



Huge Fastigheter AB
ÅRSREDOVISNING 2007



Innehåll

4	Verksamheten i korthet
6	Ägardirektiv
7	VD har ordet
8	Fem år i sammandrag
10	Marknaden i Huddinge
14	Ägardirektiven ur Huges perspektiv
33	Projekt under 2007
34	<i>Klockarvägen</i>
42	<i>Flemingsbergs centrum</i>
50	<i>Storängshallen</i>
59	Miljö
63	Personal
65	Förvaltningsberättelse
66	<i>Resultaträkningar</i>
67	<i>Balansräkningar</i>
69	<i>Kassaflödesanalyser</i>
70	<i>Noter</i>
73	<i>Revisionsberättelse</i>
73	<i>Granskningsrapport</i>
74	Ledningsgrupp
75	Styrelse
76	Fastighetsförteckning
92	Förvaltningsberättelse, Medicinaren
93	<i>Resultaträkningar, Balansräkningar</i>
94	<i>Kassaflödesanalyser, Noter</i>
95	<i>Revisionsberättelse</i>



Verksamheten i korthet

Resultat efter finansnetto -77,0 Mkr
(2006 116,3 Mkr)

Omsättning 1 207,9 Mkr
(2006 1 168,0 Mkr)

Investeringar i mark/byggnader 835,3 Mkr
(2006 549,8 Mkr)

Byggnader, bokfört värde 6 166,2 Mkr
(2006 6 046,9 Mkr)

Fastighetslån 7 178,4 Mkr
(2006 6 520,6 Mkr)

Uthyrningsbara ytor 1 109 587 kvm
varav 7 961 kvm (0,7 %) var outhyrt
(2006 1 095 988 kvm, varav 13 329 kvm
(1,2%) var outhyrt)

Medeltalet anställda 261
(2006 259)

Affärsidé

Huge ska äga och förvalta fast egendom för Huddinge kommuns räkning samt främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Vision

Huge ska aktivt vara med och skapa ett framtida Huddinge som alla kan vara stolta över.

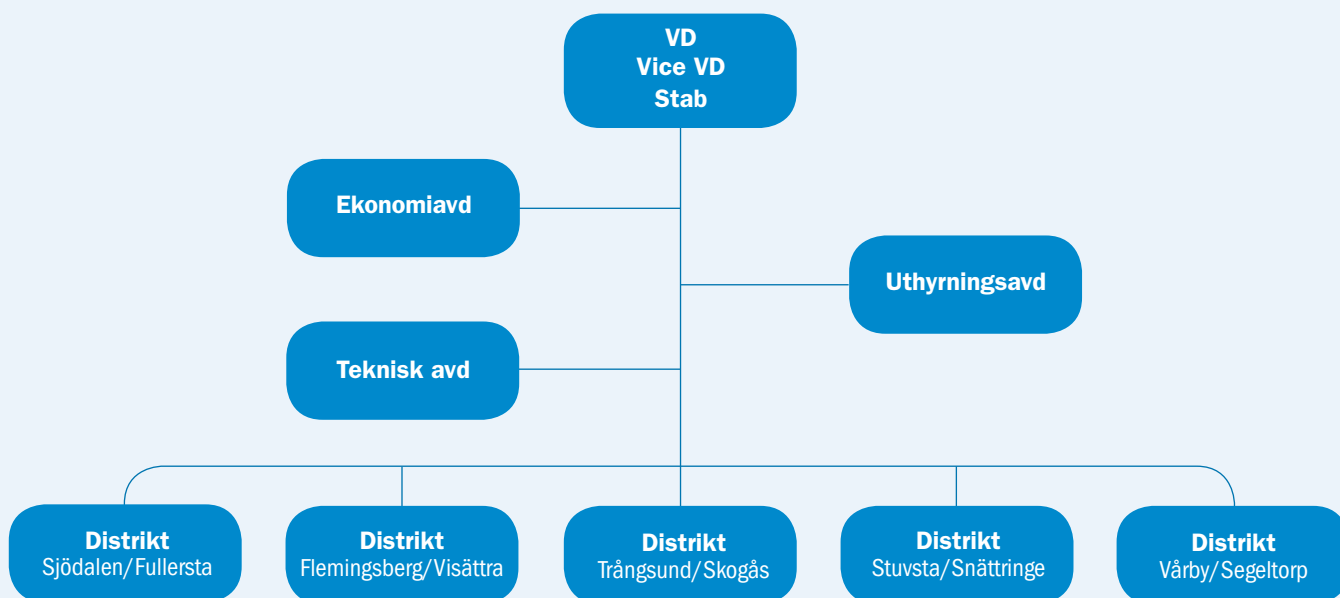
Övergripande mål

- Nöjda hyresgäster
- Integrera miljötänkande i all verksamhet
- Resultat efter finansnetto minst 4 procent av omsättningen

Värderingar

- Helhetssyn
- Delaktighet
- Förbättringar
- Enkelhet
- Ordning och reda

Organisation 2008





Ägardirektiv

Ägardirektiv för verksamheten i Huge Fastigheter AB, nedan kallat bolaget, antagna av kommunfullmäktige i Huddinge kommun den 16 april 2007, och fastställda av bolagsstämman den 20 april 2007.

Ägare

Huge Fastigheter AB ägs till 100 procent av Huddinge kommun. Bolaget är ett organ för kommunens verksamhet och således underordnat Huddinge kommun. Bolaget står i sin verksamhet under kommunstyrelsens uppsikt och har att följa av kommunfullmäktige och med stöd av delegation av kommunstyrelsen utfärdade direktiv.

1. Verksamhetsbeskrivning

Bolaget har dels till uppgift att bygga, äga och förvalta bostäder med hyresrätt, dels att bygga, äga och förvalta lokaler och anläggningar för kommunal verksamhet inklusive centrumanläggningar för affärs- och serviceverksamhet.

2. Mål för verksamheten

Bolaget är en del av "koncernen" Huddinge kommun. Därvid gäller att nytta för "koncernen" alltid ska beaktas av bolaget. Föremål för bolagets verksamhet anges i § 3 i dess bolagsordning. Bolaget ska upprätthålla ett nära samarbete med kommunen i syfte att nå rimlig kostnadseffektivitet på underhåll och nyproduktion av lokaler som kommunen nyttjar så att hyreskostnaden kan hållas nere. Bolaget ska underlätta för människor som enskilt eller tillsammans med andra vill ta ansvar för sitt boende. Eventuella överlåtelse ska prövas i varje enskilt fall.

Bolaget ska sträva efter att samordna sin verksamhet med kommunens för att tillgodose koncernens intressen. Bolaget ska när det är praktiskt och ekonomiskt fördelaktigt även samordna sina administrativa processer med kommunen. Bolaget ska vid köp av tjänster alltid beakta möjligheten att utnyttja de gemensamma servicefunktionerna som finns i kommunen.

Målet för uthyrningen av hyresrätter är att tillhandahålla goda bostäder till rimlig kostnad. Bolagets fastighetsbestånd ska vårdas och förvaltas väl.

Verksamheten i bolaget ska drivas på ett ekologiskt hållbart sätt och präglas av ett aktivt miljöarbete.

Bostadsutbudet i Huddinge ska vara varierat med olika upplåtelseformer, storlekar och hyresnivåer. Segregation ska aktivt motarbetas och Huddinges bostadsområden ska planeras så att människor med olika bakgrunder ska kunna mötas.

För att utveckla Huddinge är det viktigt att bolaget, som allmännyttigt bostadsföretag och som kommunal fastighetsägare, utvecklar ett nära samarbete med institutioner, företag och föreningsliv.

3. Särskilda mål för perioden 2007–2010

Bolaget ska i samarbete med kommunen se över kommunens hyresavtal för att skapa incitament för låg energiförbrukning i lokaler som är förhyrda av kommunen.

Bolaget ska i samarbete med kommunen gå igenom avtalsvillkoren vid nybyggnationer. Internräntenivåer, avskrivningstider och annat som ligger till grund för befintliga hyresprissättning av kommunala lokaler ska ses över i syfte att minska kommunens hyreskostnader.

Kommunen kommer att genomföra en riskanalys av Huddinge koncern. Bolaget ska vara behjälpligt i det arbetet.

Under 2008 ska Huddinge kommun upphandla banktjänster. För att med hjälp av så stora volymer som möjligt skapa bästa möjliga pris ska kommunen och bolaget göra upphandlingen tillsammans.

Bolaget ska i särskilt avtal reglera villkoren för erhållen kommunal borgen. Nuvarande avtal ska ses över. Borgensavgiften ska i avtalet ändras från 0,25 procent av borgensbeloppet eller minst 15 Mkr till 0,35 procent av borgensbeloppet.

4. Ekonomi

Bolaget ska drivas enligt affärsmässiga grunder med iakttagande av det kommunala ändamålet och syftet med verksamheten samt grundläggande kommunalrättsliga principer.

Syftet med att driva verksamheten i

bolagsform är att åstadkomma effektivitetsvinster. Bolaget kan dock inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för koncernen i dess helhet som överväger fördelarna för bolaget. Kommunen och bolaget ska därför i samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen.

Finansiering

Bolaget ska ha en finanspolicy. Finanspolicyen ska utformas så att den inte väsentligen avviker från Huddinge kommuns finanspolicy. Huvudprincipen ska vara att bolaget inte tar större finansiella risker än vad kommunen är beredd att ta. All upplåning ska ske med kommunal borgen.

Ekonomiskt mål

Bolaget ska under perioden 2007–2010 arbeta för att stärka sin soliditet. Soliditetsmålet ska beräknas på samma sätt som idag.

5. Insyn – Information till ägarna

Bolagets verksamhet står under uppsikt av kommunstyrelsen i de avseenden som anges i kommunstyrelsens reglemente. Kommunstyrelsen ska ges den information och tillställas de handlingar som den begär. Karaktären och omfattningen av den fortlöpande informationen ska fastställas efter samråd med bolagets styrelse.

Kommunens insyn och ledningsfunktion

Kommunstyrelsen granskningsrätt och bolagets informationskyldighet omfattar inte handling eller förhållande för vilket sekretess gäller enligt lag.

Tillsammans med årsbokslut och delårsboksluten ska bolaget lämna rapport angående måluppfyllelse och efterlevnad av ägardirektiven samt ekonomi, i enlighet med kommunens instruktioner.

I förvaltningsberättelsen ska, utöver vad aktiebolagslagen i detta avseende stadgar, redovisas hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med bolaget till kommunen.

Kommunfullmäktiges ledamöter och ersättare äger rätt att närvara på bola-



gets bolagsstämma och har rätt att ta del av material utsänt inför bolagsstämman samt att ställa frågor till styrelsen och verkställande direktören om bolagets skötsel, dess ekonomi och verksamhet.

Informationssammanträde

Bolaget ska årligen efter att bolagets årsredovisning och revisionsberättelse tillställts kommunen och i god tid innan bolagsstämman anordna informations-sammanträde för ledamöterna och ersättarna i kommunfullmäktige. Vid sammanträdet, som ska äga rum i direkt anslutning till ett ordinarie fullmäktigesammanträde, ska styrelseledamöter, verkställande direktör och revisorer närvara och besvara frågor om bolagets verksamhet.

Vid informationssammanträdet är styrelseledamöter, verkställande direktör och revisorer befriade från sådan tystnadsplikt som aktieägarna enligt aktiebolagslagen äger förfoga över.

6. Underställningsplikt

Bolaget ska inhämta kommunfullmäktiges godkännande i följande fall:

- bildande, förvärv eller avyttring av dotterbolag,
- ändring av aktiekapital,
- förvärv av aktier i andra bolag,
- förändring av bolagets verksamhetsinriktning samt
- övriga frågor av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Bolagsstyrelsen ska sköta den löpande driften och denna ska ej underställas kommunfullmäktige för yttrande.

7. Policydokument

Bolaget ska ha policydokument inom följande områden:

- Finanspolicy
- Personalpolicy
- Säkerhetspolicy
- Informationspolicy
- Miljöpolicy
- Rese- och representationspolicy

Kommunens fastställda policydokument ska i tillämpliga delar ligga till grund för bolagets policydokument.

Ekonomi

Huddinge växer så det knakar vilket direkt avspeglas i bolagets verksamhet 2007. Investeringarna uppgick till drygt 841 miljoner vilket är den största årliga investeringskostnaden i bolagets historia. Resultatet efter finansnetto är 72,5 miljoner (exklusive reavinst och nedskrivningar) vilket är 24,2 miljoner bättre än uppsatt resultatmål. Detta trots ökade räntekostnader med 38,5 miljoner. Värdet på bolagets fastigheter är 2,3 miljarder kronor högre än bokfört restvärde. Nedskrivningar av vissa fastigheter har gjorts med 188,2 miljoner kronor. Soliditeten minskade med 1,5 % på grund av den höga investeringsvolymen.

Ägardirektiv

Ett aktivt arbete att uppfylla ägardirektiven som Huddinge kommun överlämnat till bolaget i april 2007 pågår. Bland annat har bostadshyresgästerna fått möjligheten att köpa sina fastigheter. Sju bostadsrättsföreningar omfattande drygt 500 lägenheter har hittills bildats och förhandlingar om köp pågår. Prisvärda hyreslägenheter i attraktiva lägen och med bra standard byggs. Åtgärder för att minimera energianvändningen i våra fastigheter pågår och energi deklareringsmed åtgärdsförslag av samtliga byggnader har påbörjats. Överenskommelse med kommunen har träffats om att borgensavgiften från och med januari 2007 ska vara 0,35% av bolagets lån med kommunal borgen.

Nuläget

Intresset för hyreslägenheter i vår nyproduktion i Skogås och centrala Huddinge har varit mycket stort. Samtliga lägen-

heter är uthyrda trots att många inte är inflyttningsklara förrän till hösten 2008.

Under året har idrottsanläggningar – Storängshallen, Segeltorps ishall samt konstgräsplaner i Skogås och Stuvsta – färdigstälts till en investeringskostnad på över 100 miljoner kronor.

