



ÅRSREDOVISNING 2016  
HUGE FASTIGHETER AB



## ÅRSREDOVISNING 2016 | HUGE FASTIGHETER AB

**PRODUKTION:** Kärnhuset

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

**REPRO:** Republiq

**FOTO:** Ola Jacobsen, Sauman Ng, Zebastian Hall, Evelina Carborn, Stephan Wirdahl, Annie Spratt, Jaimie Phillips

**ILLUSTRATION:** Darling Clementine, Total Arkitektur, HMXW Arkitekter, Emma Andersen Design & Art Direction

**TRYCK:** Fridholm & Partners





# Innehåll

Det här är Huga Fastigheter .....	6
Kort om Huga .....	8
Resultatet i korthet .....	9
Verksamhetsåret .....	10
<i>Organisation</i> .....	10
<i>Styrning</i> .....	11
<i>Kunder</i> .....	12
<i>Social hållbarhet</i> .....	14
<i>Miljö</i> .....	15
<i>Medarbetare</i> .....	16
<i>Produktion</i> .....	17
Vår förvaltning .....	18
Våra fastigheter i siffror .....	20
Våra centrum .....	22
Fastighetsutveckling .....	24
<i>Produktion</i> .....	30
Styrelse .....	32

Ekonomisk redovisning .....	35
<i>Fem år i sammandrag</i> .....	36
<i>Förvaltningsberättelse</i> .....	38
<i>Resultaträkning</i> .....	40
<i>Balansräkning</i> .....	41
<i>Kassaflödesanalys</i> .....	43
<i>Noter till resultat- och</i> <i>balansräkningarna</i> .....	44
<i>Revisionsberättelse</i> .....	50
Fastighetsförteckning .....	53

# *Det här är* **Huge Fastigheter**

Huge Fastigheter AB är ett av Sveriges största kommunala fastighetsbolag. Ägare är Huddinge kommun. Fastighetsbeståndet består av lika stora delar bostäder och lokaler. Bland Huges 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.

## En omtänksam **samhällsbyggare**

*Där Huddingeborna är, är också Huga. Där de bor, handlar, idrottar, studerar eller kanske till och med jobbar. Genom vår verksamhet och vårt arbete 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. Detta gör oss till så mycket mer än ett fastighetsbolag. Det gör oss till samhällsbyggare.*



### **HUDDINGE ÄR STOCKHOLMS NÄST STÖRSTA KOMMUN:**

- 107 538 invånare
- En yta på 141 kvadratkilometer
- Drygt 8 800 företag registrerade
- Medelålder 37 år
- Här möter natur- och friluftsområden storstadens bekvämligheter. En tredjedel av ytan är naturreservat.
- Här finns Flemingsberg med högskolor och universitet, samt Sveriges största handelsplats Kungens kurva.
- Fem pendeltågsstationer, två tunnelbanestationer samt en fjärrtågstation.

## 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 Hüge

<b>Antal bostäder</b> .....	<b>8 140</b>	<b>Antal äldreboenden</b> .....	<b>8</b>
varav:		<b>Antal friluftsb- och idrottsanläggningar</b> .....	<b>19</b>
- Studentbostäder .....	732	<b>Antal stadsdelscentrum</b>	
- Plus 65 lägenheter .....	332	- Helägda .....	4
- Ungdomslägenheter .....	31	- Delägda .....	2
- Kollektivbostäder .....	26		
<b>Antal skolor och förskolor</b> .....	<b>124</b>	<b>Uthyrningsbara ytor, kvm</b> .....	<b>1 113 552</b>
varav:		varav:	
- Förskolor .....	87	- Bostäder .....	516 065
- Grundskolor .....	32	- Lokaler .....	597 487
- Gymnasier .....	5		
		<b>Antal anställda</b> .....	<b>260</b>

## LEDNING





# Resultatet i korthet



FLERÅRSJÄMFÖRELSE, mnkr	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning	1 443	1 418	1 344	1 320	1 284
Resultat efter finansiella poster	240	284	40	24	44
Rörelseresultat	354	639	576	597	511
Balansomslutning	10 806	10 830	10 381	9 986	9 988
Fastighetslån	7 200	7 400	7 260	6 910	6 960
Soliditet, %	25,3	23,9	22,9	23,5	23,2
Avkastning på totalt kapital, %	3,3	4,0	2,5	2,4	3,1
Avkastning på eget kapital, %	7,5	7,3	1,1	1,1	4,2
Direktavkastning fastigheter, %	6,2	6,4	6,0	6,2	5,3

## VERKSAMHETSÅRET

2016



”År 2016 var ett intensivt år där vi jobbade i en ny organisation samtidigt som vi förberedde oss för de förändringar i vårt uppdrag som vår ägare Huddinge kommun planerade för. Parallellt med detta har vår förvaltning fortsatt att verka för kundnytta i en stabil daglig verksamhet med tydligt fokus på vårt uppdrag; att vara en samhällsbyggare som skapar livskraft i Huddinge.

**Greger Nilsson**, tf VD

# Organisation

### **Fokus på kunder och tjänster**

En ny organisation, som vi la grunden för under 2015, trädde i kraft vid årsskiftet. Den är uppbyggd kring affärsområden som speglar företagets kunder och tjänster: Bostäder, Samhällsfastigheter, Handel & kontor och Fastighetservice. Alla yrkeskunniga inom reparation, skötsel och drift har samlats i affärsområdet Fastighets-service, som får sina uppdrag från de övriga tre affärsområdena. Enheten Fastighetsutveckling arbetar med byggprojekt i tidiga skeden och med pågående

nyproduktion av både bostäder och lokaler för kommunal verksamhet. Enheten Affärsstöd samordnar administrativa stödfunktioner såsom it- och processtöd, ekonomi, inköp och kundtjänst. HR- och kommunikation är en egen separat enhet.

### **Gunilla Helmerson ny ordförande**

I september valdes Gunilla Helmerson (M) av kommunfullmäktige till ny styrelseordförande för Huga Fastigheter. Hon efterträdde Anti Avsan (M), som i juni lämnade posten.

### **Greger Nilsson tillförordnad vd**

Under hösten lämnade Huges vd Sophia Mattsson-Linnala företaget för en motsvarande tjänst på fastighetsbolaget Rikshem AB. Förvaltningschef Greger Nilsson blev tillförordnad vd.

## VERKSAMHETSÅRET

2016



- Utveckling och engagemang är ledord för arbetet med våra centrum och kommersiella lokaler. Under året förverkligade vi flera utvecklingsprojekt. Affärsområdet påbörjade också ett gestaltningsprojekt för att få till attraktiva utemiljöer. Det är viktigt att hitta en bra mix av butiker, service, kultur och nöje för att få levande lokala mötesplatser där människor, handel och vardag möts. Vi arbetar aktivt för att öka attraktionskraft, omsättning och antalet besökare i våra centrum.

**Jan Ögren**

Affärsområdeschef Handel &amp; kontor



- Under året har Huge invigt Glömstaskolan, Utsikten förskola och Nytorpsmosse förskola. Moderna, miljövänliga och verksamhetsanpassade lokaler som vi är stolta över. Under 2017 kommer vi fortsätta att bygga nya samhällsfastigheter samtidigt som vi även har planer för flera större ombyggnads- och tillbyggnadsprojekt. Bland annat Tomtbergaskolan och Utsäljeskolan. Vi för ständigt en dialog med våra kunder om deras behov.

**Henrik Örneblad**

Affärsområdeschef Samhällsfastigheter



- Det behövs fler hyresrätter i Huddinge. Vi är därför glada över att under de närmaste två åren starta tre olika byggprojekt i Huddinge med totalt cirka 260 nya hyreslägenheter. Över hälften av dessa vänder sig till ungdomar eller studenter. Huge står även inför större upprustningar i vårt befintliga bestånd med bland annat stambyten. Under året har vi även omarbetat vår kundservicestrategi. Våra hyresgäster vill bli hörda i vardagen och det är viktigt att vi lyssnar.

**Ellinor Magnusson**

Affärsområdeschef Bostäder

Läs mer om Huges fastighetsutveckling 2016 inom nyproduktion och renovering - **sid 24**

# Styrning

## Fission av Huge Fastigheter

Under 2016 genomförde Huddinge kommun en översyn kring hur styrningen av och samarbetet med Huge Fastigheter skulle kunna förbättras som en del i målet att få bättre kontroll över den långsiktiga finansieringen inom kommunkoncernen. Detta då stora delar av framtida investeringsbehov avser lokaler för kommunal verksamhet där Huge Fastigheter har en viktig roll som ägare av samhällsfastigheter.

I februari 2017 togs beslut i kommunfullmäktige om att dela upp Huge Fastigheter i två nya bolag genom en fullständig fission: ett för samhällsfastigheter och ett för bostäder och kommersiella lokaler. På det sättet renodlas också uppdraget till de båda bolagen. Nuvarande verksamhet delas upp i två nya bolag, Huge Bostäder AB och Huddinge Samhällsfastigheter AB. Fissionen är planerad att genomföras i slutet av 2017.

- Vi tror att en delning gör Huge till ett mer effektivt allmännyttigt bostadsbolag. Samtidigt får kommunen ett tydligare och bättre grepp om förvaltningen och byggandet av nya samhällsfastigheter.

**Daniel Dronjak** (M), kommunstyrelsens ordförande i Huddinge, till tidningen Södra sidan den 28 januari 2017.

# Kunder

## Ny webbplats

Under året pågick ett omfattande arbete med att uppdatera Huges webbplats med ny modern form och användarvänligt gränssnitt. Webbplatsen har även fått nytt och omarbetat textmaterial för fler målgrupper än tidigare. Såväl bostadshyresgäster, lokalhyresgäster, nya medarbetare och samarbetspartners kommer att hitta det de söker. Från stort till smått. Med nya huge.se får Huge ett mer kraftfullt nav i sin kommunikation än tidigare, med tydligt fokus på kundnytta. Den nya webbplatsen lanseras under våren 2017.

## Mitt Huge blev Mina sidor

Vår kundportal bytte namn till *Mina sidor*, fick ett helt nytt utseende och blev framför allt mobilanpassad och mer användarvänlig. – Hyresgästerna har länge velat göra felanmälan och boka tvättid via mobilen och nu blev det möjligt, säger Huges kundtjänstchef Line Aase. Det är en stor förbättring.

## Kundservice på ett ställe

Huges lokala distriktskontor stängdes för besök i april. Med all kundservice på samma ställe får hyresgästerna bättre

och snabbare service. Flytten innebär att Huges kundvärdar flyttade från fyra olika distriktskontor till en gemensam plats på Huges huvudkontor i Huddinge centrum på Sjödalstorget 7. Huges kundservice består idag av cirka 15 kundvärdar och tio kundtjänstmedarbetare.

## Studentkön flyttades till Bostadsförmedlingen

I mars 2016 tog Bostadsförmedlingen över förmedlingen av Huges 700 studentlägenheter. Huges studentbostäder finns i Björnkullaområdet, vid Flemingsbergs Centrum och på Visättras höjder. Bostadsförmedlingen har över 200 anslutna fastighetsägare i Stockholm och har sedan tidigare förmedlat de flesta av Huges övriga bostäder. Att de även skulle ta över kön för studentbostäder var därför en naturlig utveckling.

## Kundservicestrategi

En mer tydlig kundservicestrategi utarbetades under året med utgångspunkt i vår värdegrund, där bland annat nyfikenhet, ansvar och respekt betonas. Visionen är att alltid ligga steget före. Vi ska bland annat arbeta mer aktivt med kunddialogen och

med att skapa en långsiktig relation med våra kunder. Vi ska också vara tydliga i vad kunden kan förvänta sig av oss. Ett av målen är att våra kunder inte ska behöva kontakta Huge mer än en gång i varje ärende.

# 10%

*Så mycket ska samtalen till kundtjänst minska, enligt mål i Huges omarbetade kundservicestrategi.*

## Enklare att välja tillval

Under året byggdes en tillvalshörna upp i Huges kundtjänst i Huddinge Centrum. Där kan bostadshyresgästerna se det utbud som Huge erbjuder för underhåll i lägenheten. Luckor, handtag, arbetsbänkar finns att se. Men också tapeter, väggfärger och olika typer av golv.

Huge äger **Flottsbro**, ett friluftsområde med länets största skidanläggning. Antal besökare under skidsäsongen 2016 var cirka **33 800**. Campingen hade under hela året cirka **24 400** gästnätter totalt.



## TVÅÅRIGT HYRESAVTAL

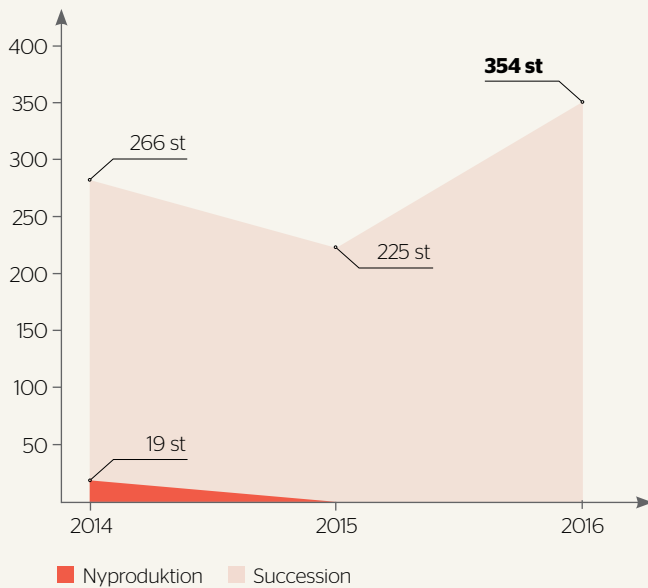
Huges förhandling med Hyresgästförmedlingen resulterade i ett tvåårigt avtal med **0,69 %** höjning för 2017 och ytterligare **0,69 %** 2018.

## VERKSAMHETSÅRET

2016

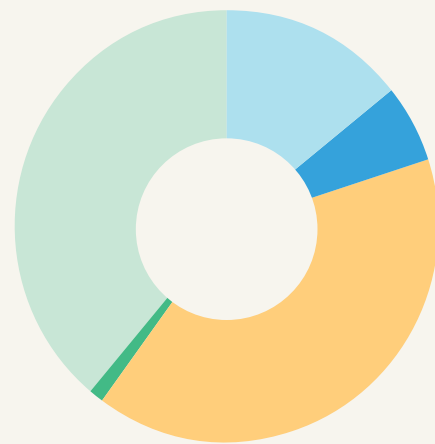
## FÖRMEDLADE LÄGENHETER 2016 VIA BOSTADSFÖRMEDLINGEN I STOCKHOLM AB

TOTALT ANTAL



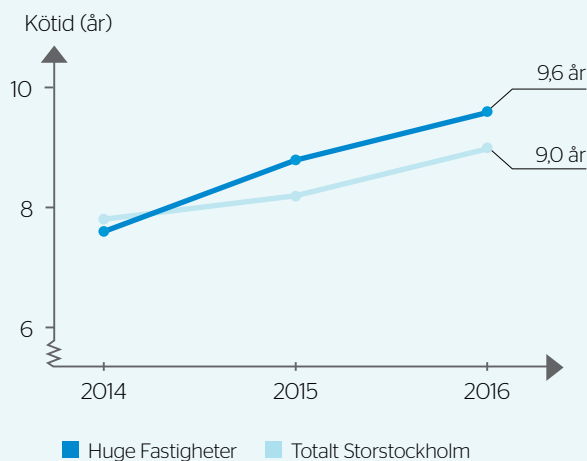
Under året har totalt 354 lägenheter förmedlats via Stockholms Bostadsförmedling, vilket är en ökning med 57%. Ökningen beror främst på att även studentlägenheter förmedlats via Stockholms Bostadsförmedling under 2016 och inte som tidigare via Huges egna internkö. Antalet studentlägenheter som förmedlades under 2016 var 142 st.

LÄGENHETSTYP



- Korttidskontrakt (51 st)
- Studentkorridor (20 st)
- Studentlägenhet (142 st)
- Ungdomslägenhet (4 st)
- Vanlig lägenhet (137 st)

## GENOMSnittlig KÖTID



## I HUGES BOSTADSSOCIALA ANSVAR INGÅR:

## ATT FÖRMEDLA FÖRSÖKSBOENDE OCH LÄGENHETER VIA FÖRTURSKÖ

## Förturer 2016

- Sociala och medicinska skäl ..... 46 lgh

## Försöksboende 2016

- Nyanlända flyktingar (145 personer) ..... 36 lgh

- Missbruk ..... 5 lgh

- Socialpsykiatri ..... 0 lgh

- Ungdomar/ensamkommande barn ..... 9 lgh

## VRÄKNINGSFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

År 2016 hade Huga **18 avhysningar**, varav 17 på grund av hyresskulder och en på grund av störning.



– Jag tycker att det är roligt att arrangera saker i området. Det blir bättre stämning här då. Hit kommer yngre som äldre, alla med olika ursprung.

**Josephine Eriksson**, 18 år, som anställdes som projektledare för sommarlovsaktiviteter i Lötparken i Skogås med hjälp av ekonomiskt stöd från Huge.

– Våra hyresgästers medinflytande är avgörande för att vi ska kunna skapa ett trivsamt boende i en trygg boendemiljö.

**Åsa Schelin**, boendeutvecklare på Huge.

## Social hållbarhet

### Boendeutvecklare för tryggare områden

Huge har alltid jobbat med social hållbarhet, men för att kunna göra det mer systematiskt och strategiskt skapades i början av året den nya tjänsten Boendeutvecklare. Månika Petterson och Åsa Schelin har sedan dess haft kundernas boendemiljö som sin arbetsuppgift – varje dag. – Det nya är att vi nu systematiserar arbetet genom att utifrån kundundersökningar och i samarbete med hyresgästerna ta fram en åtgärdsplan för att se vilka insatser som passar bäst för våra olika områden, berättar Åsa Schelin. Några av initiativen och aktiviteterna är brandutbildningar, trygghetsvandringar och gårdsfester med fokus på olika ämnen.

### Samarbeten för meningsfull fritid

Under sommaren 2016 gav Huge ekonomiskt stöd till fritidsgårdar i Flemingsberg, Vårby och Skogås för att ge barn och ungdomar möjlighet att bland annat åka på gratis utflykter till ställen som de föreslagit själva. I Skogås arrangerades även aktiviteter i Lötparken varje dag i tre veckor i samarbete med ungdomsgården 142 och ungdomsgruppen 142 Familjen. Centrum blev lugnare och ungdomarna fick en annan plats att samlas på.

