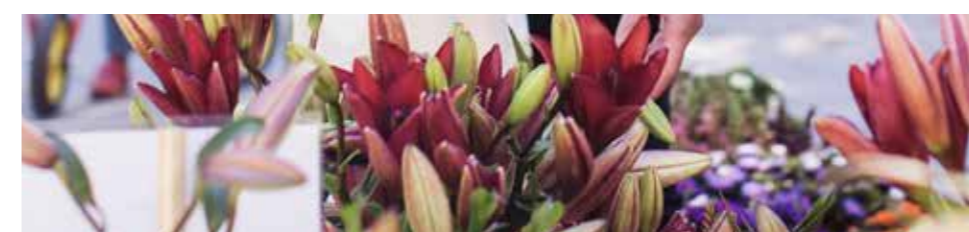


## SAMHÄLLS-FASTIGHETER

### Genom hela livet

Skolor, förskolor, äldreboenden och idrottshallar. Huges samhällsfastigheter är ett naturligt inslag i vardagen för de flesta Huddingeborna.

**SIDAN 40**



## HANDEL OCH KONTOR

### Platser att mötas på

Butiker, restauranger, kontor och köpcentrum. Affärsområdet Handel & kontor arbetar med vitt skilda kunder.

**SIDAN 46**



**Roland Fällby, affärsområdeschef Bostäder**

**Vad är i fokus 2016?**

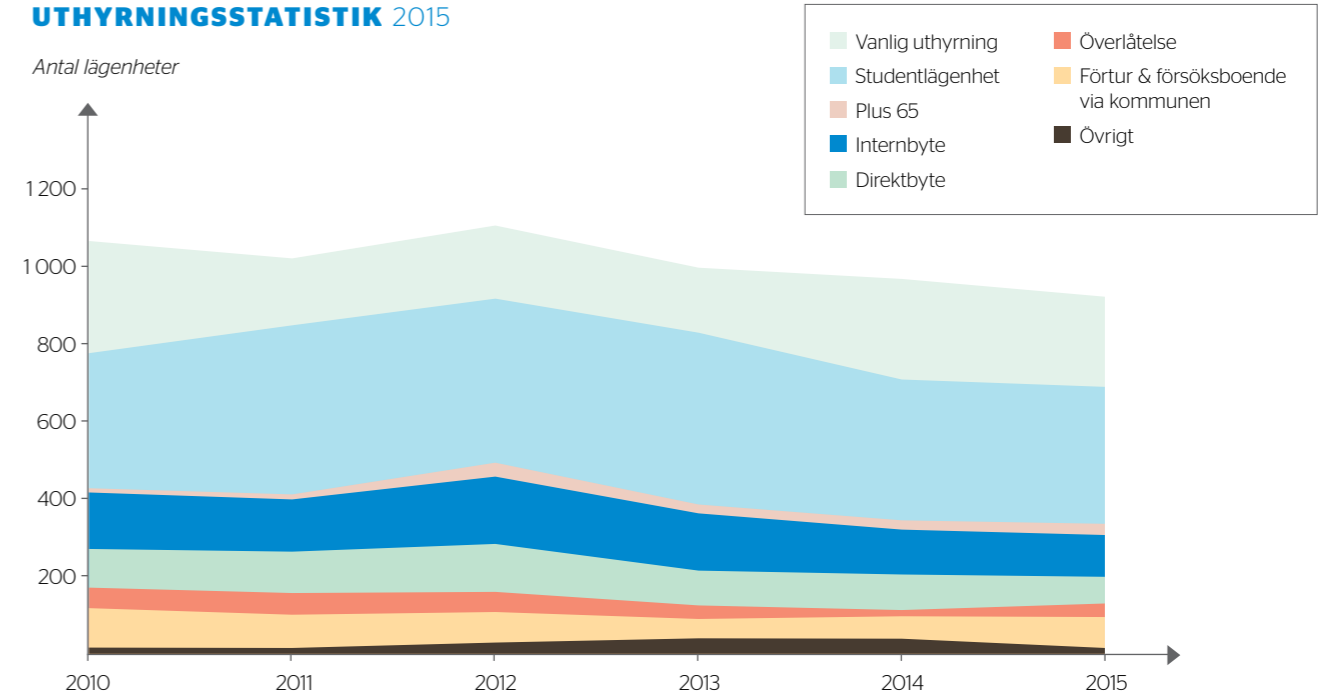
Att verka för att nya hyresrätter byggs och vara ett attraktivt bostadsbolag som möter hyresgästernas behov.

Det behövs fler hyresrätter i Huddinge, där har vi ett stort ansvar. Vi vill ha en bra process för nyproduktion i alla våra områden. Under kommande år planerar vi för nyproduktion av 70 nya bostäder för unga i Trångsund och 66 nya studentlägenheter i Flemingsberg. På längre sikt finns även planer på 90 hyresrätter i Trångsund. Detaljplanearbete pågår för 150 nya lägenheter i centrala Huddinge och 258 lägenheter i Flemingsberg.

Vårt bestånd består till stor del av fastigheter från 1960- och 70-talet som är i behov av omfattande renoveringar. Bland annat pågår planer för renovering av 625 lägenheter i Vårby samt 220 lägenheter i centrala Huddinge.

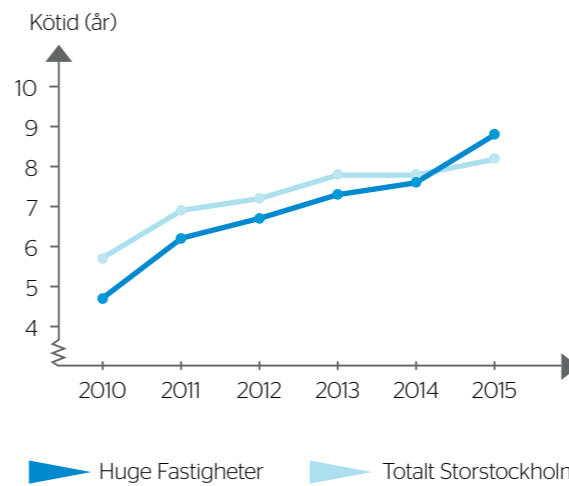
**UTHYRINGSSTATISTIK 2015**

Antal lägenheter

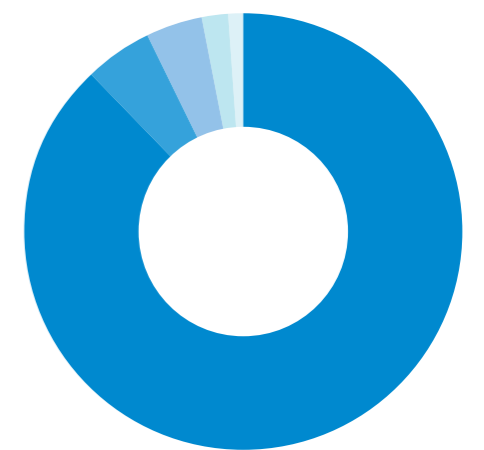


**STOR EFTERFRÅGAN PÅ HUGES BOSTÄDER**

Vanlig uthyrning via Bostadsförmedlingen i Stockholm AB



**HUGES BOSTÄDER**



VANLIGA LÄGENHETER	88%
PLUS 65	5%
STUDENTLÄGENHETER	4%
SERVICELÄGENHETER	2%
ÖVRIGT	1%



Våra bostadshyresgäster ger oss ett gott betyg. I en kundundersökning som genomfördes 2015 blev **Nöjd Kund Index (NKI) 69**, vilket placerar oss topp fem i jämförelse med drygt 40 allmännyttiga bostadsföretag.

Enligt undersökningen är en av Huges styrkor den höga servicen, vilket kan bero på att vi har egen personal i husen. Dock behöver vi jobba mer med hyresgästernas upplevda trygghet. Detta arbete är påbörjat i samarbete med kommunen, andra fastighetsbolag och föreningar i våra områden.



- 1.** Infästningarna, det vill säga skruvarna, på plåtgavlarna byttes ut på husfasaderna i Flemingsberg så att de fortsatt ska sitta ordentligt.
- 2.** I samarbete med Huddingeortens biodlarförening har vi under året placerat 20 bikupor i närheten av våra fastigheter. Kuporna står på Juringe gård, Hembygdsgården på Vikingavägen i Björnkulla, på studentskrapans takterrass i Flemingsberg samt vid naturslingan på Studievägen i Skogås.
- 3.** Kundtidningen Värden har en upplaga på 9 500 ex och kommer ut med fyra nummer per år. Under 2015 fick tidningen ett nytt format och en helt ny form, anpassad till Huges nya grafiska profil.
- 4.** Huges bilar fick ny skrud med vit grund och folierat mönster i form av två tak. Bilarna kommer successivt att ersätta de tidigare blå bilarna.
  - Några av de nya bilarna går på el och det känns bra eftersom det är mer miljövänligt, säger fastighetsvärden Danny Larsson.
- 5.** Husfasaderna på Huges fastigheter i Flemingsberg är ett konstverk i gigantisk skala med sprutlackad aluminiumplåt i 15 olika kulörer. Konstnären Gert Marcus skapade färggestaltningen 1974.
  - På vintern är det ganska fint med alla färger, säger Dan Mayor som bor i området.



## Första jobbet på CV:t

I projekten "Tillsammans för Värby" och "Tillsammans för Flemingsberg" fick ett hundratal ungdomar möjlighet att kombinera sommarjobb med att förbättra i sitt eget bostadsområde på olika sätt.

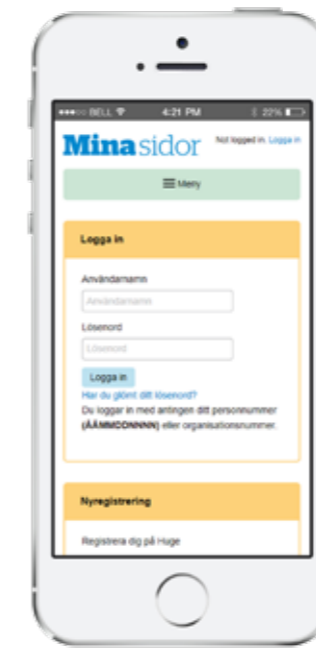
– Det är unikt med så många arbetstillfällen för unga i ett och samma område, säger initiativtagare Anna Engström. Exempelvis får de plocka skräp och rensa ogräs, och genom att röja sly så att ljus från gatulampor syns bättre bidrar de till att öka tryggheten i området.

Projektet genomfördes med stöd av Huga Fastigheter tillsammans med bland annat Huddinge kommun.

## Förbättrad kundportal

Under året påbörjades ett omfattande arbete med att uppdatera vår kundportal. Kundportalen lanseras våren 2016 och byter namn till *Mina sidor*.

– Nu får vi en kundportal som utgår från våra hyresgästers behov, säger Line Aase, kundtjänstchef Huga. Bland annat har hyresgästerna velat göra felanmälan och boka tvättid via mobilen och nu är det möjligt. Det är en stor förbättring.



## Kasta rätt blev lätt

Fel sopor på fel plats ledde till dålig lukt och stopp i sopnedkassen i Flemingsberg. Lekfulla illustrationer i informationskampanjen "Kasta rätt" uppmärksammade hyresgästerna att rätt sopa på rätt plats kan minska stoppen. Illustratören Klas Fahlén skapade bilder i en varm färgskala som tydligt visar hur hyresgästerna ska agera vid sopnedkassen. Informationsblad, skyltar, affischer och dörrhängare delades ut och sattes upp med hjälp av sommarjobbade ungdomar i projektet "Tillsammans för Flemingsberg".



## Nya munstycken sparar energi

För att minska vatten- och elförbrukningen installerade Huga nya duschmunstycken och strålblandare på Klockarvägen 6 i Huddinge och Botkyrkavägen 3 i Värby. Ett byte sparar 12-15 % av vattnet och 1 100 kilowattimmar per år. Det motsvarar omkring 850 kronor per lägenhet och år i minskad el- och vattenkostnad.



## I Huges bostadssociala ansvar ingår:

### • VRÄKNINGSFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Huga har låg andel avhysningar på grund av obetald hyra, för ett fastighetsbolag i sin storlek. År 2015 hade Huga fem avhysningar, varav en berodde på olovlig andrahandsuthyrning. Ingen barnfamilj blev avhyst.

### • ATT FÖRMEDLA FÖRSÖKSBOENDE OCH LÄGENHETER VIA FÖRTURSKÖ

(via Huddinge kommuns enheter)

#### FÖRTURER 2015

Sociala och medicinska skäl ..... 43 lgh

#### FÖRSÖKSBOENDE 2015

Nyanlända flyktingar ..... (ca 89 pers) 22 lgh  
 Missbruk ..... 7 lgh  
 Socialpsykiatri ..... 1 lgh  
 Ungdomar/ensamkommande barn ..... 6 lgh



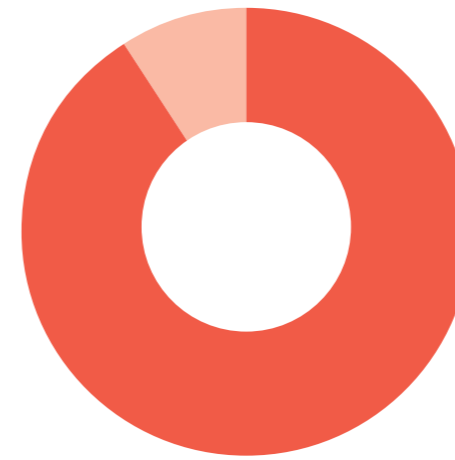
**Henrik Örneblad,**  
affärsområdeschef Samhällsfastigheter

**Vad är i fokus 2016?**

Huddinge växer och behovet av förskolor, skolor och idrottshallar ökar i takt med att det blir fler barn och ungdomar i kommunen. Vi fortsätter att bygga och på ritbordet under 2016 finns det bland annat planer för att bygga nya skolor i centrala Huddinge och Segeltorp, fler nya idrottshallar samt att bygga ut och renovera Tomtbergskolan och Utesäljskolan. För att möta kommunens behov utreder vi även möjligheten att bygga ett flertal nya förskolor.

Vi arbetar ständigt med att förbättra miljöerna i och omkring våra samhällsfastigheter. Under 2016 kommer flera utegårdar på våra förskolor rustas upp.

**HYRESGÄSTER**  
SAMHÄLLSFASTIGHETER

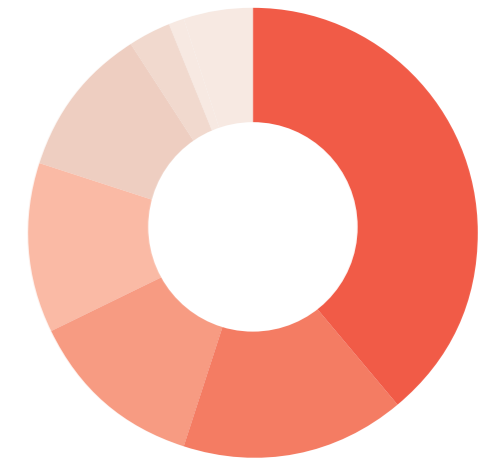


▶ KOMMUNEN 91%  
▶ ÖVRIGA 9%

**GRUPPEN ÖVRIGA HYRESGÄSTER INKLUDERAR:**

- LANDSTINGET
- BRANDFÖRSVARET
- PRIVATA AKTÖRER
- REKREATIONSFASTIGHETER UTAN DIREKT HYRESGÄST

**YTOR**  
SAMHÄLLSFASTIGHETER



▶ GRUNDSKOLOR 39%  
▶ ÄLDREOMSORG 16%  
▶ FÖRSKOLOR 13%  
▶ GYMNASIESKOLOR 12%  
▶ IDROTT 11%  
▶ KULTUR, FRITID 3%  
▶ ÖVRIGT 6%

**SAMHÄLLSFASTIGHETER**

"Fastighet som brukas till övervägande del av skattefinansierad verksamhet och är specifikt anpassad för samhällsservice. Exempel på samhällsfastigheter är skolor, äldreboenden och sjukhus."