Upprustning av Hüge:s centrum-anläggningar fortsätter. Under året påbörjades omdaning av Flemingsbergs centrum som beräknas vara klart till hösten 2009. I Visättra bygger vi ett helt nytt närcentrum som kommer vara klart hösten 2008. Närcentrumet är en viktig del i servicen till våra bostadshyresgäster och därmed en angelägen fråga för bolaget.

Framtiden

Investeringarna de närmaste tre åren i framförallt äldreboende, skolor, och studentbostäder beräknas uppgå till drygt två miljarder kronor.

Vakansgraden för bostäder och lokaler kommer med största sannolikhet fortsätta att vara mycket låg. Fastlagda resultatmål för 2008 kommer att infrias. Soliditeten kommer sakta att öka i jämförelse med 2007. Realisationsvinster vid fastighetsförsäljningar uppskattas till över hundra miljoner.

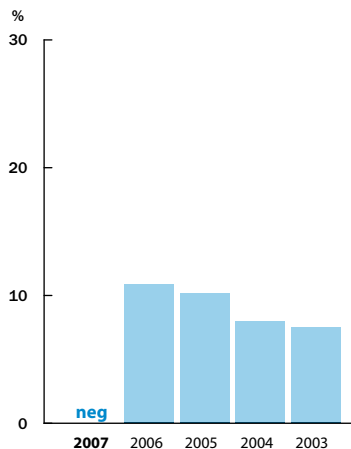
Slutligen ett tack till alla medarbetare som gjort det möjligt att även 2007 nå ett bra ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat.

Mars 2008

Uno Eriksson
VD

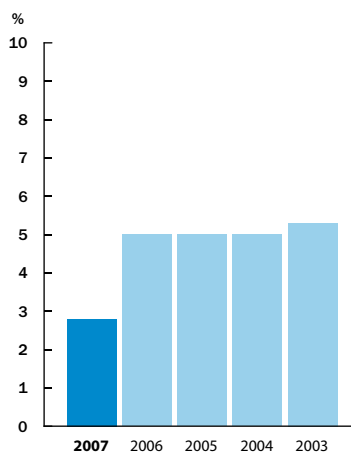
Fem år i sammandrag

Belopp i Mkr	2007	2006	2005	2004	2003
Ur resultaträkningen					
Hysesintäkter	1 163,5	1 126,6	1 106,8	1 072,4	1 006,2
Resultat före avskrivningar	502,6	461,0	444,5	421,8	418,6
Avskrivningar enligt plan	- 73,7	- 69,4	- 65,7	- 62,3	- 59,0
Nedskrivning fastigheter	- 188,2	0	0	0	0
Finansnetto	- 317,7	- 275,3	- 277,5	- 285,6	- 294,1
Resultat f bokslutsdispositioner	- 77,0	116,3	101,3	73,9	65,6
Årets resultat före skatt	2,6	- 1,6	1,2	37,2	15,6
Ur balansräkningen					
Färdigställda byggnader, planenligt restvärde	6 901,6	6 838,0	6 306,7	5 950,5	5 400,0
Mark	483,0	489,7	477,3	469,2	469,1
Övriga anläggningstillgångar	1 170,6	732,8	799,0	861,2	962,1
Finansiella anlägggn tillgångar	98,2	66,1	64,2	70,2	0,1
Omsättningsfastigheter	109,6	48,6	58,1	86,1	101,5
Övriga omsättningstillgångar	73,2	62,7	53,7	60,6	185,9
Likvida medel	109,6	87,9	32,3	69,4	146,5
Summa tillgångar	8 945,8	8 325,8	7 791,3	7 567,2	7 265,2
Eget kapital	496,1	495,1	496,8	496,8	468,6
Obeskattade reserver	763,9	843,7	725,8	625,8	589,1
Checkräkningskredit (räntebärande)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Fastighetslån (räntebärande)	7 178,4	6 520,6	6 129,6	6 018,6	5 629,4
Avsättningar	124,4	122,9	126,3	123,8	120,1
Kortfristiga skulder (ej räntebärande)	383,0	343,5	312,8	302,2	458,0
Summa skulder	8 945,8	8 325,8	7 791,3	7 567,2	7 265,2
Investeringar	841,3	554,8	398,9	517,9	612,2
Uthyrningsbara ytor (31/12) kvm	1 109 587	1 095 988	1 094 785	1 090 159	1 076 663
varav bostäder	591 862	587 436	589 525	594 516	589 730
varav lokaler	517 725	508 552	505 260	495 643	486 933
Personal					
Medeltal antal årsarbetare	261	259	248	239	236
Nyckeltal					
Avkastning på eget kapital, %	neg	10,9	10,2	8,0	7,5
Avkastning på totalt kapital, %	2,9	5,0	5,0	5,0	5,3
Direktavkastning fastigheter, %	7,0	6,8	6,9	6,9	7,3
Soliditet, %	11,7	13,2	13,1	12,5	12,3
Skuldsättningsgrad, ggr	7,6	6,6	6,6	7,0	7,1
Belåningsgrad					
anläggningstillgångar, %	83,0	80,3	80,2	81,9	82,4
Genomsnittlig låneränta, %	4,5	4,3	4,5	4,8	5,4



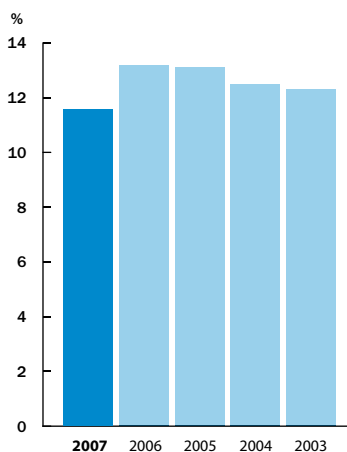
Avkastning på eget kapital

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



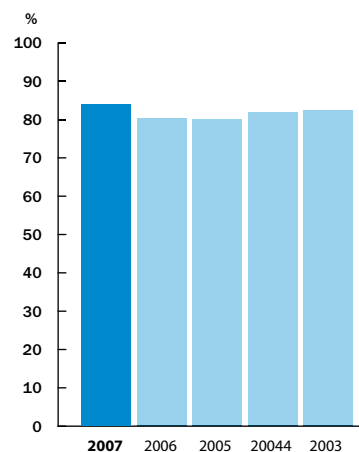
Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansnetto plus finansiella kostnader dividerat med genomsnittlig balansomslutning



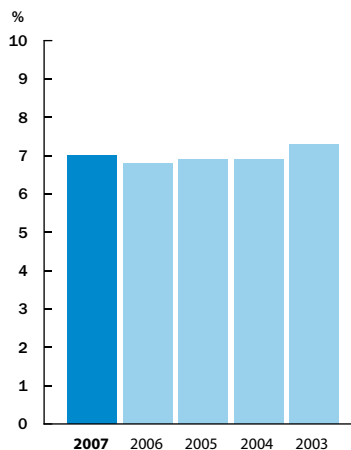
Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen



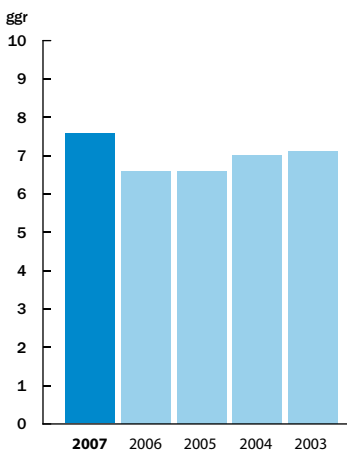
Belåningsgrad anläggningstillgångar

Räntebärande skulder dividerat med anläggningstillgångar



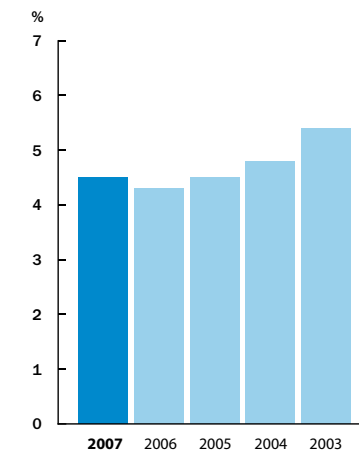
Direktavkastning fastigheter

Resultat före avskrivningar dividerat med bokfört värde per 2007-12-31



Skuldsättningsgrad

Kort- och långfristiga skulder plus 28 % av obeskattade reserver dividerat med justerat eget kapital *



Genomsnittlig låneränta

Årets räntekostnad dividerat med fastighetslån

* Eget kapital plus 72 % av obeskattade reserver



Marknaden i Huddinge

Huges geografiska marknad är Huddinge som efter Stockholms stad är den folkrikaste kommunen i Stockholms län. Mer än 91 000 personer, eller 4,7 procent av länets befolkning, bor i kommunen. Folkmängden har fördubblats sedan mitten på 1960-talet.

Mer än hälften av bostäderna består av lägenheter i flerbostadshus, huvudsakligen uppförda under 1960- och 70-talen. Men närmare 60 procent av huddingeborna, varav många barnfamiljer, bor i småhus. Över hälften av kommunens yta består av landsbygd.

Befolkning

Huddinge har under de senaste åren utvecklats genom stor befolkningsökning. På tre år har ökningen varit 3 061 personer, d v s med 1 020 personer årligen. Medelåldern i kommunen är låg: 37,1 år mot 39,1 år för länet och 40,9 år för riket. Jämfört med länet är andelen barn och ungdomar större i Huddinge och andelen äldre mindre.

Enligt befolkningsprognosen för kommunen beräknas folkmängden totalt öka med cirka 8 100 personer under de närmaste fem åren. Den kraftiga ökningen bygger bland annat på en omfattande nybyggnation av bostäder som blir inflyttningsklara under perioden.

Bostäder

Inom Huddinge kommun finns totalt 37 321 bostäder – 21 284 i flerbostadshus och 16 037 i småhus. Hyresrätter står för 37 procent av bostadsbeståndet, bostadsrätter för 22 procent och övrig äganderätt för 41 procent.

Bostadsmarknaden inom Huges förvaltningsdistrikt:

Sjödalen/Fullersta

Bostäderna består till hälften av lägenheter i flerbostadshus och till hälften av villor och radhus. Flerbostadshusen är koncentrerade till de centrala delarna.

Huge har 2 110 lägenheter i området (inklusive Huddinge centrum).



Flemingsberg/Visättra

Bebyggelsen består till största delen av flerbostadshus från 1960- och 70-talen.

Huge äger 2 477 lägenheter varav 494 studentlägenheter i distriktet.

Trångsund/Skogås

I Trångsund finns främst flerbostadshus från 1960-talet vid Trångsunds centrum och gruppbyggda småhus, villor och fritidshus. I västra Skogås, där Skogås centrum ligger, finns flerbostadshus byggda under 60-talet. Huge slutförde under 2006 nybyggnationen av 100 lägenheter i kvarteret Pelaren, centralt vid Skogås centrum. Östra Skogås är till stor del bebyggt med småhus och radhus, byggda under 1970- och 80-talen.

Huge har 876 lägenheter i Trångsund och 1 776 lägenheter i Skogås, 119 av dessa är radhus.

Stuvsta/Snättringe

Bebyggelsen består till största delen av småhus, många äldre. De flesta flerfamiljshusen är från 1950- och 60-talen.

Huge äger 120 lägenheter belägna

i ett 10-våningshus och ett servicehus vid Stuvsta centrum.

Vårby/Segeltorp

I Vårby finns huvudsakligen flerbostadshus från 1960- och 70-talen samt ett bostadsområde från 1980-talet. Bebyggelsen i Segeltorp består till stor del av småhus och radhus. Ett större antal bostäder har färdigställts under senare år. De flerfamiljshus som finns upplåts med bostadsrätt.

Huge har 1 905 lägenheter i förvaltningsdistriktet, samtliga i Vårby.

Centrumanläggningar

Huge äger Huddinge centrum, Skogås centrum, Flemingsberg centrum samt del av Trångsunds centrum och Stuvsta centrum. Därutöver finns centra i Vårby gård och Segeltorp.

Huddinge centrum byggdes om till nuvarande utseende mellan åren 1984 och 1989. Det är ett utomhuscentrum byggt med småstadskänsla. Torgen är oregelbundna och har exakt samma mått som Järntorget och Stortorget i Gamla stan. I centrum finns både



butiker, service och bostäder.

I Skogås centrum skedde en genomgripande ombyggnad såväl invändigt som utvändigt 2006.

Trångsunds centrum är ett trivsamt mindre utomhuscentrum med butiker, bank och serveringar som rustades upp under 2005. Det ligger i anslutning till pendeltåget.

I Flemingsbergs centrum sker ny- till- och ombyggnad. Butiksyta tillförs och genom förändringar i utemiljön blir det både mer trivsamt och tillgängligt. Arbetet inleddes 2006 och beräknas slutföras under 2009.

Näringsliv

Drygt 38 000 personer har sitt arbete inom kommunen. De största arbetsplatserna är Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, Huddinge kommun, Karolinska Institutet Science Park, IKEA och Södertörns högskola. Bland de stora arbetsgivarna kan också nämnas kända företag som Spendrups och Delicato, vars huvudkontor är belägna i kommunen.

Huddinge har ett gynnsamt före-

tagarläge genom sina goda kommunikationer. Trafiklederna E20/E4 går genom västra Huddinge, väg 226 – Huddingevägen – genom centrala Huddinge och väg 73 – Nynäsvägen – genom östra delen av kommunen. Tunnelbana går genom västra kommundelen och pendeltåg genom centrala och östra kommundelarna. Fjärrtågstation finns i Flemingsberg.

Flemingsberg har i regionplanen utsetts till regional kärna och utgör ett av stockholmsområdets mest betydelsefulla centrum för utbildning, kunskapsintensivt näringsliv, vetenskap och nyföretagande. Övriga områden med goda utvecklingsmöjligheter är Kungens Kurva/Skärholmen – Nordens största handelplats – och Länna handelsområde i Skogås.