Huge sponsrade även Huddinge Sport Camp under sommarlovet. Våra hyresgästers barn fick vara med till en lägre kostnad.

### De gör fint i det egna bostadsområdet

I projekten Tillsammans för Vårby och Tillsammans för Flemingsberg fick drygt hundra ungdomar chans till ett första jobb samtidigt som de förbättrade i sitt eget bostadsområde på olika sätt. – Allt handlar om ägandeskap, och tar du hand om ditt område vill du inte att dina kompisar ska förstöra det, säger Murat Erdal, platschef för satsningen i Flemingsberg under sommaren 2016. Projekten genomfördes med stöd av Huge Fastigheter i samarbete med bland annat Huddinge kommun.

## VERKSAMHETSÅRET

2016

# Miljö

Huge har fyra fokusområden inom miljö. Dessa gör miljöarbetet tydligare för såväl Huges hyresgäster som medarbetare och gör det enklare att arbeta fokuserat med miljöfrågor.

## 1. ENERGI

Huge arbetar kontinuerligt för att minska användningen av el, värme, kyla och transporter samt söker ständigt nya möjligheter att använda fossilfria energikällor. Elen i Huges verksamhet ska uppfylla kraven för miljömärkning, så kallad grön el.

### HUGES KOLDIOXIDUTSLÄPP

**6,2 kg**  
CO<sub>2</sub>/kvm, år

Sedan 2015 har Huge minskat sin koldioxidbelastning med **8%**.

### HUGES ENERGIANVÄNDNING

**153**  
kWh/kvm, år

Sedan 2015 har Huge minskat sin energianvändning/kvm med **0,5%**.

## 2. MATERIAL

Vid val av material granskar och utvärderar Huge materialens inverkan på miljön. De material som väljs vid till exempel renovering och nybygge ska hålla länge, vara giftfria och estetiskt tilltalande.

Huge har sedan flera år arbetat med certifieringssystemet Miljöbyggnad. Miljöbyggnad baseras på svenska byggregler med målet att skapa miljömässigt hållbara byggnader.

## 3. AVFALL

Genom att sopsortera och återvinna avfall bidrar Huge till att mängden sopor och giftigt avfall minskar. Våra hyresgäster erbjuds goda möjligheter att sortera sitt avfall i till exempel miljörum.

Under 2016 fick en extern specialist i uppgift att ta fram en åtgärds- och underhållsplan för den sopsug som hanterar sopor för många av våra hyresgäster i Flemingsberg. Målsättningen är en långsiktig driftsäker anläggning.

## 4. GRÖNYTOR

Huge arbetar för att öka den biologiska mångfalden samt för att skapa och utveckla mångsidiga grönytor. För att alla ska trivas bygger Huge bra och trygga grönområden för aktivitet och vila.

### HUGES GRÖNYTEFAKTOR HAR SEDAN ÅR 2015 ÖKAT MED

**10%**



Huge är miljöcertifierade enligt ISO 14001. 2015 kom en omarbetad och förbättrad version, SS-EN ISO 14001:2015. Under året uppfyllde Huge kraven även för den uppdaterade standarden.

# Medarbetare

SJUKFRÅNVARO  
(% AV ANTAL ARBETADE TIM)



**6,5**

(5,5)

PERSONALOMSÄTTNING (%)



**12,8**

(12,8)

MEDELÅLDER (ÅR)



**49**

(48,5)

ANTAL  
TILLSVIDAREANSTÄLLDA



**260**

(254)

GENOMSNIITTLIG  
ANSTÄLLNINGSTID (ÅR)



**11,2**

(11,1)

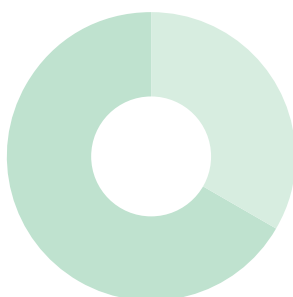
ANTAL  
SOMMARJÖBBARE



**28**

(31)

VARAV

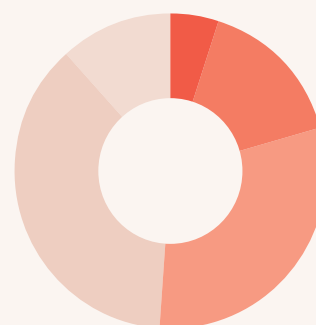


 KVINNOR ..... 87 st (33%)  
 MÄN ..... 173 st (67%)



- När du jobbar hos oss ska du känna att du utvecklas och har arbetsglädje - helst varje dag.

**Marie Brumark** HR-chef på Huga



ÅLDERSFÖRDELNING

 <30 år ..... 13 st  
 30-39 år ..... 41 st  
 40-49 år ..... 79 st  
 50-59 år ..... 97 st  
 >60 år ..... 30 st



## VERKSAMHETSÅRET

2016

# Produktion

## LOKALER

- I september invigdes Glömstaskolan i Flemingsberg. Skolan är en miljömärkt byggnad i fyra plan med plats för 720 elever i årskurserna F-9. Glömstaskolan har inga traditionella skolkorridorer. Kring undervisningssalarna finns istället oregelbundna ytor som möbleras på olika sätt. På så sätt möjliggörs olika lärosituationer och aktiviteter.
- I början av 2016 invigdes förskolan Nytorps Mosse. Förskolan är en miljöklassad byggnad med plats för cirka 100 barn. En del av naturskogen omkring förskolan har tagits tillvara för att tillsammans med den anpassade lekmiljön skapa en variationsrik utegård.
- I mars var det dags för invigning av förskolan Utsikten byggd med passivhusteknik och med plats för 100 barn. Varje rum är väl utnyttjat med kreativa zoner där barnen kan göra nya upptäckter varje dag.
- Vattenlek, bilbanor och snickarverkstad. Men också fler träd och buskar. Under 2016 fick gårdarna till förskolorna Svanen, Tornet, Ringblomman och Spiran en välbehövlig upprustning.
- För att minska trängseln totalrenoverades parkeringen i Skogås Centrum under året. Bredare gångstråk, ombyggda p-platser, nytt kundvagnsgarage och nya cykelställ var några av förbättringarna.
- Flera stora ombyggnader och upprustningar pågick under året, bland annat av Sägbäcksgymnasiet, Kvarnbergsskolan och Stenmoskolan.

## BOSTÄDER

- Vi planerade för upprustning av cirka 50 lägenheter på Härbrevägen i Skogås.
- Vi planerade för att under de närmaste två åren starta tre olika byggprojekt i Huddinge med cirka 260 nya hyreslägenheter. Över hälften av dessa vänder sig till ungdomar eller studenter. Husen byggs i Flemingsberg och i Trångsund.



*Huddinge är en växande framtidskommun och det finns ett fortsatt ökat behov av fler bostäder och samhällsfastigheter. Här är Huges nyproduktion viktig, men vi satsar även på ombyggnad och renoveringar av befintligt bestånd.*

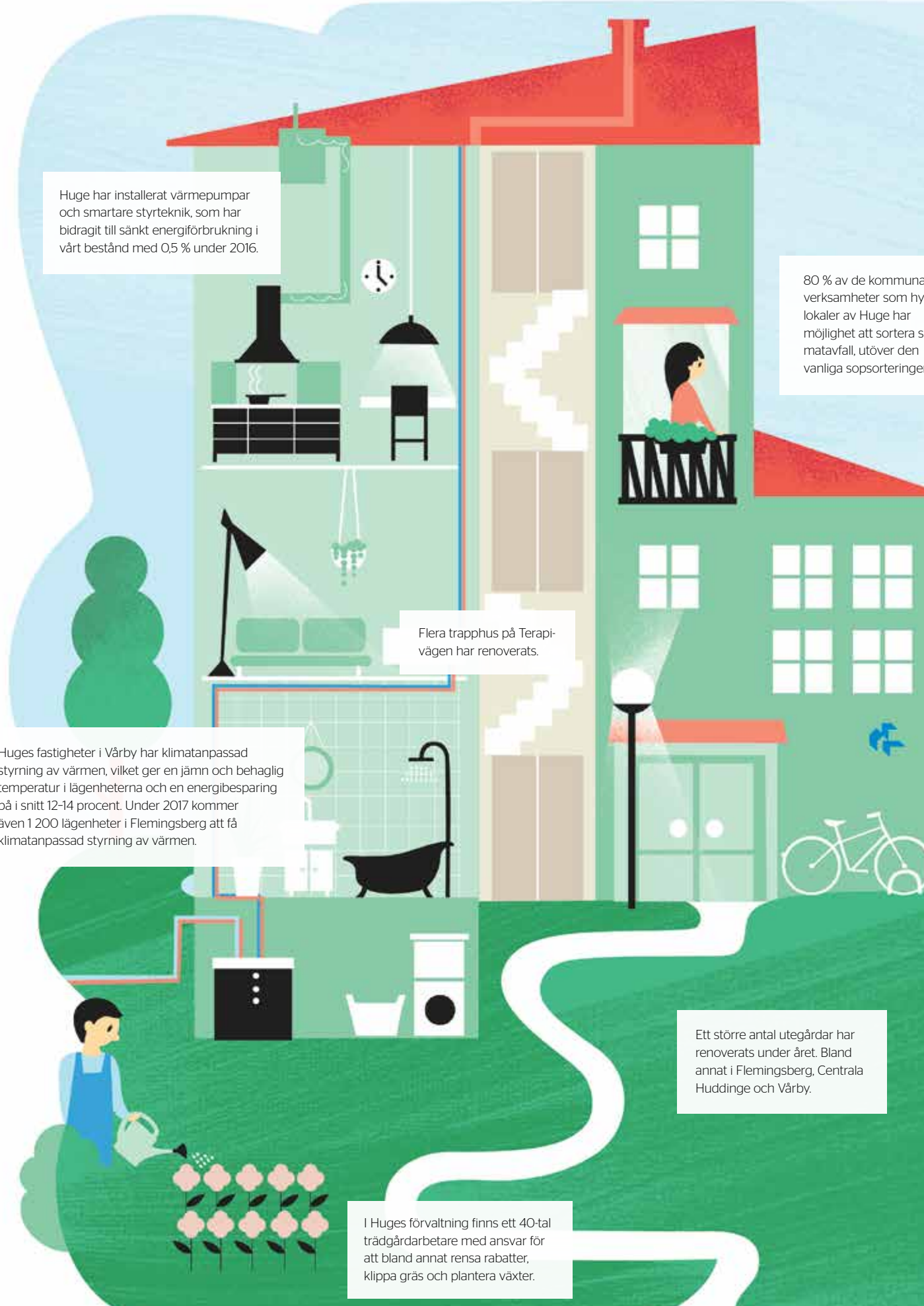
**Mikael Alfredsson**, chef Fastighetsutveckling på Huga

### Under 2017 planerar Huga att:

- investera **220 mnkr** i nya och pågående ombyggnads- och tillbyggnadsprojekt för samhällsfastigheter.
- investera **70 mnkr** i nya renoveringsprojekt för bostäder.

### Under 2016 hade Huga:

- pågående ombyggnads- och tillbyggnadsprojekt för samhällsfastigheter till ett uppnått investeringsvärde av **257 mnkr**.



Huge har installerat värmepumpar och smartare styrteknik, som har bidragit till sänkt energiförbrukning i vårt bestånd med 0,5 % under 2016.

80 % av de kommunala verksamheter som hyr lokaler av Huge har möjlighet att sortera sitt matavfall, utöver den vanliga sopsorteringen.

Flera trapphus på Terapi-  
vägen har renoverats.

Huges fastigheter i Vårby har klimatanpassad styrning av värmen, vilket ger en jämn och behaglig temperatur i lägenheterna och en energibesparing på i snitt 12-14 procent. Under 2017 kommer även 1 200 lägenheter i Flemingsberg att få klimatanpassad styrning av värmen.

Ett större antal utegårdar har renoverats under året. Bland annat i Flemingsberg, Centrala Huddinge och Vårby.

I Huges förvaltning finns ett 40-tal trädgårdarbetare med ansvar för att bland annat rensa rabatter, klippa gräs och plantera växter.



Centrum ▶

Paradisgaraget i Huddinge centrum har fått ny energieffektiv belysning.

Utomhusarmaturen på åtta skolor och förskolor har bytts ut till LED-belysning för att minska energibehovet med 50-80 %.

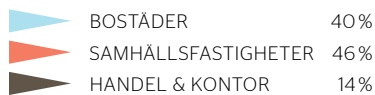
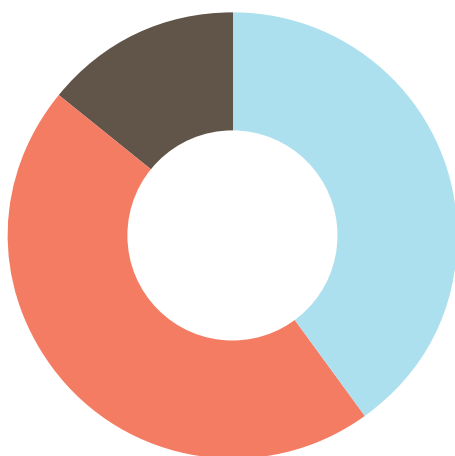
På Hälsövägen i Flemingsberg kan hyresgäster umgås vid en bokstavligt talat lysande uteplats. Nya bänkar har tillverkats av returglas och gabioner och försetts med belysning.

Huge har 20 egna bikupor för att hjälpa till att öka mängden bin i samhället. Både bin och humlors pollinering är viktiga för ekosystemet.

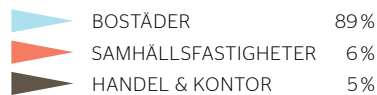
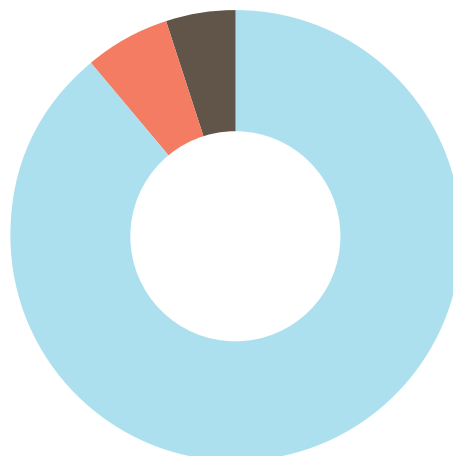
## Våra fastigheter i siffror

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



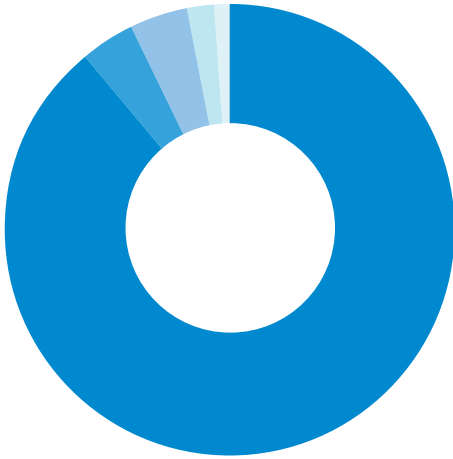
ANTAL KONTRAKT








### HUGES FASTIGHETER I SIFFROR 2016

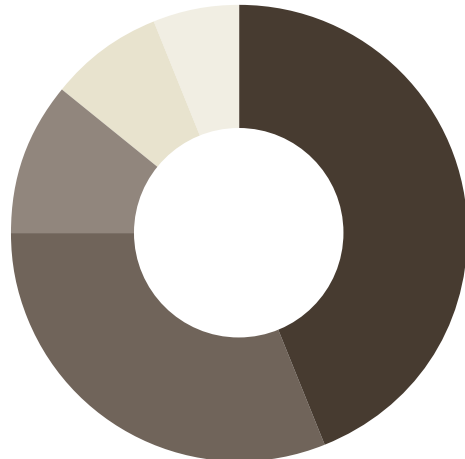
	BOSTÄDER	LOKALER	TOTALT
Årshyra, mnkr	564 (560)	819 (788)	1383 (1348)
Uthyrningsbar yta, kvm	516 065 (516 065)	597 487 (583 760)	1 113 552 (1 099 825)
Snitthyra, kr/kvm	1 093 (1 085)	1 371 (1 350)	1 242 (1 226)
Vakansgrad, %	0 (0,2)	1,8 (2,4)	1,1 (1,3)






### BOSTÄDER (ANTAL KONTRAKT)



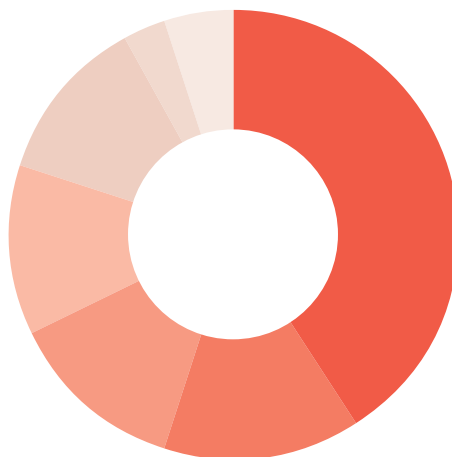
	VANLIGA LÄGENHETER	89 %
	PLUS 65	4 %
	STUDENTLÄGENHETER	4 %
	SERVICELÄGENHETER	2 %
	ÖVRIGT	1 %

### HANDEL OCH KONTOR (YTA)



	KONTOR	44 %
	BUTIK/RESTAURANG	31 %
	VÅRD/OMSORG/MOTION	11 %
	VERKSTAD/LAGER/FÖRRÅD	8 %
	ÖVRIGT	6 %

### SAMHÄLLSFASTIGHETER (YTA)



	GRUNDSKOLOR	41 %
	ÄLDREOMSORG	14 %
	FÖRSKOLOR	13 %
	GYMNASIESKOLOR	12 %
	IDROTT	12 %
	KULTUR, FRITID	3 %
	ÖVRIGT	5 %

# Våra centrum

Huddinge centrum, Flemingsberg centrum och Skogås centrum ägs och drivs av Huga Fastigheter. Även det något mindre Visättra centrum ägs och drivs av oss. Vi äger också större delen av Trångsunds centrum och Stuvsta centrum.