Källa: IPD

**32 400**

BESÖKARE I FLOTTSBRO

Huge äger Stockholms största skidanläggning Flottsbro. Under vintersäsongen hade backen totalt 32 400 besökare. Flottsbro's camping hade under året cirka 75 000 besökare.

**STÖRRE RENOVERINGAR 2015**

PROJEKT	ÅTGÄRD	INVESTERING*
<b>Kvarnbergsskolan</b>	Omfattande renovering av hela skolan. Ny byggnad för matsal.	<b>120 mnkr</b>
<b>Förskolan Skogvaktartorpet</b>	En av två byggnader har rivits. Ny tillbyggnad i vinkel. Nytt kök.	<b>26 mnkr</b>
<b>Edboskolan</b>	Nytt kök inklusive utbyggnad samt renoverad matsal. Ny ventilation och fläktrum.	<b>24 mnkr</b>

\* Totalt investeringsvärde. Vissa projekt pågår eller har pågått under flera år.



**1.** Barn från Vistaskolan sponsrades med utrustning och liftkort i Flottsbro som en del av satsningen "Alla på snö" - ett rikstäckande samarbete mellan kommuner, skolor och skidanläggningar.

**2.** Luften var fylld av glädje och förväntan när Hugu invigde nybyggda Kästa förskola och skola i augusti. Byggnaden är miljömärkt med märkningen Miljöbyggnad och är en av Sveriges största passivhusskolor.

**3.** Renoveringen av Stortorps äldrecenter slutfördes 2015. Byggnaden är nu väl anpassad för verksamheten med 87 rymliga lägenheter fördelade på nio avdelningar.

**4.** Norah Birgen och Caroline Snöfors, 10 år, skapar egna verk av gips i Konstverkstan på Fullersta Gård. Konstverkstan är öppen för alla barn och ungdomar som vill skapa själva.

**5.** Skogås Racketcenter invigdes i november och erbjuder 17 badmintonbanor, en squashbana, bordtennis, en bana för padeltennis och två för mattcurling.



## Ett lyft för idrotten

Behovet av nya idrottshallar är stort i Huddinge kommun. Det byggs nya hallar på flera platser, och det planeras för ytterligare fler. Ett av projekten är idrottshallen som byggs vid Kvarnbergsskolan. Bygget beräknas vara klart i december 2016. Det blir en fullstor hall för bland annat badminton, basket och handboll. Hallen får en total yta på 1 771 kvadratmeter. Fasaden består av sandwichelement som har yttskikt av stålplåt och en kärna av stenull vilket ger bra brandsäkerhet.

### Fler idrottshallar på gång som Huga ska bygga:

Stuvsta idrottshall: Klar 2017

Glömsta idrottshall: Klar 2017/2018



## Dagisgårdar rustas upp

Lekgårdarna på förskolorna Svanen i Skogås, Spiran i Flemingsberg, Tornet i Trångsund och Ringblomman i Värby ska rustas upp. Det ska bli lättare att bedriva den pedagogiska verksamheten och barnen ska bland annat få större ytor att leka på. Arbetet påbörjas under våren och blir klart hösten 2016. Projektet kommer att kosta cirka 11,5 miljoner kronor.



## Världens minsta ingenjörer

Förskolan Nytorps mosse var klar för inflyttning i november 2015, men redan under våren besökte barn från sex förskolor i Trångsund byggarbetsplatsen för att lära sig hur man bygger för ett hållbart samhälle.

Förskolans verksamhet är inspirerad av Reggio Emilias pedagogiska filosofi och detta har Huga, tillsammans med arkitekt och byggentreprenör, tagit hänsyn till.

Byggnaden är 923 kvm stor och formar sig till en samlad triangulär form i ett plan. I mitten finns ett inomhustorg som en central samlingsplats.

– Förskolans största rum är hjärtat i byggnaden och kallas för torget, berättar arkitekt Bengt Drakenmark. Här blir barnen både sedda och ser varandra.



## Kvarnbergsskolan renoveras för framtiden

En omfattande renovering av Kvarnbergsskolan påbörjades i januari 2015. Den första renoveringsetappen blir färdig i augusti 2016 och inbegriper byggnaderna A, B och C där det bedrivs både teoretisk och praktisk undervisning. Även matsalen ingår i första etappen, vilket blir en helt ny byggnad (hus G). Etapp 2 blir renovering av hus D för syslöv och hemkunskap och kommer att pågå under höstterminen 2016. I enlighet med Huges klimatmål kommer skolan att bli klimatsmart med lägre energiförbrukning och effektivare ventilation. Nya ljudabsorbenter kommer att förbättra ljudmiljön och stora fönster släpper in mer ljus. Byggnaden E är en ny idrottshall som beräknas vara klar i december 2016.



**Sandra Perslund,**  
affärsområdeschef Handel & Kontor

**Vad är i fokus 2016?**

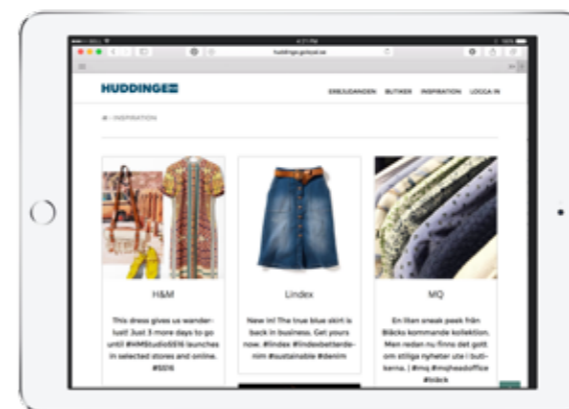
Vi fortsätter utveckla utbudet i våra stadsdelscentrum. Det är viktigt att hitta en bra mix av butiker, service, kultur och nöje för att skapa de levande mötesplatser som vi vill att våra centrum ska vara för de som bor och verkar i närområdet.

I Huddinge Centrum öppnar till exempel Systembolaget sin nya butik i större lokaler vid Sjödalsstorget i slutet av året. I lokalen där Systembolaget nu har sin tillfälliga butik öppnar Kjell & Company en butik i början av 2017 och ett annat än så länge hemligt koncept i den andra halvan. Vi jobbar även med att stärka Huddinge Centrums profil, kundernas upplevda trygghet samt att få till de sista detaljerna efter markomläggningen i form av träd och sittbänkar. Besökstoiletter kommer också att byggas i centrum under 2016.

Vi kommer fortsätta att arbeta aktivt i alla våra centrum för att öka attraktionskraft, omsättning och antalet besökare. Vi arbetar även med förbättrad kunddialog och effektivare processer vid felanmälan.



HUDDINGE PLUS



Huddinge Centrum startade under året kundklubben Huddinge PLUS, med syfte att bygga kundlojalitet. Som medlem i Huddinge PLUS får man via dator och mobil erbjudanden, rabatter och inbjudningar till kundkvällar. Målet är att få 2 000 nya medlemmar 2016.

**HUGE ÄGER OCH DRIVER**

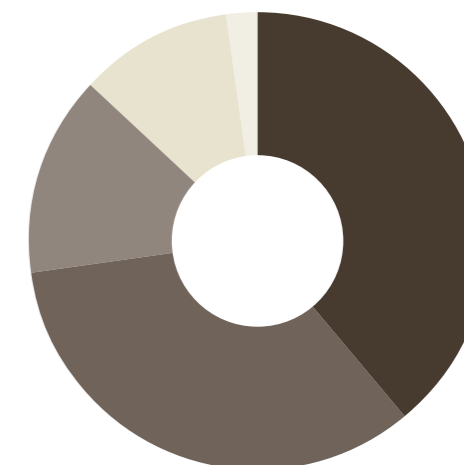
- HUDDINGE CENTRUM
- FLEMINGSBERG CENTRUM
- SKOGÅS CENTRUM
- VISÄTTRA CENTRUM

**VI ÄGER OCKSÅ STÖRRE DELEN AV:**

- TRÅNGSUNDS CENTRUM
- STUVSTA CENTRUM

*Huge skrev kontrakt med flera nya hyresgäster i Huddinge Centrum, bland annat en optikerkedja. I Skogås Centrum öppnade en ny glassbar och Flemingsbergs Centrum fick en ny klädbutik. Klart är också att Kjell & Co öppnar en butik i Huddinge Centrum mars 2017. Huddinge Centrum får även en nagelstudio.*

**YTOR**  
HANDEL OCH KONTOR



KONTOR	39%
BUTIK/RESTAURANG	34%
VERKSTAD/LAGER/FÖRRÅD	14%
VÅRD/OMSORG/MOTION	11%
ÖVRIGT	2%

**ANTAL BESÖKARE**

HUDDINGE CENTRUM	6 623 798*
FLEMINGSBERG CENTRUM	2 698 410
SKOGÅS CENTRUM	2 587 085

*\* Denna siffra är lägre än verkligheten på grund av att flera räknare periodvis legat nere under 2015*

**782**  
MNKR OMSÄTTNING

Butikernas omsättning i Huddinge Centrum var 782 mnkr, vilket motsvarar en tillväxt om 2 %.

**59**  
NÖJD-KUNDINDEX (NKI)

I en kundundersökning som genomfördes bland hyresgästerna i våra handel- och kontorslokaler blev Nöjd Kund Index (NKI) 59, vilket är en bra ökning från 2013 då resultatet blev NKI 56.



**FLEMINGSBERG CENTRUM**



## Flemingsberg Centrum

Ett välbesökt närcentrum med en blandning av livsmedelsbutiker, restauranger/caféer, gym och service. Centrumet är en naturlig mötesplats för de som bor, arbetar och studerar i området.

[www.flemingsbergcentrum.se](http://www.flemingsbergcentrum.se)

### NYCKELTAL

Byggår	1976
Uthyrbar handelsyta	13 850 kvm
Butiker och service	22
P-platser	250
Hyresvärde	18 mnkr

**SKOGÅS centrum**



## Skogås Centrum

Hit åker de som bor och arbetar i området för att handla mat och dryck, äta och fika med vänner, köpa blommor och besöka biblioteket. Service för närområdet helt enkelt.

[www.skogascentrum.se](http://www.skogascentrum.se)

### NYCKELTAL

Byggår	1967 och 1979
Uthyrbar handelsyta	13 700 kvm
Butiker och service	38
P-platser	225
Hyresvärde	18 mnkr

## Huddinge Centrum

Huddinge Centrum är ett populärt utomhuscentrum för de som bor och arbetar i området. Här finns en stark dagligvaruhandel och ett brett utbud av service och restauranger. Huddinge Centrum har en bra mix av väletablerade kedjor och små lokala handlare som tillsammans skapar trevliga kvarter att känna sig hemma i.

[www.huddingecentrum.se](http://www.huddingecentrum.se)

### NYCKELTAL

Byggår	Etappvis 1956-1989
Uthyrbar handelsyta	29 000 kvm
Butiker och service	75
Besökare	6,9 miljoner
P-platser	1 200
Hyresvärde	55 mnkr
Butikernas omsättning	782 mnkr



**1.** Blombutiken Huddinge Blomsteraffär drivs av floristen Lotta Dahl. Hela 200-300 buketter sätter hon och hennes tre medarbetare ihop varje vecka. Butiken fick under 2015 utmärkelsen Årets Handlare inom Interflora.

**2.** Några av de marknadsföringsaktiviteter i Huddinge Centrum som lockade besökare var kvällsöppet, hantverksmarknad i december, Jokkmokksdagar i oktober och påskfirande.

**3.** I somras flyttade Huddinge Servicecenter in i nya lokaler i Huddinge Centrum, vilket innebär att hela verksamheten nu är samlad under ett tak.

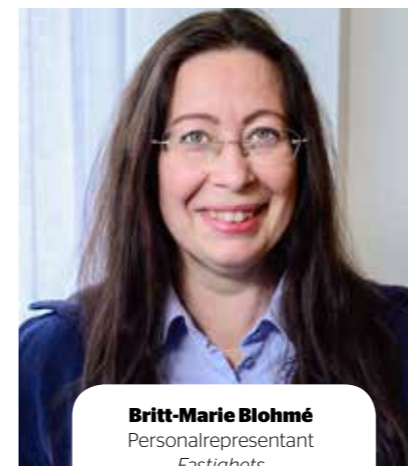
**4.** Glassbaren Robsol öppnade i Skogås Centrum under 2015. De tillverkar och säljer gelato, en italiensk glass med mycket smak.

**5.** Under det omfattande markomläggningsprojektet i Huddinge Centrum var man tvungen att flytta på fyra konstverk. De kommer att återplaceras på platser där de kommer till sin rätt på bästa sätt. Konstverket Huddinges sjöar pryder fortfarande sin plats vid Sjödalsstorget tillsammans med 18 andra konstverk utplacerade på olika platser i Huddinge Centrum.

- Jag blir glad av verket. Det är ett avbrott i allt monotont tegel, säger Hans Israelsson (på bild).



## Huges styrelse



Styrelsesuppleanter	Lekmannarevisorer
Jennifer Lind (f. 1969)	Laszlo Dagsberg
Jelena Drenjanin (f. 1964)	Svante Axelsson
Henrik Boltenstål (f. 1990)	
Daniel Dronjak Nordqvist (f. 1973)	
Petra Nilsson (f. 1963)	
Lars Björkman (f. 1954)	
Arnold Boström (f. 1946)	
Bilal Dogan (f. 1964)	
Marie Fors (f. 1958)	
Emil Högberg (f. 1976)	
Eeva Laine (f. 1962)	
Leif Nysmed (f. 1970)	

*Frånvarande:*  
**Rodney Engman**  
Ledamot  
Född 1954

\* fr.o.m. 2016-01-01 (ersätter Hans Wallenborg)

HUGE FASTIGHETER AB  
ORG NR 556233-5900

# Årsredovisning för räkensårsåret 2015

Styrelsen och verkställande direktören  
avger följande årsredovisning.

**58**

---

Förvaltningsberättelse

**60**

---

Resultaträkning

**61**

---

Balansräkning

**63**

---

Kassaflödesanalys

**64**

---

Noter

Om inte annat särskilt anges, redovisas  
alla belopp i tusental kronor. Uppgifter  
inom parentes avser föregående år.

# Fem år i sammandrag

(belopp i mnkr)

	2015	2014	2013	2012	2011
<b>UR RESULTATRÄKNINGEN</b>					
Hysesintäkter	1 360,5	1 300,9	1 280,6	1 248,5	1 200,1
Rörelseresultat exkl av-/nedskrivning	638,6	575,7	597,3	510,9	465,9
Avskrivningar enligt plan	-302,7	-288,5	-300,4	-207,6	-196,7
Nedskrivning fastigheter	91,2	-34,5	-54,5	-156,2	0
Finansnetto	-142,9	-212,1	-218,8	-259,2	-237,1
Resultat före bokslutsdispositioner	284,2	40,4	23,7	44,4	32,1
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>235,1</b>	<b>36,1</b>	<b>25,6</b>	<b>44,4</b>	<b>32,1</b>
<b>UR BALANSRÄKNINGEN</b>					
Färdigställda byggnader, planenligt restvärde	9 346,1	8 932,7	9 094,4	9 060,9	8 619,1
Mark	629,1	590	583,9	516,9	505,8
Övriga anläggningstillgångar	530,6	592,6	226,5	319,2	544,4
Finansiella anläggningstillgångar	0	0	4,3	9,7	9,7
Omsättningsfastigheter	0	0	0	22,2	33,9
Övriga omsättningstillgångar	126,5	144,7	69,6	59,0	84
Likvida medel	197,5	121,1	7,6	0,0	68,2
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 829,8</b>	<b>10 381,1</b>	<b>9 986,3</b>	<b>9 988</b>	<b>9 865,1</b>
Eget kapital	2 551,4	2 369,3	2 342,3	2 438,6	2 340,3
Obeskattade reserver	53,4	4,3	0	0	0
Fastighetslån (räntebärande)	7 400	7 260,0	6 910,0	6 960,0	6 870,0
Avsättningar	369,7	327,6	332,7	357,6	412,7
Kortfristiga skulder (ej räntebärande)	455,3	419,9	401,3	229,0	242,1
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>10 829,8</b>	<b>10 381,1</b>	<b>9 986,3</b>	<b>9 988</b>	<b>9 865,1</b>

**INVESTERINGAR****UTHYRNINGSBARA YTOR (31/12) kvm**

	2015	2014	2013	2012	2011
varav bostäder	516 065	516 510	514 859	527 541	532 251
varav lokaler	583 760	573 225	569 577	564 738	551 150

**PERSONAL**

	2015	2014	2013	2012	2011
Medeltal antal årsarbetare	257	270	268	264	262

**NYCKELTAL**

	2015	2014	2013	2012	2011
Avkastning på eget kapital, %	7,3	1,1	1,1	4,2	0,3
Avkastning på totalt kapital, %	4,0	2,5	2,4	3,1	2,8
Direktavkastning fastigheter, %	6,4	6,0	6,2	5,3	4,8
Soliditet, %	23,9	22,9	23,5	23,2	23,7
Skuldsättningsgrad, ggr	3,2	3,4	3,3	3,2	3,2
Belåningsgrad anläggningstillgångar, %	70,5	71,1	69,7	71,4	71,0
Genomsnittlig låneränta, %	1,7	2,3	2,9	3,5	3,3
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	1,2	1,1	0,6	1,1

# Förvaltningsberättelse

Huge Fastigheter AB ska i samverkan med Huddinge kommun tillhandahålla lokaler för den kommunala verksamheten samt främja bostadsförsörjningen i kommunen. Dessutom äger och förvaltar bolaget Huddinge Centrum samt tre mindre centrumanläggningar.