Skola

Det finns över hundra förskolor, cirka trettio grundskolor och fem gymnasieskolor i kommunen. Den prognostiserade ökningen av antal nyfödda barn, kräver utbyggnad av förskolor och skolor.

Huddinge är en av landets största högskolekommuner med 15 000 studenter. Här finns Södertörns högskola, Karolinska Institutet, Kungliga Tekniska Högskolan, Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge och Karolinska Institutet Science Park – ett internationellt forskningscentrum för bland annat bioteknik och molekylärlärobiologi.

Sport och fritid

I kommunen finns bland annat fjorton idrottsplatser, sex sporthallar, tre simhallar, fem ishallar, konstfrysbandyplan, friidrottsarena och golfbana. Flottsbro friluftsområde, som ägs av Huga, erbjuder många frilufts- möjligheter året runt, bland annat naturbad, vandringsleder och högklassig utförsäkning för både familjer och drivna skidåkare.

Det finns nio fritidsgårdar och en parklek.

Drygt 25 procent av kommunens yta består av naturreservat, vilket ger möjligheter till ett rikt friluftsliv.





Ägardirektiven ur Huges perspektiv

Huge Fastigheter AB fick nya ägardirektiv den 20 april 2007 (se *sidan 6*).

På de närmast följande sidorna ger Huge, utifrån ett urval frågor, sin syn på hur bolaget uppfyller direktiven.



1. Verksamhetsbeskrivning

... bygga, äga och förvalta såväl bostäder med hyresrätt som lokaler och anläggningar för kommunal verksamhet inklusive centrumanläggningar...

Varför så bred förvaltningsverksamhet?

Dagens Huge Fastigheter AB har sitt ursprung i tre kommunala fastighetsaktörer: Huge Bostäder AB som bildades 1955, Huddinge Centrumfastigheter AB bildat 1982 och kommunens fastighetskontor.

År 1995 förvärvade Huddinge Centrumfastigheter kommunens alla fastigheter i syfte att uppnå ökad kostnadseffektivitet i förvaltningen. Det gemensamma förvaltningsbolaget blev Tomtberga Fastigheter AB.

För att skapa ytterligare synergieffekter och möjligheter till rationaliseringar bestämdes 1999 att kommunens då två aktörer, Huge Bostäder AB och Tomtberga Fastigheter AB, skulle bli en. Fusionen av de båda verksamheterna till ett bolag, TomtbergaHuge Fastigheter AB, genomfördes år 2000. Namnet ändrades 2004 till Huge Fastigheter AB.

Med ett bolag ansvarigt för all förvaltning finns en helhetssyn på fastighetsbeståndet som är värdefullt för vår ägare. Vi ser till exempel behovet av väl fungerande centrumanläggningar i bostadsområden som en viktig förutsättning för att få bostäder uthyrda, inte minst i en lågkonjunktur. Det långsiktiga tänkandet baseras på hög kompetens och förståelse för de kommunala behoven inom samtliga förvaltningsområden.

2. Mål för verksamheten

... underlätta för människor som enskilt eller tillsammans med andra vill ta ansvar för sitt boende.

På vilket sätt hjälper Huge boende att bilda bostadsrätter?

Enligt styrelsebeslut marknadsför Huge inte aktivt möjligheten att bilda bostadsrätt, utan informerar de som kontaktar oss om vilka spelregler som gäller för att genomföra en ombildning. Därefter ansvarar hyresgästen/hyresgästerna själva för att nödvändiga 2/3-delar av de boende blir medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Under 2007 har sju bostadsrättsföreningar bildats med vilka förhandlingar pågår.

Vissa av Huges bostäder är inte till salu, till exempel i centrumanläggningar och i fastigheter där kommunen har mycket lokaler. Våra nyproducerade lägenheter är heller inte till försäljning.





2. Mål för verksamheten

...nå rimlig kostnadseffektivitet på underhåll och nyproduktion av lokaler som kommunen nyttjar så att hyreskostnaden kan hållas nere.

Vad gör Huge för att pressa kommunens hyror?

Förutom att Huge gör professionella upphandlingar, arbetar vi målmedvetet med att få ner antalet kvadratmeter som ska byggas. Det är ytorna som för med sig de stora kostnaderna, och det är därför nödvändigt att bygga mer kompakt för att sänka dessa.

Vi tar ansvar för det långsiktiga i byggandet, vilket gör att vi värnar om kvaliteten. Att bygga in kvaliteter som gör att till exempel barn, personal och medborgare trivs i lokalerna, kostar pengar. Men det är en viktig investering, bland annat för att kommunen lättare ska kunna rekrytera personal till sina olika verksamheter. Huges långsiktiga perspektiv på byggandet kan skilja sig strategiskt mot kommunens mer kortsiktiga mål om sänkta kostnader. Såväl det långa som korta perspektivet behövs för att tillgodose båda parter krav och önskemål.

Huges investeringar för sänkta driftkostnader koncentreras till energieffektivisering, eftersom energikostnaderna är en väsentlig del av bolagets driftskostnader. I övrigt är vi till stor del bundna av taxor för till exempel fjärrvärme, sophämtning och el.

Det är också god ekonomi för kommunen att vi har egen servicepersonal som väl känner till Huges fastigheter och lokaler, och som på egen hand kan klara de vardagliga uppgifterna. Samtliga våra hyresgäster vet att de får eventuella fel åtgärdade inom tre arbetsdagar.

2. Mål för verksamheten

Bolaget ska vid köp av tjänster alltid beakta möjligheten att utnyttja de gemensamma servicefunktionerna som finns i kommunen.

När gör Huge inköp ihop med kommunen?

Huge känner sig som en viktig del av kommunen och vi vill ha ett nära samarbete med vår ägare på alla nivåer och i alla frågor. Gemensam upphandling av tjänster är en av dessa. Förutsättningen för att vi ska samordna inköpen är att båda parter har nytta av det genom att få förmånliga priser. Mest naturligt för oss är därför att ingå i kommunens upphandlingar inom områden där kommunen gör stora inköp, bland annat ifråga om telefoni.





2. Mål för verksamheten

... tillhandahålla goda bostäder till rimlig kostnad.

Hur förenar Huge bra bostäder med rimliga hyror?

Huge har en bostadssocial uppgift i Huddinge. Vi ska se till att människor som bor i kommunen har råd att bo här, och i centrala lägen. En normalfamilj med normala inkomster ska kunna klara att hyra sin bostad med bra standard. Den inbyggt höga kvaliteten, som vi inte kompromissar med, ska således vara tillgänglig för alla.

Vid nybyggnation beaktar vi hyressättningen redan i planeringskedjet, och räknar fram att hyresintäkterna ska täcka våra kostnader.

2. Mål för verksamheten

Verksamheten i bolaget ska drivas på ett långsiktigt hållbart sätt och präglas av ett aktivt miljöarbete.

Hur skapar Huge miljövinster?

Huges miljömål är att integrera miljötänkande i all vår verksamhet. Samtliga medarbetare ansvarar för ett aktivt miljöarbete genom att ta hänsyn till våra miljömål i alla dagliga beslut.

Fokus i miljöarbetet är att minimera energianvändningen i Huges fastigheter. Vid nyproduktion kan vi i hög grad bygga in energieffektivisering från början, men även i befintliga hus arbetar vi aktivt med att bygga bort hög energianvändning. Det är kostsamt, men är långsiktigt en sund investering. Ett hjälpmedel för att effektivisera energianvändningen är att energideklarera fastigheterna, något vi påbörjar 2008.

I Huges strävan att vara föregångare inom miljöområdet planeras en rad åtgärder, bland annat en hållbarhetsanalys som genomlyser bolagets miljömål och miljöarbete. Vi utför idag personalutbildningar i hållbar utveckling och miljöfrågor. Vi avser att ytterligare förbättra mätning och uppföljning av energianvändningen. Vid inköp och underhållsinsatser värderar vi livskostnadskalkyler på teknisk utrustning.

Huge strävar efter att bli koldioxidneutralt, det vill säga att driva verksamheten utan att påverka den globala uppvärmningen. Inköp av "grön el" är ett steg som redan tagits. Ett annat är aktiva materialval.

Huge ansvarar för att de kommunala verksamhetslokaler – och bolagets bostäder – är energieffektiva så långt det är praktiskt möjligt. Diskussioner förs tillsammans med kommunens representanter om hur vi kan tydliggöra vad och hur man kan agera som hyresgäst hos Huge för att inte slösa med naturens resurser.





Från ägardirektiven

2. Mål för verksamheten

... utvecklar ett nära samarbete med institutioner, företag och föreningsliv.

Vilket nätverk har Huge som är bra för kommunen?

Som kommunens fastighetsbolag är Huge en viktig nätbyggare. Dagligen arbetar vi tillsammans med ett stort antal entreprenörer och byggföretag som skapar dagens och morgondagens Huddinge. Vi har också ett utvecklat samarbete med bland annat företagarföreningar för att utveckla den kommersiella handeln i kommunen. Huge är dessutom en av huvudägarna till Arena Huddinge, som arbetar för att förstärka den positiva bilden av Huddinge, främja tillväxten och öka kommunens attraktionskraft.

Huges samarbete med föreningslivet är också omfattande. Bolaget stödjer bland annat kultur- och hembygdsföreningar samt cirka 20 huddingeföreningar med barn- och ungdomsverksamhet som gemensam nämnare. Vi är övertygade om att det sociala ansvar vi tar är betydelsefullt för barnens och ungdomarnas uppväxt i kommunen, både på kort och lång sikt.

3. Särskilda mål för perioden 2007–2010

... minska kommunens hyreskostnader.

Hur hyressätter Huge kommunens lokaler?

När vi utför ny- till- och ombyggnad i kommunens lokaler grundar sig hyran på en självkostnadskalkyl. Upphandlingen görs i konkurrens enligt Lagen om offentlig upphandling. Projektets samtliga kostnader jämte en byggherrekostnad om 4 % samt kreditivkostnad under byggtid ligger till grund för hyran vars kapitalandel baseras på en femårig statsobligation. Till detta kommer kostnader för drift och underhåll. Alla parametrar i hyressättningen är fastlagda i en överenskommelse mellan bolaget och kommunen och fullständig öppenhet råder gällande den ekonomiska redovisningen. Projektets kostnad är helt avhängig det lokalprogram som upprättas av kommunen och som anger vilka funktioner och ytor som ska finnas i lokalerna.

Jämförelser visar att Huddinge kommuns lokalhyror är i nivå med andra kommuners hyror.

I vår strävan att minska kommunens hyreskostnader prövar vi olika tillvägagångssätt att påverka byggkostnaden. Ett är funktionsupphandlingar, där funktionskrav istället för produktkrav öppnar för byggare/entreprenörer att komma med smarta och kostnadseffektiva lösningar. Funktionsupphandling har hittills tillämpats vid nybyggnadsprojekt av bostäder och vid upphandling av Storängshallen (läs mer om hallen på sidan 50–57).







Forbjudet
att klättra



3. Särskilda mål för perioden 2007–2010

... borgensavgiften ska höjas från 0,25 procent till 0,35 procent av borgensbeloppet.

Vad säger Huge om det nya avtalet?

Huge kan låna pengar mot pantbrev eller mot en kommunal borgen. Den kommunala borgen ger bra priser, eftersom den innebär en låg risk för kreditgivarna. Dessutom förenklar den bolagets lånehantering. Följaktligen har vi bestämt att kommunal borgen ska gälla som säkerhet för alla lån.

Under 2007 träffade kommunen och Huge en överenskommelse om en höjning av borgensavgiften till 0,35 procent av borgensbeloppet.

4. Ekonomi

Bolaget kan inte tillåtas optimeringar i sin verksamhet, om detta medför nackdelar för kommunkoncernen...

Hur optimerar Huge, utan att skapa nackdelar för kommunen?

Huge optimerar hyrorna – tar ut marknadsmässiga hyror – enbart ifråga om kommersiella lokaler. På bostadssidan är det kalkylförhandlingar mellan Huge och Hyresgästföreningen och där eftersträvas en jämn hyresutveckling.

När det gäller kommunens lokaler har vi under de senaste 10 åren bara höjt hyrorna med index, och det har varit mycket lågt. Huge har hittills aldrig sagt upp kommunala lokaler för omförhandling av hyror.





4. Ekonomi

... bolaget inte tar större finansiella risker än vad kommunen är beredd att ta.

Hur riskbenäget är Huge?

När Huge redovisar risker för styrelsen, räknar vi fram scenarion utifrån de två viktigaste riskparametrarna ränta och hyresförluster. Hur påverkas bolaget om marknadsräntorna går upp eller vakanser uppstår i hyresbeståndet?

Huge tar inte större risker än kommunen. Vi använder försiktighetsprinciperna både på intäcks- och kostnadssidan, det vill säga vi undervärderar bolagets intäkter och övervärderar våra kostnader.

4. Ekonomi

Bolaget ska under perioden 2007–2010 arbeta för att stärka sin soliditet.

Klarar Huge av att nå ännu högre soliditet?

Huge har idag en soliditet på 11,7 procent. För att stärka soliditeten utifrån bolagets höga balansomslutning måste resultatet höjas väsentligt och/eller ett stort antal fastigheter avyttras.

Målet om stärkt soliditet kan därmed vara svårt att uppnå. Detta förstärks också av att bolagets årliga investeringsvolym i nybyggnadsprojekt belastar soliditeten. År 2012 räknar vi med att ha cirka 12 procents soliditet.

5. Insyn – Information till ägarna

Kommunstyrelsen ska ges den information och tillställas de handlingar som den begär.

Hur håller Huge kommunen informerad?

Huge värnar om bra kontakter med ägaren på samtliga nivåer. Vi är måna om stor öppenhet i relationerna. Kommunen har bland annat tillgång till bolagets protokoll. Det vi gör ska vi också kunna stå upp för.

Bolagets ekonomiska utveckling presenteras för kommunen i tre kvartalsrapporter och i ett helårsbokslut.

Dessutom lämnar Huges verkställande direktör en rapport i kommunfullmäktige på våren när årsredovisningen är klar och träffar kommunstyrelsen på hösten för frågor och diskussioner.