## HUDDINGE CENTRUM

<b>Byggår</b>	Etappvis 1956-1989
<b>Uthyrbar handelsyta</b>	29 100 kvm
<b>Butiker och service</b>	75
<b>Besökare</b>	7 000 000
<b>P-platser</b>	1 200
<b>Nya kontrakt</b>	BikBok, Kjell & Company, Espresso House

*Butikernas omsättning i Huddinge centrum var **800 mnkr**, vilket motsvarar en tillväxt om **2,2 %**.*



## FLEMINGSBERG CENTRUM

<b>Byggår</b>	1976
<b>Uthyrbar handelsyta</b>	13 850 kvm
<b>Butiker och service</b>	22
<b>Besökare</b>	2 700 000
<b>P-platser</b>	250
<b>Nya kontrakt</b>	Venus Nail, Kundens Trafikskola



## SKOGÅS CENTRUM

<b>Byggår</b>	1967 och 1979
<b>Uthyrbar handelsyta</b>	13 700 kvm
<b>Butiker och service</b>	35
<b>P-platser</b>	220
<b>Nya kontrakt</b>	Simit Café



**Ett bättre Huddinge centrum**

Utveckling och engagemang är ledord när Hüge arbetar med sina centrum. Det märks inte minst i Huddinge centrum, som förbättrats det senaste året.

- Vi har framför allt gjort insatser för att påverka upplevd trygghet, tillgänglighet och funktion, säger **Bengt Blomqvist**, marknadskommunikatör på Hüge.



**Ny skylt på taket**

Den gamla blå Huddinge centrum-skylden ersattes i september med en ny grön skylt, som följer centrumets varumärkesprofil.



**Huddinge PLUS lanseras som app**

Huddinge centrum's kundklubb rekryterade under året 1500 medlemmar och har nu över 2000 medlemmar totalt. I maj 2017 tar man nästa steg och lanserar en app för både Iphone och Android. Med syfte att bygga kundlojalitet får medlemmarna erbjudanden och rabatter från butikerna i Huddinge centrum. Trogna medlemmar kommer även kunna samla poäng.

# Fastighetsutveckling



## **Ungdomsbostäder i Trångsund**

Under senhösten 2017 tas det första spadtaget för det nio våningar höga punkthuset på kullen ovanför Trångsunds centrum, vid Korpstigen. På varje våningsplan kommer det att finnas två ettor, tre tvåor och två treor. Totalt 61 lägenheter på 22-69 kvadratmeter med öppen planlösning och balkong. Inflyttning är planerad till hösten 2018.





#### **Vanliga bostäder i Trångsund**

Under våren 2018 sker byggstart av 126 vanliga hyreslägenheter på Trångsundsvägen, vid Trångsunds pendeltågsstation. Huset kommer att ha olika höjder, som mest sju våningar. De flesta lägenheter har balkong mot husets innergård och är ett- och tvåor, men det byggs också cirka 20 fyror. Bostäderna är på 31-96 kvadratmeter. Utanför huset byggs ett parkeringsgarage i två plan. Inflyttning planeras till 2020. Samtliga lägenheter kommer att förmedlas via Bostadsförmedlingen.

#### **Studentbostäder i Flemingsberg**

Under våren 2017 startar bygget av Huges nya studentbostäder i korsningen Hälsövägen/ Medicinvägen i Flemingsberg, med gångavstånd till Södertörns högskola. Det åtta våningar höga huset kommer att rymma 75 ettor med kokvrå och dusch. Lägenheterna är på 17-19 kvadratmeter. Inflyttning planeras till våren 2018.





### Nya kvarter tar form

Om tre år kommer det helt nya bostadsområdet **Grantorp** stå klart längs Hälsovägen i Flemingsberg. Det blir ett modernt bostadsområde med fyra kvarter uppförda av Huge och tre andra fastighetsbolag. Planerad byggtid är 2018-2020 med inflyttning etappvis från kvartal 3, 2019. Huge kommer att bygga totalt 132 hyresrätter, 60 studentbostäder och en förskola med åtta avdelningar. Huge står även inför större upprustningar i sitt befintliga bestånd i Flemingsberg med bland annat stambyten och satsningar på inne- och utemiljöer.

- Vi tar en aktiv del i Flemingsbergs utveckling då vi både bygger nytt och förädlar befintliga bostäder och lokaler, säger Anders Daniels, utvecklingsstrateg, Huge Fastigheter.





### Inga traditionella skolkorridorer

Den 2 september invigdes **Glömstaskolan**.

Skolan har inga traditionella skolkorridorer.

Kring undervisningssalarna finns oregelbundna ytor som möbleras på olika sätt. På så sätt möjliggörs olika lärosituationer och aktiviteter.

I skolans ljusgård finns konstverket Grundtanken, en skulpturgrupp av konstnären Jonas Kjellgren, som ska understryka vikten av kreativt och fritt tänkande i skolan.





### Äldreboende och förskola i samma fastighet

Planering pågår för att bygga ett nytt äldreboende i Snättringe med 90 lägenheter i vårdboendeform. Byggnaden ska också rymma en förskola med sex avdelningar, nattis och en utegård för lek. En trädgård hör till äldreboendet. Byggnation kan komma att påbörjas tidigast första kvartalet 2018.



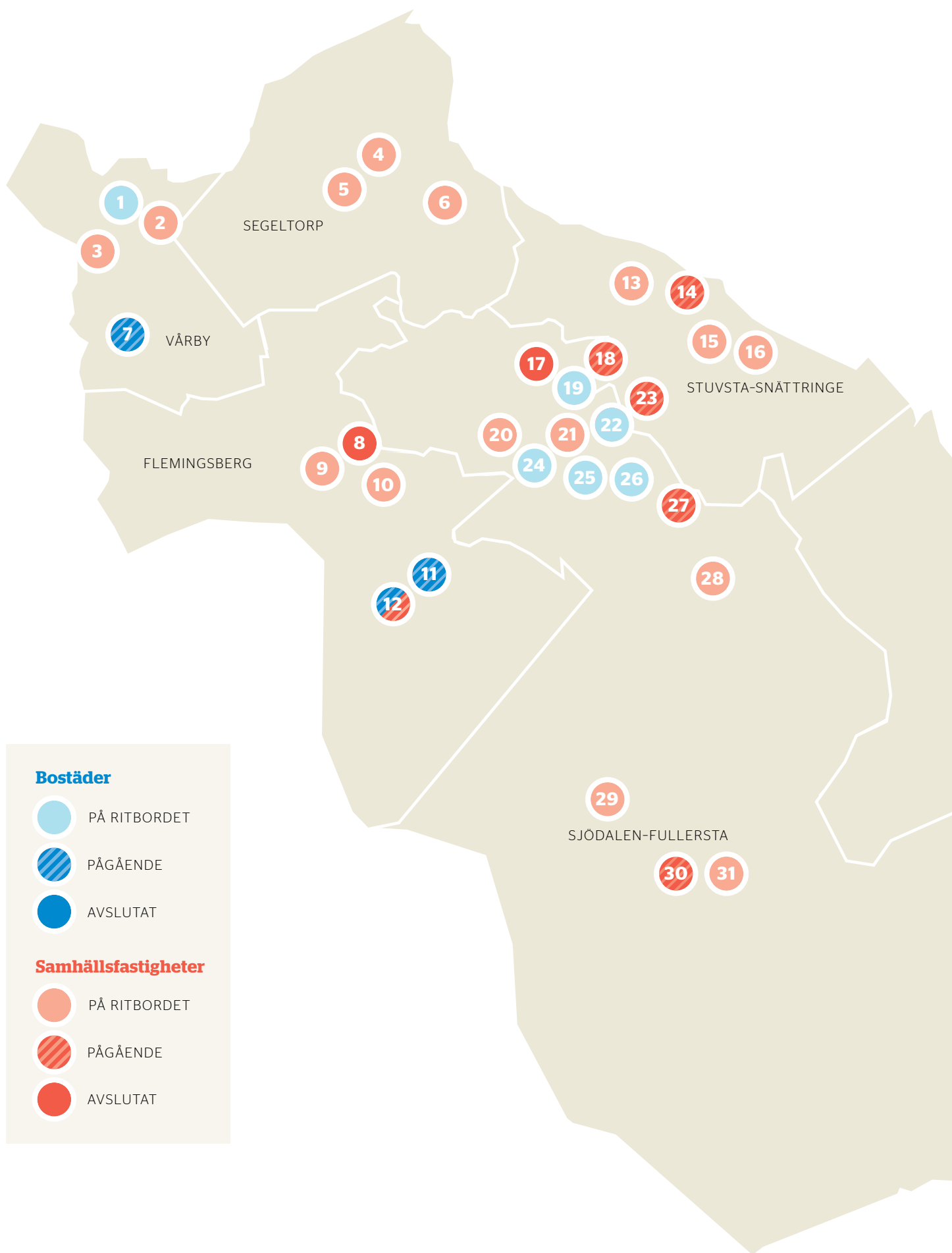
### Det viner, sprakar och porlar

Varje förmiddag kommer det ljud från skogen vid Utsiktens förskola i Huddinge som invigdes i början av 2016. Som vanligt när Hüge bygger nytt gick en del av projektets budget till konst. Och denna gång blev det något annorlunda - ett ljudkonstverk av konstnärerna **Carl Michael** och **Anna von Hausswolff**. Ljuden i konstverket representerar de fyra elementen jord, luft, eld och vatten. Dessa spelas upp ur en högtalare som är placerad i ett skogsbryn på förskolans gård.

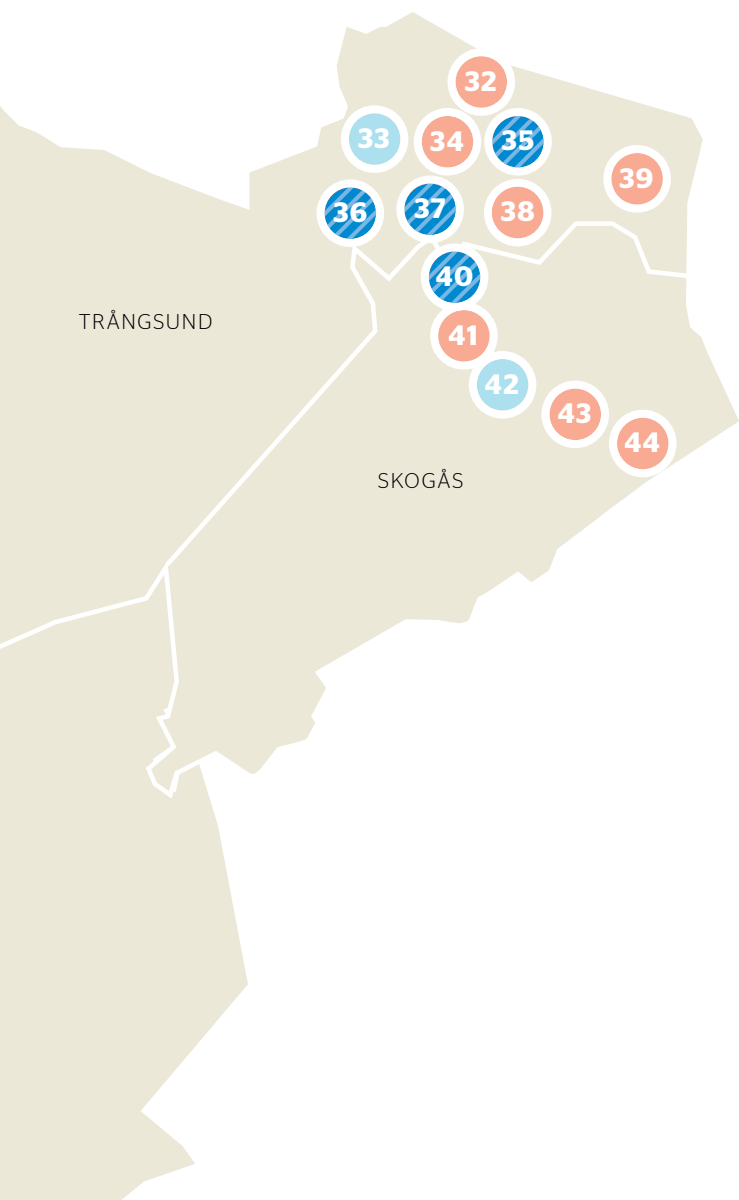


### **Ett riktigt hästjobb**

Huge rustar under sommaren upp Gladö stall och Gömmargården. Uppdraget att rusta upp ridanläggningarna kommer från Huddinge kommun, som satsar 7,5 miljoner kronor på projektet. Förbättringarna är till för personal och ryttare. Men även hästarna får en bättre anpassad miljö.



1	<b>ÄNGSGÅRDARNA</b>	Renovering (515 lgh)
2	<b>UTSÄLJESKOLAN</b>	Rivning + nyproduktion (940 elever)
3	<b>VÅRBACKASKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
4	<b>LÅNGSJÖ SKOLA</b>	Nyproduktion (360 elever)
5	<b>SEGELTORPSSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
6	<b>BILDHUGGAREN</b>	Nyproduktion äldreboende (90 lgh) + förskola (6 avd + nattis)
7	<b>SKEPPET 1 &amp; 3</b>	Renovering (110 lgh)
8	<b>GLÖMSTASKOLAN</b>	Nyproduktion (720 elever)
9	<b>GLÖMSTA IDROTTHALL</b>	Nyproduktion
10	<b>GLÖMSTA SKOLA F-3</b>	Nyproduktion (360 elever)
11	<b>MEDICINAREN 21</b>	Nyproduktion studentbostäder (66 lgh)



12	<b>GRANTORP 5:9</b>	Nyproduktion (132 lgh) + studentbostäder (60 lgh) + förskola (8 avd)
13	<b>SOLFAGRASKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
14	<b>STUVSTA IP</b>	Nyproduktion
15	<b>STENSÄNGSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
16	<b>KUNGSKLIPPESKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
17	<b>STENMOSKOLAN</b>	Ombyggnation
18	<b>SÅGBÄCKSGYMNASIET</b>	Tillbyggnad J-hallen
19	<b>ÖSTRA KVARNBERGSPLAN</b>	Nyproduktion (150 lgh)
20	<b>FULLERSTA FÖRSKOLA</b>	Tillbyggnad + nyproduktion
21	<b>TOMTBERGASKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
22	<b>ÅLEN 4</b>	Renovering (100 lgh)
23	<b>KVARNBERGSSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad skola + nyproduktion idrottsvall
24	<b>SJÖDALSVÄGEN</b>	Renovering (95 lgh)
25	<b>FORELLTORGET</b>	Renovering (108 lgh)
26	<b>SJÖDALSBACKEN 1, 7 &amp; 9</b>	Renovering (120 lgh)
27	<b>ÄNGSNÄS FÖRSKOLA</b>	Nyproduktion (5 avd)
28	<b>BALINGSNÄS FÖRSKOLA</b>	Tillbyggnad + nyproduktion
29	<b>VISÄTTRA FÖRSKOLA</b>	Nyproduktion (8 avd)
30	<b>GLADÖ STALL</b>	Om- och tillbyggnad
31	<b>SUNDBY GÅRD</b>	Om- och tillbyggnad av stall
32	<b>PALMEN OCH OLIVTRÄDET</b>	Nyproduktion (1000 elever, högstadium)
33	<b>BANJON 1</b>	Renovering + nyproduktion (82 lgh)
34	<b>TRÅNGSUNDSSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
35	<b>PRINSEN 3</b>	Nyproduktion (61 lgh)
36	<b>BONDEN 1</b>	Renovering (100 lgh) + Nyproduktion (126 lgh)
37	<b>KUNGEN 9</b>	Nyproduktion (36 lgh)
38	<b>EDBOSKOLAN</b>	Ombyggnation
39	<b>SJÖÄNGEN FÖRSKOLA</b>	Nyproduktion (5 avd)
40	<b>TRAPPAN 5, 6 &amp; 7</b>	Renovering (200 lgh)
41	<b>KVARTERET ALKOVEN</b>	Rivning + nyproduktion förskolan Svalan (8 avd)
42	<b>TAKET 2 &amp; 3</b>	Renovering (80 lgh) + tillbyggnad (40 lgh)
43	<b>MÖRTVIKSSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad
44	<b>ÖSTRA GRUNDSKOLAN</b>	Om- och tillbyggnad

## Huges styrelse







**Britt Björneke**  
Ledamot  
Född 1946



**Emil Buskas**  
Ledamot  
Född 1976



**Peter Johansson**  
Ledamot  
Född 1982



**Rodney Engman**  
Ledamot  
Född 1954



**Anders Melin**  
Personalrepresentant  
*Ledarna*



**Ulf Östman**  
Personalrepresentant  
*Unionen*



**Markus Gustafsson**  
Personalrepresentant  
*Fastighets*

### **Styrelsesuppleanter**

- Jennifer Lind (f. 1969)
- Jelena Drenjanin (f. 1964)
- Henrik Bolténstål (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)
- Eeva Laine (f. 1962)
- Leif Nysmed (f. 1970)
- Sara Heelge Vikmång (f. 1977)

### **Lekmannarevisorer**

- Svante Axelsson
- Ulrika Wennberg



# Årsredovisning för räkensårsåret 2016

Styrelsen och verkställande direktören  
avger följande årsredovisning.