### Information om verksamheten

Huge Fastigheter AB ska i samverkan med Huddinge kommun tillhandahålla lokaler för den kommunala verksamheten samt främja bostadsförsörjningen i kommunen. Dessutom äger och förvaltar bolaget Huddinge Centrum samt tre mindre centrumanläggningar.

### Uthyrning

Totalt har bolaget 1 099 825 kvm (1 089 735 kvm) uthyrningsbara ytor varav 516 065 kvm (516 510 kvm) avser bostäder. Totalt var 14 743 kvm (14 594 kvm) av bolagets ytor outhyrda per 2015-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av lokaler under ombyggnad, förrädslokaler samt små butiks- och kontorslokaler i mindre attraktiva lägen. Huddinge kommun hyr 425 359 kvm (409 535 kvm) av bolagets lokaler. Kontrakt och löptider se Not 3.

### Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötsel och löpande underhåll utförs till största delen av egen personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Fastighetsförsäljningar och utrangeringar av byggnader**
Fastigheter för 32,9 mnkr (11,7 mnkr) har sålts under perioden. Försäljningen avser fastigheten Gulsparven 3. Realisationsvinsten uppgår till 29,7 mnkr (5,7 mnkr). Resterande reavinst 1,1 mnkr avser försäljning av inventarier.

Utrangeringar av byggnader har skett till ett bokfört värde av 0,2 mnkr (18,8 mnkr).

#### Fastighetsförvärv och investeringar

Investeringarna uppgick till 611,1 mnkr (646,0 mnkr) under perioden, varav 603,6 mnkr avser pågående arbete, 4,5 mnkr mark och 3,0 mnkr inventarier. Under året har Kästa skola och förskola, Nytorps mosse förskola och Skogås Rackethall färdigställts.

#### Nedskrivningar och reverseringar

Bolaget har skrivit ner fastigheter för totalt 910,6 mnkr under perioden 2007-2014 där 730 mnkr till största delen utgörs utgörs av bostäder under åren 2007-2010. Under 2015 har nedskrivningar genomförts för sex fastigheter till ett värde av 76,0 mnkr, nedskrivningarna avser främst idrottsanläggningar. Under året reverserar bolaget nedskrivningar till ett värde av 167,2 mnkr med anledning av ökade marknadsvärden. Nedskrivningar och reverseringar stärker resultatet med 91,2 mnkr (34,5 mnkr) netto.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret.

### Risk- och osäkerhetsfaktorer

#### Finansieringsrisk

Bolaget ingick under första kvartalet 2011 ett avtal om finansiering med Huddinge kommun och har därmed all sin finansiering via kommunens internbank. Detta innebär i praktiken att kommunens finanspolicy och finansinstruktion är rådande för bolagets och hela kommunkoncernens finansiering. Huddinge kommunfullmäktige faställde bolagets låneram 2015 till 8 600 mnkr. Låneportföljens 2 (4) lån är fördelade hos 2 (2) kreditgivare, en extern kreditgivare och Internbanken hos Huddinge kommun. Låneportföljen uppgick till 7 400 mnkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

En utmaning för Huge Fastigheter är räntekostnaden. Räntan är för tillfället låg och prognostiseras att bli så under hela 2016. Här i ligger en risk i fall marknaden vänder och räntan stiger.

Huge Fastigheter bedömer att det framtida finansieringsbehovet kommer att stiga bland annat på grund av ökad efterfrågan från Huddinge kommun att bygga ex. förskolor och skolor. Till investeringar ska även kommande underhållsbehov i befintliga fastigheter läggas. En del av finansieringen för dessa utgifter kommer ske via lån.

Mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning avseende lån tas fram tillsammans med kommunens internbank. Här bör såväl finansiell risk som verksamhetsrisk vägas ihop för att uppnå den bästa avvägningen i risk.

Genomsnittlig kapitalbindningstid är 3,2 (3,1) år. Genomsnittlig räntebindningstid är 2,0 (2,0) år. Räntenivån har sjunkit stadigt under året och genomsnittsräntan under året uppgår till 1,66 procent (2,29 procent).

Bolagets länestruktur framgår i Not 24.

### Framtida utveckling

Huge Fastigheter står inför utmaningar. En betydande del av det befintliga fastighetsbeståndet behöver renoveras. Så det är viktigt att vi säkerställer att bolaget är effektivt organiserat och att det finns uppdaterade underhållsplaner. Huddinge kommun växer och efterfrågan på bostäder är stor samtidigt som bolaget är en viktig aktör när kommunen är i behov av att det byggs skolor, förskolor och inom äldreomsorg. Målet för bolaget är att starta minst ett bostadsprojekt per år. För den kommersiella verksamheten föreligger alltid en vakansrisk för lokaler i mindre attraktiva lägen, även om den är liten.

Under år 2016 ska en fastighetsstrategi samt nya ägardirektiv arbetas fram.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Huddinge Kommun. Bolaget har sitt säte i Huddinge.

### Flerårsjämförelse

<b>mnkr</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Omsättning	1 418	1 344	1 320	1 284	1 246
Resultat efter finansiella poster	284	40	24	44	32
Balansomslutning	10 830	10 381	9 986	9 988	9 865
Fastighetslån	7 400	7 260	7 010	6 960	6 870
Antal årsarbetare, 31/12	257	270	281	268	264

Resultat efter finansnetto är 284,2 mnkr (40,4 mnkr) vilket är en förbättring med 243,8 mnkr i jämförelse med föregående år. Resultat efter finansnetto är betydligt bättre än det budgeterade resultatet på 86,3 mnkr. Avvikelsen mot budget förklaras i huvudsak av reverse-rade nedskrivningar (167,2 mnkr), nedskrivningar (-76,0 mnkr), låga kapitalkostnader (60,0 mnkr) samt mild vinter vilket innebär lägre kostnader för uppvärmning samt snöröjning (16 mnkr).

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 187 258 237
Årets vinst	182 154 754
<b>Kronor</b>	<b>1 369 412 991</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs **1 369 412 991** kronor.

# Resultaträkning

TILLGÅNGAR (belopp i tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Hysesintäkter	3	1 360 477	1 300 921
Övriga intäkter		57 999	42 651
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>1 418 476</b>	<b>1 343 572</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Underhållskostnader		-202 730	-148 418
Driftskostnader	4, 5, 6	-409 062	-397 942
Fastighetsskatt	7	-21 485	-21 285
Personalkostnader	8	-177 348	-187 234
Av- och nedskrivningar	9	-211 503	-323 086
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 022 128</b>	<b>-1 077 965</b>
Realisationsvinst/förlust	10	30 785	-13 051
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>427 133</b>	<b>252 556</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	361	2 389
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-143 270	-214 551
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-142 909</b>	<b>-212 162</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	13	<b>284 224</b>	<b>40 394</b>
Bokslutsdispositioner	14	-49 064	-4 334
Skatt på årets resultat	15	-53 005	-9 179
<b>ÅRETS VINST</b>		<b>182 155</b>	<b>26 881</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR (belopp i tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	16, 17	9 975 202	9 522 666
Inventarier, verktyg och installationer	18	48 995	53 155
Pågående byggnationer	19	481 517	539 488
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 505 714</b>	<b>10 115 309</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Finansiella andelar	20	6	6
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 505 720</b>	<b>10 115 315</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		35 388	11 904
Aktuella skattefordringar		0	1 842
Övriga kortfristiga fordringar		80 735	118 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	10 435	12 802
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>126 558</b>	<b>144 682</b>
<i>Kassa och bank</i>		197 483	121 152
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>324 041</b>	<b>265 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 829 761</b>	<b>10 381 149</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER (belopp i tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	21		
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital, 1 150 000 aktier		1 150 000	1 150 000
Reservfond		32 000	32 000
		<b>1 182 000</b>	<b>1 182 000</b>
<i>Fritt eget kapital:</i>			
Balanserad vinst		1 187 258	1 160 377
Årets vinst		182 155	26 881
		<b>1 369 413</b>	<b>1 187 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 551 413</b>	<b>2 369 258</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	22	<b>53 398</b>	<b>4 334</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Uppskjutna skatter	23	369 675	327 588
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	24	7 400 000	7 260 000
Depositioner		3 640	4 099
		<b>7 403 640</b>	<b>7 264 099</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		141 402	143 644
Aktuella skatteskulder		6 426	0
Övriga kortfristiga skulder		5 473	5 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	298 334	266 711
		<b>451 635</b>	<b>415 870</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 829 761</b>	<b>10 381 149</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>
<b>Ansvarförbindelser</b>	26	<b>2 246</b>	<b>2 209</b>

# Kassaflödesanalys

(belopp i tkr)	2015	2014
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	427 133	252 556
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m:</i>		
Avskrivningar som belastar resultatet	302 710	288 538
Nedskrivningar/reverseringar som belastar resultatet	-91 207	34 548
Realisationsvinst (-)/förlust (+) vid försäljning av anläggningstillgångar	-30 785	13 051
Övriga ej likviditetpåverkande poster	9 196	0
Förändring avsättningar	0	-11 454
Erhållen ränta	362	2 389
Erlagd ränta	-143 270	-214 552
Betald inkomstskatt	-2 651	-285
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>471 488</b>	<b>364 791</b>
<i>Förändring av rörelsekapital:</i>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	16 282	11 633
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	29 339	143 723
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>517 109</b>	<b>520 147</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-611 104	-645 999
Försäljning materiella anläggningstillgångar	30 785	10 069
Försäljning finansiella anläggningstillgångar	0	4 281
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-580 319</b>	<b>-631 649</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	139 541	350 077
Ökning/minskning av checkräkningskredit	0	-24 993
Amortering av skuld	0	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>139 541</b>	<b>225 084</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>76 331</b>	<b>113 582</b>
Likvida medel vid årets början	121 152	7 570
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>197 483</b>	<b>121 152</b>



# Noter

## Not1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Huge Fastigheter ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Intäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskotts-betalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter . Övriga intäkter avser främst utförda arbeten samt verksamheten på Friluftsanläggningen Flottsbro och redovisas i den perioden intäkten inflyter.

### Avskrivningar

I resultaträkningen har resultatet belastats med avskrivningar enligt plan på maskiner och inventarier, byggnader och markanläggningar.

### Pensioner

Bolaget redovisar endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Pensionsåtaganden för tjänstemän är tryggade genom försäkring i Alecta medan pensionsåtaganden för kollektivanställda är tryggade genom försäkring hos FORA.

### Byggnader, mark och övrig fast egendom

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Ränta kopplat till uppförande av anläggningstillgångar aktiveras ej. I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år
Övernattningsstugor	50 år
Stomme	100 år
Fönster	50 år
Fasad	50 år
Tak	25-50 år
Kök	25-50 år
Våt/hygienrum	30 år
Hyresgästanpassning	10 år
VS Stammar	40 år
Ventilation	40 år
Ei	40 år
Hiss/transport	40 år

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, leverantörsskulder, leasingkulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella

skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

### Nyckeltalsdefinitioner

*Avkastning på eget kapital* - Resultat efter finansnetto minus skatt dividerat med genomsnittligt justerat eget kapital

*Avkastning på totalt kapital* - Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader dividerat med genomsnittlig balansomslutning

*Direktavkastning fastigheter* - Resultat före avskrivningar dividerat med planenligt utgående restvärde

*Soliditet* - Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning

*Justerat eget kapital* - Eget kapital plus 78 % av obeskattade reserver

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

### Nedskrivningar, Not 17

Våra väsentliga uppskattningar och bedömningar avser värdering av våra förvaltningsfastigheter. Se vidare not 17.

## Not 3 Hyresintäkter

	2015	2014
Specification av hyresintäkter		
Bostäder	557 027	542 412
Företags- och hyresgäststyrtd underhåll	3 158	3 264
Hyresrabatter bostäder	-432	-685
Garage och parkeringsplatser bostäder	20 055	19 494
Ej uthyrt bostäder	-4 673	-4 988
<b>Delsumma bostäder</b>	<b>575 135</b>	<b>559 497</b>
Lokaler	796 580	750 319
Hyresrabatterade lokaler	-335	-169
Garage och parkeringsplatser lokaler	2 960	2 608
Ej uthyrt lokaler	-13 862	-11 334
<b>Delsumma lokaler</b>	<b>785 343</b>	<b>741 424</b>
<b>Summa</b>	<b>1 360 478</b>	<b>1 300 921</b>

Till hyresgästföreningen har bolaget utbetalt 2 435 tkr (2 452) som hyressättningsavgift, boinflytande- och fritidsmedel. Enligt överens-kommelse med hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorerna med 1,1% från 1 april 2015.

Hyresavtal fördelade på objektstyp:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
Lokaler	1 343	9	788	57
Bostäder	8 140	53	560	41
Garage/P-platser	5 932	38	24	2
<b>Totalt</b>	<b>15 415</b>	<b>100</b>	<b>1 372</b>	<b>100</b>
Lokalhyresavtal fördelade på löptider:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
Outhyrda lokaler	129	10	11	1
2016	454	34	84	11
2017	213	16	133	17
2018	314	23	293	37
2019	185	14	136	17
2020 >	48	3	131	17
<b>Totalt</b>	<b>1 343</b>	<b>100</b>	<b>788</b>	<b>100</b>

Lokalhyresavtal fördelade på kontraktssummor:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
<0,5 tkr	1 051	78	82	10
0,5-1,0 tkr	126	9	91	12
1,0-3,0 tkr	103	8	174	22
>3,0 tkr	63	5	441	56
<b>Totalt</b>	<b>1 343</b>	<b>100</b>	<b>788</b>	<b>100</b>

Som framgår av ovanstående tabell svarar 63 kontrakt för 56% av bolagets lokalhyresintäkter. Av dessa hyrs flertalet ut till Huddinge Kommun och risken för att kommunen ska avveckla verksamheter förlagda i dessa lokaler får anses som mycket liten.

Nominella värdet av framtida minimihyresintäkter avseende icke uppsägningsbara leasingsavtal fördelar sig enligt följande:

	2015	2014
Förfaller till betalning inom ett år	935 266	874 639
Förfaller till betalning inom två till fem år	1 653 022	1 244 956
Förfaller till betalning senare än fem år	144 893	191 976

## Not 4 Driftskostnader

	2015	2014
Fjärrvärme	102 862	101 666
Ei	81 170	78 727
Renhållning	35 616	34 389
Snöröjning	5 043	3 905
Vatten	20 166	20 837
Bevakning	16 168	17 175
Konsultationer	29 916	32 504
Inre städning	12 588	10 565
Marknadsföring	8 507	8 953
Fordonskostnader	9 047	8 708
Fastighetsförsäkring	7 884	12 168
Hyra paviljonger	22 002	15 853
Övrigt	58 093	58 519
<b>Summa</b>	<b>409 062</b>	<b>403 969</b>

I det totala beloppet för driftskostnader ingår kostnader för ersättning till revisorerna samt operationella leasingavtal under kategorin övrigt. Dessa kostnader specificeras ytterligare i not 5 och 6.