Ett axplock projekt under 2007

Huges uppdrag är att åt Huddinge kommun äga, utveckla och förvalta bostäder, kommunala lokaler samt kommersiella lokaler. I denna årsredovisning beskrivs tre projekt knutna till uppdraget.

Sidorna 34–41 informerar om ett unikt bostadsprojekt på Klockarvägen, sidorna 42–49 redogör för ombyggnaden av Flemingsbergs centrum och sidorna 50–57 handlar om projekteringen och bygget av Storängshallen.





Läge för rimlig hyra mitt i Huddinge

Den gråkalla decemberdagen kändes ändå varm i själen hos de hyresgäster under 35 år som flyttade in i lägenheterna på Klockarvägen i centrala Huddinge. Med kommunens bästa läge – Huddinge centrum runt knuten – har Huge byggt det första så kallade ungdomshuset i stockholmsregionen.

Med gångavstånd till shopping, restauranger, kultur- och nöjesutbud, idrottsanläggningar och pendeltåg bor lyckligt lottade ungdomar i 1:or och 2:or på mellan 33 och 48 kvadratmeter. Alla lägenheter har bra standard. Hälften av lägenheterna har förmedlats via Huges interna kö och hälften av Stockholm Stads Bostadsförmedling.

Bostadsbrist, men inte brist på idéer

Det var i början av 2000-talet som idéerna om ungdomslägenheter började diskuteras av Huddinge kommuns politiker, som vände sig till Huge för att kunna konkretisera tankarna. Bolaget startade resonemanget om vilka krav ungdomar ställer på sina lägenheter.

I det sammanhanget, år 2003, kontaktades Huge av "Jagvillhabostad.nu" – ett nätverk för unga bostadssökande som tröttnat på bostadsbristen. Tillsammans med nätverket inleddes det första projektet i landet med att ta fram bostäder med bra kvalitet och till rimliga hyror för bostadssökande mellan 18 och 35 år.

Smarta lösningar sänkte byggkostnaden

Tre unga arkitekter blev inbjudna att i en tävling rita huset för unga. Vid bedömningen diskuterades bland annat antal lägenheter, färgsättning och yteffektivitet. Målet var att dra ned på kvadratmetrarna, både i lägenheter och trapphus, utan att det upplevdes som trångt.

Arkitekten Lejla Cengic fick uppdraget. Hon ritade ett hus med enkel volym och få hörn för att det skulle bli billigt att bygga. Husfasaden utnyttjas maximalt till lägenheter. Hiss och trappa ligger i husets kärna. Alla lägenheter har fått varsin liten, olikfärgad, balkong – arkitektens sätt att variera fasaden.

Första spadtaget till ungdomshuset togs i maj 2006. Hyrorna var framförhandlade och var då de lägsta nyproduktionshyrorna i hela Stockholms län!

Öppnar dörren för fler billigare bostäder

Bostadsprojektet har blivit mycket positivt uppmärksammat i tidningar, radio och TV. Att Huge visat vägen för byggande för och med unga kommer förhoppningsvis att följas av flera projekt med andra aktörer som värnar om ungas boende.

Idag är situationen långt ifrån tillfredsställande. Efter samarbetet med Huge har nätverket "Jagvillhabostad.nu" inlett flera projekt i Sverige enligt det lyckade konceptet i Huddinge. Man har också initierat ett projekt med unga arkitekter vid ritbordet.





Effektiv produktion av sex punkthus

Ungdomshuset är ett av sex ljusst putsade punkthus som Huga byggt/bygger på Klockarvägen, i hjärtat av Huddinge. Sammanlagt byggs 171 lägenheter, varav 31 ungdomslägenheter, 60 lägenheter särskilt anpassade för hyresgäster som fyllt 65 år och 80 "vanliga" lägenheter. Inflyttning sker under 2008.

Gemensamt för samtliga lägenheter är bland annat öppna planlösningar, genomgående ekparkett, möblerbara balkonger, funktionella kök, hög badrumsstandard och trygghet genom exempelvis porttelefon och passerbricka.

Totalentreprenörens förslag till utformning av byggelement och byggmetod av ungdomshuset ingick också i upphandlingen av de övriga fem punkthusen. Detta för att uppnå storskalighet i den totala produktionen och därmed ökad kostnadseffektivitet.











Ett bra närcentrum långsiktigt viktig

Huge förnyar Flemingsbergs centrum, så att den kommersiella servicen bidrar till en fortsatt positiv utveckling i Flemingsberg. Det ursprungliga centrumet byggdes i början 1970-talet.

Flemingsberg har under de senaste åren etablerats som ett av stockholmsregionens regionala kärnområden. Stora satsningar har gjorts, bland annat genom upprustning av bostadsområdet och byggandet av Karolinska Institutet Science Park, Södertörns högskola och Södertörns tingsrätt. För att vidareutveckla Flemingsbergs potential har Huddinge kommun, Locum och Huge gjort en avsiktsförklaring om viktiga åtgärder. En är att skapa ett modernt och inbjudande närcentrum som ger den service, och inte minst tillgång till en bra livsmedelsbutik, som både boende och de som arbetar och studerar i Flemingsberg behöver. En vanlig dag rör det sig lika många människor i Flemingsberg som i en småstad.

Satsningen på Flemingsbergs centrum är betydelsefull för att stärka befintligt bostadsområde och göra Flemingsberg attraktivt att bo i, även om bostadskonjunkturen försämras. En annan fördel är att utvecklingen av centrumet kan samordnas med utvecklingen av Karolinska Universitetssjukhuset och Karolinska Institutet Science Park, vilket ytterligare ökar områdets framtida konkurrenskraft.

Anpassade butikskoncept

Centrumombyggnaden är klar under 2008. Målsättningen är att skapa ett hållbart och attraktivt centrum, med en lockande mix av butiker, caféer och restauranger i en trivsamt miljö och i en färgglad fastighet som får sin egen profil och verkligen syns.

Flertalet butiker har fått nya lokaler i nya affärslägen. Butiksytorerna har blivit större. Största förändringen har skett vad gäller Vi-butiken, vars yta har ökat från 1 200 kvadratmeter till närmare 4 000 kvadratmeter. Utomstående butiksutvecklare har engagerats för att få butiksägare att arbeta igenom sina koncept, så att de på bästa sätt fungerar i det nya centrumet.

Social träffpunkt

Förutom en folklig mötesplats för handel, ska Flemingsbergs centrum också vara ett bra socialt område.

Viktigt är till exempel att fritidsverksamheten för ungdomar i området fungerar väl. Huge har därför satsat mycket på att rusta upp befintliga fritidslokaler, så att ungdomarna får en positiv bild av centrumet och skickar signalerna vidare.

Två världar blir en

När centrumet är invigt har dess tillgänglighet ökat starkt, främst genom ett nytt torg som förbinder med Karolinska Universitetssjukhusets huvudentré. Torget kommer att "riva" den barriär som Hälsovägen varit mellan sjukhus och institutioner på ena sidan vägen och bostäder och kommersiell service på andra sidan. Entrétorget länkar istället samman de båda "världarna" för att få större rörelse med människor emellan dem. I samband med detta anpassas vägenslutningar för att enkelt komma till och från centrumet.





Antalet parkeringsplatser i centrumet mer än fördubblas och kommer att vara cirka 400.

Höghus med studentlägenheter

Den mest iögonfallande förändringen i nya Flemingsbergs centrum blir ett studenthus på 13 våningar med butikslokaler på nedersta våningen. Arbetet med att bygga detta inleddes i början av 2008 och beräknas klart under 2009.

Huset minskar det fortsatt stora trycket på studentbostäder i Flemingsberg.

Snabbare från ord till handling med samverkansavtal

Innan ombyggnaden av Flemingsbergs centrum inleddes tecknade Huga ett samverkansavtal med byggentreprenören.

Mellan båda parter skapades en integrerad organisation som på ett öppet och flexibelt sätt hjälpts åt att lösa uppkomna frågor och problem under byggprocessen, så att kostnaderna kunnat hållas nere.











Storängshallen en seger för idrotten

Ett snyggt handledsskott sätter bollen i nättaket när ett av Huddinges innebandyilag utökar sin ledning till 5–2. Det bubblar av glädje bland spelarna som i nya Storängshallen utövar sin sport i centrala Huddinge.

Hallen på 6 000 kvadratmeter invigdes den 6 oktober 2007 med ett startskott avfyrat av kommunstyrelsens ordförande.

I mål efter lång väntan

Det var en efterlängtdag, främst av Sjödalsgymnasiet som har väntat på en riktig idrottshall i över tio år. Men också för huddingeidrotten betyder hallen väldigt mycket, inte minst för Huddinge AIS som ger sina friidrottsintresserade barn och ungdomar helt nya träningsmöjligheter med tillgång till exempelvis löparbanor, hoppgröpar och kastburar. Även de cirka 30 eleverna på Friidrottsgymnasiet i Huddinge har hallen som "lektionssal".

Övriga idrottsgrenar som samsas i Storängshallen är bland annat handboll, basket, aerobics, jiu-jitsu och gymnastik, som vid sidan av friidrott är den stora idrotten i hallen. Medlemmar i Huddinge Gymnastikförening kan bland annat träna hopp och volter och landa i en höj- och sänkbar hoppgröp som det bara finns några få av i stockholmstrakten.

Träning eller tävling?

Behovet av ny idrottshall växte i takt med att antalet elever i såväl grundskolan som Sjödalsgymnasiet ökade under 1990-talet. Idrottslokalerna i centrala Huddinge räckte inte till. Kommunfullmäktige fattade år 2004 beslutet om att bygga en idrottshall på Storängsvallen. Programarbetet inleddes 2005, upphandlingen av entreprenör genomfördes hösten samma år och år 2006 gjöts den första plattan till idrottshallen.

Den slutliga lösningen på hur Storängshallen ser ut och vad den används till har föregåtts av flera förslag. Idag är det vad gäller utrymme, material och arkitektur en förstklassig idrottshall/träningsanläggning med plats för cirka 500 åskådare.

Krav på funktion och effektiv förvaltning

Huge undersökte närmare hur man i övriga landet byggt "multihallar" och på vilka ekonomiska villkor dessa projekt har genomförts. Resultaten presenterades för kommunen och föreningslivet som tillsammans med Huge därefter arbetade fram ett gemensamt alternativ. Detta tog hänsyn såväl till föreningsarnas funktionskrav på hallen som till bolagets förvaltningsmässiga krav på byggnadens hållbarhet över tiden och på låg energiförbrukning.





Kreativitet från byggstart till invigning

Huges upphandling av entreprenören gjordes som en så kallad funktionsupphandling, där den valda entreprenören hade kreativa lösningar på hur kommunens funktionskrav i hallen kunde uppfyllas och byggkostnaderna hållas nere. Inom budgetramen föreslog entreprenören till exempel murade innerväggar istället för tänkta betongväggar.

Huge, kommunen och föreningarna har under hela byggprocessen haft en fortlöpande och givande dialog. In i det sista har förändringar gjorts för att möta uppkomna behov.









Miljöredovisning för år 2007

Huges miljöarbete drivs inom ramen för våra ägardirektiv, företagsmål samt vår vision. Vi har dessutom en utförlig miljöpolicy. Miljöarbetet är en naturlig del i företagets verksamhet och bidrar till att våra långsiktiga mål uppfylls. Det innebär att all personal aktivt arbetar med miljöfrågor. En reflektion bakåt i tiden visar att Huge är från år blivit bättre på att integrera miljöfrågorna i det dagliga arbetet. Under året förstärktes organisationen med en tjänst helt ägnad åt miljöfrågor.

Under 2007 publicerades de nya IPCC-rapporterna om växthuseffekten och den globala uppvärmningen. Det intensifierade kraftigt massmedias

bevakning om uppvärmningen och de problem som det för med sig. Det allmänna intresset för miljöfrågor ökade därav mycket stort.

Huge belastar miljön främst genom den energi som används i våra fastigheter. Det är även energianvändningen som har störst klimatpåverkan. Det sammantaget innebär att Huge ytterligare satsar kraftfulla resurser på att energieffektivisera fastigheterna.

Miljöarbetet ger även ett positivt utfall för vår ägare Huddinge kommun. Kommunen väger in miljöarbetet i sitt årliga miljöbokslut, som bygger på hela kommunens miljöarbete utifrån Agenda 21.

Struktur och system

Huge har varit bra på att identifiera miljöproblem och löst dessa så effektivt som möjligt. För att komma vidare har vi nu beslutat oss för ett mer strukturerat arbetssätt med fler strategiska beslut.

I nybyggnads- och ombyggnadsprojekt styrs miljöhänsyn främst genom ett antal styrdokument bestående av projekteringsmanual, anpassade AF-delar, miljörondrutiner och miljöprogram. Dessa dokument är inte statiska utan uppdateras varefter det behövs.

Förutom detta finns miljödatabaser som säkerställer att vi både bygger och förvaltar miljövänligt och med ett långsiktigt perspektiv.



Miljöpåverkan

Figuren till vänster beskriver flödet i vår verksamhet och var vi kan hitta miljöstörande händelser.

Företagets miljöpolicy bygger på Det Naturliga Stegets fyra systemvillkor.

Nedan följer en exempel-lista över vad Huge gör för att leva upp till dessa 4 villkor.

Minska användningen av ändliga resurser

Minska spridningen av naturfrämmande ämnen

Minska undanträngning av naturens resurser

Agera effektivt och resurssnålt

Fjärrvärme som uppvärmning	Installerar halogenfria elledningar	Installerar minimalt med kopparledningar	Fabrikats neutral styrutrustning
Bygger energisnålt	Kemikalielista med minimalt antal kem	Installerar värmepumpar	Styr materialval
Energieffektiviserar befintliga hus			Bygger ut sopsortering
Syntetisk diesel till alla ägda fordon			Installerar 5-ledarsystem
Utbyte av gamla kulvertsystem			Påbörjat energideklarationer
Miljömärkt el			Minskar radonexponering
			Installerat fettavskiljare

Energi

Huge använder i första hand fjärrvärme för uppvärmning av fastigheterna. Anledningen är dels att fjärrvärmen produceras till största delen med förnybara råvaror, dels att större anläggningar ger större driftssäkerhet. I de fall det inte går att använda

fjärrvärme används i fallande ordning värmepumpar, vattenburen el eller som sista alternativ direktverkande el.