**38**

---

Förvaltningsberättelse

**40**

---

Resultaträkning

**41**

---

Balansräkning

**43**

---

Kassaflödesanalys

**44**

---

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)	2016	2015	2014	2013	2012
<b>UR RESULTATRÄKNINGEN</b>					
Hysesintäkter	1385,3	1360,5	1300,9	1280,6	1248,5
Rörelseresultat exkl av-/nedskrivning	639,1	638,6	575,6	597,3	510,9
Avskrivningar enligt plan	-336,5	-302,7	-288,5	-300,4	-207,6
Nedskrivning fastigheter	51	91,2	-34,5	-54,5	-156,2
Finansnetto	-113,5	-142,9	-212,1	-218,8	-259,2
Resultat före bokslutsdispositioner	240,1	284,2	40,4	25,6	44,4
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>190,6</b>	<b>235,1</b>	<b>36,1</b>	<b>25,6</b>	<b>44,4</b>
<b>UR BALANSRÄKNINGEN</b>					
Färdigställda byggnader, planenligt restvärde	9 638,2	9 346,1	8 932,7	9 094,4	9060,9
Mark	629,6	629,1	590	583,9	516,9
Övriga anläggningstillgångar	309,8	530,6	592,6	226,5	319,2
Finansiella anläggningstillgångar	-	-	-	4,3	9,7
Omsättningsfastigheter	-	-	-	-	22,2
Övriga omsättningstillgångar	130,9	126,5	144,7	69,6	56,3
Likvida medel	97,1	197,5	121,1	7,6	-
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10805,6</b>	<b>10829,8</b>	<b>10381,1</b>	<b>9986,3</b>	<b>9985,2</b>
Eget kapital	2 649,2	2 551,4	2 369,3	2 342,3	2438,6
Obeskattade reserver	102,9	53,4	4,3	-	-
Fastighetslån (räntebärande)	7 200	7 400	7 260	6 910	6 960
Avsättningar	384,1	369,7	327,6	332,7	357,6
Kortfristiga skulder (ej räntebärande)	469,4	455,3	419,9	401,3	229
<b>SUMMA SKULDER</b>	<b>10 805,6</b>	<b>10 829,8</b>	<b>10 381,1</b>	<b>9 986,3</b>	<b>9985,2</b>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>INVESTERINGAR</b>	<b>423,9</b>	<b>611,1</b>	<b>646</b>	<b>491,7</b>	<b>449,9</b>
<b>UTHYRINGSBARA YTOR</b> (31/12) kvm	1 113 552	1 099 825	1 089 735	1 084 436	1 092 279
varav bostäder	516 065	516 065	516 510	514 859	527 541
varav lokaler	597 487	583 760	573 225	569 577	564 738
<b>PERSONAL</b>					
Medeltal antal årsarbetare	260	254	270	281	268
<b>NYCKELTAL</b>					
Avkastning på eget kapital, %	7,5	9,3	1,3	1,1	4,2
Avkastning på totalt kapital, %	3,3	4,0	2,5	2,4	3,1
Direktavkastning fastigheter, %	6,2	6,4	6,0	6,2	5,3
Soliditet, %	25,3	23,9	22,9	23,5	23,2
Skuldsättningsgrad, ggr	3,0	3,2	3,4	3,3	3,2
Belåningsgrad anläggningstillgångar, %	68,1	70,5	71,1	69,7	71,4
Genomsnittlig låneränta, %	1,4	1,7	2,3	2,9	3,5
Räntetäckningsgrad, ggr	3,1	3,0	1,2	1,1	0,6

# Förvaltningsberättelse

## 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 1 113 552 kvm (1 099 825 kvm) uthyrningsbara ytor varav 516 065 kvm (516 065 kvm) avser bostäder. Totalt var 12 385 kvm (14 743 kvm) av bolagets ytor outhyrda per 2016-12-31. De outhyrda lokalytorna består främst av lokaler under ombyggnad, förrådslokaler samt små butiks- och kontorslokaler i mindre attraktiva lägen. Huddinge kommun hyr 440 344 kvm (425 359 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

Fastigheten Gulspårven 4 har sålts under året, realisationsvinsten uppgår till 0,5 mnkr (32,9 mnkr). Resterande reavinst på 0,4 mnkr avser försäljning av inventarier.

### Fastighetsförvärv och investeringar

Investeringarna uppgick till 423,9 mnkr (611,1 mnkr) under perioden, varav 420,0 mnkr avser pågående arbete, 0,6 mnkr mark, 0,4 mnkr byggnad och 2,9 mnkr inventarier. Under året har bl.a Kvarnbergsskolan, Utsiktens förskola och Glömstaskolan färdigställt.

### Nedskrivningar och reverseringar

Bolaget har skrivit ner fastigheter för totalt 910,6 mnkr under perioden 2007-2014 där 730 mnkr till största delen utgörs av bostäder under åren 2007-2010. Under 2016 har nedskrivningar genomförts för fyra fastigheter till ett värde av 13,3 mnkr, nedskrivningarna avser främst idrottsanläggningar. Under året reverserar bolaget nedskrivningar till ett värde av 64,4 mnkr med anledning av ökade marknadsvärden. Nedskrivningar och reverseringar stärker resultatet med 51,0 mnkr (91,2 mnkr) netto.

## Organisation

Huge Fastigheters verkställande direktör, Sophia Mattsson Linnala, lämnade sitt uppdrag i september 2016. Som tillförordnad verkställande direktör tillträdde Greger Nilsson. Bolagets styrelseordförande Anti Avsan har lämnat sitt uppdrag och Gunilla Helmersson valdes till ny styrelseordförande under september 2016.

## Utdelning

Under en extra bolagsstämma den 16 december beslutades att lämna utdelning till ägaren Huddinge kommun på 51,8 mnkr.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Huddinge kommun fattade på kommunfullmäktige den 13 februari 2017 beslut att genomföra en fission av Huge Fastigheter under 2017. Nuvarande verksamhet kommer att delas upp i två nya bolag, Huge Bostäder AB och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

## 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 fastställde bolagets låneram 2016 till 8 500 mnkr. Låneportföljens 2 (4) lån är fördelade hos 2 (2) kreditgivare, en extern kreditgivare och Internbanken hos Huddinge kommun. Låneportföljen uppgick till 7 200 mnkr på bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Huge Fastigheter påverkas i hög grad av ränteutvecklingen och andelen räntekostnad. Räntenivån är för närvarande låg och prognostiseras till fortsatt låga nivåer under 2017. Risken för stigande räntenivåer bedöms låg på kort sikt.

Huge Fastigheter bedömer att det framtida finansieringsbehovet kommer att öka bland annat på grund av ökad efterfrågan från Huddinge kommun att bygga samhällsfastigheter som 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 3,4 (3,2) år. Genomsnittlig räntebindningstid är 3,0 (2,0) år. Räntenivån sjönk under årets första 8 månader för att sedan vända uppåt något under senare delen av året. Genomsnittsräntan under året uppgår till 1,39 procent (1,66 procent). Bolagets lånestruktur framgår i Not 25.

Genomsnittlig kapitalbindningstid är 3,4 (3,2) år. Genomsnittlig räntebindningstid är 3,0 (2,0) år. Räntenivån sjönk under årets första 8 månader för att sedan vända uppåt något under senare delen av året. Genomsnittsräntan under året uppgår till 1,39 procent (1,66 procent).

Bolagets lånestruktur framgår i Not 25.

## 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.

Styrelsen fattade i januari 2017 beslut om att nyproducera totalt 257 lägenheter, en investering på totalt 457 Mnkr. Projekten avser Medicinaren 21 (75 studentlägenheter i Flemingsberg), Prinsen 3 (61 ungdomsbostäder i Trångsund) och Bonden 1 (121 lägenheter i Trångsund).

## Ägarförhållanden

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

## Förändring av eget kapital

tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa
Eget kapital vid årets ingång	1 150 000	32 000	1 187 258	182 155	2 551 413
Vinst-disposition			182 155	-182 155	
Utdelning			-51 750		-51 750
Årets resultat				149 526	149 526
Eget kapital vid årets utgång	1 150 000	32 000	1 317 663	149 526	2 649 189

## Flerårsjämförelse

mnkr	2016	2015	2014	2013	2012
Omsättning	1 443	1 418	1 344	1 320	1 284
Resultat efter finansiella poster	240	284	40	24	44
Balansomslutning	10 806	10 830	10 381	9 986	9 985
Fastighetslån	7 200	7 400	7 260	7 010	6 960
Antal årsarbetare, 31/12	260	257	270	281	268
Soliditet, %	25,3	23,9	22,9	23,5	23,2
Avkastning på totalt kapital, %	3,3	4,0	2,5	2,4	3,1
Avkastning på eget kapital, %	7,5	9,3	1,3	1,1	4,2
Direktavkastning fastigheter, %	6,2	6,4	6,0	6,2	5,3

Intäkterna har ökat med 25 mnkr vilket motsvarar 1,8 % och uppgår till 1 443 mnkr (1 418 mnkr). Under 2016 har ett antal nya fastigheter tagits i drift, omförhandlade hyror samt ökade parkeringsintäkter bidrar också positivt. Vakansgraden är fortsatt på en låg nivå i bolaget. På kostnadssidan har underhållskostnaderna minskat under året med 25 mnkr jämfört med föregående år vilket bidrar till en högre marginal. Vid genomgång och värdering av fastigheterna justerades bokförda värden med i huvudsak följande; reverserade nedskrivningar +64,4 mnkr, nedskrivningar -13,3 mnkr samt utrangeringar -19,6 mnkr. Huge Fastigheter AB redovisar ett resultat före finansnetto på 240 mnkr (284,2 mnkr), vilket är 43,7 mnkr lägre än föregående år. Årets räntekostnader har gynnats av minskad belåning samt lägre genomsnittlig ränta jämfört med 2015.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 317 662 991
Årets vinst	149 526 232
<b>Kronor</b>	<b>1 467 189 223</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs **1 467 189 223** kronor.

# Resultaträkning

	Not	2016	2015
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Hysesintäkter	3	1 385 296	1 360 477
Övriga intäkter		57 585	57 999
<b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>		<b>1 442 881</b>	<b>1 418 476</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Underhållskostnader		-161 238	-186 387
Driftskostnader	4, 5, 6	-423 278	-425 405
Fastighetskatt	7	-21 922	-21 485
Personalkostnader	8	-175 844	-177 348
Av- och nedskrivningar samt återföringar	9	-285 511	-211 503
Övriga rörelsekostnader		-22 455	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 090 248</b>	<b>-1 022 128</b>
Realisationsvinst/förlust	10	963	30 785
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>353 596</b>	<b>427 133</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	110	361
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-113 651	-143 270
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-113 541</b>	<b>-142 909</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>240 055</b>	<b>284 224</b>
Bokslutsdispositioner	14	-49 464	-49 064
Skatt på årets resultat	15	-41 065	-53 005
<b>ÅRETS VINST</b>		<b>149 526</b>	<b>182 155</b>



# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b> (belopp i tkr)	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>			
Byggnader och mark	16, 17	10 267 839	9 975 202
Inventarier, verktyg och installationer	18	45 222	48 995
Pågående byggnationer	19	264 534	481 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 577 595</b>	<b>10 505 714</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar:</i>			
Finansiella andelar		6	6
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 577 601</b>	<b>10 505 720</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<i>Kortfristiga fordringar:</i>			
Kundfordringar		20 165	35 388
Övriga kortfristiga fordringar		99 511	80 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	11 279	10 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 955</b>	<b>126 558</b>
<i>Kassa och bank</i>		97 130	197 483
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>228 085</b>	<b>324 041</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 805 686</b>	<b>10 829 761</b>

# Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> (belopp i tkr)	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	21, 22		
<i>Bundet eget kapital:</i>			
Aktiekapital		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		1 317 663	1 187 258
Årets vinst		149 526	182 155
		<b>1 467 189</b>	<b>1 369 413</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 649 189</b>	<b>2 551 413</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	23	<b>102 862</b>	<b>53 398</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Uppskjutna skatter	24	384 102	369 675
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	25	7 100 000	7 400 000
Depositioner		4 091	3 640
		<b>7 104 091</b>	<b>7 403 640</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del fastighetslån	25	100 000	0
Leverantörsskulder		89 117	141 402
Aktuella skatteskulder		29 665	6 426
Övriga kortfristiga skulder		7 511	5 473
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	339 149	298 334
		<b>565 442</b>	<b>451 635</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	27, 28	<b>10 805 686</b>	<b>10 829 761</b>

# Kassaflödesanalys

(belopp i tkr)

	2016	2015
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	353 596	427 133
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m:</i>		
Avskrivningar som belastar resultatet	336 529	302 710
Nedskrivningar/reverseringar som belastar resultatet	-51 018	-91 207
Realisationsvinst/förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-963	-30 785
Övriga ej likviditetspåverkande poster	66 473	9 196
Erhållen ränta	110	362
Erlagd ränta	-113 650	-143 270
Betald inkomstskatt	-3 400	-2 651
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>587 677</b>	<b>471 488</b>
<i>Förändring av rörelsekapital:</i>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-4 397	16 282
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-9 432	29 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>573 848</b>	<b>517 109</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-423 865	-611 104
Försäljning materiella anläggningstillgångar	964	30 785
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-422 901</b>	<b>-580 319</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Upptagna lån	450	139 541
Amortering av skuld	-200 000	0
Utbetald utdelning	-51 750	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-251 300</b>	<b>139 541</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-100 353</b>	<b>76 331</b>
Likvida medel vid årets början	197 483	121 152
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>97 130</b>	<b>197 483</b>

# Noter

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Intäkter

Hysesintäkter 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
Hyresgäst Anpassning	10 år
VS Stamar	40 år
Ventilation	40 år
El	40 år
Hiss/transport	40 år

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkl 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 förfallodag 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 av 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

	2016	2015
Specification av hyresintäkter		
Bostäder	564 475	557 027
Företags- och hyresgäststyrtd underhåll	2 979	3 158
Hyresrabatter bostäder	-562	-432
Garage och parkeringsplatser bostäder	21 207	20 055
Ej uthyrt bostäder	-4 923	-4 673
<b>Delsumma bostäder</b>	<b>583 176</b>	<b>575 135</b>
Lokaler	810 404	796 580
Hyresrabatterade lokaler	-1 595	-335
Garage och parkeringsplatser lokaler	3 187	2 960
Ej uthyrt lokaler	-9 876	-13 863
<b>Delsumma lokaler</b>	<b>802 120</b>	<b>785 342</b>
<b>Summa</b>	<b>1 385 296</b>	<b>1 360 477</b>

Till hyresgästföreningen har bolaget utbetalt 2 390 tkr (2 435) som hyressättningsavgift, boinflytande- och fritidsmedel. Enligt överenskommelse med hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorna med 0,78 % från 1 januari 2016.

Hyresavtal fördelade på objektstyp:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
Lokaler	1 361	9	819	58
Bostäder	8 140	53	565	40
Garage/P-platser	5 937	39	25	2
<b>Totalt</b>	<b>15 438</b>	<b>100</b>	<b>1 408</b>	<b>100</b>
Lokalhyresavtal fördelade på löptider:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
Outhyrda lokaler	137	10	10	1
2017	522	38	115	14
2018	328	24	304	37
2019	243	18	160	20
2020	75	6	65	8
2021 >	56	4	164	20
<b>Totalt</b>	<b>1 361</b>	<b>100</b>	<b>819</b>	<b>100</b>
Lokalhyresavtal fördelade på kontraktssummor:	Antal avtal	Andel (%)	Årshyra Mnkr	Andel (%)
<0,5 tkr	1 066	78	81	10
0,5-1,0 tkr	127	9	92	11
1,0-3,0 tkr	105	8	181	22
>3,0 tkr	63	5	465	57
<b>Totalt</b>	<b>1 361</b>	<b>100</b>	<b>819</b>	<b>100</b>

Som framgår av ovanstående tabell svarar 63 kontrakt för 57% 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 leasingavtal fördelar sig enligt följande:

	2016	2015
Förfaller till betalning inom ett år	989 097	935 266
Förfaller till betalning inom två till fem år	1 479 406	1 653 022
Förfaller till betalning senare än fem år	117 752	144 893

## Not 4 Driftskostnader

	2016	2015
Fjärrvärme	102 373	102 862
El	74 998	81 170
Renhållning	34 432	35 616
Snöröjning	3 207	5 043
Vatten	23 303	20 166
Bevakning	15 050	16 168
Konsultationer	29 266	29 916
Inre städning	13 104	12 588
Marknadsföring	8 643	8 507
Fordonskostnader	6 933	9 047
Fastighetsförsäkring	8 238	7 884
Hyra paviljonger	24 499	22 002
Övrigt	79 232	74 436
<b>Summa</b>	<b>423 278</b>	<b>425 405</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:	2016	2015
Revisionsuppdraget	462	444
Övriga tjänster	378	365
<b>Summa</b>	<b>840</b>	<b>809</b>
<b>Summa ersättning till revisorerna</b>	<b>840</b>	<b>809</b>

## Not 6 Operationella leasingavtal

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

	2016	2015
Förfaller till betalning inom ett år	12 026	15 381
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	7 984	1 938
Förfaller till betalning senare än fem år	670	0
<b>Totalt</b>	<b>20 680</b>	<b>17 319</b>

Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår under året till följande:

	2016	2015
Leasingkostnader	26 982	24 118
Varav:		
Maskiner och inventarier	2 989	2 447
Byggnader/lokaler	24 499	22 002

**Not 7 Fastighetsskatt**

	2016	2015
<i>Taxeringsvärdet</i>		
Mark	1 785 728	1 535 785
Byggnad	4 391 882	4 069 336
<b>Summa</b>	<b>6 177 610</b>	<b>5 605 121</b>

Fastighetsskatt för lokaler beräknas med 1% på taxeringsvärdet. För småhus och hyreshus har fastighetsskatten ersatts med en kommunal fastighetsavgift. Fastighetsavgiften för småhus är 7 412 kr (7 262) alternativt högst 0,75% av taxeringsvärdet och för hyreshus 1 268 kr (1 243) 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**

Medelantalet anställda	2016	2015
Kvinnor	87	87
Män	173	167
<b>Totalt</b>	<b>260</b>	<b>254</b>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	2016	2015
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 117	2 118
Löner och ersättningar till övriga anställda	111 153	110 175
	<b>113 270</b>	<b>112 293</b>

Sociala avgifter för styrelsen och verkställande direktören	780	777
Sociala avgifter för övriga anställda	37 514	36 840
	<b>38 294</b>	<b>37 617</b>

Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	474	468
Pensionskostnader för övriga anställda	9 394	10 015
	<b>9 868</b>	<b>10 483</b>

Övriga personalkostnader	14 412	16 955
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>175 844</b>	<b>177 348</b>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	2016	2015
Antal styrelseledamöter på balansdagen:		
Kvinnor	3	2
Män	9	10
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

Antal ledande befattningshavare (ledningsgrupp) och verkställande direktör:	2016	2015
Kvinnor	1	3
Män	4	3
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>6</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).

Ovanstående villkor avser verkställande direktör som lämnade sitt uppdrag i september 2016. Tillförordnad verkställande direktör har villkor enligt gällande kollektivavtal.