## Not 5 Ersättning till revisorerna

PwC:	2015	2014
Revisionsuppdraget	444	148
Övriga tjänster	365	127
<b>Summa</b>	<b>809</b>	<b>275</b>

Ernst & Young AB:	2015	2014
Revisionsuppdraget	0	150
Övriga tjänster	0	28
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>178</b>
<b>Summa ersättning till revisorerna</b>	<b>809</b>	<b>453</b>

## Not 6 Operationella leasingavtal

Nominella värdet av framtida minimileaseavgifter,avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande;

	2015	2014
Förfaller till betalning inom ett år	15 381	17 091
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	1 938	15 856
Förfaller till betalning senare än fem år	0	0
<b>Totalt</b>	<b>17 319</b>	<b>32 947</b>

Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår under året till följande:

	2015	2014
Leasingkostnader	24 118	18 765
Varav:		
Maskiner och inventarier	2 117	2 912
Byggnader/lokaler	22 002	15 853

**Not 7 Fastighetsskatt**

	2015	2014
Taxeringsvärden		
Mark	1 535 785	1 540 610
Byggnad	4 069 336	4 044 610
<b>Summa</b>	<b>5 605 121</b>	<b>5 585 220</b>

Fastighetsskatt för lokaler beräknas med 1% på taxeringsvärdet. För småhus och hyreshus har fastighetsskatten ersatts med en kommunal fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för småhus är 7 262 kr (7 112) alternativt högst 0,75% av taxeringsvärdet och för hyreshus 1 243 kr (1 217) per lägenhet alternativt högst 0,30% av taxeringsvärdet. Fastigheter som hyrs ut till Huddinge kommun för kommunal verksamhet har ej åsatts taxeringsvärden och är därför befriade från fastighetsskatt.

**Not 8 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2015	2014
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	88	96
Män	169	174
<b>Totalt</b>	<b>257</b>	<b>270</b>

**Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader**

	2015	2014
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 118	1 765
Löner och ersättningar till övriga anställda	110 175	115 768
	<b>112 293</b>	<b>117 533</b>

Sociala avgifter för styrelsen och verkställande direktören	777	659
Sociala avgifter för övriga anställda	36 840	37 758
	<b>37 617</b>	<b>38 417</b>

Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	468	430
Pensionskostnader för övriga anställda	10 015	8 429
	<b>10 483</b>	<b>8 859</b>

Övriga personalkostnader	16 955	16 398
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>177 348</b>	<b>181 207</b>

**Styrelseledamöter och ledande befattningshavare**

	2015	2014
Antal styrelseledamöter på balansdagen:		
Kvinnor	2	4
Män	10	5
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>9</b>

**Antal ledande befattningshavare (ledningsgrupp) och verkställande direktör:**

	2015	2014
Kvinnor	3	4
Män	3	3
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>7</b>

**Väsentliga avtalsvillkor***Verkställande direktör*

Vid uppsägning från bolagets sida av verkställande direktören är uppsägningstiden 6 månader samt därutöver tillkommer ett avgångsvederlag motsvarande 6 månadslöner. Då verkställande direktören vid tidpunkten för bolagets uppsägning uppnått 50 års ålder ska bolaget, 12 månader från uppsägningstidpunkten, utbetala ett andra avgångsvederlag motsvarande ytterligare 6 månadslöner. Då verkställande direktören vid tidpunkten för bolagets uppsägning uppnått 55 års

ålder ska bolaget, 18 månader från uppsägningstidpunkten, utbetala ett tredje avgångsvederlag motsvarande ytterligare 6 månadslöner. Bolaget äger rätt att från andra och tredje avgångsvederlaget avräkna inkomster som verkställande direktören förvärvat i annan anställning eller som uppdragstagare/egen företagare, inom en tidsperiod om 12 månader respektive 18 månader efter uppsägningen. Avgångsvederlaget beräknas på den fasta kontanta månadslön som gäller vid uppsägningen. Uppsägningstiden är 6 månader från verkställande direktörens sida. Verkställande direktören erhåller endast fast lön. Någon rörlig del i form av bonus eller tantiem utgår ej. För anställningen gäller tjänstepensionsrätt enligt kollektivavtal (för närvarande ITP planen).

**Not 9 Av- och nedskrivningar**

	2015	2014
Avskrivningar Inventarier, verktyg och installationer	7 202	7 786
Avskrivningar Byggnader & mark	295 508	280 752
Nedskrivningar byggnader	76 000	0
Nedskrivningar pågående projekt	0	34 548
Reversering av tidigare års nedskrivning	-167 207	0
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>211 503</b>	<b>323 086</b>

**Not 10 Realisationsvinst/förlust**

	2015	2014
Realisationsvinst vid fastighetsförsäljningar	-29 733	4 496
Realisationsvinst vid försäljning bostadsrättsandelar	0	1 210
Realisationsvinst vid inventarieförsäljningar	-1 052	12
Utrangering av byggnader	0	-18 769
<b>Summa</b>	<b>-30 785</b>	<b>-13 051</b>

**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2015	2014
Räntor finansiella anläggningstillgångar	18	90
Valutakursdifferens	-1	252
Ränteintäkter bank	0	130
Premieåterbetalning Fora	0	1 149
Övriga ränteintäkter	344	768
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>2 389</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2015	2014
Räntor fastighetslån	143 181	214 509
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	89	42
<b>Summa</b>	<b>143 270</b>	<b>214 551</b>

**Not 13 Resultat per segment**

(mnkr)	Bostäder		Kommun		Övrigt		Totalt	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Hyresintäkter	574	558	593	551	193	192	1 360	1 301
Övriga intäkter	6	8	21	13	31	22	58	43
Reparation och underhållskostnader	-84	-76	-84	-48	-35	-24	-203	-148
Driftskostnader	-182	-183	-147	-145	-68	-71	-397	-399
Personalkostnader	-96	-83	-69	-69	-24	-35	-189	-187
Fastighetsskatt	-12	-12	-3	-3	-6	-6	-21	-21
Av- och nedskrivningar	40	-98	-216	-183	-35	-42	-211	-323
Realisationsvinst/förlust	14	-6	12	-5	4	-2	30	-13
Ränteintäkter/liknande poster	0	1	0	1	0	0	0	2
Räntekostnader/borgensavgifter	-50	-76	-75	-110	-18	-29	-143	-215
<b>Resultat efter Finansnetto</b>	<b>210</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>2</b>	<b>42</b>	<b>5</b>	<b>284</b>	<b>40</b>

**Not 14 Bokslutsdispositioner**

	2015	2014
Skiltnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-32 519	0
Förändring av periodiseringsfond	-16 545	-4 334
<b>Summa</b>	<b>-49 064</b>	<b>-4 334</b>

**Not 15 Skatt på årets resultat**

	2015	2014
Aktuell skatt	-10 919	-2 861
Uppskjuten skatt	-42 086	-6 318
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-53 005</b>	<b>-9 179</b>
Redovisat resultat före skatt	235 160	36 060
Skatt enligt gällande skattesats	-51 735	-7 933
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 954	-4 879
Skatteeffekt av ej skattepliktig realisationsvinst/förlust	0	1 134
Skatteeffekt tidigare underskott	0	2 437
Skiltnad mellan skattemässiga/redovisningsmässiga avskrivningar och nedskrivningar	19 026	-7 341
Skatteeffekt balanslåneposter	1 845	1 847
Skatteeffekt återläggning underhållskostnader	23 904	11 874
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-5	0
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-10 919</b>	<b>-2 861</b>
Effekt uppskjuten skatt hänförlig till nedskrivning/avskrivning	-22 985	7 341
Effekt uppskjuten skatt återlagda underhållskostnader	-23 904	-11 874
Effekt uppskjuten skatt balanslånepost	-1 847	-1 847
Övrig skatteeffekt	6 650	62
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-42 086</b>	<b>-6 318</b>
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-53 005</b>	<b>-9 179</b>

**Not 16 Byggnader och mark**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 400 600	12 280 510
- Inköp	686 529	148 279
- Försäljningar och utrangeringar	-231	-28 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 086 898	12 400 600

Ingående avskrivningar	-1 967 297	-1 691 615
- Försäljningar och utrangeringar	81	5 069
- Årets avskrivningar	-295 508	-280 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 262 724	-1 967 297

Ingående nedskrivningar	-910 637	-910 637
Reversering av tidigare års nedskrivning	167 207	0
Årets nedskrivningar	-76 000	0
Årets omklassificeringar	-29 539	0
Omräkningsdifferenser	-3	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-848 972	-910 637
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9 975 202</b>	<b>9 522 666</b>

Fastigheternas skattemässiga restvärden understiger planenliga restvärden med 1 680 340 tkr (1 489 038 tkr).

**Not 17 Förvaltningsfastigheter**

	2015	2014
Ingående anskaffningsvärden	12 316 313	12 219 282
Inköp	611 976	125 220
Försäljningar och utrangeringar	-231	-28 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 928 058</b>	<b>12 316 313</b>
Ingående avskrivningar	-1 957 700	-1 685 061
Försäljningar och utrangeringar	81	5 070
Årets avskrivningar	-281 867	-277 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 239 486</b>	<b>-1 957 700</b>
Ingående nedskrivningar	-910 637	-910 637
Återförda nedskrivningar	167 207	0
Årets nedskrivningar	-76 000	0
Årets omfördelningar	-21 702	0
Omräkningsdifferenser	-1	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-841 133	-910 637
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9 847 439</b>	<b>9 447 976</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	9 216 815	8 856 711
Bokfört värde mark i Sverige	629 090	589 967

Förvaltningsfastigheter avser byggnader och mark exklusive markanläggningar. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå på balansdagen till 15 344 625 tkr.

**Intern värdebedömning av fastigheter**

Värderingen är gjord i Datschas värderingssystem med en tioårig kassaflödesanalys för varje enskild fastighet, där alla hyresintäkter lagts in på kontraktsnivå. Schabloniserade drift- och underhållskostnader för varje lokalslag med hänsyn tagen till fastighetens specifika egenskaper har nyttjats. För lokalslaget bostäder har i möjligaste mån faktiska taxebundna kostnader nyttjats. Med taxebundna kostnader avses värme, el, sopor och VA kostnader. Vid åsatt direktavkastningskrav, långsiktiga vakansantagenden samt bedömda marknadshyror har ett representativt urval av externt värderade fastigheter tillsammans med intern kunskap varit vägledande.

För pågående nybyggnationer, tillbyggnationer samt större ombyggnationer, sk. Projektfastigheter, har ett marknadsvärde åsatts genom att ett bedömt förhandsvärde subtraherats med kvarstående projektkostnader samt en bedömd projektrisk.

**Not 21 Förändring av eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
<b>Eget kapital vid årets ingång</b>	<b>1 150 000</b>	<b>32 000</b>	<b>1 160 377</b>	<b>26 881</b>	<b>2 369 258</b>
Vinstdisposition	-	-	26 881	-26 881	-
Årets resultat	-	-	-	182 155	182 155
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>1 150 000</b>	<b>32 000</b>	<b>1 187 258</b>	<b>182 155</b>	<b>2 551 413</b>

**Not 22 Obeskattade reserver**

	2015-12-31	2014-12-31
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	32 519	0
Periodiseringsfond	20 879	4 334
<b>Summa</b>	<b>53 398</b>	<b>4 334</b>

**Not 18 Inventarier, verktyg och installationer**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 495	112 383
- Inköp	3 042	6 112
- Försäljningar och utrangeringar	-8 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 597	118 495
Ingående avskrivningar	-65 340	-57 554
- Försäljningar och utrangeringar	8 940	0
- Årets avskrivningar	-7 202	-7 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 602	-65 340
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>48 995</b>	<b>53 155</b>

**Not 19 Pågående byggnation**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående nedlagda utgifter	539 488	171 696
- Under året nedlagda utgifter	603 541	549 710
- Under året genomförda omfördelningar	-9 044	908
- Under året genomförda nedskrivningar	0	-34 547
- Under året genomförda omklassificeringar, byggnad	-682 007	-148 279
- Under året omklassificerade nedskrivningar	29 539	0
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>481 517</b>	<b>539 488</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror paviljonger	4 149	5 345
Upplupen bonus HBV	2 091	2 927
Elcertifikat	1 712	2 110
Förutbetalda driftskostnader	1 217	1 429
Leasingavgifter, interimfordran	161	177
Övriga poster	1 105	814
<b>Summa</b>	<b>10 435</b>	<b>12 802</b>

**Not 23 Uppskjuten skatt**

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Uppskjuten skattefordran</i>		
Hänförlig till nedskrivning byggnad	-186 774	-205 069
Hänförlig till avskrivning balanslänepost	-22 766	-24 613
Belopp som kvittas mot uppskjuten skatteskuld	209 540	229 682
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	579 215	557 270
Belopp som kvittas mot uppskjuten skattefordran	-209 540	-229 682
<b>Summa</b>	<b>369 675</b>	<b>327 588</b>

Avser skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader, mark och balansläneposter. Balansläneposter fullt avskrivna bokföringsmässigt, skrivs av med 3% skattemässigt. Uppskjuten skatt beräknas med 22%.

Underskottsavdrag till och med 2015 års beskattning uppgår till 0 tkr (0).

**Not 24 Upplåning**

Räntebärande skulder	2015-12-31	2014-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
Skulder till Huddinge Kommun	7 300 000	7 160 000
Summa långfristiga skulder	7 400 000	7 260 000
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>7 400 000</b>	<b>7 260 000</b>

**Förfallotider**

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:	2015-12-31	2014-12-31
Skulder till Huddinge Kommun	7 300 000	7 160 000
<b>Summa</b>	<b>7 300 000</b>	<b>7 160 000</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader	3 880	3 949
Upplupna semesterlöner	11 100	11 269
Beräknad löneskatt pensioner	3 012	2 492
Förutbetalda hyresintäkter	246 421	226 304
Upplupna driftkostnader	0	12 915
Övriga poster	33 921	9 782
<b>Summa</b>	<b>298 334</b>	<b>266 711</b>

**Not 26 Ansvarsförbindelser**

	2015-12-31	2014-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	2 246	2 209
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>2 246</b>	<b>2 209</b>

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2% av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för en eventuell konflikt. Huga Fastigheter gör bedömningen att risken för att en sådan konflikt skulle uppstå bedöms som låg.

Huddinge 2016-04-08



**Anti Avsan**  
Ordförande

**Mathias Övelius**  
Vice ordförande

**Ann-Marie Högberg**  
Andre vice ordförande

**Kennet Bergh**

**Cem Delen**

**Lars-Göran Sander**

**Tomas Hansson**

**Martin Nigals**

**Rodney Engman**

**Emil Buskas**

**Peter Johansson**

**Britt Björneke**

**Sophia Mattsson Linnala**  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-04-08.


**Lars Wallén**  
Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Huge Fastigheter AB ORG.NR. 556233-5900

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Huge Fastigheter AB för år 2015.

### 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huge Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Huge Fastigheter AB för år 2015.

### 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Till årsstämman i Huge Fastigheter AB ORG.NR. 556233-5900

### Granskningsrapport för år 2015

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunalagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har lekmannarevisorerna granskat bolagets former och instrument för styrning, uppföljning och kontroll. Granskningen har visat att det föreligger en tillräcklig struktur avseende intern kontroll inom Huge Fastigheter AB. Vidare har lekmannarevisorerna inlett en fördjupad granskning av styrelsens arbete i bolaget, vilken kommer att avrapporteras under år 2016.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Huddinge kommun den 8 april 2016



Svante Axelsson

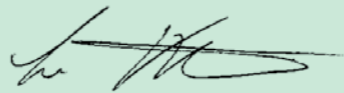


Ulrika Wennberg

Av kommunfullmäktige i Huddinge kommun utsedda lekmannarevisorer.