Företaget har sedan 3 år successivt bytt ut gamla läckande kulvertsystem och ersatt dem med välisolerade direktledningar till respektive fastighet.

Under året har den näst sista etappen blivit klar och arbetet planeras vara klart i hela beståndet under 2008. Det ger oss mindre läckage, mindre värmeförluster samt en enklare felsökning.

Uppvärmningsform	2006			2007		
	Antal fastigheter	Yta fastigheter	Yta %	Antal fastigheter	Yta fastigheter	Yta %
Fjärrvärme	252	1 054 170	96,2	252	1 065 177	96,0
Bergvärme	14	8 062	0,7	15	8 621	0,8
Vattenburen el	9	8 265	0,8	10	13 341	1,2
Direktverkande el	31	24 781	2,2	28	22 448	2,0
Olja	1	710	0,1			
Totalt antal	307	1 095 988	100,0	305	1 109 587	100

El används i stor mängd och därför har Huge valt att köpa uteslutande el märkt med "Bra Miljöval". Den är helt framställd med förnybara råvaror.

Företaget fortsätter att investera i styr- och reglerutrustning som är

fabrikantneutral, vilket ger en optimal driftsövervakning av våra fastigheter.

Huge har börjat energideklarerat fastigheterna för att få en bra analys över hur energi används och vad vi kan göra för att minimera använd-

ningen.

I användningen av el ingår all fastighetsel, el som åtgår för att förse fastigheten och marken med belysning, ventilation m m. Dessutom ingår viss hushållsel samt viss verksamhetsel.

Energi användning	2006		2007		Minskning
	MWh	kWh/kvm	MWh	kWh/kvm	%
Fjärrvärme	197 825	180,5	197 141	177,7	1,6
El	77 708	70,90	76 685	69,11	1,3

Material och avfall

Vid val av byggvaror är det viktigt att tänka långsiktigt och i systemlösningar – i enskilda byggdelar eller byggmaterial. Varor utgör en integrerad del i en större konstruktion varför det är hela konstruktionen som ska miljöanpassas. Det betyder t ex att ytskikt ska anpassas till den underliggande konstruktionens samlade egenskaper. Huge styr detta främst genom en projekteringsmanual.

I första hand används naturliga och

miljövänliga material som trä, tegel, klinker, puts, betong, lättbetong och linoleum. Material som har en lång livslängd samtidigt som funktionen bibehålls. Även här används främst projekteringsmanualen.

Under året har avtal träffats med SRV återvinning AB om att förlägga avfallshanteringen närmare hyresgästerna. Förhoppningsvis ökar viljan att sortera avfall, d v s att återvinningsgraden ökar vilket minskar belastningen på miljön.

Inga andra föroreningar än radon har påträffats i fastigheterna. Radon i husen åtgärdas direkt med hjälp av ventilation eller med tätning. Vid nyproduktion läggs tomma ventilationsrör under bottenplattorna för att kunna ventileras bort radon i framtiden om det upptäcks i ett senare skede att radonhalterna är högre än antaget.

Huge har under året installerat fettavskiljare i förskolor, skolor och restauranger för att förbättra och underlätta reningen av avloppsvattnet.

Transporter och drivmedel

Alla våra bilar är nu klassade i miljöklass 2005.

För dieselfordon krävs att bilen är utrustad med partikelfilter för att få den klassen. Huga har valt att helt övergå till dieseln EcoPar som är producerat av naturgas. Detta eftersom testförsök med EcoPar varit lyckat och det förnybara rapsbränslet RME inte

går att kombinera med partikelfilter. Detta bränsle är ett steg på vägen mot att byta till biodiesel. Förhoppningen är att biodiesel, som är gjort på förnybara råvaror, snart kommer ut på marknaden.

Tyvär har ingen distributör kunnat leverera EcoPar varför vi valt att lagra det vi behöver själva. Huga har 5 st

tankställen där våra bilar tankas. För småmaskiner (tex gräsklippare, røj- och motorsågar) används miljöbensin av acryltyp med 5 % etanolblandning. Smörjoljan som används baseras på kokosolja.

För större gräsklippare och maskiner används diesel som ger en låg bränsleförbrukning.

Antal leasade fordon och dess bränsletyp

Fordonstyp	Antal 2006	Antal 2007	Bränsletyp	Kommentar 2007
Dieselmotor	94		RME	
Dieselmotor	29	161	EcoPar	Bilar, traktorer, sop- och pistmaskiner
Elmotor	19	19	El	
Dieselmotor	8		Diesel MK1	
Dieselmotor	2		Diesel MK1	
Dieselmotor	24		Diesel MK1	
Totalt antal fordon	176	180		
Därav miljöklass /alt. drivmedel	142	180		
Därav ej miljöklassade	34			

Övergripande miljömål inför 2008

- Energianvändningen ska minska över tiden.
- Omhändertagande av avfall ska ske på ett kretsloppsanpassat sätt.
- Material som tillförs byggnaderna ska så långt det är möjligt vara fritt från miljö- och hälsostörande ämnen.
- Förekomst av fastighetsföroreningar ska saneras.
- Engagemang och kunskap ska öka.
- Våra fordon ska uppfylla minst miljöklass 2005 och använda förnyelsebara drivmedel och oljor.
- Hållbarhetsanalys ska genomföras för miljöarbetet.
- Miljöinventering inklusive energideklarationer ska påbörjas.
- Koldioxidneutralitet ska eftersträvas.

Exempel på åtgärder	Bidrar till mål			
	1	2	3	4
Minskar radonexponeringen				X
Installerar fettavskiljare	X	X		
Undviker kopparledningar i installationer	X			
Använder kemikalielista med utvalda kemikalier	X	X		
Bygger sedumtak			X	
Installerar halogenfria elledningar		X		
Använder fjärrvärme för uppvärmning	X	X	X	
Energieffektiviserar befintliga hus	X	X	X	
Använder syntetisk diesel till fordon	X			
Byter ut gamla kulvertsystem	X	X		
Köper el märkt med Bra Miljöval	X	X	X	
Bygger ut sopsortering	X	X	X	



Personal

Det mjuka kapitalet – individen – är Huges hårdvaluta. Avgörande för bolagets utveckling är kunniga, ansvarskännande och engagerade medarbetare. Huga ska därför vara ett företag som attraherar och behåller kompetenta och serviceinriktade medarbetare och som ger dem möjlighet till personlig utveckling.

Vid årets slut var 272 (262) personer tillsvidareanställda i Huga Fastigheter AB. Av dessa var 72 (67) kvinnor och 200 (195) män. 113 (109) var tjänstemän och 159 (153) kollektivanställda. 114 (130) ungdomar var under året anställda för ferie- och säsongsarbete. Av dessa var 61 personer anställda på Flottsbro.

Personalomsättningen av fast personal uppgick till 5,98 (6,46) procent. Medelåldern var 46 år (44 år för kvinnor och 50 år för män), vilket är oförändrat mot föregående år.

Sjukfrånvaron var 5,31 (5,64) procent av totalt arbetade timmar. Under året arbetade bolaget aktivt med att minska sjukfrånvaron genom olika aktiviteter. På fyra år har sjukfrånvaron minskat 1,68 procentenheter.

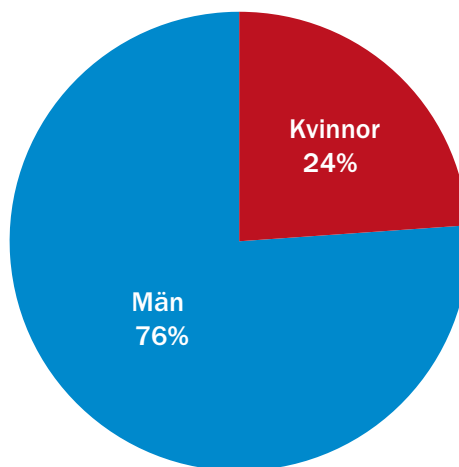
Nya friska tag för bättre hälsa

Huges omfattande satsning på friskvård som inleddes 2006, fortsatte under året. Bland annat uppgraderade samtliga områdeskontor sina gym som varit mycket utnyttjade. Till flera motionsrum har det varit kö främst under luncher samt före och efter arbetstid.

Carina Widlund, projektledare i Flemingsberg och en flitig användare av områdeskontorets gym, berättar: "Efter att ha fått barn motionerade jag ganska lite på grund av tidsbrist. Men det konditionsstest som vi inom Huga genomförde i mars 2006 och det årets uppföljningstester inklusive föreläsningar om kost och motion under hösten, blev inspirationskällor till att börja träna igen.

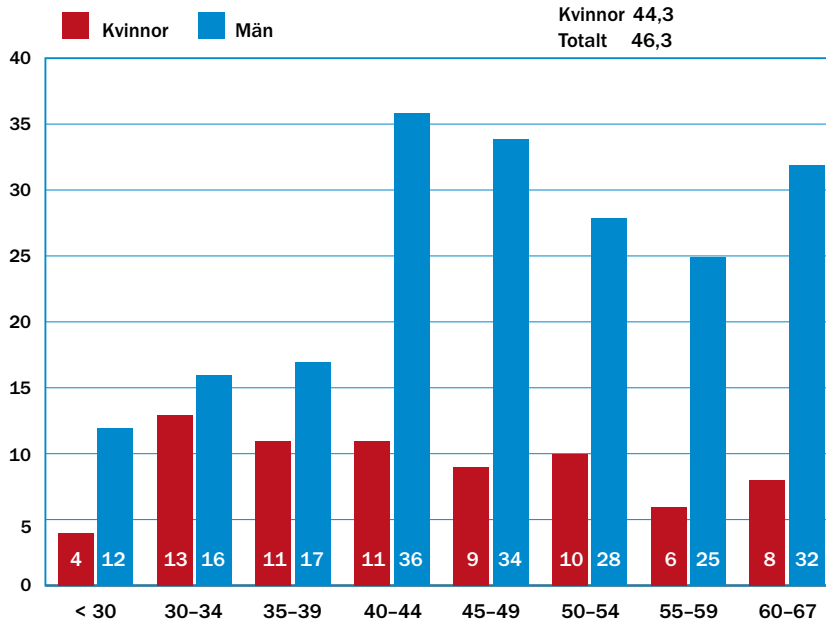
Så gott som varje arbetsdag är jag tidigt på jobbet och springer på löpbandet. Dessutom styrketränar jag fortlöpande i gymmet. Innan jag började träna hade jag ofta värk i kroppen och i huvudet. Nu är värken helt borta. Det är också underbart att enkelt orka med

Fördelning Män/Kvinnor av 272 anställda
2007-12-31



Åldersstruktur 2007-12-31

Medelålder: Män 49,6
Kvinnor 44,3
Totalt 46,3



det som tidigare var jobbigt. Till exempel att ta snabba skogs promenader utan att flåsa som en blåsbälg."

Stärkta resurser i hälsoarbetet

Under året anställde personalavdelningen en beteendevetare med en viktig uppgift att identifiera arbetsrelaterad ohälsa och att inspirera personalen till ökat hälsomedvetande.

På varje områdeskontor utsågs en friskvårdsinspiratör. En "motor" som genom tips och idéer ska driva det hälsofrämjande arbetet framåt.

Ett nytt avtal tecknades med den lokala företagshälsovården. Denna fick under året ökade resurser genom att bli uppköpt av en rikstäckande företagshälsovård med tillgång till såväl läkare och sköterskor som till exempel ergonomer, beteendevetare, psykologer och socionomer. Detta ger Huga förbättrade möjligheter att utnyttja företagshälsovården preventivt, bland annat genom hälsoprofilbedömningar och framtagande åtgärdsprogram på individ- och gruppnivå.





Förvaltningsberättelse Huge Fastigheter Aktiebolag org nr 556233-5900

Styrelsen och verkställande direktören för Huce Fastigheter Aktiebolag får härmed avge redovisning för bolagets verksamhet avseende räkenskapsåret 2007. Bolaget är helägt av Huddinge kommun.

Information om verksamheten

Huge Fastigheter AB skall 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.

Koncern

Koncernen består av Huce Fastigheter AB (moderbolag) och Fastighetsbolaget Medicinaren AB ägt till 100%. Koncernsammanställningen är gjord enligt förvärvsmetoden. Den 22 oktober förvärvade Huce de återstående 40% av aktierna i Fastighetsbolaget Medicinaren AB från Skåne Projektfastigheter AB. Styrelsen beslutade den 30 november att bolagen skall fusioneras och i december skickades en ansökan till Bolagsverket om att verkställa fusionsplanen. Den 22 februari 2008 har Bolagsverket genom beslut lämnat tillstånd att verkställa fusionen.

Uthyrning

Totalt har bolaget 1.109.587 kvm (1.095.988 kvm) uthyrningsbar yta varav 591.862 kvm (587.436 kvm) avser bostäder. Huddinge kommun hyr 397.141 kvm (387.513 kvm) av bolagets lokaler. Efterfrågan på bostäder och lokaler är stor. Av bolagets uthyrningsbara ytor var 7.961 kvm (13.329 kvm) outhyrda vid bokslutstillfället. Kontrakt och löptider se Not 1.

Väsentliga personalförhållanden

Den sammanlagda sjukfrånvaron under året är 26.559 (28.212) timmar varav 7.275 (5.562) timmar för kvinnor. Sammanlagd ordinarie arbetstid är 499.803 (500.148) timmar varav 129.910 (125.932) timmar för kvinnor.