**Not 9 Av- och nedskrivningar**

	2016	2015
Avskrivningar Inventarier, verktyg och installationer	6 570	7 202
Avskrivningar Byggnader & mark	329 959	295 508
Nedskrivningar byggnader	13 325	76 000
Reversering av tidigare års nedskrivning	-64 343	-167 207
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>285 511</b>	<b>211 503</b>

**Not 10 Realisationsvinst/förlust**

	2016	2015
Realisationsvinst vid fastighetsförsäljningar	517	-29 733
Realisationsvinst vid inventarieförsäljningar	446	-1 052
<b>Summa</b>	<b>963</b>	<b>-30 785</b>

**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2016	2015
Räntor finansiella anläggningstillgångar	0	18
Valutakursdifferens	0	-1
Övriga ränteintäkter	110	344
<b>Summa</b>	<b>110</b>	<b>361</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2016	2015
Räntor fastighetslån	112 667	143 181
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	984	89
<b>Summa</b>	<b>113 651</b>	<b>143 270</b>

**Not 13 Resultat per segment**

(mnkr)	Bostäder		Kommun		Övrigt		Totalt	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Hysesintäkter	574	574	629	593	182	193	1 385	1 360
Övriga intäkter	12	11	33	18	12	29	57	58
Reparation och underhållskostnader	-76	-80	-65	-77	-19	-29	-160	-186
Driftskostnader	-181	-193	-180	-158	-62	-74	-423	-425
Personalkostnader	-76	-79	-78	-65	-22	-34	-176	-178
Fastighetsskatt	-13	-13	-2	-3	-7	-6	-22	-22
Av- och nedskrivningar	-90	42	-155	-217	-40	-36	-285	-211
Övriga rörelsekostnader	0	0	-19	0	-4	0	-23	0
Realisationsvinst/förlust	0	0	-2	30	3	1	1	31
Ränteutgifter/liknande poster	0	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader/borgensavgifter	-38	-50	-61	-75	-14	-18	-113	-143
<b>Resultat efter Finansnetto</b>	<b>112</b>	<b>212</b>	<b>100</b>	<b>46</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>241</b>	<b>284</b>

**Not 14 Bokslutsdispositioner**

	2016	2015
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-7 939	-32 519
Förändring av periodiseringsfond	-41 525	-16 545
<b>Summa</b>	<b>-49 464</b>	<b>-49 064</b>

**Not 15 Skatt på årets resultat**

	2016	2015
Aktuell skatt	-26 638	-10 919
Uppskjuten skatt	-14 426	-42 086
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-41 064</b>	<b>-53 005</b>
Redovisat resultat före skatt	190 591	235 160
Skatt enligt gällande skattesats	-41 930	-51 735
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-8 769	-3 954
Skillnad mellan skattemässiga/redovisningsmässiga avskrivningar och nedskrivningar	7 381	19 026
Skatteeffekt balanslåneposter	1 846	1 845
Skatteeffekt återläggning underhållskostnader	14 074	23 904
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-9	-5
Korrigerig årets skatt 2015	769	0
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-26 638</b>	<b>-10 919</b>
Effekt uppskjuten skatt hänförlig till nedskrivning/avskrivning	1 401	-22 985
Effekt uppskjuten skatt återlagda underhållskostnader	-14 074	-23 904
Effekt uppskjuten skatt balanslånepost	-1 847	-1 847
Övrig skatteeffekt	94	6 650
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-14 426</b>	<b>-42 086</b>
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-41 064</b>	<b>-53 005</b>

**Not 16 Byggnader och mark**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 086 898	12 400 600
- Inköp	610 520	686 529
- Försäljningar och utrangeringar	-43 087	-231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 654 331	13 086 898
Ingående avskrivningar	-2 262 724	-1 967 297
- Försäljningar och utrangeringar	20 606	81
- Årets avskrivningar	-329 959	-295 508
Omklassificering reverserad nedskrivning	-3 976	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 576 053	-2 262 724
Ingående nedskrivningar	-848 972	-910 637
Reversering av tidigare års nedskrivning	64 343	167 207
Årets omklassificering, ackumulerad avskrivning	3 976	0
Årets nedskrivningar	-13 325	-76 000
Årets omklassificeringar, pågående arbeten	-16 463	-29 539
Omräkningsdifferenser	2	-3
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-810 439	-848 972
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 267 839</b>	<b>9 975 202</b>

Fastigheternas skattemässiga restvärden understiger planenliga restvärden med 1 745 918 tkr (1 680 340 tkr).

**Not 17 Förvaltningsfastigheter**

	2016	2015
Ingående anskaffningsvärden	12 928 058	12 316 313
Inköp	525 458	611 976
Försäljningar och utrangeringar	-41 113	-231
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 412 403</b>	<b>12 928 058</b>
Ingående avskrivningar	-2 239 486	-1 957 700
Försäljningar och utrangeringar	18 633	81
Årets avskrivningar	-310 155	-281 867
Omklassificering reverserad nedskrivning	-3 976	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 534 984</b>	<b>-2 239 486</b>
Ingående nedskrivningar	-841 133	-910 637
Återförda nedskrivningar	64 343	167 207
Årets omklassificering, återföring avskrivningar	3 976	0
Årets nedskrivningar	-11 258	-76 000
Årets omklassificering, pågående arbeten	-13 906	-21 702
Omräkningsdifferenser	2	-1
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-797 976	-841 133
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 079 443</b>	<b>9 847 439</b>
Bokfört värde byggnader i Sverige	9 449 786	9 216 815
Bokfört värde mark i Sverige	629 659	629 090

Förvaltningsfastigheter avser byggnader och mark exklusive markanläggningar och campingstugor. Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå på balansdagen till 17 364 960 tkr (15 344 625).

**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 vakansantaganden 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 18 Inventarier, verktyg och installationer**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 597	118 495
- Inköp	2 892	3 042
- Försäljningar och utrangeringar	-5 256	-8 940
- Omräkningsdifferenser	-48	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 185	112 597
Ingående avskrivningar	-63 602	-65 340
- Försäljningar och utrangeringar	5 161	8 940
- Årets avskrivningar	-6 570	-7 202
- Omräkningsdifferenser	48	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 963	-63 602
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>45 222</b>	<b>48 995</b>

**Not 19 Pågående byggnation**

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående nedlagda utgifter	481 517	539 488
- Under året nedlagda utgifter	419 973	603 541
- Under året genomförda omfördelningar	-43 899	-9 044
- Under året genomförda omklassificering, byggnad	-609 520	-682 007
- Under året omklassificerade nedskrivningar	16 463	29 539
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>264 534</b>	<b>481 517</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda hyror paviljonger	3 644	4 149
Upplupen bonus HBV	1 522	2 091
Elcertifikat	935	1 712
Förutbetalda driftskostnader	3 006	1 217
Övriga poster	2 172	1 266
<b>Summa</b>	<b>11 279</b>	<b>10 435</b>

**Not 21 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 1.150.000 st aktier med kvotvärde 1000 kr.

**Not 21 Förslag till disposition av resultatet**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

	2016	2015
Balanserade vinstmedel	1 317 663	1 187 258
Årets vinst	149 526	182 155
	1 467 189	1 369 413
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	1 467 189	1 369 413

**Not 23 Obeskattade reserver**

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	40 458	32 519
Periodiseringsfond, beskattning 2016	41 525	0
Periodiseringsfond, beskattning 2015	16 545	16 545
Periodiseringsfond, beskattning 2014	4 334	4 334
<b>Summa</b>	<b>102 862</b>	<b>53 398</b>



**Not 24 Uppskjuten skatt**

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Uppskjuten skattefordran</i>		
Hänförlig till nedskrivning byggnad	-178 297	-186 774
Hänförlig till avskrivning balanslänepost	-20 919	-22 766
Belopp som kvittas mot uppskjuten skatteskuld	199 216	209 540
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Hänförlig till återlagda underhållskostnader samt skillnader i avskrivningstakt	583 318	579 215
Belopp som kvittas mot uppskjuten skattefordran	-199 216	-209 540
<b>Summa</b>	<b>384 102</b>	<b>369 675</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%.

**Not 25 Upplåning**

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	100 000	0
Summa kortfristiga skulder	100 000	0
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	100 000
Skulder till Huddinge Kommun	7 100 000	7 300 000
Summa långfristiga skulder	7 100 000	7 400 000
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 400 000</b>
<b>Förfallotider</b>		
<i>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</i>		
Skulder till Huddinge Kommun	7 100 000	7 300 000
<b>Summa</b>	<b>7 100 000</b>	<b>7 300 000</b>

**Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	3 930	3 880
Upplupna semesterlöner	10 042	11 100
Beräknad löneskatt pensioner	2 875	3 012
Förutbetalda hyresintäkter	247 660	246 421
Övriga poster	74 642	33 921
<b>Summa</b>	<b>339 149</b>	<b>298 334</b>

**Not 27 Eventualförpliktelser**

	2016-12-31	2015-12-31
Borgensförbindelse, garantibelopp Fastigo	2 191	2 246
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>2 191</b>	<b>2 246</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.

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Huddinge kommun fattade på kommunfullmäktige den 13 februari 2017 beslut att genomföra en fisson av Huga Fastigheter under 2017. Nuvarande verksamhet kommer att delas upp i två nya bolag, Huga Bostäder AB och Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Huddinge 2017-03-31



**Gunilla Helmerson**  
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**



**Greger Nilsson**  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-03-31.



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

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Huge Fastigheter AB

ORG.NR. 556233-5900

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Huge Fastigheter AB för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Huge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Huge Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Huga Fastigheter AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Huga Fastigheter AB enligt god revisors- sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med årsredovisningslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden så vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 31 mars 2017

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



**Lars Wallén**  
Auktoriserad revisor

## Till årsstämman i Huge Fastigheter AB

ORG.NR. 556233-5900

### Granskningsrapport för år 2016

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 kommunallagen, 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.

Vi har noterat att verksamhetsåret 2016 inneburit stora förändringar för bolaget.

Ägaren har beslutat om ändrad inriktning för bolagets verksamhet och struktur. Detta har dock inte inneburit någon ändring i bolagets ägardirektiv, vilket inneburit ett dilemma för bolagets verkställande ledning och styrelse.

Under år 2015 inledde lekmannarevisorerna en granskning rörande formerna för styrelsens arbete. Enligt plan skulle granskningen avrapporteras under 2016. Med anledning av förändringar i styrelsens arbetssätt samt förändringar i styrelsens sammansättning som genomförts under verksamhetsåret 2016, vilka inte var kända vid genomförandet av granskningen, har lekmannarevisorerna valt att inte presentera granskningsrapporten fullt ut.

I likhet med många andra kommunalägda bolag står Huge Fastigheter AB inför utmaningar och strategiska beslut av stor betydelse, för en fortsatt positiv utveckling av bolaget. De principer för styrning av kommunala bolag, som utarbetats av SKL, utgör en ändamålsenlig och högst relevant utgångspunkt när det gäller former för styrelsens arbete.

Vår bedömning är att styrelsen i Huge inte tillämpar dessa principer på flera väsentliga områden. Detta gäller styrelsens sammansättning, utvärdering av styrelsens arbete samt former för utvärdering av verkställande direktören. Vidare noteras att antalet deltagare vid ordinarie styrelsesammanträden är stort. Detta riskerar att innebära en brist i effektivitet i beslutsfattandet, vilket även SKL lyfter fram i sin skrift.

I detta sammanhang bör det understrykas att styrelsens sammansättning ytterst är en fråga för ägaren att hantera.

I granskningen har vi noterat att styrelsens presidium anses utgöra en effektiv informationskanal mellan styrelse och bolagets verkställande ledning. Det bör dock noteras att ett styrelsepresidium inte faller inom aktiebolagslagens regler, utan snarare är ett begrepp inom kommunallagen. Ett presidium i en bolagsstyrelse är sålunda inte beslutsför, men kan generera en risk för ett informellt beslutfattande.

Med anledning av detta lämnas följande rekommendationer i syfte att skapa förutsättningar för ett än mer effektivt och tydligt styrelsearbete framgent:

#### Rekommendationer


- Bolagets ägare bör överväga att nominera oberoende ledamöter med relevant erfarenhet från den bransch inom vilken bolaget verkar.
- Styrelsen bör verka för att styrelsens arbete utvärderas på ett formaliserat ( och standardiserat) sätt.
- Styrelsen bör överväga att formalisera utvärdering av VD på ett regelbundet sätt.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Huddinge kommun den 31 mars 2017



Svante Axelsson



Ulrika Wennberg

Av kommunfullmäktige i Huddinge kommun  
utsedda lekmannarevisorer.

# Fastighetsförteckning

---

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>CENTRALA HUDDINGE</b>						
<b>BERSÅN 2</b>	Fullersta	Förskola	BERSÅSTIGEN 2	1979	-	-
<b>BRANDMANNEN 1</b>	Fullersta	Brandstation	SNÄTTRINGELEDEN 1-3	1980	-	-
<b>KEDJAN 21</b>	Fullersta	Grundskola	MELLANVÄGEN 7	1977	-	-
<b>KROKEN 19</b>	Fullersta	Förskola	PRYLVÄGEN 2	1980	-	-
<b>KÄLLBRINK 1:168</b>	Fullersta	Idrottsplats	G:A STOCKHOLMSV 81-85, 87 A-E, 89-91, 92	1983	-	-
<b>KÄLLBRINKSSKOLAN 2</b>	Fullersta	Grundskola	KÄLLBRINKSVÄGEN 55	1963	-	-
<b>KÄLLBRINKSSKOLAN 3</b>	Fullersta	Förskola	KÄLLBRINKSVÄGEN 59	2013	-	-
<b>MOSSBERGA 23</b>	Fullersta	Förskola	MELLANVÄGEN 37, RINGVÄGEN 33-35	-	-	-
<b>PARTERREN 9</b>	Fullersta	Förskola	BERGHOLMSVÄGEN 13 A	1987	-	-
<b>PENSELN 33</b>	Fullersta	Förskola	KROKVÄGEN 10	1969	-	-
<b>RITAREN 12</b>	Fullersta	Förskola	NORRÅNGSVÄGEN 58 A-B	1980	-	-
<b>ROSENDALSGÅRDEN 17</b>	Fullersta	Äldreboende	VÄNHEMSVÄGEN 24 HUVUDBYGGNAD	1952	-	-
<b>SOLURET 3</b>	Fullersta	Förskola	BERSÅSTIGEN 4	1942	-	-
<b>STUVAREN 1</b>	Fullersta	Tomtmark	MARMORVÄGEN 5 A-B	-	-	-
<b>STÅDET 16</b>	Fullersta	Kulturfastighet	NORRÅNGSVÄGEN 1	1932	-	-
<b>SÄTERIET 1</b>	Fullersta	Kulturfastighet	FULLERSTA GÅRDSVÄG 18	1938	-	-
<b>ÖRTAGÅRDEN 1</b>	Fullersta	Bostäder och förskola	RÅTTART 5-17; KYRKÅNGSB 4-1	1988	102	6 880
<b>FATBUREN 1</b>	Huddinge Centrum	Kontor	PATRON PEHRS VÄG 2-10	1990	-	-
<b>FORELLEN 10</b>	Huddinge Centrum	Kontor	SJÖDALSTORGET 7	1963	-	-
<b>FORELLEN 11</b>	Huddinge Centrum	Blandfastighet	FORELLTORGET 4-8; FORELLVÄGEN 3; 10-14; KOMMUNALVÄGEN 4; 8-18; PARADISTORGET 8-18; SJÖDALSTORGET; 1-5; 9-17; 3A-B; SJÖDALSVÄGEN; 3; 5A-B	1956;1960-61; 1985-87;1999	409	29 600
<b>PARADISBACKEN 2</b>	Huddinge Centrum	Kulturfastighet	KARIN BOYES BACKE 4	1929	-	-
<b>PARADISBACKEN 33</b>	Huddinge Centrum	Gymnasieskola	PARADISTORGET 4	1982	-	-
<b>ALUDDEN 6</b>	Sjödalen	Grundskola	CENTRALVÄGEN 19	1997	-	-
<b>ALUDDEN 7</b>	Sjödalen	Förskola	HÖRNINGSNÄSVÄGEN 23	1977	-	-
<b>ASPEN 3</b>	Sjödalen	Kontor	SJÖDALSVÄGEN 29	1973	-	-
<b>BIBLIOTEKET 3</b>	Sjödalen	Föreningslokal	KYRKOGRÅRDSV 2	1960	-	-
<b>BIBLIOTEKET 6</b>	Sjödalen	Kulturverksamhet	KYRKOGRÅRDSVÄGEN 6	1939	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	241	241	190	-	*	967	Äganderätt
-	2	4 472	4 472	5 782	16 800		27 900	Äganderätt
-	1	2 087	2 087	2 986	-	*	10 137	Äganderätt
-	1	847	847	943	-	*	4 801	Äganderätt
-	5	4 286	4 286	4 090	975	*	126 185	Äganderätt
-	1	9 843	9 843	8 694	-	*	28 188	Äganderätt
-	1	845	845	2 657	-	*	7 899	Äganderätt
-	1	608	608	1 594	-	*	3 520	Äganderätt
-	1	385	385	412	-	*	3 351	Äganderätt
-	1	244	244	301	-	*	1 093	Äganderätt
-	2	1 090	1 090	1 167	-	*	6 360	Äganderätt
-	3	5 162	5 162	6 605	-	*	8 882	Äganderätt
-	2	519	519	579	-	*	3 972	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		2 302	Äganderätt
-	2	702	702	514	-	*	1 845	Äganderätt
-	3	849	849	2 453	-	*	6 618	Äganderätt
1 182	42	998	7 878	9 757	101 313		14 208	Äganderätt
-	39	8 966	8 966	14 216	106 000		2 333	Äganderätt
-	2	2 086	2 086	3 202	22 600		900	Äganderätt
1114/1271	160	36 654	66 254	97 538	764 857	*		Äganderätt
-	2	203	203	67	-	*	991	Äganderätt
-	8	14 160	14 160	21 339	-	*	4 774	Äganderätt
-	1	2 090	2 090	3 424	-	*	9 659	Äganderätt
-	2	984	984	864	-	*	5 139	Äganderätt
-	3	9 597	9 597	9 751	-	*	17 650	Äganderätt
-	1	1 692	1 692	1 016	-	*	2 275	Äganderätt
-	1	560	560	710	5 399		1 701	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>BJÖRKUDDEN 5</b>	Sjödalen	Grundskola	HÖRNINGSNÄSVÄGEN 7	1954	-	-
<b>FJÄLLET 160</b>	Sjödalen	Förskola	MÖRTSJÖVÄGEN 3	1978	-	-
<b>FJÄLLET 161</b>	Sjödalen	Förskola	BALINGSNÄSVÄGEN 124	2006	-	-
<b>FLUNDRAN 2</b>	Sjödalen	Förskola	KLOCKARVÄGEN 2	1962	-	-
<b>FORELLEN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSVÄGEN 9 A-B	1956	21	1 416
<b>FORELLEN 3</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSVÄGEN 11, FÖRRÅDSVÄGEN 17	1957	40	2 347
<b>FORELLEN 4</b>	Sjödalen	Bostäder och boendeenhet	SJÖDALSVÄGEN 7 A-B	1956	18	1 229
<b>FÖRRÅDET 23</b>	Sjödalen	Verkstad/kontor	FÖRRÅDSVÄGEN 2	1982	-	-
<b>GLADÖ 1:2</b>	Sjödalen	Ridhus/stall	GLADÖ KVARN	1800	-	-
<b>GLADÖ 1:4</b>	Sjödalen	Blandfastighet	SUNDBY GÅRDSVÄG 1-9	1974	-	-
<b>GRÄSLÖKEN 10</b>	Sjödalen	Boendeenhet	DALSTIGEN 1, STUREVÄGEN 5	1981	-	-
<b>GULDFISKEN 5</b>	Sjödalen	Förskola	GULDFISKVÄGEN 3	1988	-	-
<b>GÄDDAN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KOMMUNALVÄGEN 22	1956	43	2 568
<b>GÄDDAN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	KOMMUNALVÄGEN 20	1958	35	2 130
<b>GÖSEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KOMMUNALVÄGEN 24	1956	43	2 569
<b>KANSLIET 1</b>	Sjödalen	Bostäder och boendeenhet	LÄNNAV 6 A-D, RÅDSV 2 A-D, KOMMUNALV 37-39	2008	110	7 628
<b>KLOCKARBACKEN 10</b>	Sjödalen	Tomtmark	KLOCKARVÄGEN 8	-	-	-
<b>KOLJAN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	PARADISTORGET 2 A-G	1993	78	5 752
<b>KOMMUNALHUSET 2</b>	Sjödalen	Kontor	KOMMUNALVÄGEN 28	1947	-	-
<b>KUNGSFISKEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 4-6	2008	61	3 891
<b>MÖRTEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSBACKEN 7 A-C, 9	1956	80	4 148
<b>PARADISBACKEN 31</b>	Sjödalen	Servicelägenheter	SJÖDALSVÄGEN 14-16	1983	103	6 110
<b>PARAGRAFEN 18</b>	Sjödalen	Förskola	TINGSVÄGEN 3, 5	1979	-	-
<b>RÅDSPARKEN 1</b>	Sjödalen	Parkmark	RÅDSVÄGEN 17	1976	-	-
<b>SAGOSKOGEN 1</b>	Sjödalen	Förskola	SAGOSLINGAN 17,SAGOSLINGAN 19,TROLLSKOGSVÄGEN 9	2012	-	-
<b>SAMMANTRÄDET 4</b>	Sjödalen	Boendeenhet	KOMMUNALVÄGEN 38	1950	-	-
<b>SAMMANTRÄDET 5</b>	Sjödalen	Förskola	ARRENDATORSVÄGEN 17-19	1956	-	-
<b>SAMMANTRÄDET 9</b>	Sjödalen	Kulturfastighet	KOMMUNALVÄGEN 36	1927	-	-