Stockholm den 8 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lars Wallén

Auktoriserad revisor

# **Fastighetsförteckning**

---

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>CENTRALA HUDDINGE</b>															
<b>BERSÅN 2</b>	Fullersta	Förskola	BERSÅSTIGEN 2; MOSSVÄGEN 1	1979	-	-	-	1	241	241	189	-	*	967	Äganderätt
<b>BRANDMANNEN 1</b>	Fullersta	Brandstation	SNÄTTRINGELEDEN 1	1980	-	-	-	2	4 472	4 472	6 226	16 800		27 900	Äganderätt
<b>KROKEN 19</b>	Fullersta	Förskola	PRYLVÄGEN 2; ÄVÄGEN 43-47	1980	-	-	-	1	847	847	943	-	*	4 801	Äganderätt
<b>KÄLLBRINK 1:168</b>	Fullersta	Idrottsplats	GAMLA STOCKHOLMSVÄGEN 81-85; 87A-H; 89-91; 92	1983	-	-	-	5	4 251	4 251	4 061	909	*	126 185	Äganderätt
<b>KÄLLBRINKSSKOLAN 2</b>	Fullersta	Grundskola	KÄLLBRINKSVÄGEN 55, 55A-B	1963	-	-	-	1	9 843	9 843	8 689	-	*	28 188	Äganderätt
<b>KÄLLBRINKSSKOLAN 3</b>	Fullersta	Förskola	KÄLLBRINKSVÄGEN 59	2013	-	-	-	1	845	845	2 656	-	*	7 899	Äganderätt
<b>MOSSBERGA 23</b>	Fullersta	Förskola	MELLANVÄGEN 37; RINGVÄGEN 33-35	2010	-	-	-	1	608	608	1 593	-	*	3 520	Äganderätt
<b>PARTERREN 9</b>	Fullersta	Förskola	BERGHOLMSVÄGEN 13A	1987	-	-	-	1	385	385	412	-	*	3 351	Äganderätt
<b>PENSELN 33</b>	Fullersta	Förskola	KROKVÄGEN 10	1969	-	-	-	1	244	244	301	-	*	1 093	Äganderätt
<b>RITAREN 12</b>	Fullersta	Förskola	NORRÅNGSVÄGEN 58A, 58B	1980	-	-	-	2	1 090	1 090	1 166	-	*	6 360	Äganderätt
<b>ROSENDALSGÅRDEN 17</b>	Fullersta	Äldreboende	NORRBYVÄGEN 35; VÄNHEMSVÄGEN 22-24	1952	-	-	-	3	5 162	5 162	6 598	-	*	8 877	Äganderätt
<b>SOLURET 3</b>	Fullersta	Förskola	BERGHOLMSVÄGEN 14; BERSÅSTIGEN 4	1942	-	-	-	2	519	519	579	-	*	3 972	Äganderätt
<b>STUVAREN 1</b>	Fullersta	Tomtmark	MARMORVÄGEN 5A, 5B		-	-	-	-	-	-	-	-		2 302	Äganderätt
<b>STÄDET 16</b>	Fullersta	Kulturfastighet	FULLERSTAVÄGEN 19; KÄLLBRINKS- VÄGEN 2; NORRÅNGSVÄGEN 1	1932	-	-	-	2	702	702	513	-	*	1 845	Äganderätt
<b>SÅTERIET 1</b>	Fullersta	Kulturfastighet	FULLERSTA GÅRDSVÄG 18	1938	-	-	-	3	849	849	2 510	-	*	6 618	Äganderätt
<b>ÖRTAGÅRDEN 1</b>	Fullersta	Bostäder och förskola	KYRKÅNGSBACKEN 4-12; RÄTTARTUNET 2; 3-17	1988	102	6 880	1 173	41	982	7 862	9 676	92 880		14 208	Äganderätt
<b>FATBUREN 1</b>	Huddinge Centrum	Kontor	PATRON PEHRS VÄG 2-10	1990	-	-	-	39	8 940	8 940	14 146	109 000		2 333	Äganderätt
<b>FORELLEN 10</b>	Huddinge Centrum	Kontor	SJÖDALSTORGET 7	1963	-	-	-	2	2 086	2 086	3 165	23 800		900	Äganderätt
<b>FORELLEN 11</b>	Huddinge Centrum	Centrumfastighet	FORELLTORGET 4-8; FORELLVÄGEN 3; 10-14; KOMMUNALVÄGEN 4; 8-18; PARADISTORGET 8-18	1956;1960-61; 1985-87;1999	409	29 600	1 105/1 261	2	36 252	65 852	96 095	766 838	*	46 868	Äganderätt
<b>PARADISBACKEN 2</b>	Huddinge Centrum	Kulturfastighet	KARIN BOYES BACKE 4	1929	-	-	-	2	203	203	66	-	*	991	Äganderätt
<b>PARADISBACKEN 33</b>	Huddinge Centrum	Gymnasieskola	PARADISTORGET 4-6	1982	-	-	-	8	14 137	14 137	21 056	-	*	4 774	Äganderätt
<b>ALUDDEN 6</b>	Sjödalen	Grundskola	CENTRALVÄGEN 17-19	1997	-	-	-	1	2 090	2 090	3 422	-	*	9 659	Äganderätt
<b>ALUDDEN 7</b>	Sjödalen	Förskola	HÖRNINGSNÄSVÄGEN 23-27	1977	-	-	-	2	984	984	864	-	*	5 139	Äganderätt
<b>ASPEN 3</b>	Sjödalen	Kontor	APELVÄGEN 4-8; SJÖDALSVÄGEN 27-33	1973	-	-	-	6	10 205	10 205	10 385	-	*	17 650	Äganderätt
<b>BIBLIOTEKET 3</b>	Sjödalen	Kontor	KOMMUNALVÄGEN 26; KYRKOÅRDSVÄGEN 2-4	1960	-	-	-	1	1 692	1 692	1 015	-	*	2 275	Äganderätt
<b>BIBLIOTEKET 6</b>	Sjödalen	Kulturverksamhet	KYRKOÅRDSVÄGEN 6	1939	-	-	-	1	560	560	710	5 693		1 701	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra

\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>BJÖRKUDDEN 5</b>	Sjödalen	Grundskola	HÖRNINGSNÄSVÄGEN 5-7; LÄNNA- VÄGEN 20; TUNHOLMS VÄG 1	1954	-	-	-	1	4 188	4 188	3 955	-	*	9 864	Äganderätt
<b>FJÄLLET 160</b>	Sjödalen	Förskola	BALINGSNÄSVÄGEN 6; MÖRTSJÖVÄGEN 3	1978	-	-	-	1	834	834	904	-	*	6 980	Äganderätt
<b>FJÄLLET 161</b>	Sjödalen	Förskola	BALINGSNÄSVÄGEN 124-126	2006	-	-	-	2	1 193	1 193	2 264	-	*	15 050	Äganderätt
<b>FLUNDRAN 2</b>	Sjödalen	Förskola	KLOCKARVÄGEN 2	1962	-	-	-	1	566	566	655	-	*	3 938	Äganderätt
<b>FORELLEN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSVÄGEN 9A, 9B	1956	21	1 416	1 009	3	39	1 455	1 545	15 566	-	2 035	Äganderätt
<b>FORELLEN 3</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSVÄGEN 11	1957	40	2 347	1 058	3	114	2 461	2 766	26 881	-	1 954	Äganderätt
<b>FORELLEN 4</b>	Sjödalen	Bostäder och boendeenhet	SJÖDALSVÄGEN 7A, 7B	1956	18	1 229	1 011	5	252	1 481	1 549	15 302	-	2 359	Äganderätt
<b>FÖRRÅDET 23</b>	Sjödalen	Verkstad/kontor	FÖRRÅDSVÄGEN 2	1982	-	-	-	2	4 089	4 089	2 572	35 400	-	15 777	Äganderätt
<b>GLADÖ 1:2</b>	Sjödalen	Ridhus/stall	GLADÖ STALLVÄG 1	1800	-	-	-	1	1 554	1 554	1 313	-	*	13 737	Äganderätt
<b>GLADÖ 1:4</b>	Sjödalen	Blandfastighet	SUNDBY GÅRDSVÄG 1-7; 9	1929/1974	-	-	-	9	6 127	6 127	3 628	10 120	*	131 436	Äganderätt
<b>GRÄSLÖKEN 10</b>	Sjödalen	Boendeenhet	DALSTIGEN 1; STUREVÄGEN 5	1981	-	-	-	1	263	263	257	-	*	1 637	Äganderätt
<b>GULDFISKEN 5</b>	Sjödalen	Förskola	GULDFISKVÄGEN 3; SOLGÅRDSVÄGEN 19	1988	-	-	-	1	881	881	983	-	*	4 655	Äganderätt
<b>GÄDDAN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KOMMUNALVÄGEN 22	1956	43	2 568	1 232	-	-	2 568	3 345	31 800	-	3 755	Äganderätt
<b>GÄDDAN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	FORELLVÄGEN 1; KOMMUNALVÄGEN 20	1958	35	2 130	1 226	3	329	2 459	3 320	30 141	-	2 126	Äganderätt
<b>GÖSEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KOMMUNALVÄGEN 24	1955	43	2 569	1 243	-	-	2 569	3 375	29 800	-	4 208	Äganderätt
<b>KANSLIET 1</b>	Sjödalen	Bostäder och boendeenhet	KOMMUNALVÄGEN 37-39; LÄNNA- VÄGEN 6A-6D; RÅDSVÄGEN 2A-2E	2008	110	7 628	1 398	20	446	8 074	11 788	113 634	-	8 822	Äganderätt
<b>KLOCKARBACKEN 10</b>	Sjödalen	Tomtmark	KLOCKARVÄGEN 8		-	-	-	-	-	-	-	-	-	15 115	Äganderätt
<b>KOLJAN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	PARADISTORGET 2; 2A-2G; SOLVÄGEN 1	1993	78	5 752	1 259	4	193	5 945	7 432	74 336	-	4 288	Äganderätt
<b>KOMMUNALHUSET 2</b>	Sjödalen	Kontor	KOMMUNALVÄGEN 28, 28A; KYRKO- GÅRDSVÄGEN 1; TINGSVÄGEN 2	1947	-	-	-	3	10 742	10 742	11 140	67 000	-	14 651	Äganderätt
<b>KUNGSFISKEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 4-6	2008	61	3 891	1 424	-	-	3 891	5 849	60 400	-	1 824	Äganderätt
<b>MÖRTEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSBACKEN 7A-7C; 9-11	1956	80	4 148	1 072	8	344	4 492	5 071	49 749	-	5 132	Äganderätt
<b>PARADISBACKEN 31</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSVÄGEN 14-16	1983	103	6 110	1 196	16	2 422	8 532	10 333	97 600	-	7 307	Äganderätt
<b>PARAGRAFEN 18</b>	Sjödalen	Förskola	TINGSVÄGEN 3-5	1979	-	-	-	2	713	713	1 486	-	*	6 618	Äganderätt
<b>RÅDSPARKEN 1</b>	Sjödalen	Parkmark	RÅDSVÄGEN 17	1976	-	-	-	1	160	160	93	-	*	3 216	Äganderätt
<b>SAGOSKOGEN 1</b>	Sjödalen	Förskola	SAGOSLINGAN 17-19; TROLLSKOGSVÄGEN 9	2013	-	-	-	1	845	845	3 045	-	*	3 889	Äganderätt
<b>SAMMANTRÅDET 4</b>	Sjödalen	Boendeenhet	KOMMUNALVÄGEN 38	1950	-	-	-	1	554	554	1 124	-	*	1 904	Äganderätt
<b>SAMMANTRÅDET 5</b>	Sjödalen	Förskola	ARRENDATORSVÄGEN 17-19	1956	-	-	-	1	820	820	1 927	-	*	3 910	Äganderätt
<b>SAMMANTRÅDET 9</b>	Sjödalen	Kontor	KOMMUNALVÄGEN 36	1927	-	-	-	1	425	425	214	-	*	1 828	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>SIKEN 3</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSBACKEN 1	1956	39	2 338	1 063	3	462	2 800	3 140	30 473		4 285	Äganderätt
<b>STENBITEN 17</b>	Sjödalen	Sporthall	DALHEMSVÄGEN 20; FÖRRÅDSVÄGEN 1; MÅNVÄGEN 1; 6	1971	-	-	-	1	5 709	5 709	5 156	-	*	15 384	Äganderätt
<b>SÖRSKOGEN 1:15</b>	Sjödalen	Idrottsplats	MUSSERONVÄGEN 68	1973	-	-	-	1	151	151	38	-		12 821	Äganderätt
<b>TAGGSVAMPEN 276</b>	Sjödalen	Förskola	FLUGSVAMP SVÄGEN 33	1975	-	-	-	1	749	749	642	-	*	4 612	Äganderätt
<b>TOMTBERGA 3:65</b>	Sjödalen	Kulturfastighet	KOMMUNALVÄGEN 26A	1891	-	-	-	1	140	140	49	-	*	177	Äganderätt
<b>TOMTBERGASKOLAN 6</b>	Sjödalen	Grundskola	KOMMUNALVÄGEN 31, 31A; LAGSTIGEN 3-5; RÅDSVÄGEN 1	1922	-	-	-	3	7 378	7 378	6 142	-	*	23 144	Äganderätt
<b>TRATTKANTARELLEN 1</b>	Sjödalen	Grundskola	LÄNNAVÄGEN 80-82; TROLLSKOGSVÄGEN 2	2003	-	-	-	1	7 952	7 952	14 482	-	*	29 335	Äganderätt
<b>VERKSTADEN 18</b>	Sjödalen	Fritidsgård/ Kulturverksamhet	SJÖDALS SVÄGEN 46	1958	-	-	-	1	1 400	1 400	1 618	-	*	2 600	Äganderätt
<b>VITBETAN 13</b>	Sjödalen	Förskola	SILVERGRANSVÄGEN 7; STUREVÄGEN 38	1981	-	-	-	1	245	245	797	-	*	1 471	Äganderätt
<b>ÅLEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 1-5	1955	160	9 251	1 261	17	435	9 686	12 255	106 717		7 260	Äganderätt
<b>ÅLEN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 7	1956	56	3 257	1 044	-	-	3 257	3 618	36 400		1 993	Äganderätt
<b>ÅLEN 3</b>	Sjödalen	Kontor	KLOCKARVÄGEN 13A, 13B; 5A, 5B; KYRKOGRÄNSVÄGEN 10-12	1955	-	-	-	3	2 134	2 134	1 657	16 600		2 546	Äganderätt
<b>ÅLEN 4</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 9-11; 15-19	2008	110	6 322	1 328	-	-	6 322	9 264	108 085		6 496	Äganderätt
<b>BALSAMINEN 6</b>	Stuvsta	Grundskola	SVEDJEVÄGEN 2,2A,2B; ÅGESTAVÄGEN 3	1944	-	-	-	2	1 780	1 780	2 042	-	*	6 393	Äganderätt
<b>BÄVERN 1</b>	Stuvsta	Blandfastighet	STUVSTATORGET 2-4	1959	59	3 634	1 026	17	1 713	5 347	5 964	47 296		3 184	Äganderätt
<b>DAGSVÄRMAREN 4</b>	Stuvsta	Förskola	DAGSVÄRMARVÄGEN 3; MYRÅNGSVÄGEN 67	1971	-	-	-	1	747	747	981	-	*	4 723	Äganderätt
<b>EKVECKLAREN 1</b>	Stuvsta	Boendeenhet	LAVSPINNARVÄGEN 6	1987/2015	-	-	-	2	341	341	948	-	*	1 441	Äganderätt
<b>EKVECKLAREN 2</b>	Stuvsta	Boendeenhet	LAVSPINNARVÄGEN 4	1987/2015	-	-	-	2	263	263	737	-	*	935	Äganderätt
<b>FROSTFJÄRILEN 44</b>	Stuvsta	Grundskola	MYRÅNGSVÄGEN 111	1996	-	-	-	1	1 732	1 732	3 206	-	*	8 323	Äganderätt
<b>FROSTFJÄRILEN 47</b>	Stuvsta	Förskola	VITVINGEVÄGEN 38-40	2011	-	-	-	1	540	540	1 997	-	*	4 451	Äganderätt
<b>GRANEN 42</b>	Stuvsta	Omsorgsfastighet	HUDDINGEVÄGEN 363; OBSERVATIONSVÄGEN 2-4	1959	-	-	-	2	6 386	6 386	11 863	-	*	19 819	Äganderätt
<b>GULLVIVAN 29</b>	Stuvsta	Förskola	SVENSBORGSVÄGEN 20	2002	-	-	-	1	720	720	1 451	-	*	7 558	Äganderätt
<b>GYMNASIET 4</b>	Stuvsta	Gymnasieskola	BJÖRKÅNGSVÄGEN 2; FRITIDSGÅNGEN 1-5; GYMNASIETORGET 1-5; GYMNASIE- VÄGEN 3-17; HUDDINGEVÄGEN 369	1971	-	-	-	7	18 415	18 415	16 773	-	*	64 590	Äganderätt
<b>GYMNASIET 5</b>	Stuvsta	Sporthall	GYMNASIETORGET 2; GYMNASIEVÄGEN 1; SIMHALLSGÅNGEN 1-3; SPORRHALLS- GÅNGEN 2-4	1971	-	-	-	1	9 319	9 319	7 840	-	*	15 176	Äganderätt
<b>HANDBOLLEN 3</b>	Stuvsta	Idrottsplats	SJÖVÄGEN 23	1977	-	-	-	1	5 806	5 806	5 224	-	*	27 879	Äganderätt