Sjukfrånvaro i relation till arbetade timmar:

Ålder	Kvinnor		Män		Totalt	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Total sjukfrånvaro	5,60%	4,41%	5,21%	6,05%	5,31%	5,64%
<30 år	4,48%	3,75%	4,34%	2,02%	4,38%	2,60%
30-49 år	5,66%	4,02%	4,58%	5,23%	4,85%	4,92%
≥50	5,81%	5,21%	6,27%	7,81%	6,15%	7,22%

Långtidssjukfrånvaron (>60dagar) uppgår till 40,18% (50,02%) vilket motsvarar 10.672 (14.113) timmar av den totala sjukfrånvaron.

Fastighetsförvaltning

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

Fastighetsförsäljningar

Fastigheter för 61,1 Mkr (32,1 Mkr) har sålts under perioden. Realisationsvinsten uppgår till 38,3 Mkr (22,2 Mkr). Totalt har 564 av 683 radhus avyttrats sedan radhusförsäljningarna startade år 2000.

Fastighetsförvärv

Fastigheten Vedboden 3 i Visättra har förvärvats av Huddinge kommun för 3,0 Mkr. På fastigheten pågår byggnation av ett närcentrum.

Fastighetsvärdering

Bolaget har under slutet av räkenskapsåret gjort en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värdebedömningen har gjorts utifrån en schablonvärdering som ger indikation om varje enskild fastighets värde. Analysen har genomförts i en kassaflödesmodell med direktavkastningskrav mellan 4,75 och 7,75 procent. Uppgift om direktavkastningskrav har erhållits från extern fastighetsvärderare. Det framräknade nettovärdet uppgår till cirka 8.784 Mkr (9.102 Mkr) (+/- 10 %) vilket är 2.275 Mkr (2.565 Mkr) eller 35 % högre än det bokförda restvärdet som uppgår till 6.509 Mkr (6.537 Mkr).

Det beräknade värdet är ett nettovärde, vilket innebär att det vid värderingen även framkommit undervärden för ett antal fastigheter som bedöms vara bestående. Dessa 8 fastigheter har skrivits ned i årsbokslutet med 188,2 Mkr.

Investeringar

Investeringarna uppgick till 841,3 Mkr (554,8 Mkr) under året, varav 832,1 Mkr avsåg byggnader, 3,2 Mkr mark och 6,0 Mkr inventarier. Årets investeringar består till största delen av nybyggnationer av bostäder och idrottshallar samt ombyggnaden av Flemingsberg Centrum.

Resultat och ställning

Belopp i Mkr	2007	2006	2005	2004	2003	
Hysesintäkter	1.163,5	1.126,6	1.106,8	1.072,4	1.006,2	
Resultat efter finansnetto	-77,0	116,3	101,3	73,9	65,6	
Balansomslutning	8.945,8	8.325,8	7.791,3	7.567,2	7.265,2	
Fastighetslån	7.178,4	6.520,6	6.129,6	6.018,6	5.629,4	
Avkastning på eget kapital, %	Not 24	neg	10,9	10,2	8,0	7,5
Avkastning på totalt kapital, %	Not 24	2,9	5,0	5,0	5,0	5,3
Direktavkastning fastigheter, %	Not 24	7,0	6,8	6,9	6,9	7,3
Soliditet, %	Not 24	11,7	13,2	13,1	12,5	12,3
Antal årsarbetare 31/12		266	257	257	236	240

Resultat efter finansnetto (exklusive nedskrivningar) 111,1 Mkr (116,3 Mkr) är en försämring med 5,2 Mkr i jämförelse med föregående år. Resultatförsämringen beror främst på ökade räntekostnader.

Resultat efter finansnetto exklusive jämförelsestörande poster och nedskrivningar på 72,5 Mkr är betydligt bättre än det uppsatta resultatmålet på 48,3 Mkr (resultat efter finansnetto exklusive jämförelsestörande poster och nedskrivningar skall uppgå till minst 4% av omsättningen).

Likviditet och finansiering

Kapitalstrukturen i bolaget innebär hög finansiell risk. Soliditeten uppgick 2007-12-31 till 11,7% (13,2%). Anläggningstillgångarnas belåningsgrad var cirka 83,0% (80,3%).

Bolagets checkkredit uppgår till 200 Mkr varav inget var utnyttjat vid bokslutstillfället.

Bolaget strävar efter god riskspridning i låneportföljen vad avser förfallotidpunkter och räntebindingstider. Kapitalförsörjning skall ske från flera kreditgivare. Låneportföljens 64 lån var fördelade hos 8 kreditgivare och uppgick till 7.178,4 Mkr per bokslutsdagen. Lånen löper utan valutarisk.

Genomsnittsräntan under året uppgick till 4,5% (4,3%) och den genomsnittliga återstående löptiden var 42 mån (43 mån) vid bokslutstillfället.

Derivatinstrument används endast som försäkring för att minska ränterisken i samband med upptagande av kredit. Bolagets policy för räntebinding innebär att högst 4,0% av lånen omsätts varje kvartal. Viss avvikelse kan ske för att utnyttja korta kriga ränterörelser på penningmarknaden.

Räntekänsligheten i bolaget är relativt hög. En förändring av ränteläget med 1%-enhet 2008 medför ökade räntekostnader med 26,4 Mkr på årsbasis.

Räntebidragen uppgick 2007 till 2,2 Mkr (4,0 Mkr).

Bolagets lånestruktur framgår i Not 19.

Utsikter för 2008

Försäljningen av radhus i östra Skogås fortsätter. Realisationsvinsterna vid dessa försäljningar beräknas uppgå till cirka 30,0 Mkr. Enligt överenskommelse med hyresgästföreningen höjdes bostadshyrorna med 2,5% från och med 1 januari 2008. Indexuppräknningen på lokalhyror blev i genomsnitt cirka 1,9% från och med 1 januari 2008. Efterfrågan på bostäder i Huddinge är stor. Lokalefterfrågan är mer osäker och en viss vakansrisk finns för lokaler i mindre attraktiva lägen. Stigande marknadsräntor samt en ökad upplåning på grund av investeringar medför ökade räntekostnader. Prognosen för helåret är ett resultat efter finansnetto (exklusive jämförelsestörande poster) som är i nivå med uppsatt resultatmål på 50,7 Mkr.

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	303.059.972
Årets vinst	1.059.964
Kronor	304.119.936

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs 304.119.936 kronor.



Resultaträkningar

Resultaträkningar, tkr	Moderbolaget		Koncernen		
	2007	2006	2007	2006	
RÖRELSENS INTÄKTER					
Hysesintäkter	Not 1	1.163.485	1.126.566	1.176.353	1.134.950
Övriga intäkter		44.401	41.409	43.076	40.223
		1.207.886	1.167.975	1.219.429	1.175.173
RÖRELSENS KOSTNADER					
Underhållskostnader		- 209.182	- 205.848	- 217.553	- 209.952
Driftkostnader	Not 2	- 366.813	- 354.531	- 369.559	- 357.123
Personalkostnader	Not 3	- 147.794	- 144.223	- 147.827	- 144.223
Fastighetsskatt	Not 4	- 20.227	- 20.972	- 20.965	- 21.272
Planenliga avskrivningar	Not 5	- 73.707	- 69.373	- 76.868	- 72.534
Nedskrivning fastigheter	Not 5	- 188.170	0	- 188.170	0
		- 1.005.893	- 794.947	- 1.020.942	- 805.104
Jämförelsestörande poster	Not 6	38.693	18.559	38.693	18.559
RÖRELSERESULTAT		240.686	391.587	237.180	388.628
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER					
Ränteintäkter och liknande poster	Not 7	7.454	3.452	5.240	2.044
Räntekostnader	Not 8	- 325.161	- 278.776	- 325.161	- 278.776
		- 317.707	- 275.324	- 319.921	- 276.732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER	Not 9	- 77.021	116.263	- 82.741	111.896
BOKSLUTSDISPOSITIONER					
Förändring av periodiseringsfond		24.096	15.873	0	0
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		55.500	- 133.759	0	0
		79.596	- 117.886	0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		2.575	- 1.623	- 82.741	111.896
Skatt på årets resultat	Not 10	- 1.515	- 165	20.772	- 32.513
Minoritetens andel i årets resultat		0	0	0	84
ÅRETS FÖRLUST		1.060	- 1.788	- 61.969	79.467

Balansräkningar

Balansräkningar, tkr	Moderbolaget		Koncernen		
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar:</i>					
Byggnader	Not 4,11	7.776.899	7.663.934	7.915.544	7.796.685
Avgår: ackumulerad värdeminskning		- 875.295	- 825.957	- 907.763	- 855.265
Mark	Not 11	480.805	487.498	483.639	490.332
Markanläggningar	Not 11	2.342	2.342	2.342	2.342
Avgår: ackumulerad värdeminskning		- 153	- 105	- 153	- 105
Pågående byggnation		1.117.888	671.760	1.117.888	671.760
Maskiner och inventarier	Not 12	87.924	82.714	87.939	82.758
Avgår: ackumulerad värdeminskning		- 68.840	- 63.694	- 68.855	- 63.738
Balanslåneposter	Not 13	33.628	42.023	33.628	42.023
		8.555.198	8.060.515	8.664.209	8.166.792
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier i dotterbolag	Not 14	32.000	0	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3.220	3.112	3.220	3.112
Långfristig fordran koncernföretag		63.000	63.000	0	0
		98.220	66.112	3.220	3.112
Summa anläggningstillgångar		8.653.418	8.126.627	8.667.429	8.169.904
Omsättningstillgångar					
Omsättningsfastigheter		109.636	48.565	109.636	48.565
Varulager		112	112	112	112
		109.748	48.677	109.748	48.677
<i>Kortfristiga fordringar:</i>					
Hysesfordringar		2.037	2.590	2.037	2.590
Fakturafordringar		9.615	6.732	9.615	6.476
Övriga fordringar	Not 15	41.813	30.214	41.587	30.957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	19.525	23.073	19.525	23.140
		72.990	62.609	72.764	63.163
Kassa och bank		109.608	87.928	112.766	95.200
Summa omsättningstillgångar		292.346	199.214	295.278	207.040
SUMMA TILLGÅNGAR		8.945.764	8.325.841	8.962.707	8.376.944

Balansräkningar

Balansräkningar, tkr	Moderbolaget		Koncernen	
	2007-12-31	2006-12-31	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL	Not 17			
Bundet eget kapital				
Aktiekapital, 160.000 aktier	160.000	160.000	160.000	160.000
Reservfond	32.000	32.000	32.000	32.000
Övrigt bundet kapital	0	0	549.986	607.468
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	303.060	304.848	380.284	241.085
Årets vinst	1.060	- 1.788	- 61.969	79.467
	496.120	495.060	1.060.301	1.120.020
Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond	Not 18	28.518	52.614	0
Ackumulerade överavskrivningar	Not 11	735.351	791.091	0
		763.869	843.705	0
Minoritetsintresse		0	0	28.528
		0	0	28.528
Långfristiga skulder				
Fastighetslån	Not 19	7.178.065	6.520.089	7.178.065
Checkräkningskredit	Not 20	0	0	0
Depositioner		2.673	2.140	2.140
		7.180.738	6.522.229	7.180.738
Avsättningar				
Avsatt för pensioner		3.664	3.627	3.664
Avsatt för uppskjuten skatt	Not 21	120.781	119.266	337.396
		124.445	122.893	341.060
Kortfristiga skulder				
Kortfristig del av fastighetslån	Not 19	362	483	362
Leverantörsskulder		227.833	205.652	227.833
Skatteskulder		0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	131.801	122.941	131.944
Övriga kortfristiga skulder	Not 23	20.596	12.878	20.469
		380.592	341.954	380.608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8.945.764	8.325.841	8.962.707
STÄLLDA PANTER				
Fastighetsinteckningar		Inga	Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER				
Ansvarsbelopp Fastigo		1.690	1.640	1.690

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalyser, tkr	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Rörelseresultat	240.686	391.587	237.180	388.628
<i>Justering för post som inte ingår i kassaflödet:</i>				
Avskrivningar	261.877	69.373	265.038	72.534
Utnyttjad avsättning som ej belastat resultatet	37	- 3.523	37	- 3.523
Omklassificering som belastat resultatet	587	3.580	587	3.580
Realisationsvinst(-)/förlust(+) vid försäljning av fastigheter och inventarier	- 38.693	- 18.559	- 38.693	- 18.559
Erhållna räntetäckter/utdelningar	3.871	3.778	4.039	3.950
Erhållna räntebidrag	2.417	4.052	2.417	4.052
Erlagd ränta	- 314.729	- 283.833	- 314.373	- 285.263
Betald skatt	0	0	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156.053	166.455	156.232	165.399
<i>Förändring av rörelsekapital:</i>				
Ökning(-)/minskning(+) varulager	0	0	0	0
Ökning(-)/minskning(+) kortfristiga fordringar	- 7.895	- 8.919	- 6.015	- 8.749
Ökning(+)/minskning(-) kortfristiga skulder	26.162	32.530	19.989	32.900
	18.267	23.611	13.974	24.151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174.320	190.066	170.206	189.550
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Investeringar i mark och byggnader	- 835.306	- 549.823	- 835.306	- 549.823
Försäljning av mark och byggnader	61.119	32.047	61.119	32.047
Investeringar i maskiner och inventarier	- 6.004	- 4.949	- 6.004	- 4.949
Försäljning av maskiner och inventarier	426	333	426	333
Ökning(-)/minskning(+) av finansiella anläggningstillgångar	- 32.108	- 1.866	- 32.108	- 1.866
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 811.873	- 524.258	- 811.873	- 524.258
ÅRETS KASSAFLÖDE	- 637.553	- 334.192	- 641.667	- 334.708
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Ökning(+)/minskning(-) lån	658.388	390.305	658.388	390.305
Utbetald utdelning	0	0	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	658.388	390.305	658.388	390.305
Ökning(+)/minskning(-) av likvida medel	20.835	56.113	16.721	55.597
Likvida medel vid årets början	87.928	32.290	95.200	40.078
Kursdifferens likvida medel	845	- 475	845	- 475
Likvida medel vid årets slut	109.608	87.928	112.766	95.200



Noter till Resultat- och Balansräkningarna

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Huge Fastigheter AB:s redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år. Från och med räkenskapsåret 2002 tillämpas Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter i både moderbolaget och koncernen. I resultatposten skatter redovisas såväl aktuell som uppskjuten skatt.