\* Avser indexerad grundhyra  
 \*\* Innehåller taxeringstyp Specialeinheit

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	4 188	4 188	3 955	-	*	9 864	Äganderätt
-	1	834	834	904	-	*	6 980	Äganderätt
-	2	1 193	1 193	2 264	-	*	15 050	Äganderätt
-	1	566	566	655	-	*	3 938	Äganderätt
1 017	3	39	1 455	1 558	16 752		2 035	Äganderätt
1 066	3	114	2 461	2 795	29 384		1 954	Äganderätt
1 019	5	252	1 481	1 560	16 294		2 359	Äganderätt
-	2	4 089	4 089	2 573	35 400		15 777	Äganderätt
-	1	1 554	1 554	1 313	-	*	13 737	Äganderätt
-	9	6 127	6 127	3 628	10 409	*	131 436	Äganderätt
-	1	263	263	257	-	*	1 637	Äganderätt
-	1	881	881	984	-	*	4 655	Äganderätt
1 242	1	9	2 577	3 378	34 400		3 755	Äganderätt
1 236	3	329	2 459	3 370	32 153		2 126	Äganderätt
1 253	-	-	2 569	3 403	34 600		4 208	Äganderätt
1 409	20	446	8 074	11 876	123 844		8 822	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		15 125	Äganderätt
1 269	5	195	5 947	7 497	79 810		4 288	Äganderätt
	3	10 742	10 742	11 146	71 000		14 651	Äganderätt
1 435	-	-	3 891	5 895	65 400		1 824	Äganderätt
1 080	8	344	4 492	5 118	53 884		5 132	Äganderätt
1 205	16	2 423	8 533	10 406	103 000		7 307	Äganderätt
-	2	713	713	1 487	-	*	6 618	Äganderätt
-	1	160	160	93	-	*	3 216	Äganderätt
-	1	845	845	3 047	-	*	3 889	Äganderätt
-	1	554	554	1 124	-	*	1 904	Äganderätt
-	1	820	820	1 928	-	*	3 910	Äganderätt
-	1	425	425	215	-	*	1 828	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>SIKEN 3</b>	Sjödalen	Bostäder	SJÖDALSBACKEN 1	1956	39	2 338
<b>STENBITEN 17</b>	Sjödalen	Sporthall	FÖRRÅDSVÄGEN 1, MÅNVÄGEN 6	1971	-	-
<b>SÖRSKOGEN 1:15</b>	Sjödalen	Idrottsplats	MUSSERONVÄGEN 68	1973	-	-
<b>TAGGSVAMPEN 276</b>	Sjödalen	Förskola	FLUGSVAMPSVÄGEN 33	1975	-	-
<b>TOMTBERGA 3:65</b>	Sjödalen	Kulturfastighet	KOMMUNALVÄGEN 26 B	1891	-	-
<b>TOMTBERGASKOLAN 6</b>	Sjödalen	Grundskola	KOMMUNALVÄGEN 31, RÅDSVÄGEN 1	1922	-	-
<b>TRATTKANTARELLEN 1</b>	Sjödalen	Grundskola	LÄNNÄVÄGEN 80	2003	-	-
<b>VERKSTADEN 18</b>	Sjödalen	Fritidsgård/Kultur- verksamhet	SJÖDALSVÄGEN 46	1958	-	-
<b>VITBETAN 13</b>	Sjödalen	Förskola	STUREVÄGEN 38	1981	-	-
<b>ÅLEN 1</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 1-5	1956	160	9 251
<b>ÅLEN 2</b>	Sjödalen	Bostäder	KLOCKARVÄGEN 7-9	1956	56	3 257
<b>ÅLEN 3</b>	Sjödalen	Kontor	KLOCKARV 5 A-B, 13 A-B, KYRKO- GÅRDSV 10-12	1955	-	-
<b>ÅLEN 4</b>	Sjödalen	Bostäder och ung- domsbostäder	KLOCKARVÄGEN 9-11, 15-19	2008	110	6 322
<b>BALSAMINEN 6</b>	Stuvsta	Grundskola	SVEDJEVÄGEN 2	1944	-	-
<b>BÄVERN 1</b>	Stuvsta	Blandfastighet	STUVSTATORGET 2-4	1959	59	3 634
<b>DAGSVÄRMAREN 4</b>	Stuvsta	Förskola	DAGSVÄRMVÄGEN 3	1971	-	-
<b>EKVECKLAREN 1</b>	Stuvsta	Boendeenhet	LAVSPINNARVÄGEN 6	1987	-	-
<b>EKVECKLAREN 2</b>	Stuvsta	Boendeenhet	LAVSPINNARVÄGEN 4	1987	-	-
<b>FROSTFJÄRILEN 44</b>	Stuvsta	Grundskola	MYRÅNGSVÄGEN 111	1996	-	-
<b>FROSTFJÄRILEN 47</b>	Stuvsta	Förskola	VITVINGEVÄGEN	-	-	-
<b>GRANATEN 5</b>	Stuvsta	Grundskola	GYMNASIEVÄGEN 6	1957	-	-
<b>GRANEN 42</b>	Stuvsta	Omsorgsfastighet	HUDDINGEVÄGEN 363	1959	-	-
<b>GULLVIVAN 29</b>	Stuvsta	Förskola	SVENSBORGSVÄGEN 20	2002	-	-
<b>GYMNASIET 4</b>	Stuvsta	Gymnasieskola	GYMNASIETORGET 1-5, GYMNASIEV 15	1971	-	-
<b>GYMNASIET 5</b>	Stuvsta	Sporthall	GYMNASIETORGET 2	1971	-	-
<b>HANDBOLLEN 3</b>	Stuvsta	Idrottsplats	SJÖVÄGEN 23	1977	-	-
<b>HANDBOLLEN 4</b>	Stuvsta	Grundskola	PRÄSTVÄGEN 23-25	1970	-	-
<b>HEMBYGDSGÅRDEN 1</b>	Stuvsta	Kulturfastighet	VIKINGAVÄGEN 21	1926	-	-

\* Avser indexerad grundhyra  
 \*\* Innehåller taxeringstyp Specialehhet

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
1 071	3	462	2 800	3 164	32 453		4 285	Äganderätt
-	1	5 709	5 709	5 156	-	*	15 384	Äganderätt
-	1	151	151	38	-		12 821	Äganderätt
-	1	749	749	642	-	*	4 612	Äganderätt
-	1	140	140	49	-	*	177	Äganderätt
-	3	7 378	7 378	6 145	-	*	23 144	Äganderätt
-	1	7 952	7 952	14 482	-	*	29 335	Äganderätt
-	1	1 400	1 400	1 618	-	*	2 600	Äganderätt
-	1	245	245	797	-	*	1 471	Äganderätt
1 271	17	435	9 686	12 365	126 025		7 260	Äganderätt
1 052	-	-	3 257	3 652	39 400		1 993	Äganderätt
-	3	2 134	2 134	2 467	16 800		2 546	Äganderätt
1 338	-	-	6 322	9 342	115 087		6 496	Äganderätt
-	2	1 780	1 780	2 044	-	*	6 393	Äganderätt
1 034	15	2 098	5 732	6 320	52 068		3 184	Äganderätt
-	1	747	747	982	-	*	4 723	Äganderätt
-	2	341	341	948	-	*	1 441	Äganderätt
-	2	263	263	737	-	*	935	Äganderätt
-	1	1 732	1 732	3 209	-	*	8 323	Äganderätt
-	1	540	540	1 728	-	*	4 451	Äganderätt
-	2	14 152	14 152	19 478	-	*	30 649	Äganderätt
-	2	6 386	6 386	13 327	-	*	19 819	Äganderätt
-	1	720	720	1 452	-	*	7 558	Äganderätt
-	7	18 415	18 415	16 775	-	*	64 590	Äganderätt
-	1	9 319	9 319	7 845	-	*	15 176	Äganderätt
-	1	5 806	5 806	5 227	-	*	22 239	Äganderätt
-	3	4 465	4 465	4 764	-	*	15 011	Äganderätt
-	1	409	409	741	1 977		5 760	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>HUNDEN 18</b>	Stuvsta	Förskola	GRINDSTUVÄGEN 1	2009	-	-
<b>HÖVDINGEN 2</b>	Stuvsta	Förskola	DRAKVÄGEN 4	1970	-	-
<b>KALLAN 7</b>	Stuvsta	Förskola	PRÄSTVÄGEN 30 A	1975	-	-
<b>KALLAN 8</b>	Stuvsta	Fritidshem	TALLHEDSVÄGEN 25	1976	-	-
<b>KRÄPPLASKOLAN 2</b>	Stuvsta	Grundskola och förskola	DALKARLSVÄGEN 45 A-B	1964	-	-
<b>KUNGSKLIPPAN 2</b>	Stuvsta	Grundskola	SEGERSMINNEVÄGEN 8 A	1952	-	-
<b>KUNGSKLIPPAN 3</b>	Stuvsta	Förskola	SEGERSMINNEVÄGEN 8 B	1988	-	-
<b>LILJEKONVALJEN 14</b>	Stuvsta	Förskola	NYBYGGARVÄGEN 3	1991	-	-
<b>RIPAN 6</b>	Stuvsta	Idrottsplats	DJUPÅSVÄGEN 21	1988	-	-
<b>RIPAN 7</b>	Stuvsta	E-område	-	-	-	-
<b>STUVSTA GÅRD 1:84</b>	Stuvsta	Kulturfastighet	STATIONSVÄGEN 44	1918	-	-
<b>ULVEN 1</b>	Stuvsta	Blandfastighet	STATIONSVÄGEN 38-40, SEGERSMINNEV 1 A-C	1988	61	3 078
<b>VATTUMANNEN 20</b>	Stuvsta	Gymnasieskola	HUDDINGEVÄGEN 352	1960	-	-
<b>VATTUMANNEN 21</b>	Stuvsta	E-område	-	-	-	-
<b>VATTUMANNEN 22</b>	Stuvsta	E-område	-	-	-	-
<b>BALDER 15</b>	Snättringe	Boendeenhet	HÄRADSVÄGEN 2 A	1948	-	-
<b>KONSULENTEN 35</b>	Snättringe	Grundskola	KALLKÄRRSVÄGEN 19	1977	-	-
<b>KONSULENTEN 36</b>	Snättringe	Förskola	MYRMARKSVÄGEN 57	1970	-	-
<b>SKOGVAKTAREN 4</b>	Snättringe	Korttidshem	MILSTENSVÄGEN 3	1984	-	-
<b>SKOGVAKTAREN 7</b>	Snättringe	Förskola	MILSTENSVÄGEN 1, ÄNGSVÄGEN 44	1981	-	-
<b>SKOLAN 2, CISELÖREN 8</b>	Snättringe	Grundskola	HÄRADSVÄGEN 33, TOMTBERGAV 51	1952	-	-
<b>VERKMÄSTAREN 3</b>	Snättringe	Förskola	LÖNNVÄGEN 42-44	1948	-	-
<b>FLEMINGSBERG/VISÄTTRA</b>						
<b>ALBY 15:27</b>	Flemingsberg	Blandfastighet	HÄGGSTAVÄGEN	1985	-	-
<b>BOPLATSEN 1</b>	Flemingsberg	Föreningslokal	LILLERUDSVÄGEN 29-31	1934	-	-
<b>FLYGPOSTEN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	VISTA SKOLVÄG 2, GLÖMSTAV 64-70	-	-	-
<b>KAKFORMEN 2</b>	Flemingsberg	Förskola	KÅSTADALSV 34,TRÅGSTIGEN 1	2002	-	-
<b>KAVLEN 2</b>	Flemingsberg	Korttidshem	KAVLEVÄGEN 4	1994	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	336	336	1 153	-	*	3 044	Äganderätt
-	1	675	675	872	-	*	2 952	Äganderätt
-	1	776	776	802	-	*	3 267	Äganderätt
-	1	642	642	664	-	*	3 312	Äganderätt
-	2	1 545	1 545	2 766	-	*	9 400	Äganderätt
-	1	4 216	4 216	4 999	-	*	13 850	Äganderätt
-	1	400	400	426	-	*	8 080	Äganderätt
-	1	145	145	222	-	*	1 000	Äganderätt
-	2	398	398	1 097	-	*	17 996	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	16	Äganderätt
-	1	491	491	781	-	*	791	Äganderätt
1 394	5	1 996	5 074	7 545	61 353	-	2 248	Äganderätt
-	2	11 289	11 289	17 262	-	*	8 207	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	56	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	81	Äganderätt
-	2	725	725	704	4 427	-	738	Äganderätt
-	1	422	422	330	-	*	10 356	Äganderätt
-	1	789	789	702	-	*	2 750	Äganderätt
-	1	209	209	219	-	*	1 024	Äganderätt
-	1	703	703	2 068	-	*	4 070	Äganderätt
-	1	5 158	5 158	6 372	-	*	9 152	Äganderätt
-	8	864	864	869	-	*	3 497	Äganderätt
-	9	1 957	1 957	1 554	8 280	*	295 056	Äganderätt
-	1	135	135	25	345	-	11 610	Äganderätt
-	1	534	534	1 748	-	*	5 883	Äganderätt
-	2	939	939	1 825	-	*	4 679	Äganderätt
-	1	250	250	350	-	*	1 743	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>KAVLEN 3</b>	Flemingsberg	Boendeenhet	KAVLEVÄGEN 8	1994	-	-
<b>KIRURGEN 1</b>	Flemingsberg	Tomtmark	DIAGNOSVÄGEN 2, 19	-	-	-
<b>KIRURGEN 10</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 3 A-E	1974	78	6128
<b>KIRURGEN 2</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 13 A-E	1973	80	5 990
<b>KIRURGEN 3</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 7 A-D	1973	68	5 251
<b>KIRURGEN 4</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 1 A-F	1974	100	7 739
<b>KIRURGEN 5</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 17 A-D	1973	69	4 879
<b>KIRURGEN 6</b>	Flemingsberg	Bostäder och förskola	DIAGNOSVÄGEN 15 A-E	1973	78	6 158
<b>KIRURGEN 7</b>	Flemingsberg	Bostäder och boendeenhet	DIAGNOSVÄGEN 11 A-E	1973	79	5 958
<b>KIRURGEN 8</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 9 A-E	1974	77	6 107
<b>KIRURGEN 9</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 5 A-E	1974	79	6 009
<b>KÄSTA 2:195</b>	Flemingsberg	Tomtmark	BLÅKLOCKSV 7, RESEDAV 9	-	-	-
<b>KÄSTA 2:201</b>	Flemingsberg	Tomtmark	RESEDAVÄGEN, BLÅKLOCKSVÄGEN	-	-	-
<b>KÄSTA 2:211</b>	Flemingsberg	Tomtmark	RESEDAVÄGEN, BLÅKLOCKSVÄGEN	-	-	-
<b>MEDICINAREN 11</b>	Flemingsberg	Kontor	RÖNTGENVÄGEN 3	1973	-	-
<b>MEDICINAREN 12</b>	Flemingsberg	Studentbostäder och förskola	RÖNTGENVÄGEN 5	1974	266	9 890
<b>MEDICINAREN 13</b>	Flemingsberg	Bostäder	DIAGNOSVÄGEN 4 A-G	1973	113	8 006
<b>MEDICINAREN 15</b>	Flemingsberg	Blandfastighet	RÖNTGENVÄGEN 7-19	1976	-	-
<b>MEDICINAREN 20</b>	Flemingsberg	Tomtmark	RÖNTGENVÄGEN 1	-	-	-
<b>MEDICINAREN 21</b>	Flemingsberg	Studentbostäder	HÄLSOVÄGEN 20, MEDICINV 1-3	2009	169	3 982
<b>PEDAGOGEN 5</b>	Flemingsberg	Grundskola	ORTOPEDVÄGEN 2-4	1982	-	-
<b>ROSENGÅRDEN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola	MIDSOMMARVÄGEN 6A-B,C	1966	-	-
<b>POSTHEMMANET 7</b>	Flemingsberg	Grundskola	BERGAVÄGEN 5-11	Pågående projekt	-	-
<b>ROSENGÅRDEN 2</b>	Flemingsberg	Boendeenhet	HÖGSÅTERSÄSVÄGEN 16A-16B	1987	-	-
<b>STEPANNAN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola och förskola	KATRINEBERGSV 23, BLÅKLOCKSV 2	-	-	-
<b>VINDMÄTAREN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	TALLDALSVÄGEN 40, 42	2006	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	284	284	397	-	*	2 051	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	35 178	Äganderätt
980	10	701	6 829	6 572	55 276	-	971	Äganderätt
984	4	839	6 829	6 664	50 410	-	1 058	Äganderätt
972	4	90	5 341	5 002	39 340	-	859	Äganderätt
967	6	268	8 007	7 413	58 327	-	1 258	Äganderätt
997	33	895	5 774	5 829	43 400	-	933	Äganderätt
991	8	689	6 847	6 648	56 082	-	971	Äganderätt
991	9	1 604	7 562	6 329	53 609	-	933	Äganderätt
984	12	1 582	7 689	6 722	56 748	-	971	Äganderätt
985	10	1 255	7 264	6 546	52 474	-	933	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	*	1 905	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	12 625	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	7 317	Äganderätt
-	36	14 942	14 942	21 744	-	*	5 902	Äganderätt
1 125	9	1 120	11 010	14 464	98 345	-	3 913	Äganderätt
1 004	9	1 010	9 016	8 953	68 279	-	1 456	Äganderätt
-	49	13 860	13 860	17 746	94 600	-	16 138	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	4 007	Äganderätt
-	4	1 105	5 087	10 076	76 723	-	3 066	Äganderätt
-	3	6 535	6 535	9 389	-	*	26 798	Äganderätt
-	1	4 767	4 767	9 210	-	*	18 000	Äganderätt
-	3	9 259	9 259	21 083	-	*	-	Äganderätt
-	2	678	678	1 311	-	*	4 744	Äganderätt
-	1	6 304	6 304	13 481	-	*	1 770	Äganderätt
-	1	1 684	1 684	4 291	-	*	5 000	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>VINTERGRÖNAN 1</b>	Flemingsberg	Förskola	HUMLEBACKEN 3	2008	-	-
<b>VISTASKOLAN 1</b>	Flemingsberg	Grundskola och förskola	VISTA SKOLVÄG 1, HAGEBY ALLÉ 22-26	1949	-	-
<b>VÅRDAREN 1</b>	Flemingsberg	Tomtmark	TERAPIVÄGEN 1-5 *TOMTMARK*	-	-	-
<b>VÅRDAREN 2</b>	Flemingsberg	Bostäder	TERAPIVÄGEN 4 A-H	1974	171	13 640
<b>VÅRDAREN 3</b>	Flemingsberg	Studentbostäder och förskola	TERAPIVÄGEN 6 A-D	1974	108	6 689
<b>VÅRDAREN 4</b>	Flemingsberg	Bostäder och boendeenhet	TERAPIVÄGEN 8 A-D	1974	118	7 504
<b>VÄSTERGÅRDEN 1</b>	Flemingsberg	Äldreboende	MIDSOMMARVÄGEN 2, 2 A	2012	-	-
<b>LADAN 10</b>	Visättra	Parkering	SÅGSTUV 3 B, 4, 8-30	-	-	-
<b>LADAN 11</b>	Visättra	Förskola	SÅGSTUVÄGEN 2 K	1969	-	-
<b>LADAN 7</b>	Visättra	Bostäder	SÅGSTUVÄGEN 2 E-H	1971	56	4 344
<b>LADAN 8</b>	Visättra	Bostäder	SÅGSTUVÄGEN 2 A-D	1965	72	4 464
<b>LOGEN 10</b>	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 9-19	1967	92	7 011
<b>LOGEN 13</b>	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 21-33	1967	129	9 039
<b>LOGEN 14</b>	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 1-7	1967	68	4 546
<b>LOGEN 15</b>	Visättra	Tomtmark	VISÄTTRAVÄGEN 15 A	1965	-	-
<b>LOGEN 6</b>	Visättra	Bostäder och förskola	VISÄTTRAVÄGEN 49-59	1966	114	7 871
<b>LOGEN 7</b>	Visättra	Bostäder	VISÄTTRAVÄGEN 35-47	1966	123	8 701
<b>MAGASINET 1</b>	Visättra	Parkering	VISÄTTRAVÄGEN 36			
<b>MAGASINET 2</b>	Visättra	Studentbostäder	VISÄTTRAVÄGEN 30-34	1965	187	4 572
<b>STALLET 5</b>	Visättra	Grundskola	VISÄTTRAVÄGEN 61-63	1969	-	-
<b>VEDBODEN 3</b>	Visättra	Centrumfastighet	KVARNÄNGSVÄGEN 5	2008	-	-
<b>VISÄTTRA 1:7</b>	Visättra	Blandfastighet	BJÖRNKULLARINGEN 2-54	1964	156	3 801
<b>VISÄTTRAVÄLLEN 2</b>	Visättra	Idrottsplats	KVARNÄNGSVÄGEN 12	1992	-	-
<b>VISÄTTRAVÄLLEN 3</b>	Visättra	Förskola	KVARNÄNGSVÄGEN 10	2009	-	-
<b>SKOGÅS/TRÅNGSUND</b>						
<b>ALKOVEN 2</b>	Skogås	Förskola	ÖSTERLEDEN 14	1971	-	-
<b>ALTANEN 2</b>	Skogås	Förskola	LOFTVÄGEN 2	1974	-	-
<b>BALKEN 1</b>	Skogås	Centrumfastighet	SKOGÅS TORGV 1-5, SKOGÅST 7-9	1967	-	-