\* Avser indexerad grundhyra

\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM	
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA							
<b>HANDBOLLEN 4</b>	Stuvsta	Grundskola	PRÄSTVÄGEN 23-25; SJÖVÄGEN 25-27	1970	-	-	-	3	4 465	4 465	4 761	-	*	18 776	Äganderätt	
<b>HEMBYGDSGÅRDEN 1</b>	Stuvsta	Kulturfastighet	VIKINGAVÄGEN 21	1929	-	-	-	1	409	409	284	1 830	-	-	5 760	Äganderätt
<b>HUNDEN 18</b>	Stuvsta	Förskola	GRINDSTUVÄGEN 1; STATIONSVÄGEN 4	2009	-	-	-	1	336	336	1 153	-	*	3 044	Äganderätt	
<b>HÖVDINGEN 2</b>	Stuvsta	Förskola	DRAKVÄGEN 4	1970	-	-	-	1	675	675	836	-	*	2 952	Äganderätt	
<b>KALLAN 7</b>	Stuvsta	Förskola	PRÄSTVÄGEN 30, 30A; SJÖVÄGEN 29-31	1975	-	-	-	1	776	776	802	-	*	3 267	Äganderätt	
<b>KALLAN 8</b>	Stuvsta	Fritidshem	PRÄSTVÄGEN 32; TALLHEDSVÄGEN 25	1976	-	-	-	1	642	642	664	-	*	3 312	Äganderätt	
<b>KRÄPPLASKOLAN 2</b>	Stuvsta	Grundskola och förskola	DALKARLSVÄGEN 45A, 45B	1964	-	-	-	2	1 545	1 545	2 765	-	*	9 400	Äganderätt	
<b>KUNGSKLIPPAN 2</b>	Stuvsta	Grundskola	FOTBOLLSVÄGEN 9; SEGERSMINNE- VÄGEN 8A; 8C; ÄLGVÄGEN 1	1952	-	-	-	1	4 216	4 216	4 997	-	*	13 850	Äganderätt	
<b>KUNGSKLIPPAN 3</b>	Stuvsta	Förskola	SEGERSMINNEVÄGEN 8B; ÄLGVÄGEN 3	1988	-	-	-	1	400	400	426	-	*	8 080	Äganderätt	
<b>LILJEKONVALJEN 14</b>	Stuvsta	Förskola	NYBYGGARVÄGEN 3	1991	-	-	-	1	145	145	222	-	*	1 000	Äganderätt	
<b>STUVSTA GÅRD 1:84</b>	Stuvsta	Kulturfastighet	STATIONSVÄGEN 44; STUVSTA TORGVÄG 3	1918	-	-	-	1	491	491	781	-	*	791	Äganderätt	
<b>ULVEN 1</b>	Stuvsta	Blandfastighet	SEGERSMINNEVÄGEN 1A-1C; STATIONSVÄGEN 38-40	1988	61	3 078	1 383	4	1 986	5 064	7 474	57 348	-	-	2 248	Äganderätt
<b>BALDER 15</b>	Snättringe	Boendeenhet	HÄRADSVÄGEN 2A	1949	-	-	-	2	725	725	704	4 161	-	-	738	Äganderätt
<b>KONSULENTEN 35</b>	Snättringe	Grundskola	KALLKÄRRSVÄGEN 19; SVÄNGVÄGEN 2	1977	-	-	-	1	422	422	330	-	*	10 356	Äganderätt	
<b>KONSULENTEN 36</b>	Snättringe	Förskola	MYRMARKSVÄGEN 57	1970	-	-	-	1	789	789	702	-	*	2 750	Äganderätt	
<b>SKOGVAKTAREN 4</b>	Snättringe	Boendeenhet	MILSTENSVÄGEN 3	1984	-	-	-	1	209	209	219	-	*	1 024	Äganderätt	
<b>SKOLAN 2 CISELÖREN 8</b>	Snättringe	Grundskola	HÄRADSVÄGEN 33; TOMTBERGAV. 51	1952	-	-	-	1	5 158	5 158	6 372	-	*	1 789	Äganderätt	
<b>VERKMÄSTAREN 3</b>	Snättringe	Förskola	LÖNNVÄGEN 40-44	1948	-	-	-	7	864	864	879	-	*	3 497	Äganderätt	
<b>FLEMINGSBERG/VISÄTTRA</b>																
<b>ALBY 15:27</b>	Flemingsberg	Blandfastighet	HÄGGSTAVÄGEN 20	1986	-	-	-	8	1 699	1 699	1 219	9 204	*	295 056	Äganderätt	
<b>BERGNÄS 26</b>	Flemingsberg	Förskola	UTSIKTSVÄGEN 1-3	2015	-	-	-	1	-	-	-	-	*	5 547	Äganderätt	
<b>BOPLATSEN 1</b>	Flemingsberg	Föreningslokal	LILLERUDSVÄGEN 29-31; SIBYLLAVÄGEN 16	1934	-	-	-	1	135	135	25	297	-	-	23 220	Äganderätt
<b>FLYGPOSTEN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	VISTA SKOLVÄG 2A,2B	-	-	-	-	1	534	534	1 714	-	*	5 883	Äganderätt	
<b>GRANTORP 5:9</b>	Flemingsberg	Tomtmark	-	-	-	-	-	-	-	-	-	956	-	-	1 007	Äganderätt
<b>KAKFORMEN 2</b>	Flemingsberg	Förskola	KÅSTADALSVÄGEN 34; TRÅGSTIGEN 1A, 1B	2002	-	-	-	2	939	939	1 824	-	*	4 679	Äganderätt	
<b>KAVLEN 2</b>	Flemingsberg	Boendeenhet	KAVLEVÄGEN 4-6	1994	-	-	-	1	250	250	349	-	*	1 743	Äganderätt	
<b>KAVLEN 3</b>	Flemingsberg	Boendeenhet	KAVLEVÄGEN 8	1994	-	-	-	1	284	284	397	-	*	2 051	Äganderätt	

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>KIRURGEN 1</b>	Flemingsberg	Tomtmark	DIAGNOSVÄGEN 2; 3E-5E; 9E-11E; 15E		-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 178	Äganderätt
<b>KIRURGEN 10</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 3A-3D	1974	78	6 128	972	10	701	6 829	6 517	46 180	-	971	Äganderätt
<b>KIRURGEN 2</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 13A-13E	1973	80	5 990	976	4	839	6 829	6 618	45 233	-	1 058	Äganderätt
<b>KIRURGEN 3</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 7A-7D	1973	68	5 251	964	4	90	5 341	4 958	34 318	-	859	Äganderätt
<b>KIRURGEN 4</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 1A-1F	1974	100	7 739	960	6	268	8 007	7 349	51 279	-	1 258	Äganderätt
<b>KIRURGEN 5</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 17A-17D	1973	69	4 879	989	33	895	5 774	5 788	38 598	-	933	Äganderätt
<b>KIRURGEN 6</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 15A-15D	1973	78	6 158	983	7	677	6 835	6 591	46 439	-	971	Äganderätt
<b>KIRURGEN 7</b>	Flemingsberg	Bostäder och boendeenhet	DIAGNOSVÄGEN 11A-11D	1973	79	5 958	983	9	1 604	7 562	6 280	44 001	-	933	Äganderätt
<b>KIRURGEN 8</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 9A-9D	1974	77	6 107	976	12	1 582	7 689	6 668	47 090	-	971	Äganderätt
<b>KIRURGEN 9</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 5A-5D	1974	79	6 009	977	10	1 255	7 264	6 497	45 547	-	933	Äganderätt
<b>KÅSTA 2:201 KÅSTA 2:211</b>	Flemingsberg	Tomtmark	RESEDAVÄGEN, BLÅKLOCKSVÄGEN		-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 336	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 11</b>	Flemingsberg	Kontor	RÖNTGENVÄGEN 3	1973	-	-	-	37	15 008	15 008	21 816	-	*	5 902	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 12</b>	Flemingsberg	Studentbostäder och förskola	RÖNTGENVÄGEN 5	1974	266	9 890	1 116	9	1 120	11 010	14 076	86 741	-	3 913	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 13</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 4A-4G	1973	113	8 006	996	9	1 010	9 016	8 883	60 263	-	1 456	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 15</b>	Flemingsberg	Blandfastighet	MEDICINVÄGEN 5-9; RÖNTGENVÄGEN 7-19	1976	-	-	-	48	13 856	13 856	17 710	94 800	-	16 138	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 20</b>	Flemingsberg	Tomtmark	RÖNTGENVÄGEN 1A		-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 007	Äganderätt
<b>MEDICINAREN 21</b>	Flemingsberg	Studentbostäder	HÄLSOVÄGEN 20; MEDICINVÄGEN 1-3; 11	2009	169	3 982	-	4	1 105	5 087	10 010	69 726	-	3 066	Äganderätt
<b>PEDAGOGEN 5</b>	Flemingsberg	Grundskola	GULA GÅNGEN 4; ORTOPEDVÄGEN 2-12, 2A	1982	-	-	-	3	6 535	6 535	9 384	-	*	26 798	Äganderätt
<b>ROSENGÅRDEN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola	MIDSOMMARVÄGEN 6A-6C	1966	-	-	-	1	4 767	4 767	9 205	-	*	19 034	Äganderätt
<b>ROSENGÅRDEN 2</b>	Flemingsberg	Boendeenhet	HÖGSÄTERSÄSVÄGEN 16A, 16B	1987	-	-	-	2	678	678	1 310	-	*	5 578	Äganderätt
<b>STEKPANNAN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola och förskola	HÄLSOVÄGEN 31-35; KATRINEBERG SVÄGEN 23-25	2015	-	-	-	1	6 304	-	15 015	5 510	*	15 200	Äganderätt
<b>VINDMÄTAREN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	TALLDALSVÄGEN 40-42	2006	-	-	-	1	1 684	1 684	4 288	-	*	11 581	Äganderätt
<b>VINTERGRÖNAN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	HUMLEBACKEN 3	2008	-	-	-	1	829	829	2 172	-	*	8 011	Äganderätt
<b>VISTASKOLAN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola och förskola	BLOMSTERVÄGEN 8; HAGEBY ALLÉ 22-26; VISTA SKOLVÄG 1-7A-B, 7C	1949	-	-	-	6	9 671	9 671	16 235	-	*	34 227	Äganderätt
<b>VÅRDAREN 1</b>	Flemingsberg	Tomtmark	TERAPIVÄGEN 1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	28 690	Äganderätt
<b>VÅRDAREN 2</b>	Flemingsberg	Bostäder	TERAPIVÄGEN 4A-4H	1974	171	13 640	913	9	143	13 783	12 172	86 227	-	1 654	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
VÅRDAREN 3	Flemingsberg	Bostäder och förskola	TERAPIVÄGEN 6A-6D	1974	108	6 689	941	11	1 090	7 779	7 882	52 482		1 216	Äganderätt
VÅRDAREN 4	Flemingsberg	Bostäder och boendeenhet	TERAPIVÄGEN 8A-8D	1974	118	7 504	960	9	723	8 227	7 949	54 160		1 254	Äganderätt
VÄSTERGÅRDEN 1	Flemingsberg	Äldreboende	MIDSOMMARVÄGEN 2, 2A	2012	-	-	-	2	6 915	6 915	13 897	-		15 363	Äganderätt
LADAN 10	Visättra	Parkering	KOMMUNALVÄGEN 17,19		-	-	-	-	-	-	-	-		4 693	Äganderätt
LADAN 11	Visättra	Förskola	SÅGSTUVÄGEN 2K	1969	-	-	-	1	674	674	845	-	*	6 308	Äganderätt
LADAN 7	Visättra	Bostäder	SÅGSTUVÄGEN 2E-2H	1971	56	4 344	1 029	7	95	4 439	4 454	29 706		2 912	Äganderätt
LADAN 8	Visättra	Bostäder	SÅGSTUVÄGEN 2A-2D	1971	72	4 464	1 069	6	61	4 525	4 953	30 594		3 291	Äganderätt
LOGEN 10	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 9-19	1967	92	7 011	931	17	463	7 474	6 777	44 915		7 226	Äganderätt
LOGEN 13	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 21-33	1967	129	9 039	930	10	636	9 675	9 045	59 190		13 480	Äganderätt
LOGEN 14	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 1-7	1967	68	4 546	929	5	36	4 582	4 276	28 517		8 768	Äganderätt
LOGEN 15	Visättra	Tomtmark	VISÄTTRAVÄGEN 15A	1965	-	-	-	-	-	-	-	1 088		1 000	Äganderätt
LOGEN 6	Visättra	Bostäder och förskola	VISÄTTRAVÄGEN 49-59	1966	114	7 871	932	11	717	8 588	7 964	50 934		10 474	Äganderätt
LOGEN 7	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 35-47	1966	123	8 701	936	20	389	9 090	8 382	55 443		14 602	Äganderätt
MAGASINET 1	Visättra	Parkering	VISÄTTRAVÄGEN 36		-	-	-	-	-	-	-	-		7 092	Äganderätt
MAGASINET 2	Visättra	Studentbostäder	VISÄTTRAVÄGEN 30-34	2004	187	4 572	-	2	611	5 183	9 410	66 310	*	6 640	Äganderätt
STALLET 5	Visättra	Grundskola	VISÄTTRAVÄGEN 61-63, 63A	1969	-	-	-	2	3 568	3 568	3 887	-	*	12 786	Äganderätt
VEDBODEN 3	Visättra	Centrumfastighet	KVARNÄNGSVÄGEN 5	2008	-	-	-	6	890	890	1 341	8 668		2 550	Äganderätt
VISÄTTRA 1:7	Visättra	Blandfastighet	BJÖRNKULLARINGEN 2; 10-26; 28A-28D; 4-8; 30-54	1964/2002 /2011/2012	156	3 801	-	22	16 727	20 528	27 968	59 200	*	211 929	Äganderätt
VISÄTTRAVÄLLEN 2	Visättra	Idrottsplats	KVARNÄNGSVÄGEN 12	1992	-	-	-	1	4 560	4 560	7 009	-	*	96 401	Äganderätt
VISÄTTRAVÄLLEN 3	Visättra	Förskola	KVARNÄNGSVÄGEN 10	2009	-	-	-	1	1 068	1 068	2 726	-	*	10 197	Äganderätt
<b>SKOGÅS/TRÅNGSUND</b>															
ALKOVEN 2	Skogås	Förskola	ÖSTERLEDEN 14, 14A	1971	-	-	-	2	848	848	621	-	*	5 447	Äganderätt
ALTANEN 2	Skogås	Förskola	LOFTVÄGEN 2; STORVRETSVÄGEN 36	1974	-	-	-	2	743	743	849	-	*	4 965	Äganderätt
BALKEN 1	Skogås	Centrumfastighet	SKOGÅS TORGVÄG 1-5; SKOGÅSPLAN 7-9; SKOGÅSTORGET 7-9; STORVRETSVÄGEN 62-66	1967	-	-	-	62	9 362	9 362	12 769	69 000		7 064	Äganderätt
BALKEN 2	Skogås	Parkering	SKOGÅSPLAN	1967	-	-	-	-	-	-	-	-		4 349	Äganderätt
BALKEN 3	Skogås	Parkering	SKOGÅSPLAN 1-3	1969	-	-	-	3	763	763	670	4 476		3 040	Äganderätt
BALLADEN 1	Skogås	Kontor och förskola	MELODIVÄGEN 2-8	1979	-	-	-	15	4 422	4 422	5 344	-	*	3 004	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>BEATEBERGSSKOLAN 2</b>	Skogås	Grundskola	GAMLA NYNÄSVÄGEN 558, 558A	1909	-	-	-	3	1 746	1 746	494	-	*	23 298	Äganderätt
<b>BRANDSPRUTAN 3</b>	Skogås	Tomtmark	VALLSTIGEN 3; ÖSTERLEDEN 3	1970	-	-	-	-	-	-	-	-	*	6 605	Äganderätt
<b>BÄNKEN 2</b>	Skogås	Grundskola	SJÖTORPSVÄGEN 1; VALLHORNSVÄGEN 18, 18A	1970	-	-	-	2	3 403	3 403	3 099	-	*	21 293	Äganderätt
<b>FASADEN 1</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 23-29	1967	31	2 272	1 008	1	64	2 336	2 329	18 275		2 789	Äganderätt
<b>FASADEN 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 15-21	1967	31	2 474	999	3	135	2 609	2 504	20 016		3 318	Äganderätt
<b>FASADEN 3</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 7-13; STINTAVÄGEN 4	1967	31	2 272	1 006	-	-	2 272	2 281	18 000		3 392	Äganderätt
<b>FUGAN 3</b>	Skogås	Förskola	FUGAVÄGEN 1; 2-4; ÖSTERLEDEN 18	1989	-	-	-	2	1 000	1 000	1 198	-	*	8 639	Äganderätt
<b>FÖNSTRET 1</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 42-46	1966	23	1 689	1 026	3	285	1 974	1 786	14 953		1 791	Äganderätt
<b>FÖNSTRET 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 36-40	1966	23	1 712	1 002	2	8	1 720	1 708	13 494		2 130	Äganderätt
<b>FÖNSTRET 3</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 30-34	1966	24	2 020	977	1	120	2 140	2 044	16 366		2 201	Äganderätt
<b>GARDEROBEN 1</b>	Skogås	Idrottsplats	ÖSTERLEDEN 9	2014	-	-	-	1	4 251	4 251	5 953	-	*	11 528	Äganderätt
<b>HISSEN 4</b>	Skogås	Förskola	LOFTVÄGEN 20; STUDIEVÄGEN 45	1970	-	-	-	1	675	675	523	-	*	4 827	Äganderätt
<b>HÖGSOMMAREN 1</b>	Skogås	Boendeenhet	VITNÄSVÄGEN 2	1992	-	-	-	2	401	401	321	-	*	1 121	Äganderätt
<b>HÖGSOMMAREN 2</b>	Skogås	Boendeenhet	HÖGSOMMARVÄGEN 2; VITNÄSVÄGEN 4	1992	-	-	-	2	401	401	321	-	*	1 144	Äganderätt
<b>KAMMAREN 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 2-26; STORVRETSVÄGEN 52	1964	85	6 463	965	4	263	6 726	6 448	51 517		8 884	Äganderätt
<b>KAMMAREN 3</b>	Skogås	Parkering	STUDIEVÄGEN 1		-	-	-	-	-	-	-	-		6 679	Äganderätt
<b>KANTATEN 1</b>	Skogås	Parkering	DUETTIVÄGEN		-	-	-	-	-	-	-	-		858	Äganderätt
<b>KORRIDOREN 2 AULAN 2</b>	Skogås	Grundskola	ÖSTERLEDEN 11-13	1965	-	-	-	2	10 104	10 104	11 787	-	*	20 452	Äganderätt
<b>KUPLETTEN 3</b>	Skogås	Parkering	MELODIVÄGEN 5	1981	-	-	-	-	-	-	-	6 666		1 452	Äganderätt
<b>KÖKET 1</b>	Skogås	Bostäder och förskola	STUDIEVÄGEN 21-41	1964	74	5 989	974	4	478	6 467	6 078	48 496		13 188	Äganderätt
<b>KÖKET 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 28; STUDIEVÄGEN 3-19	1965	54	4 053	982	3	77	4 130	3 968	31 872		8 801	Äganderätt
<b>LOGGIAN 1</b>	Skogås	Bostäder	STUDIEVÄGEN 43	1969	25	2 310	981	-	-	2 310	2 158	17 600		3 530	Äganderätt
<b>MÄSTERSÅNGAREN 56</b>	Skogås	Förskola	BARYTONVÄGEN 95	1978	-	-	-	1	825	825	891	-	*	4 930	Äganderätt
<b>MÄSTERSÅNGAREN 57</b>	Skogås	Förskola	BARYTONVÄGEN 14	1980	-	-	-	1	492	492	701	-	*	2 164	Äganderätt
<b>MÖRTVIKSSKOLAN 3</b>	Skogås	Grundskola	RAPSODIVÄGEN 1-3; SONATVÄGEN 1-3; SONATVÄGEN 2-8; ÖSTERLEDEN 24-26	1980	-	-	-	3	5 165	5 165	5 558	-	*	29 232	Äganderätt
<b>NAVET 1</b>	Skogås	Parkering	FÄBODVÄGEN 5; STINTAVÄGEN 2		-	-	-	-	-	-	-	-		2 471	Äganderätt
<b>PEDALEN 1</b>	Skogås	Tomtmark	SÄTERBACKEN 2; ÖSTERLEDEN 4		-	-	-	-	-	-	-	-		1 355	Äganderätt
<b>PELAREN 1</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 1; STORVRETSVÄGEN 54	2014	24	1 808	1 654	-	-	1 808	3 034	1 860		1 849	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra

\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>PELAREN 2</b>	Skogås	Bostäder	SKOGÅS TORGVÄG 4A, 4B; STORVRETSVÄGEN 56A-56H	2007	100	6 895	1 281	-	-	6 895	9 257	84 200		9 743	Äganderätt
<b>PELAREN 3</b>	Skogås	Kontor	SKOGÅS TORGVÄG 2; STORVRETSVÄGEN 58-60	1967	-	-	-	8	1 953	1 953	1 591	9 543		1 483	Äganderätt
<b>PELAREN 5</b>	Skogås	Bostäder	SKOGÅS TORGVÄG 6; STINTAVÄGEN 7	1965	49	3 033	966	1	136	3 169	3 224	25 352		1 330	Äganderätt
<b>PELAREN 6</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 5	1965	50	2 953	969	-	-	2 953	3 041	24 000		1 842	Äganderätt
<b>PELAREN 7</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 3	1965	48	2 755	971	2	51	2 806	2 907	22 822		1 994	Äganderätt
<b>PELAREN 8</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 3; STINTAVÄGEN 1	1965	51	2 952	976	1	8	2 960	3 092	23 964		2 323	Äganderätt
<b>RINGEN 1</b>	Skogås	Parkering	HÄRBREVÄGEN 5A		-	-	-	-	-	-	-	-		1 228	Äganderätt
<b>ROMANSEN 188</b>	Skogås	Förskola	RONDOVÄGEN 1A, 1B	1983	-	-	-	2	695	695	865	-	*	5 349	Äganderätt
<b>RUMMET 1</b>	Skogås	Bostäder	LADUVÄGEN 6-16; 18A-18C	1969	65	5 218	988	9	311	5 529	5 199	41 331		8 053	Äganderätt
<b>RUMMET 3</b>	Skogås	Parkering	LADUVÄGEN 1; ÖSTERLEDEN 5	1969	-	-	-	-	-	-	-	1 217		3 144	Äganderätt
<b>RUMMET 5</b>	Skogås	Grundskola	LADUVÄGEN 4	1964	-	-	-	1	4 055	4 055	4 699	-	*	7 364	Äganderätt
<b>RUMMET 6</b>	Skogås	Sporthall	LADUVÄGEN 2; ÖSTERLEDEN 7		-	-	-	1	2 191	-	1 832	-	*	4 853	Äganderätt
<b>SERENADEN 1</b>	Skogås	Blandfastighet	MELODIVÄGEN 18-22	1981	22	1 337	1 088	2	533	1 870	2 189	16 070		2 246	Äganderätt
<b>SERENADEN 2</b>	Skogås	Bostäder	MELODIVÄGEN 16	1981	39	2 544	1 093	1	14	2 558	2 821	23 049		3 678	Äganderätt
<b>SIRENEN 2</b>	Skogås	Kontor	GAMLA NYNÄSVÄGEN 560	1983	-	-	-	1	1 810	1 810	1 315	7 266		8 097	Äganderätt
<b>SÅNGEN 3</b>	Skogås	Förskola	DUETTIVÄGEN 75	1980	-	-	-	1	755	755	799	-	*	5 869	Äganderätt
<b>TAKET 1</b>	Skogås	Bostäder och boendeenhet	KULLSTIGEN 1; 3A, 3B; 5; SKOGÅSTORGET 11-19	1968	81	4 428	1 033	14	1 654	6 082	6 526	45 184		5 068	Äganderätt
<b>TAKET 2</b>	Skogås	Bostäder	KULLSTIGEN 2-14	1968	25	2 009	1 011	8	509	2 518	2 393	18 325		2 141	Äganderätt
<b>TAKET 3</b>	Skogås	Bostäder	KULLSTIGEN 16-26; LÖTBACKEN 2-6	1968	53	5 024	964	3	309	5 333	4 748	38 143		4 196	Äganderätt
<b>TENOREN 8</b>	Skogås	Förskola	TENORVÄGEN 13-15	1982	-	-	-	1	650	650	712	-	*	6 784	Äganderätt
<b>TRAPPAN 4</b>	Skogås	Bostäder	HÄRBREVÄGEN 4-8	1962	37	2 248	1 111	4	125	2 373	2 736	20 641		5 568	Äganderätt
<b>TRAPPAN 5</b>	Skogås	Bostäder	HÄRBREVÄGEN 1-5; 13; STORVRETSVÄGEN 46-48	1962	77	4 754	1 015	4	132	4 886	5 129	39 673		7 168	Äganderätt
<b>TRAPPAN 6</b>	Skogås	Bostäder	HÄRBREVÄGEN 7-9; 15-31; STUDIEVÄGEN 2-6	1962	139	7 187	988	3	62	7 249	7 878	61 226		8 531	Äganderätt
<b>TRAPPAN 7</b>	Skogås	Bostäder	HÄRBREVÄGEN 10-12; 11; 33-43; STUDIEVÄGEN 8-10	1962	72	4 871	1 045	5	157	5 028	5 373	40 993		9 567	Äganderätt
<b>VALVET 3</b>	Skogås	Omsorgsfastighet	FÄBODVÄGEN 31A; SKOGÅSTORGET 12	1967	-	-	-	1	636	636	673	-	*	2 858	Äganderätt
<b>VENTILEN 2</b>	Skogås	Parkering	STORVRETSVÄGEN 11		-	-	-	-	-	-	-	-		716	Äganderätt
<b>AIDA 96</b>	Trångsund	Förskola	MÖRTVIKSVÄGEN 48	1988	-	-	-	1	413	413	437	-	*	2 066	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra

\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>BANJON 1</b>	Trångsund	Bostäder	BRIDGEVÄGEN 10-12; PRINTZ VÄG 49; STORTORPSVÄGEN 46-50; VISTVÄGEN 1	1972	82	3 734	962	1	103	3 837	4 130	31 605		11 320	Äganderätt
<b>BASUNEN 13</b>	Trångsund	Idrottsplats	FORSFARARVÄGEN 2; PRINTZ VÄG 7-15	1982	-	-	-	1	3 558	3 558	1 559	-	*	12 282	Äganderätt
<b>BONDEN 1</b>	Trångsund	Blandfastighet	TRÅNGSUNDSTORGET 3-5; TRÅNGSUNDSVÄGEN 2-4	1963	99	5 986	1 075	14	535	6 521	7 251	54 345		9 262	Äganderätt
<b>BONDEN 2</b>	Trångsund	Centrumfastighet	TRÅNGSUNDSTORGET 7-13	1963	-	-	-	25	2 463	2 463	2 836	15 438		2 217	Äganderätt
<b>BONDEN 4</b>	Trångsund	Parkering	TRÅNGSUNDSTORGET		-	-	-	-	-	-	-	-		2 330	Äganderätt
<b>BRICKAN 8</b>	Trångsund	Förskola	NORSTRÖMS VÄG 1A	1965	-	-	-	1	640	640	496	-	*	2 110	Äganderätt
<b>EDBOSKOLAN 2</b>	Trångsund	Grundskola	KVARTETTIVÄGEN 3-7	1991	-	-	-	3	11 366	11 366	17 274	-	*	19 796	Äganderätt
<b>GITARREN 2</b>	Trångsund	Omsorgsfastighet/ Äldreboende	NORRA BONDEVÄGEN 44; STORTORPSVÄGEN 41-43	1970	-	-	-	6	15 835	15 835	23 158	-	*	43 914	Äganderätt
<b>JOKERN 6</b>	Trångsund	Förskola	TJÄDERSTIGEN 14	1979	-	-	-	2	1 118	1 118	1 362	-	*	5 798	Äganderätt
<b>KUNGEN 9</b>	Trångsund	Bostäder och boendeenhet	HAMMARTORPSVÄGEN 3-19; 1A-1G; 21; NORSTRÖMS VÄG 2-10	1961	112	6 948	1 050	22	1 875	8 823	10 650	78 985		15 325	Äganderätt
<b>LARSBODA 1:25</b>	Trångsund	Parkering	STORTORPSVÄGEN 37		-	-	-	-	-	-	-	-	*	3 003	Äganderätt
<b>LÖPAREN 5</b>	Trångsund	Grundskola	LÖPARVÄGEN 4, 4A; 6; 6A-6C	1962	-	-	-	1	7 407	7 407	14 860	-	*	21 900	Äganderätt
<b>METRONOMEN 15</b>	Trångsund	Tomtmark	SJÖÅNGSV. 42; SKRÄPPAV. 1; TRÅNGSUNDSV. 81		-	-	-	-	-	-	-	-		7 041	Äganderätt
<b>OPERAN 21</b>	Trångsund	Förskola	KVARTETTIVÄGEN 12-14	2015	-	-	-	1	923		2 571	1 200		5 604	Äganderätt
<b>PIANOT 51</b>	Trångsund	Förskola	GULLRISDALEN 23	2004	-	-	-	1	402	402	1 052	-	*	3 375	Äganderätt
<b>PRINSEN 1</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 2-8	1961	36	1 803	1 161	-	-	1 803	2 338	16 080		5 288	Äganderätt
<b>PRINSEN 11</b>	Trångsund	Fritidsgård	KORPSTIGEN 8	1945	-	-	-	1	235	235	161	1 016		1 939	Äganderätt
<b>PRINSEN 2</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 10-20	1961	42	2 579	1 125	2	400	2 979	3 320	23 181		9 039	Äganderätt
<b>PRINSEN 3</b>	Trångsund	Bostäder	HAMMARTORPSVÄGEN 12; KORPSTIGEN 11-19	1961	64	4 771	1 137	3	68	4 839	5 483	43 407		8 087	Äganderätt
<b>PRINSEN 4</b>	Trångsund	Bostäder	KORPSTIGEN 10-12	1961	51	2 780	1 012	2	45	2 825	3 051	23 741		2 630	Äganderätt
<b>PRINSEN 5</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 24	1961	51	2 781	1 031	4	88	2 869	3 132	24 122		4 170	Äganderätt
<b>PRINSEN 6</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 22	1961	51	2 781	1 166	1	25	2 806	3 487	26 090		2 380	Äganderätt
<b>PRINSESSAN 1</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 23	1961	48	2 610	1 033	-	-	2 610	2 905	22 200		3 584	Äganderätt
<b>SPELAREN 13</b>	Trångsund	Förskola	TJÄDERSTIGEN 18	1979	-	-	-	1	265	265	340	-	*	1 737	Äganderätt
<b>SPELET 2</b>	Trångsund	Föreningslokal	BYGDEGÅRDSVÄGEN 12; PRINTZ VÄG 2	1951	-	-	-	1	140	140	159	469		4 813	Äganderätt
<b>TORNET 4</b>	Trångsund	Förskola	TORNSLINGAN 36-38	1989	-	-	-	1	635	635	672	-	*	3 131	Äganderätt
<b>TRION 1</b>	Trångsund	Gymnasieskola	KVARTETTIVÄGEN 2-6	2005	-	-	-	4	12 166	12 166	21 758	-	*	30 370	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>TUMMELITEN 2</b>	Trångsund	Förskola	TJÄDERSTIGEN 4	1971	-	-	-	1	702	702	548	-	*	4 053	Äganderätt
<b>ÄLVAN 2</b>	Trångsund	Förskola	NORSTRÖMS VÄG 17	1978	-	-	-	1	485	485	376	-	*	3 133	Äganderätt
<b>VÅRBY/SEGELTORP</b>															
<b>BJÖRKGÅRDEN 5</b>	Vårby Gård	Blandfastighet	VÅRBY ALLÉ 26-30	1971	-	-	-	4	10 994	10 994	15 085	-	*	21 591	Äganderätt
<b>BÄCKGÅRDEN 11</b>	Vårby Gård	Förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 7	1972	-	-	-	1	756	756	1 220	-	*	2 625	Äganderätt
<b>BÄCKGÅRDEN 12</b>	Vårby Gård	Grundskola och förskola	LAMMHOLMSBACKEN 165	1973	-	-	-	2	937	937	1 263	-	*	3 832	Äganderätt
<b>BÄCKGÅRDEN 13</b>	Vårby Gård	Idrottsplats	LAMMHOLMSBACKEN 191A	1995	-	-	-	2	215	215	1 586	-		2 430	Äganderätt
<b>LÖVGÅRDEN 1</b>	Vårby Gård	Bostäder	DUVBERG SVÄGEN 2-46	1973	196	14 185	986	4	164	14 349	13 809	92 440		22 121	Äganderätt
<b>MOGÅRDEN 3</b>	Vårby Gård	Grundskola	MOGÅRDSVÄGEN 12-16	1976	-	-	-	1	1 709	1 709	1 555	-	*	15 577	Äganderätt
<b>MOGÅRDEN 4</b>	Vårby Gård	Förskola	MOGÅRDSVÄGEN 10	1976	-	-	-	1	773	773	593	-	*	4 960	Äganderätt
<b>VÅRBACKASKOLAN 3</b>	Vårby Gård	Grundskola	VÅRBACKAVÄGEN 2	1974	-	-	-	1	2 693	2 693	2 109	-	*	9 291	Äganderätt
<b>VÅRBACKASKOLAN 4</b>	Vårby Gård	Förskola	VÅRBACKAVÄGEN 4	1974	-	-	-	1	741	741	620	-	*	3 375	Äganderätt
<b>VÅRBY GÅRD 1:14</b>	Vårby Gård	Friluft	VÅRBY ALLÉ 70	1976	-	-	-	1	44	44	50	-		31 371	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 1</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 34-40; LAMMHOLMSBACKEN 161	1973	99	7 070	1 034	7	1 484	8 554	7 960	52 937		11 623	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 10</b>	Vårby Gård	Förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 10	1974	-	-	-	1	757	757	748	-	*	2 599	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 2</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 26-32	1973	122	9 002	1 010	9	277	9 279	8 909	59 730		13 974	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 3</b>	Vårby Gård	Bostäder och förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 20-24	1972	86	5 154	994	8	557	5 711	5 760	37 958		9 640	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 4</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 12-18	1972	108	7 990	1 012	4	409	8 399	7 928	53 166		9 586	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 6</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 2-6	1974	100	7 331	1 009	5	167	7 498	7 192	48 480		8 960	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 7</b>	Vårby Gård	Bostäder	MOGÅRDSVÄGEN 21-39	1974	189	12 813	990	4	339	13 152	12 559	85 521		15 574	Äganderätt
<b>ÄNGSGÅRDEN 8</b>	Vårby Gård	Bostäder	MOGÅRDSVÄGEN 3-19; VÅRBY ALLÉ 4	1974	195	13 002	980	6	234	13 236	12 591	84 442		17 441	Äganderätt
<b>DRAKSKEPPET 1</b>	Vårby Haga	Parkering	SOLHAGAVÄGEN 1-3	1965	-	-	-	-	-	-	-	5 342		8 207	Äganderätt
<b>HAGA 1:110</b>	Vårby Haga	Kulturfastighet	MASMOVÄGEN 20-22	1800	-	-	-	1	115	115	130	-	*	2 557	Äganderätt
<b>MYRSTUGUBERGET 12</b>	Vårby Haga	Bostäder, boendeenhet och grundskola	ÖRBRINKEN 4-10	1989	58	4 374	1 096	9	1 096	5 470	6 107	40 915		13 911	Äganderätt
<b>MYRSTUGUBERGET 20</b>	Vårby Haga	Förskola	MYRSTUGUVÄGEN 177-179	1985	-	-	-	1	638	638	861	-	*	3 031	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 1</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 1; SOLHAGAVÄGEN 2	1960	54	3 236	1 006	7	427	3 663	3 846	24 060		2 785	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 2</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 3	1960	54	3 072	1 012	2	202	3 274	3 566	22 467		2 314	Äganderätt

\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÄTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>ORMEN LÅNGE 3</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 5; MASTVÄGEN 1	1961	54	3 257	1 008	1	58	3 315	3 527	20 946		2 703	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 4</b>	Vårby Haga	Parkering	SOLHAGAVÄGEN 4		-	-	-	-	-	-	-	-		725	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 5</b>	Vårby Haga	Bostäder och boendeenhet	SOLHAGAVÄGEN 6-12	1964	101	6 409	1 036	24	733	7 142	8 055	47 941		3 320	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 6</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 14-20	1964	106	6 218	1 047	23	488	6 706	7 261	46 031		2 898	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 7</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 22-28	1964	107	6 359	1 058	8	312	6 671	7 258	46 173		3 999	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 8</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 30-36	1964	109	6 911	1 041	7	178	7 089	7 505	47 831		4 989	Äganderätt
<b>ORMEN LÅNGE 9</b>	Vårby Haga	Förskola	MASTVÄGEN 4, 4A	1964	-	-	-	2	973	973	1 459	-	*	3 340	Äganderätt
<b>SKEPPET 1</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 11; MASMOVÄGEN 1	1960	54	3 072	923	3	1 617	4 689	4 060	26 797		4 662	Äganderätt
<b>SKEPPET 3</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 9	1960	54	3 072	922	2	109	3 181	3 136	20 334		2 609	Äganderätt
<b>SKEPPET 4</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 7; MASTVÄGEN 2	1960	54	3 072	1 071	2	97	3 169	3 411	20 267		2 974	Äganderätt
<b>ASSISTENTEN 44</b>	Segeltorp	Förskola	GÅRDSVÄGEN 16A	1973	-	-	-	1	300	300	519	-	*	1 159	Äganderätt
<b>BÅTSMANNEN 19</b>	Segeltorp	Förskola	FURUVÄGEN 6	1980	-	-	-	1	835	835	877	-	*	5 453	Äganderätt
<b>ELLIPSEN 8</b>	Segeltorp	Idrottsplats	LÅNGÅNGSKROKEN 1-3	2007	-	-	-	3	3 558	3 558	4 604	-	*	41 801	Äganderätt
<b>GROSSHANDLAREN 10</b>	Segeltorp	Förskola	BYGGMÄSTARVÄGEN 4; UTMARKSVÄGEN 11-13	1977	-	-	-	1	826	826	645	-	*	5 183	Äganderätt
<b>GROSSHANDLAREN 11</b>	Segeltorp	Förskola	UTMARKSVÄGEN 9	1991	-	-	-	1	275	275	511	-	*	2 336	Äganderätt
<b>GULSPARVEN 4</b>	Segeltorp	Tomtmark	GÖKVÄGEN 10		-	-	-	-	-	-	-	-		742	Äganderätt
<b>GULSPARVEN 6</b>	Segeltorp	Tomtmark	RINGTRASTVÄGEN 31		-	-	-	-	-	-	-	-		85	Äganderätt
<b>HÖJDEN 119</b>	Segeltorp	Förskola	DALVÄGEN 63; HASSELSTIGEN 14	1979	-	-	-	1	719	719	760	-	*	3 788	Äganderätt
<b>JURINGEGÅRDEN 1</b>	Segeltorp	Grundskola och förskola	GÅRDSVÄGEN 34-36; JURINGE ALLÉ 18; MÄSTER LORENTZ VÄG 1-3; OLIWEBLADS VÄG 1-3; PATRON BERGS VÄG 13	1890	-	-	-	3	4 636	4 636	8 812	-	*	28 161	Äganderätt
<b>LÖVSÅNGAREN 3</b>	Segeltorp	Förskola	LÖVSÅNGARVÄGEN 32-34	1988	-	-	-	3	1 394	1 394	1 661	-	*	9 731	Äganderätt
<b>RIDHUSET 1</b>	Segeltorp	Ridhus/stall	LÅNGÅNGSKROKEN 4	2000	-	-	-	2	2 020	2 020	1 301	-	*	11 656	Äganderätt
<b>SKANSEN 22</b>	Segeltorp	Förskola	SKANSBERGSVÄGEN 24	2006	-	-	-	1	619	619	1 470	-	*	7 852	Äganderätt
<b>SKOGBRYNET 2</b>	Segeltorp	Blandfastighet	CHRONAS VÄG 8; HÅRADSVÄGEN 254	1976	-	-	-	4	2 220	2 220	2 322	-	*	2 272	Äganderätt
<b>SKOGBRYNET 3</b>	Segeltorp	Grundskola	CHRONAS VÄG 10-12,12A; 14-18, 18B; HÅRADSVÄGEN 248-252	1957	-	-	-	3	10 252	10 252	21 538	-	*	18 580	Äganderätt
<b>SKOGSHEM 2 SKOGSHEM 4</b>	Segeltorp	Grundskola	STRÅKVÄGEN 15-17; ÖSTANV. 1B	2002	-	-	-	1	916	916	1 908	-	*	1 842	Äganderätt
<b>SLÖJDAREN 25</b>	Segeltorp	Förskola	HAGVÄGEN 4-6	1975	-	-	-	2	898	898	884	-	*	4 986	Äganderätt
<b>SPILLKRÅKAN 10</b>	Segeltorp	Kulturfastighet	RÖDHAKEVÄGEN 18	1904	-	-	-	1	80	80	104	-	*	1 634	Äganderätt
<b>STIGFINNAREN 20</b>	Segeltorp	Tomtmark	VÄRNVÄGEN 60		-	-	-	-	-	-	-	-	*	304	Äganderätt



\* Avser indexerad grundhyra  
\*\* Innehåller taxeringstyp Specialenhet

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER		NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2015*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2015	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
					ANTAL	AREA		ANTAL	AREA						
<b>UTSÄLJESKOLAN 2</b>	Segeltorp	Grundskola	ATLESTIGEN 16; BYGGMÄSTARVÄGEN 227, 227A- 227 C; POPPELVÄGEN 27-31	1977	-	-	-	4	6 130	6 130	7 778	-	*	19 470	Äganderätt
<b>VÄKTAREN 11</b>	Segeltorp	Tomtmark	G:A SÖDERTÅLJEV. 170		-	-	-	-	-	-	-	1 522		1 405	Äganderätt
<b>VÄKTAREN 18</b>	Segeltorp	Förskola	KURIRVÄGEN 3; SKANSBERGSVÄGEN 5-7	2014	-	-	-	1	845	845	2 637	-	*	4 813	Äganderätt
<b>VÄRNET 27</b>	Segeltorp	Förskola	VÄRNVÄGEN 27	1997	-	-	-	1	963	963	2 106	-	*	2 088	Äganderätt
<b>UPPLÅTELSEFORM NYTTJANDERÄTT</b>															
<b>GRANTORP 5:3</b>	Flemingsberg		ORTOPEDEVÄGEN 5		-	-	-	-	-	-	-	-		-	Underhållsättagande
<b>KLOCKARBACKEN 7</b>	Sjödalen		FÖRRÅDSVÄGEN 11, SJÖDALSVÄGEN 15, 15A-B, 17, 17A-C		-	-	-	-	-	-	-	-		-	Arrende
<b>KLOCKARGÅRDEN 4</b>	Sjödalen		KOMMUNALVÄGEN 17-19		-	-	-	-	-	-	-	-		-	Arrende
<b>LODJURET 11</b>	Stuvsta		KUNGSKLIPPEVÄGEN 1-19, FOTBOLLSVÄGEN 7, SEGERSMINNEVÄGEN 4A-B		-	-	-	-	-	-	-	-		-	Servitut
<b>SKALMUREN 4</b>	Flemingsberg		TALLDALSVÄGEN 51, VINDVÄGEN 7		-	-	-	1	622	-	2 687	-		-	Arrende
<b>VÄRBY GÅRD 1:1</b>	Vårby Gård		VÄRBACKAVÄGEN 3		-	-	-	1	40	-	14	-		-	Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
<b>VÄSTERGRÄNGSJÖ 4:1</b>	Vindpark Mörkåsen	Vindkraftverk	MÖRKÅSEN		-	-	-	-	-	-	-	-		-	Vindkraftverk
<b>VÄSTRA SKOGÅS 1:10</b>	Skogås		VALLHORNSVÄGEN 7A		-	-	-	1	121	-	66	-		-	Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
<b>ÖSTRA SKOGÅS 1:2</b>	Skogås		BARYTONVÄGEN 16		-	-	-	1	160	160	91	-		-	Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
<b>PROJEKTFASTIGHETER</b>															
<b>BILDHUGGAREN 1</b>	Segeltorp	Tomtmark	FURUVÄGEN 13; HÄRADSVÄGEN 103-109; UTSÄLJELEDEN 1	Pågående projekt	-	-	-	-	-	-	-	5 814		9 142	Äganderätt
<b>GRANATEN 5</b>	Stuvsta	Grundskola	GYMNASIEVÄGEN 6; 6A-6C; VÄSTERGÅRDSVÄGEN 2-4; ÖSTERGÅRDSVÄGEN 23-25	Pågående projekt	-	-	-	1	11 715	11 715	9 682	-	*	61 298	Äganderätt
<b>KEDJAN 21</b>	Fullersta	Grundskola	KÄLLBRINKSVÄGEN 26-30; MELLANVÄGEN 7; STENMOVÄGEN 24-26	Pågående projekt	-	-	-	1	2 087	2 087	2 984	-	*	10 137	Äganderätt
<b>POSTHEMMANET 7</b>	Flemingsberg	Grundskola	BERGAVÄGEN 5-11	Pågående projekt	-	-	-	-	-	-	-	-	*	20 321	Äganderätt
<b>RIPAN 6</b>	Stuvsta	Idrottsplats	DJUPÅSVÄGEN 21; FOTBOLLSVÄGEN 30-34; KRÄPPLAVÄGEN 17	Pågående projekt	-	-	-	2	398	398	1 096	-	*	17 996	Äganderätt
<b>SKOGVAKTAREN 7</b>	Snättringe	Förskola	KÄLLVÄGEN 4-6; MILSTENSVÄGEN 1; ÅNGSVÄGEN 44	Pågående projekt	-	-	-	2	788	788	611	-	*	4 070	Äganderätt
<b>VATTUMANNEN 20</b>	Stuvsta	Gymnasieskola	FLORAVÄGEN 4; HUDDINGEVÄGEN 350-352; SÅGBÄCKSVÄGEN 2-4	Pågående projekt	-	-	-	2	11 640	11 640	17 251	-	*	8 207	Äganderätt

*Huge Fastigheter AB*

Box 1073, 141 22 Huddinge  
Tel: 08-535 320 00  
www.huge.se

Besöksadress: Sjödalstorget 7  
E-post: info@huge.se  
Org.nr: 556233-5900