Koncernredovisning

Koncernresultat- och balansräkningen omfattar moderbolaget och bolag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt förfogar över mer än 50% av röstetalet. Koncernbalansräkningen är upprättad enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att eget kapital som finns i dotterbolaget vid förvärvstidpunkten eliminerats i sin helhet. I koncernbalansräkningen ingår således endast moderbolagets egna kapital.

Redovisningsrådets rekommendation nummer 1 har tillämpats och i enlighet därmed redovisas i koncernbalansräkningen inte obeskattade reserver. Dessa har delats upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt på obeskattade reserver har beräknats till 28 %.

Värderingsprinciper

Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Avskrivningar

I resultaträkningen har resultatet belastats med avskrivningar enligt plan på maskiner och inventarier, byggnader och markanläggningar. Skilnaden mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan redovisas som bokslutsdispositioner.

Byggnader, mark och övrig fast egendom

Materiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Övriga tillgångar

Övriga tillgångar har värderats till anskaffningsvärdet. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelse-resultatet.

Redovisning av derivatinstrument

Ränteswappar används i säkringssyfte för att uppnå önskad räntebindning i låneportföljen. Då derivatinstrumenten endast innehåller i säkringssyfte marknadsvärderas dessa inte under avtalens löptid. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument nettoredovisas under räntekostnader.

Nyckeltal ur dotterbolagets resultaträkningar

Fastighetsbolaget Medicinaren AB ägarandel 100% (60%)

	2007	2006	2005
Nettoomsättning	13.050	8.485	13.426
Rörelseresultat	- 3.506	- 2.959	3.680
Resultat efter finansnetto	- 5.720	- 4.367	2.488
Årets resultat efter skatt	- 5.720	- 208	1.339

Inköp och försäljning inom koncernen

Från dotterbolaget har erhållits för administration och utförda arbeten 1.507 tkr (1.286 tkr) samt 2.382 tkr (1.579 tkr) för ränta på lån.

Not 1 Hysesintäkter, tkr

Specificering av hysesintäkter	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Bostäder	503.253	489.866	503.253	489.866
Företags- och hyresgäststyrtd underhåll	8.055	7.459	8.055	7.459
Hyresrabatter bostäder	- 1.449	- 1.482	- 1.449	- 1.482
Garage och parkeringsplatser bostäder	10.051	10.252	10.051	10.252
Outhyrtd bostäder	- 3.874	- 4.014	- 3.874	- 4.014
Delsumma bostäder	516.036	502.081	516.036	502.081
Lokaler	649.894	628.446	670.131	648.269
Hyresrabatter lokaler	- 2.469	- 2.449	- 2.469	- 2.449
Garage och parkeringsplatser lokaler	8.023	6.830	8.153	7.374
Outhyrtd lokaler	- 8.019	- 8.342	- 15.518	- 20.325
Övrigt lokaler	20	0	20	0
Delsumma lokaler	647.449	624.485	660.317	632.869
	1.163.485	1.126.566	1.176.353	1.134.950

Till hyresgästföreningen har moderbolaget utbetalt 2.467 tkr (2.478 tkr) som hyressättningsavgift, boinflytande- och fritidsmedel. Koncernen har utbetalt 2.467 tkr (2.478 tkr). Enligt överenskommelse med hyresgästföreningen höjdes bostadshyror med 1,9% från 1 mars 2007.

Hyresavtal 2007-12-31 fördelade på objekttyp.

Objekttyp	Antal avtal	Andel %	Årshyra Mkr	Andel %
Lokaler	1.212	7,1	657,3	55,5
Bostäder	9.264	54,6	508,6	42,9
Garage/p-platser	6.498	38,3	18,7	1,6
Totalt	16.974	100,0	1.184,6	100,0

Lokalhyresavtal 2007-12-31 fördelade på löptider.

Löptid t o m år	Antal avtal	Andel %	Årshyra Mkr	Andel %
Outhyrda lokaler	54	4,5	5,0	0,8
2008	226	18,6	24,9	3,8
2009	379	31,3	144,6	22,0
2010	324	26,7	161,9	24,6
2011	170	14,0	129,4	19,7
2012>	59	4,9	191,5	29,1
Totalt	1.206	100,0	657,3	100,0

Lokalhyresavtal 2007-12-31 fördelade på kontraktssummor.

Avtalad årshyra Mkr	Antal avtal	Andel %	Årshyra Mkr	Andel %
< 0,5	976	80,5	76,0	11,6
0,5-1,0	104	8,6	73,8	11,2
1,0-3,0	82	6,8	131,2	20,0
> 3,0	50	4,1	376,3	57,2
Totalt	1.212	100,0	657,3	100,0

Som framgår av ovanstående tabell svarar 50 kontrakt för 57,2 procent av bolagets lokalhyresintäkter. Av dessa hyrs flertalet ut till Huddinge kommun och risken för att kommunen skall avveckla verksamheter förlagda i dessa lokaler får anses som mycket liten.

Not 2 Driftkostnader, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Fjärrvärme	98.057	100.587	98.057	101.269
El	72.403	67.005	73.057	67.639
Vatten	18.866	12.222	18.866	12.403
Renhållning	23.163	19.285	23.310	19.420
Bevakning	17.087	15.697	17.098	15.708
Fastighetsförsäkring	14.565	13.959	14.647	14.024
Konsultationer	12.293	11.303	12.559	11.560
Marknadsföring	12.252	12.488	12.547	12.796
Inre städning	11.361	10.684	11.689	11.012
Övrigt	86.766	91.301	87.729	91.292
	366.813	354.531	369.559	357.123

Bolaget har ingått operationella leasingavtal. Av det totala beloppet ingår leasingavgifter enligt nedan.

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Maskiner/inventarier	5.444	5.189	5.444	5.189
Byggnader/lokaler	3.775	3.679	3.775	3.679
	9.219	8.868	9.219	8.868

Då hyresavgifterna är räntebaserade beräknas de avgifter som förfaller till betalning de kommande två åren att uppgå till samma belopp som de ovan redovisade.

Upplysning om revisorns arvode, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Ernst & Young AB, revisionsuppdrag	284	239	302	259
Ernst & Young AB, konsultuppdrag	226	141	226	141
	510	380	528	400

Not 3 Personalkostnader, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Löner och arvoden				
Styrelse	350	272	350	272
Verkställande direktör	1.209	1.170	1.209	1.170
Övrig personal	87.034	86.474	87.034	86.474
	88.593	87.916	88.593	87.916

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Sociala kostnader				
Styrelse	113	87	113	87
Verkställande direktör	565	546	565	546
Övrig personal	32.810	30.552	32.810	30.552
	33.488	31.185	33.488	31.185

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Pensionskostnader				
Verkställande direktör	712	693	712	693
*Övrig personal	8.919	10.244	8.919	10.244
	9.631	10.937	9.631	10.937

* I beloppet ingår engångspremier med 2.632 tkr (4.053 tkr)

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Övrigt				
Övriga personalkostnader	7.995	6.086	8.028	6.086
Uttagsskatt	5.609	5.618	5.609	5.618
Inhyrd personal	2.478	2.481	2.478	2.481
	16.082	14.185	16.115	14.185

Personalkostnader totalt 147.794 144.223 147.827 144.223

Antal anställda

Under året har medeltalet anställda i moderbolaget uppgått till 67 kvinnor (66) och 194 män (193). I koncernen 67 kvinnor (66) och 194 män (193).

Moderbolagets styrelse består av 9 (9) ledamöter varav 3 (3) kvinnor och av ledningsgruppens 6 (6) medlemmar är 2 (2) kvinnor. Dotterbolagets styrelse består av 3 (3) ledamöter varav 0 (0) kvinnor.

Väsentliga avtalsvillkor

Bolaget har tecknat en ålderslivränteförsäkring till verkställande direktören som utfaller på hans 65-årsdag. Livräntan utbetalas under 10 år och bolaget har erlagt en engångspremie för livränteförsäkringen motsvarande 2,3 årslöner.

Vid uppsägning från bolagets sida av verkställande direktören är uppsägnings-tiden 6 månader samt därutöver tillkommer ett avgångsvederlag motsvarande 24 månadslöner. Bolaget äger rätt att avräkna ersättning från ny arbetsgivare som erhålls 18 månader efter uppsägningstidpunkten. Avgångsvederlaget beräk-nas 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.

Not 4 Fastighetsskatt, tkr

Fastighetsskatt beräknas på nedanstående taxeringsvärden.

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Mark	1.022.220	1.094.056	1.038.420	1.111.256
Byggnad	3.319.403	2.499.426	3.422.403	2.592.426
	4.341.623	3.593.482	4.460.823	3.703.682

Fastigheter som hyrs ut till Huddinge kommun för kommunal verksamhet har ej åsatts taxeringsvärden och är därför befriade från fastighetsskatt.

Not 5 Planenliga avskrivningar och nedskrivningar, tkr

Maskiner och inventarier har skrivits av med 20 % (5 år) på anskaffningsvärdet. Byggnader har skrivits av med 0,75 % (133,3 år) och campingstugor 2% (50 år) på anskaffningsvärdena. Balansläneposter skrivs av med 3% (33,3 år) på ursprunglig skuld.

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Planenliga avskrivningar				
Maskiner och inventarier	5.915	5.712	5.915	5.712
Byggnader, planenlig avskrivning	59.397	55.266	62.558	58.427
Balanslänepost	8.395	8.395	8.395	8.395
	73.707	69.373	76.868	72.534

Nedskrivningar

Följande fastigheter har skrivits ner:

Visättra 1:7 45.151 tkr, Medicinaren 12 32.006 tkr, Vårdaren 2 17.283 tkr,

Magasinet 2 35.289 tkr, Myrstuguberget 12 14.550 tkr, Kirurgen 6 11.236 tkr, Bonden 2 10.372 tkr och Sirenen 2 22.283 tkr.

Not 6 Jämförelsestörande poster, tkr

Bolaget har under året sålt 38 (19) radhus i östra Skogås inom fastigheterna Alten, Mässan, Musikalen, Serenaden, Sonaten, Symfonin, Trubaduren och Visan.

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Realisationsvinst vid radhusförsäljningar	38.293	20.707	38.293	20.707
Realisationsvinst vid fastighetsförsäljningar	0	1.530	0	1.530
Utrangering av byggnader	0	- 3.877	0	- 3.877
Realisationsvinst vid inventarieförsäljningar	400	199	400	199
	38.693	18.559	38.693	18.559

Not 7 Ränteintäkter, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Räntor finansiella anläggningstillgångar	3.543	2.836	1.161	1.256
Valutakursdifferens	845	- 475	845	- 475
Övriga ränteintäkter	3.066	1.091	3.234	1.263
	7.454	3.452	5.240	2.044

Not 8 Räntekostnader, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Räntor fastighetslån	306.305	267.809	306.305	267.809
Borgensavgift Huddinge kommun	20.987	15.000	20.987	15.000
Övriga finansiella kostnader	34	9	34	9
Räntebidrag	- 2.165	- 4.042	- 2.165	- 4.042
	325.161	278.776	325.161	278.776

Not 9 Resultat per segment, tkr

Nedan redovisas bolagets resultat efter finansnetto indelat i segmenten bostäder, kommunala verksamhetslokaler och kommersiella lokaler.

	Bostäder		Lokaler kommunala		Lokaler kommersiella		Totalt
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	
Hyesintäkter	516.037	527.207			120.241	116.385	1.163.485
Övriga intäkter	8.073	18.628			17.700	44.401	44.401
Underhållskostnader	- 120.885	- 66.003			- 22.294	- 209.182	- 209.182
Driftkostnader	- 180.887	- 128.206			- 57.720	- 366.813	- 366.813
Personalkostnader	- 76.907	- 51.991			- 18.896	- 147.794	- 147.794
Fastighetsskatt	- 13.755	- 647			- 5.825	- 20.227	- 20.227
Planenliga avskrivningar	- 33.242	- 29.531			- 10.934	- 73.707	- 73.707
Nedskrivning fastigheter	- 112.728	- 23.883			- 51.559	- 188.170	- 188.170
Jämförelsestörande poster	38.358	61			274	38.693	38.693
Ränteintäkter och liknande poster	2.829	1.706			2.919	7.454	7.454
Räntekostnader/borgensavgift	- 115.790	- 160.274			- 49.097	- 325.161	- 325.161
Resultat efter finansnetto	- 88.897	87.067			- 75.191	- 77.021	- 77.021

Not 10 Skatt på årets resultat, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Förändring uppskjuten skatt	1.515	165	- 20.772	32.513
Aktuell skatt	0	0	0	0
	1.515	165	- 20.772	32.513

Not 11 Byggnader och mark, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Byggnader				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7.663.934	7.077.661	7.796.685	7.210.413
Inköp/färdigställda till- och ombyggnader	379.574	590.260	385.468	590.260
Avgår:				
Omklassificeringar	- 78.439	0	- 78.439	0
Nedskrivningar	- 188.170	0	- 188.170	0
Anskaffningsvärden uttrangerade tillgångar	0	- 3.987	0	- 3.988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7.776.899	7.663.934	7.915.544	7.796.685

fortsättning följer, se nästa sida →

Byggnader	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 825.957	- 771.008	- 855.265	- 797.156
Årets avskrivningar	- 59.350	- 55.228	- 62.510	- 58.388
<i>Återföres:</i>				
Omklassificeringar	10.012	0	10.012	0
Ackumulerade avskrivningar på utrangeringar	0	279	0	279
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 875.295	- 825.957	- 907.763	- 855.265
Utgående planenligt restvärde	6.901.604	6.837.977	7.007.781	6.941.420
Ackumulerade överavskrivningar	- 735.351	- 791.091	0	0
Bokfört värde byggnader	6.166.253	6.046.886	7.007.781	6.941.420
<i>Mark och markanläggningar</i>				
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	489.840	477.326	492.674	480.159
Inköp	3.249	12.976	3.249	12.977
<i>Avgår:</i>				
Omklassificeringar	- 9.942	0	- 9.942	0
Anskaffningsvärden utrangerade tillgångar	0	- 462	0	- 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483.147	489.840	485.981	492.674
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 105	- 66	- 105	- 66
Årets avskrivningar	- 48	- 39	- 48	- 39
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 153	- 105	- 153	- 105
Bokfört värde mark/markanläggningar	482.994	489.735	485.828	492.569

Fastigheternas skattemässiga restvärden understiger bokföringsmässiga restvärden med 431.359 tkr (425.950 tkr).