\* Avser indexerad grundhyra  
 \*\* Innehåller taxeringstyp Specialeinheit

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	829	829	2 173	-	*	8 011	Äganderätt
-	6	9 671	9 671	16 273	-	*	34 227	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		14 345	Äganderätt
920	9	143	13 783	12 276	98 465		1 654	Äganderätt
948	11	1 090	7 779	7 941	59 097		1 216	Äganderätt
967	9	723	8 227	8 017	62 036		1 254	Äganderätt
-	2	6 915	6 915	13 897	-		15 363	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		4 693	Äganderätt
-	1	674	674	845	-	*	6 308	Äganderätt
1 037	7	95	4 439	4 491	33 939		2 912	Äganderätt
1 077	6	61	4 525	4 994	36 610		3 291	Äganderätt
938	17	463	7 474	6 824	51 756		7 226	Äganderätt
937	10	636	9 675	9 124	67 656		13 480	Äganderätt
936	5	36	4 582	4 311	32 730		8 768	Äganderätt
-	-	-	-	-	1 414		1 000	Äganderätt
939	11	717	8 588	8 032	59 939		10 474	Äganderätt
943	20	389	9 090	8 454	63 895		14 602	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		7 092	Äganderätt
-	2	611	5 183	9 479	73 959	*	6 640	Äganderätt
-	2	3 568	3 568	3 889	-	*	12 786	Äganderätt
-	6	890	890	1 336	8 588		2 550	Äganderätt
-	20	16 439	20 240	28 712	64 200	*	211 929	Äganderätt
-	1	4 560	4 560	7 013	-	*	96 401	Äganderätt
-	1	1 068	1 068	2 728	-	*	10 197	Äganderätt
-	2	848	848	622	-	*	5 447	Äganderätt
-	2	743	743	850	-	*	4 965	Äganderätt
-	63	9 433	9 433	12 655	69 200		7 064	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>BALKEN 2</b>	Skogås	Parkering	SKOGÅSPLAN 11	1967	-	-
<b>BALKEN 3</b>	Skogås	Parkering & bensinmack	SKOGÅSPLAN 1-3	1969	-	-
<b>BALLADEN 1</b>	Skogås	Kontor och förskola	MELODIVÄGEN 2-8	1979	-	-
<b>BEATEBERGSSKOLAN 2</b>	Skogås	Grundskola	G:A NYNÄSVÄGEN 558, 558 A	1909	-	-
<b>BRANDSPRUTAN 3</b>	Skogås	Tomtmark	ÖSTERLEDEN 3	1970	-	-
<b>BÄNKEN 2</b>	Skogås	Grundskola	VALLHORNSVÄGEN 18, SJÖTORPSVÄGEN 1	1970	-	-
<b>FASADEN 1</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 23-29	1967	31	2 272
<b>FASADEN 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 15-21	1967	31	2 474
<b>FASADEN 3</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 7-13	1967	31	2 272
<b>FUGAN 3</b>	Skogås	Förskola	FUGAVÄGEN 1	1989	-	-
<b>FÖNSTRET 1</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 42-46	1966	23	1 689
<b>FÖNSTRET 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 36-40	1966	23	1 712
<b>FÖNSTRET 3</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 30-34	1966	24	2 020
<b>GARDEROBEN 1</b>	Skogås	Idrottsplats	LADUVÄGEN 2B	-	-	-
<b>HISSEN 4</b>	Skogås	Förskola	STUDIEVÄGEN 45	1970	-	-
<b>HÖGSOMMAREN 1</b>	Skogås	Boendeenhet	VITNÄSVÄGEN 2	1992	-	-
<b>HÖGSOMMAREN 2</b>	Skogås	Boendeenhet	VITNÄSVÄGEN 4	1992	-	-
<b>KAMMAREN 2</b>	Skogås	Bostäder	FÄBODVÄGEN 2-26	1964	85	6 463
<b>KAMMAREN 3</b>	Skogås	Parkering	STUDIEVÄGEN 1	-	-	-
<b>KANTATEN 1</b>	Skogås	Parkering	-	-	-	-
<b>KORRIDOREN 2, AULAN 2</b>	Skogås	Grundskola	ÖSTERLEDEN 11-13	1965	-	-
<b>KUPLETTEN 3</b>	Skogås	Parkering	MELODIVÄGEN 5	1981	-	-
<b>KÖKET 1</b>	Skogås	Bostäder och förskola	STUDIEVÄGEN 21-41	1964	74	5 989
<b>KÖKET 2</b>	Skogås	Bostäder	STUDIEVÄGEN 5-19	1965	54	4 053
<b>LOGGIAN 1</b>	Skogås	Bostäder	STUDIEVÄGEN 43	1969	25	2 310
<b>MÄSTERSÅNGAREN 56</b>	Skogås	Förskola	BARYTONVÄGEN 95	1978	-	-
<b>MÄSTERSÅNGAREN 57</b>	Skogås	Förskola	BARYTONVÄGEN 14	1980	-	-
<b>MÖRTVIKSSKOLAN 3</b>	Skogås	Grundskola	SONATVÄGEN 2, RAPSODIVÄGEN 1	1980	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	-	-	-	-	-		4 349	Äganderätt
-	3	763	763	698	3 793		3 040	Äganderätt
-	16	4 443	4 443	5 264	-	*	3 004	Äganderätt
-	3	1 746	1 746	494	-	*	23 298	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	*	6 605	Äganderätt
-	2	3 403	3 403	3 101	-	*	21 293	Äganderätt
1 016	1	64	2 336	2 346	21 281		2 789	Äganderätt
1 007	3	135	2 609	2 527	23 036		3 318	Äganderätt
1 014	-	-	2 272	2 300	21 000		3 392	Äganderätt
	2	1 000	1 000	1 198	-	*	8 639	Äganderätt
1 034	3	285	1 974	1 799	17 223		1 791	Äganderätt
1 010	2	8	1 720	1 722	15 737		2 130	Äganderätt
985	1	120	2 140	2 064	18 595		2 201	Äganderätt
-	1	4 251	4 251	5 953	0	*	11 528	Äganderätt
-	1	675	675	523	0	*	4 827	Äganderätt
-	2	401	401	322	0	*	1 121	Äganderätt
-	2	401	401	322	0	*	1 144	Äganderätt
973	4	263	6 726	6 512	58 961		8 884	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		6 679	Äganderätt
-	-	-	-	-	-			Äganderätt
-	2	10 104	10 104	11 794	-	*	20 451	Äganderätt
-	-	-	-	-	7 554		1 452	Äganderätt
982	4	478	6 467	6 133	55 736		13 188	Äganderätt
990	3	77	4 130	4 002	36 281		8 801	Äganderätt
989	-	-	2 310	2 175	20 200		3 530	Äganderätt
-	1	825	825	891	-	*	4 930	Äganderätt
-	1	492	492	702	-	*	2 164	Äganderätt
-	3	5 165	5 165	5 561	-	*	29 232	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>NAVET 1</b>	Skogås	Parkering	FÅBODVÄGEN 5	-	-	-
<b>PEDALEN 1</b>	Skogås	Tomtmark	SÅTERBACKEN 2	-	-	-
<b>PELAREN 1</b>	Skogås	Bostäder	FÅBODVÄGEN 1, STORVRETSVÄGEN 54	2014	24	1 808
<b>PELAREN 2</b>	Skogås	Bostäder	STORVRETSVÄGEN 56, 56 A-56 H	2007	100	6 895
<b>PELAREN 3</b>	Skogås	Kontor	STORVRETSVÄGEN 58-60, SKOGÅS TORGVÄG 2	1967	-	-
<b>PELAREN 5</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 7	1966	49	3 033
<b>PELAREN 6</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 5	1966	50	2 953
<b>PELAREN 7</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 3	1965	48	2 755
<b>PELAREN 8</b>	Skogås	Bostäder	STINTAVÄGEN 1	1965	51	2 952
<b>RINGEN 1</b>	Skogås	Parkering	HÅRBREVÄGEN 5 A	-	-	-
<b>ROMANSEN 188</b>	Skogås	Förskola	RONDOVÄGEN 1	1983	-	-
<b>RUMMET 1</b>	Skogås	Bostäder	LADUVÄGEN 6-16, 18 A-C	1969	65	5 218
<b>RUMMET 3</b>	Skogås	Parkering	LADUVÄGEN 1	1969	-	-
<b>RUMMET 5</b>	Skogås	Grundskola	LADUVÄGEN 4	1964	-	-
<b>RUMMET 6</b>	Skogås	Sporthall	LADUVÄGEN 2	1969	-	-
<b>SERENADEN 1</b>	Skogås	Bostäder, äldrebo- ende och förskola	MELODIVÄGEN 18-22	1981	22	1 337
<b>SERENADEN 2</b>	Skogås	Bostäder	MELODIVÄGEN 16	1981	39	2 544
<b>SIRENEN 2</b>	Skogås	Verkstad/kontor	G:A NYNÄSVÄGEN 560	1983	-	-
<b>SÅNGEN 3</b>	Skogås	Förskola	DUETTVÄGEN 75	1980	-	-
<b>TAKET 1</b>	Skogås	Bostäder och boendeenhet	KULLSTIGEN 1, 3 A-B, 5, SKOGÅST 11-19	1968	81	4 428
<b>TAKET 2</b>	Skogås	Bostäder	KULLSTIGEN 2-4, 10-14	1968	25	2 009
<b>TAKET 3</b>	Skogås	Bostäder	KULLSTIGEN 16-26, LÖTBACKEN 2-6	1968	53	5 024
<b>TENOREN 8</b>	Skogås	Förskola	TENORVÄGEN 15	1982	-	-
<b>TRAPPAN 4</b>	Skogås	Bostäder	HÅRBREVÄGEN 4-8	1962	37	2 248
<b>TRAPPAN 5</b>	Skogås	Bostäder	HÅRBREVÄGEN 3-5,13	1962	77	4 754
<b>TRAPPAN 6</b>	Skogås	Bostäder	HÅRBREVÄGEN 7-9, 15-31	1962	139	7 187
<b>TRAPPAN 7</b>	Skogås	Bostäder	HÅRBREVÄGEN 10-12, 33-43	1962	72	4 871
<b>VALVET 3</b>	Skogås	Blandfastighet	SKOGÅSTORGET 12	1967	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	-	-	-	-	-	-	2 471	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	1 355	Äganderätt
1 667	-	-	1 808	3 057	28 772	-	1 849	Äganderätt
1 291	-	-	6 895	9 329	89 800	-	9 743	Äganderätt
-	8	1 953	1 953	1 592	9 811	-	1 483	Äganderätt
974	1	136	3 169	3 250	28 913	-	1 330	Äganderätt
977	-	-	2 953	3 068	27 800	-	1 842	Äganderätt
979	2	51	2 806	2 932	26 231	-	1 994	Äganderätt
984	1	8	2 960	3 120	28 029	-	2 323	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	-	1 228	Äganderätt
-	2	695	695	866	-	*	5 349	Äganderätt
996	9	311	5 529	5 243	47 781	-	8 053	Äganderätt
-	-	-	-	-	2 064	-	3 144	Äganderätt
-	1	4 055	4 055	4 701	-	*	7 364	Äganderätt
-	1	2 191	2 191	1 849	-	*	4 853	Äganderätt
1 096	2	533	1 870	2 175	17 550	-	2 246	Äganderätt
1 102	1	14	2 558	2 843	25 650	-	3 678	Äganderätt
-	1	1 810	1 810	1 315	7 266	-	8 097	Äganderätt
-	1	755	755	799	-	*	5 869	Äganderätt
1 041	14	1 654	6 082	6 566	53 180	-	5 068	Äganderätt
1 019	8	509	2 518	2 409	20 742	-	2 141	Äganderätt
972	3	309	5 333	4 785	44 172	-	4 196	Äganderätt
-	1	650	650	712	-	*	6 784	Äganderätt
1 120	4	125	2 373	2 757	23 840	-	5 568	Äganderätt
1 023	4	132	4 886	5 172	46 494	-	7 168	Äganderätt
996	3	62	7 249	7 952	70 837	-	8 531	Äganderätt
1 053	5	157	5 028	5 418	47 829	-	9 567	Äganderätt
-	1	636	636	673	-	*	2 858	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>VENTILEN 2</b>	Skogås	Parkering	STORVRETSVÄGEN 11	-	-	-
<b>AIDA 96</b>	Trångsund	Förskola	ETYDGRÄND 65	1988	-	-
<b>BANJON 1</b>	Trångsund	Bostäder	VISTV 1, BRIDGEV 10-12, STORTORPSV 41	1972	82	3 734
<b>BASUNEN 13</b>	Trångsund	Idrottsplats	FORSFARARVÄGEN 2, PRINTZ VÄG 7-15	1982	-	-
<b>BONDEN 1</b>	Trångsund	Blandfastighet	TRÅNGSUNDSTORGET 1-5	1963	99	5 986
<b>BONDEN 2</b>	Trångsund	Centrumfastighet	TRÅNGSUNDSTORGET 7-13	1963	-	-
<b>BONDEN 4</b>	Trångsund	Parkering	TRÅNGSUNDSTORGET		-	-
<b>BRICKAN 8</b>	Trångsund	Förskola	NORSTRÖMS VÄG 1	1965	-	-
<b>EDBOSKOLAN 2</b>	Trångsund	Grundskola	KVARTETTIVÄGEN 7	1991	-	-
<b>GITARREN 2</b>	Trångsund	Omsorgsfastighet/ Äldreboende	STORTORPSVÄGEN 41 A-41 C, NORRA BONDEVÄGEN 44	1970	-	-
<b>JOKERN 6</b>	Trångsund	Förskola	TJÄDERSTIGEN 14	1979	-	-
<b>KUNGEN 9</b>	Trångsund	Bostäder och boendeenhet	NORSTRÖMSV 2-10, HAMMARTORPSV 1-21	1961	105	6 948
<b>LARSBODA 1:25</b>	Trångsund	Parkering	STORTORPSVÄGEN 37	-	-	-
<b>LÖPAREN 5</b>	Trångsund	Grundskola	LÖPARVÄGEN 4-6	1962	-	-
<b>METRONOMEN 15</b>	Trångsund	Tomtmark	SJÖÄNGSVÄGEN 42, SKRÄPPAVÄGEN 1, TRÅNGSUNDSVÄGEN 81	-	-	-
<b>OPERAN 21</b>	Trångsund	Förskola	KVARTETTIVÄGEN 12	-	-	-
<b>PIANOT 51</b>	Trångsund	Förskola	GULLRISDALEN 23	2004	-	-
<b>PRINSEN 1</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 2-8	1961	36	1 803
<b>PRINSEN 11</b>	Trångsund	Fritidsgård	KORPSTIGEN 8	1945		
<b>PRINSEN 2</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 10-20	1961	42	2 579
<b>PRINSEN 3</b>	Trångsund	Bostäder	KORPSTIGEN 11-19, HAMMARTORPSV 12	1961	64	4 771
<b>PRINSEN 4</b>	Trångsund	Bostäder	KORPSTIGEN 10-12	1961	51	2 780
<b>PRINSEN 5</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 24	1961	51	2 781
<b>PRINSEN 6</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 22	1961	51	2 781
<b>PRINSESSAN 1</b>	Trångsund	Bostäder	SPELVÄGEN 23	1961	48	2 610
<b>SPELAREN 13</b>	Trångsund	Förskola	TJÄDERSTIGEN 18	1979	-	-
<b>SPELET 2</b>	Trångsund	Föreningslokal	BYGDEGÅRDSVÄGEN 12	1951	-	-

\* Avser indexerad grundhyra  
 \*\* Innehåller taxeringstyp Specienhet

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	-	-	-	-	-		716	Äganderätt
-	1	413	413	437	-	*	2 066	Äganderätt
970	1	103	3 837	4 113	36 896		11 320	Äganderätt
-	1	3 558	3 558	1 560	-	*	12 282	Äganderätt
1 083	14	535	6 521	7 307	62 568		9 262	Äganderätt
-	25	2 463	2 463	2 884	15 944		2 217	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		2 330	Äganderätt
-	1	640	640	496	-	*	2 110	Äganderätt
-	2	11 366	11 366	17 216	-	*	19 796	Äganderätt
-	8	22 276	22 276	32 351	-	*	43 914	Äganderätt
-	2	1 118	1 118	1 362	-	*	5 798	Äganderätt
1 058	22	1 875	8 823	10 754	87 852		15 569	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	*	3 003	Äganderätt
-	1	7 407	7 407	14 869	-	*	21 900	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		7 041	Äganderätt
-	1	923	923	2 571	1 440			Äganderätt
-	1	402	402	1 052	-	*	3 375	Äganderätt
1 170	-	-	1 803	2 357	20 156		5 288	Äganderätt
	1	235	235	162	1 039		1 939	Äganderätt
1 134	2	400	2 979	3 356	28 638		9 039	Äganderätt
1 146	3	68	4 839	5 528	49 838		8 087	Äganderätt
1 020	2	45	2 825	3 079	27 552		2 630	Äganderätt
1 039	4	88	2 869	3 163	27 946		4 170	Äganderätt
1 175	1	25	2 806	3 514	30 297		2 380	Äganderätt
1 041	-	-	2 610	2 928	25 800		3 584	Äganderätt
-	1	265	265	340	-	*	1 737	Äganderätt
-	1	140	140	159	893		4 813	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>TORNET 4</b>	Trångsund	Förskola	TORNSLINGAN 36	1989	-	-
<b>TRION 1</b>	Trångsund	Gymnasieskola	KVARTETTIVÄGEN 2-6	2005	-	-
<b>TUMMELITEN 2</b>	Trångsund	Förskola	TJÅDERSTIGEN 4	1971	-	-
<b>ÄLVAN 2</b>	Trångsund	Förskola	NORSTRÖMS VÄG 17	1978	-	-
<b>VÅRBY/SEGELTORP</b>						
<b>BJÖRKGÅRDEN 5</b>	Vårby Gård	Blandfastighet	VÅRBY ALLÉ 26-30	1971	-	-
<b>BÄCKGÅRDEN 11</b>	Vårby Gård	Förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 7	1972	-	-
<b>BÄCKGÅRDEN 12</b>	Vårby Gård	Grundskola och förskola	LAMMHOLMSBACKEN 165	1973	-	-
<b>BÄCKGÅRDEN 13</b>	Vårby Gård	Idrottsplats	LAMMHOLMSBACKEN 191 A	1995	-	-
<b>ELLIPSEN 8</b>	Vårby Gård	Idrottsplats	LÅNGÅNGSKROKEN 1-3	2007	-	-
<b>JURINGEGÅRDEN 1</b>	Vårby Gård	Grundskola och förskola	PATRON BERGS VÄG 13	1890	-	-
<b>LÖVGÅRDEN 1</b>	Vårby Gård	Bostäder	DUVBERGSVÄGEN 4-46	1973	196	14 185
<b>MOGÅRDEN 3</b>	Vårby Gård	Grundskola	MOGÅRDSVÄGEN 14	1976	-	-
<b>MOGÅRDEN 4</b>	Vårby Gård	Förskola	MOGÅRDSVÄGEN 10	1976	-	-
<b>RIDHUSET 1</b>	Vårby Gård	Ridhus/stall	LÅNGÅNGSKROKEN 4	2000	-	-
<b>SKANSEN 22</b>	Vårby Gård	Förskola	SKANSBERGET 28 B, FORNMINNESV 1 A	2006	-	-
<b>SKOGSBRYNET 2</b>	Vårby Gård	Blandfastighet	CHRONAS VÄG 8	1976	-	-
<b>SKOGSHEM 2, SKOGSHEM 4</b>	Vårby Gård	Boendeenhet	STRÅKVÄGEN 15-17, OSTANV 1 B	2002	-	-
<b>STIGFINNAREN 20</b>	Vårby Gård	Parkering	VÄRNVÄGEN 60	-	-	-
<b>VÅRBACKASKOLAN 3</b>	Vårby Gård	Grundskola	VÅRBACKAVÄGEN 2	1974	-	-
<b>VÅRBACKASKOLAN 4</b>	Vårby Gård	Förskola	VÅRBACKAVÄGEN 4	1974	-	-
<b>VÅRBY GÅRD 1:14</b>	Vårby Gård	Friluft	VÅRBY ALLÉ 70	1976	-	-
<b>VÄKTAREN 18</b>	Vårby Gård	Förskola	SKANSBERGSVÄGEN 5	2014	-	-
<b>VÄRNET 27</b>	Vårby Gård	Förskola	VÄRNVÄGEN 27	1997	-	-
<b>ÄNGSGÅRDEN 1</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 34 - 40	1973	99	7 070
<b>ÄNGSGÅRDEN 10</b>	Vårby Gård	Förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 10	1974	-	-
<b>ÄNGSGÅRDEN 2</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 26-32	1973	122	9 002



\* Avser indexerad grundhyra  
 \*\* Innehåller taxeringstyp Specialehhet

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	1	635	635	672	-	*	3 131	Äganderätt
-	4	12 166	12 166	21 776	-	*	30 370	Äganderätt
-	1	702	702	548	-	*	4 053	Äganderätt
-	1	485	485	376	-	*	3 133	Äganderätt
-	4	10 994	10 994	15 165	-	*	21 591	Äganderätt
-	1	756	756	1 221	-	*	2 625	Äganderätt
-	2	937	937	1 265	-	*	3 832	Äganderätt
-	2	215	215	1 587	-	*	2 430	Äganderätt
-	3	3 558	3 558	4 607	-	*	41 801	Äganderätt
-	3	4 636	4 636	8 813	-	*	28 161	Äganderätt
994	4	164	14 349	13 928	105 700		22 121	Äganderätt
-	1	1 709	1 709	1 556	-	*	15 577	Äganderätt
-	1	773	773	593	-	*	4 960	Äganderätt
-	2	2 020	2 020	1 301	-	*	11 656	Äganderätt
-	1	619	619	1 471	-	*	4 127	Äganderätt
-	4	2 220	2 220	2 329	-	*	2 272	Äganderätt
-	1	916	916	1 909	-	*	3 807	Äganderätt
-	-	-	-	-	-	*	304	Äganderätt
-	1	2 693	2 693	2 111	-	*	9 291	Äganderätt
-	1	741	741	620	-	*	3 375	Äganderätt
-	1	44	44	50	-		31 371	Äganderätt
-	1	845	845	2 637	-	*		Äganderätt
-	1	963	963	2 121	-	*	2 089	Äganderätt
1 042	7	1 484	8 554	8 024	60 124		11 623	Äganderätt
-	1	757	757	748	-	*	2 599	Äganderätt
1 018	9	277	9 279	8 986	68 210		13 974	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS-TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>ÄNGSGÅRDEN 3</b>	Vårby Gård	Bostäder och förskola	BÄCKGÅRDSVÄGEN 20-24	1972	86	5 154
<b>ÄNGSGÅRDEN 4</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 12-18	1972	108	7 990
<b>ÄNGSGÅRDEN 6</b>	Vårby Gård	Bostäder	BÄCKGÅRDSVÄGEN 2-6	1974	100	7 331
<b>ÄNGSGÅRDEN 7</b>	Vårby Gård	Bostäder	MOGÅRDSVÄGEN 21-39	1974	189	12 813
<b>ÄNGSGÅRDEN 8</b>	Vårby Gård	Bostäder	MOGÅRDSVÄGEN 3-19	1974	195	13 002
<b>DRAKSKEPPET 1</b>	Vårby Haga	Parkering	SOLHAGAVÄGEN 1,3	1965	-	-
<b>HAGA 1:110</b>	Vårby Haga	Kulturfastighet	MASMOVÄGEN 20-22	1800	-	-
<b>MYRSTUGUBERGET 12</b>	Vårby Haga	Bostäder, boende-enhet och grund-skola	ÖRBRINKEN 6-10	1989	58	4374
<b>MYRSTUGUBERGET 20</b>	Vårby Haga	Förskola	MYRSTUGUVÄGEN 179	1985	-	-
<b>ORMEN LÅNGE 1</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 1	1960	54	3236
<b>ORMEN LÅNGE 2</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 3	1960	54	3072
<b>ORMEN LÅNGE 3</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 5	1961	54	3257
<b>ORMEN LÅNGE 4</b>	Vårby Haga	Parkering	SOLHAGAVÄGEN 4 *GARAGE*	-	-	-
<b>ORMEN LÅNGE 5</b>	Vårby Haga	Bostäder och boendeenhet	SOLHAGAVÄGEN 6-12	1964	101	6409
<b>ORMEN LÅNGE 6</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 14-20	1964	106	6218
<b>ORMEN LÅNGE 7</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 22-28	1964	107	6359
<b>ORMEN LÅNGE 8</b>	Vårby Haga	Bostäder	SOLHAGAVÄGEN 30-36	1964	109	6911
<b>ORMEN LÅNGE 9</b>	Vårby Haga	Förskola	MASTVÄGEN 4	1964	-	-
<b>SKEPPET 1</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 11	1960	54	3072
<b>SKEPPET 3</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 9	1960	54	3072
<b>SKEPPET 4</b>	Vårby Haga	Bostäder	BOTKYRKAVÄGEN 7	1960	54	3072
<b>ASSISTENTEN 44</b>	Segeltorp	Förskola	GÅRDSVÄGEN 16 A	1973	-	-
<b>BÅTSMANNEN 19</b>	Segeltorp	Förskola	FURUVÄGEN 6	1980	-	-
<b>GROSSHANDLAREN 10</b>	Segeltorp	Förskola	BYGGMÄSTARVÄGEN 4	1977	-	-
<b>GROSSHANDLAREN 11</b>	Segeltorp	Förskola	UTMARKSVÄGEN 11	1991	-	-
<b>GULSPARVEN 6</b>	Segeltorp	E-område	-	-	-	-
<b>HÖJDEN 119</b>	Segeltorp	Förskola	DALVÄGEN 63	1979	-	-
<b>LÖVSÅNGAREN 3</b>	Segeltorp	Förskola	LÖVSÅNGARVÄGEN 32-34	1988	-	-
<b>SKOGBRYNET 3</b>	Segeltorp	Grundskola	CHRONAS VÄG 12-18	1957	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
1 002	8	557	5 711	5 810	42 911		9 640	Äganderätt
1 020	4	409	8 399	7 997	60 345		9 586	Äganderätt
1 017	5	167	7 498	7 256	55 108		8 960	Äganderätt
998	4	339	13 152	12 666	97 104		15 574	Äganderätt
988	6	234	13 236	12 696	96 913		17 441	Äganderätt
-	-	-	-	-	8 450		8 207	Äganderätt
-	1	115	115	130	-	*	2 557	Äganderätt
1 105	9	1 096	5 470	6 149	44 709		13 911	Äganderätt
-	1	638	638	862	-	*	3 031	Äganderätt
1 014	7	427	3 663	3 871	27 378		2 785	Äganderätt
1 020	2	202	3 274	3 595	25 701		2 314	Äganderätt
1 016	1	58	3 315	3 555	25 859		2 703	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		725	Äganderätt
1 044	24	733	7 142	8 106	56 941		3 320	Äganderätt
1 055	23	488	6 706	7 322	52 683		2 898	Äganderätt
1 066	8	312	6 671	7 324	52 679		3 999	Äganderätt
1 049	7	178	7 089	7 568	55 223		4 989	Äganderätt
	2	973	973	1 460	-	*	3 340	Äganderätt
930	4	1 617	4 689	4 096	30 182		4 662	Äganderätt
929	2	109	3 181	3 162	23 343		2 609	Äganderätt
1 079	2	97	3 169	3 437	25 289		2 974	Äganderätt
-	1	300	300	519	-	*	1 158	Äganderätt
-	1	835	835	878	-	*	5 453	Äganderätt
-	1	826	826	645	-	*	5 183	Äganderätt
-	1	275	275	511	-	*	2 336	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		85	Äganderätt
-	1	719	719	760	-	*	3 788	Äganderätt
-	3	1 394	1 394	1 662	-	*	9 731	Äganderätt
-	3	10 252	10 252	21 552	-	*	18 580	Äganderätt

FASTIGHETER	OMRÅDE	FASTIGHETS- TYP	ADRESS	BYGGÅR	LÄGENHETER	
					ANTAL	AREA
<b>SLÖJDAREN 25</b>	Segeltorp	Förskola	HAGVÄGEN 4	1975	-	-
<b>SPILLKRÅKAN 10</b>	Segeltorp	Kulturfastighet	RÖDHAKEVÄGEN 18	1904	-	-
<b>UTSÄLJESKOLAN 2</b>	Segeltorp	Grundskola	BYGGMÄSTARVÄGEN 227	1977	-	-
<b>VÄKTAREN 11</b>	Segeltorp	Tomtmark	G:A SÖDERTÄLJEVÄGEN 170	-	-	-
<b>UPPLÅTELSEFORM NYTTJANDERÄTT</b>						
<b>KLOCKARGÅRDEN 4</b>	Sjödalen	Parkering	KOMMUNALVÄGEN 17-19	-	-	-
<b>LODJURET 11</b>	Stuvsta	Parkering	SEGERSMINNEVÄGEN 4 A	-	-	-
<b>SKALMUREN 4</b>	Flemingsberg	Förskola	TALLDALSVÄGEN 51, VINDVÄGEN 7	-	-	-
<b>VÅRBY GÅRD 1:1</b>	Vårby Gård	Kulturfastighet	VÅRBACKAVÄGEN 3	-	-	-
<b>VÄSTERGRÄNGSJÖ 4:1</b>	Vindpark, Mörkåsen	Vindkraftverk	-	-	-	-
<b>VÄSTRA SKOGÅS 1:10</b>	Skogås	Park	VALLHORNSVÄGEN 7 A	1972	-	-
<b>ÖSTRA SKOGÅS 1:2</b>	Skogås	Park	BARYTONVÄGEN 16	-	-	-
<b>PROJEKTFASTIGHETER</b>						
<b>BERGNÄS 26</b>	Flemingsberg	Förskola	UTSIKTSVÄGEN 1, UTSIKTSVÄGEN 3	2012	-	-
<b>BILDHUGGAREN 1</b>	Segeltorp	Tomtmark	UTSÄLJELEDEN 1, FURUVÄGEN 13	Pågående projekt	-	-
<b>GRANTORP 5:9</b>	Flemingsberg	Tomtmark	MEDICINVÄGEN	Pågående projekt	-	-
<b>HÖRNINGSNÄS 1:1</b>	Sjödalen	Förskola	-	Pågående projekt	-	-

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

NORMHYRA, KR PER KVM, 3 ROK 77 KVM	LOKALER		TOTAL UTHYRBAR AREA	TOTALT HYRESVÄRDE, TKR 2016*	TOTALT TAXERINGSVÄRDE TKR 2016	SPEC- ENHET**	TOMT- AREAL	UPPLÅTELSE- FORM
	ANTAL	AREA						
-	2	898	898	885	-	*	4 986	Äganderätt
-	1	80	80	104	-	*	1 634	Äganderätt
-	4	6 130	6 130	7 782	-	*	19 470	Äganderätt
-	-	-	-	-	1 702		1 405	Äganderätt
-	-	-	-	-	-		6 782	Arrende
-	-	-	-	-	-			Servitut
-	1	622	622	2 687	-			Arrende
-	1	40	40	14	-			Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
-	-	-	-	-	25 900			Vindkraftverk på ofri grund
-	-	-	-	-	-		136 245	Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
-	1	160	160	96	-		5 564	Hus på ofrigrund/ Underhållsättagande
-	1	845	845	2 416	-	*	5 547	Projektfastighet
-	-	-	-	-	1 597		9 143	Äganderätt
-	-	-	-	-	956		1 007	Äganderätt
-	-	-	-	-	-			Projektfastighet



*Huge Fastigheter AB*

Box 1073, 141 22 Huddinge | Besöksadress: Sjödalstorget 7  
Tel: 08-535 320 00 | E-post: info@huge.se  
www.huge.se | Org.nr: 556233-5900