Not 12 Maskiner och inventarier, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	82.714	79.811	82.758	79.855
Inköp	6.004	4.949	6.004	4.949
Försäljningar/utrangeringar	- 794	- 2.046	- 823	- 2.046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87.924	82.714	87.939	82.758
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 63.694	- 59.894	- 63.738	- 59.938
Försäljningar/utrangeringar	769	1.912	798	1.912
Årets avskrivningar	- 5.915	- 5.712	- 5.915	- 5.712
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 68.840	- 63.694	- 68.855	- 63.738
Utgående planenligt restvärde	19.084	19.020	19.084	19.020

Not 13 Balansläneposter

Vissa reparations- och underhållsåtgärder har tidigare kunnat aktiverats i balansräkningen utan att påverka fastighetsvärdet. Villkoren för aktivering var att beslut om godkänd kostnad erhållits från Länsbostadsnämnden samt att lån upptogs för samma belopp som aktiveringen. Huges åtgärder för denna typ av reparation och underhåll finns under rubriken Balansläneposter. Bokföringsmässig avskrivning 3% per år av balansläneposter sammanfaller med skattemässig avskrivning.

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar, tkr

Aktier i dotterbolag	Org nr	Säte	Kapital andel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Fastighetsbolaget Medicinaren AB	556315-0399	Huddinge	100%	100%	32.000

Not 15 Övriga fordringar, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Skattefordran	5.617	4.937	6.424	5.834
Skattekonto	471	52	810	92
Momsfordran	29.634	19.844	29.634	19.996
Fordran koncern	1.372	356	0	0
Fordran Huddinge kommun	4.140	4.140	4.140	4.140
Fordran försäkringsbolag	577	747	577	747
Övriga poster	2	138	2	148
	41.813	30.214	41.587	30.957

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Förutbetalda kostnader	18.309	21.893	18.309	21.960
Upplupna ränteintäkter och räntebidrag	209	460	209	460
Övriga poster	1.007	720	1.007	720
	19.525	23.073	19.525	23.140

Not 17 Eget kapital moderbolag och koncern, tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160.000	32.000	304.848	- 1.788	495.060
Vinstdisposition			- 1.788	1.788	0
Årets vinst				1.060	1.060
Belopp vid årets utgång	160.000	32.000	303.060	1.060	496.120

Beloppet under övrigt bundet kapital i koncernbalansräkningen består av moderbolagets och dotterbolagets obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Not 18 Periodiseringsfond, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Periodiseringsfond, tax 2002	0	23.005	0	0
Periodiseringsfond, tax 2003	28.518	29.609	0	0
	28.518	52.614	0	0

Not 19 Ställda säkerheter samt förfallotider skulder, Mkr

Moderbolaget	Skuld per 31 dec 2007	Förfaller till betalning			Skuld per 31 dec 2006
		2008	2009-2012	2013>	
Skuld till kreditinstitut 1)	5.978,4	2.432,3	2.146,1	1.400,0	5.380,6
Skuld till aktieägare	1.200,0	210,0	0,0	990,0	1.140,0
Summa moderbolaget	7.178,4	2.642,3	2.146,1	2.390,0	6.520,6
Summa koncernen	7.178,4	2.642,3	2.146,1	2.390,0	6.520,6

1) Ställda säkerheter kreditinstitut	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Fastighetsinteckningar	0	0	0	0
Kommunal borgen	5.996,3	5.380,6	5.996,3	5.380,6

Marknadsvärdet på ränteswapkontrakt uppgick till -3,2 Mkr (-4,7 Mkr) per 2007-12-31.

Huddinge kommunfullmäktige fastställde 2006-06-12 bolagets borgensram till 6 000,0 Mkr.

Huges upplåning per 2007-12-31 med avseende på räntekonvertering och genomsnittlig ränta. Belopp i Mkr.

År	Lånebelopp	Medelränta	Andel	Förändring 1%-enhet
Rörligt	1.800,0	4,0%	25,1%	18,0
2008	842,3	4,5%	11,7%	8,4
2009	700,0	4,3%	9,7%	7,0
2010	646,1	3,8%	9,0%	6,5
2011	400,0	4,0%	5,6%	4,0
2012	400,0	3,6%	5,6%	4,0
2013>	2.390,0	5,7%	33,3%	23,9
	7.178,4	4,6%	100,0%	71,8

Not 20 Checkräkningskredit

Moderbolaget. Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår till 200,0 Mkr (200,0 Mkr), varav 0,0 Mkr var utnyttjat vid bokslutstillfället.

Koncernen. Beviljat belopp för checkräkningskredit uppgår till 200,0 Mkr (200,0 Mkr), varav 0,0 Mkr var utnyttjat vid bokslutstillfället.

Not 21 Avsatt för uppskjuten skatt, tkr

Avser i huvudsak skillnaden mellan skattemässigt värde och redovisat värde på byggnader, mark och balanslåneposter. För koncernen redovisas även förändring uppskjuten skatt avseende boksluts-dispositioner.

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Ingående balans	119.266	119.101	358.235	325.723
Årets förändring fastigheter	1.515	165	1.515	165
Årets förändring bokslutsdispositioner	0	0	- 22.354	32.347
Utgående balans	120.781	119.266	337.396	358.235

Underskottsavdrag till och med 2007 års taxering uppgår till 0 kr (0 kr).

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Semesterlöneskuld och sociala avgifter	10.724	9.685	10.724	9.685
Upplupna räntor	76.067	63.470	76.067	63.470
Förutbetalda hyresintäkter	41.961	46.945	41.961	48.456
Beräknad löneskatt pensioner	2.281	2.591	2.281	2.591
Övriga poster	768	250	911	258
	131.801	122.941	131.944	124.460

Not 23 Övriga kortfristiga skulder, tkr

	Moderbolaget		Koncernen	
	2007	2006	2007	2006
Utgående moms förskottshyror	- 2.305	- 2.966	- 2.579	- 3.268
Ingående moms a-conto	- 379	- 1.717	- 379	- 1.883
Momsskuld	0	0	140	0
Personalens källskatt	2.193	2.345	2.193	2.345
Borgensavgift kommunen	20.987	15.000	20.987	15.000
Övrigt	100	216	107	216
	20.596	12.878	20.469	12.410

Not 24 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 bokfört värde per 2007-12-31

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning

Justerat eget kapital

Eget kapital plus 72 % av obeskattade reserver

Huddinge den 28 mars 2008

Anti Avsan *Kennet Bergh* *Britt Björneke*
Ordförande Vice ordförande

Rolf Carlsson *Rodney Engman* *Karl Henriksson*

Ann-Marie Högberg *Martin Nigals* *Rafael Zawilinski*

Uno Eriksson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 31 mars 2008

Ulf Harjulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Huga Fastigheter AB org nr 556233-5900

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Huga Fastigheter AB för räkenskapsåret 2007-01-01–2007-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 65–73. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerar och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2008

Ulf Harjulin
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2007

Till årsstämman i Huga Fastigheter AB org nr 556233-5900

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2007.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de direktiv som bolaget fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen och ägardirektiven anger.

Vi bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner således inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Huddinge den 31 mars 2008

Birgitta Carlmark

Laszlo Dagsberg

Av kommunfullmäktige i Huddinge kommun utsedda lekmannarevisorer.



Ledningsgrupp



*Främre raden från vänster: Anette Sundberg, Maria Nordlöf
Bakre raden från vänster: Henrik Örneblad, Claes Berglund, Uno Eriksson, Sören Johansson*

Ledningsgrupp

Uno Eriksson *VD. Född 1944*

Claes Berglund *Vice VD. Född 1968*

Maria Nordlöf *Informationschef. Född 1962*

Sören Johansson *Ekonomichef. Född 1956*

Henrik Örneblad *Teknisk chef. Född 1971*

Anette Sundberg *Personalchef. Född 1954*

Styrelse



*Främre raden från vänster: Britt Björneke, Ann-Marie Högberg, Rodney Engman,
Bakre raden från vänster: Kennet Bergh, Karl Henriksson, Martin Nigals, Anti Avsan, Rolf Carlsson, Rafael Zawilinski,*

Styrelse för om 2007-01-01

Ordförande Anti Avsan (m). *Kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen. Riksdagsman. Född 1958*
Vice Ordförande Kennet Bergh (m). *Kommunfullmäktige. Enhetschef på Finansinspektionen. Född 1963*
Ledamot Rafael Zawilinski (fp). *Kommunfullmäktige. Tullinspektör i Stockholm. Född 1974*
Ledamot Karl Henriksson (kd). *Kommunfullmäktige. Ersättare i kommunstyrelsen. Civilekonom. Född 1970*
Ledamot Martin Nigals (dp). *Kommunfullmäktige. Civilingenjör-civilekonom. Född 1960*
Ledamot Ann-Marie Högberg (s). *Kommunfullmäktige. Kommunstyrelsen. Oppositionsråd. Född 1949*
Ledamot Rolf Carlsson (s). *Kommunfullmäktige. Fritidspolitiker. Född 1944*
Ledamot Rodney Engman (s). *Kommunfullmäktige. Företagare. Född 1954*
Ledamot Britt Björneke (v). *Kommunfullmäktige. Rådman. Född 1946*

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler	
					antal	yta	antal	yta
HUDDINGE CENTRUM								
1101	Forellen 11	Forelltorget 2	Lokalfastighet	1987	0	0	1	315
1102	Forellen 11	Forelltorget 4	Lokalfastighet	1985	0	0	7	649
1103	Forellen 11	Paradistorget 10–14, Sjödalsstorget 1–3, Forelltorget 6, Kommunalvägen 12–18	Bostads- och lokalfastighet	1961	157	11 742	24	12 624
1104	Forellen 11	Forellv 10–14, Sjödalsstorget 5, Forelltorget 8	Bostads- och lokalfastighet	1960	61	3 545	62	12 106
1105	Forellen 11	Sjödalsstorget 9	Bostads- och lokalfastighet	1960	80	6 141	10	1 737
1106	Forellen 11	Sjödalsstorget 11–13, Sjödalsvägen 5	Bostads- och lokalfastighet	1956	68	4 723	16	3 214
1107	Forellen 11	Sjödalsvägen 15–17	Bostads- och lokalfastighet	1989	42	3 364	8	829
1108	Forellen 11	Paradistorget	Garage	1986	0	0	0	0
1109	Forellen 11	Forellvägen	Garage	1986	0	0	0	0
1110	Paradisbacken 33	Sjödalsgymnasiet	Paradistorget 4	Gymnasieskola	1982	0	0	7 14 129
1111	Fatburen 1	Patron Pehrs Väg 2–10	Kontor och övriga lokaler	1990	0	0	36	8 819
1112	Forellen 11	Paradistorget 16	Gymnasieskola	1999	0	0	3	3 825
1113	Paradisbacken 2	Centrumkyrkan	Karin Boyes Backe 4	Övriga fastigheter	1929	0	0	1 203
1116	Forellen 10	Sjödalsstorget 7	Kontor och övriga lokaler	1963	0	0	2	2 086
					408	29 515	177	60 535
SJÖDALEN/FULLERSTA								
2202	Aludden 6	Ängsnässkolan	Centralvägen 19	Grundskola	1997	0	0	1 2 090
2204	Tomtberga 3:65	Nyboda hamb-/skolmuseum	Kommunalvägen 26B	Museum	1891	0	0	1 140
2206	Verkstaden 18	Musik- & ungdomshuset	Sjödalsvägen 46	Ungdomshus	1958	0	0	1 1 400
2208	Justeringsmannen 6		Domarvägen 1–15	Bostadsfastighet	1950	90	5 283	5 529
2209	Sekreteraren 6		Domarvägen 2–20	Bostadsfastighet	1950	106	6 386	8 675
2211	Stenbiten 17	Storängshallen	Förrådsvägen 1, Månvägen 6	Idrottsplats	1971	0	0	2 5 723
2212	Sörskogen 1:15	Sörskogens idrottsplats	Musseronvägen 68	Idrottsplats	1973	0	0	1 151
2213	Gladö 1:2	Gladö ridstall	Gladö Kvarn	Ridanläggning	1800	0	0	1 1 554
2214	Gladö 1:4	Sundby Gård	Sundby Gårdsväg 1–7, 9	Fritidsområde	1974	1	221	8 5 906
2215	Gräslöken 10	Hörn.näs elev/kortt.hem 1	Dalstigen 1, Sturevägen 5	Omsorgsfastighet	1981	0	0	1 234
2216	Vitbetan 13	Hörn.näs elev/kortt.hem 2	Sturevägen 38	Omsorgsfastighet	1981	0	0	1 225
2217	Sammanträdet 4		Kommunalvägen 38	Omsorgsfastighet	1950	0	0	1 554
2218	Sammanträdet 5	Elden förskola	Arrendatorsvägen 17–19	Förskola	1956	0	0	1 820
2219	Rådsparken 1	Rådsparken	Rådsvägen 17	Parklek	1976	0	0	1 160
2221	Klockarbacken 6		Förrådsvägen 13–15	Bostadsfastighet	1954	18	1 059	2 61
2222	Klockarbacken 7		Sjödalsvägen 15–17	P-platser	0	0	0	0 0
2223	Klockarbacken 11		Klockarvägen 10–12	Bostadsfastighet	1997	28	1 678	0 0
2224	Klockarbacken 12		Edsvägen 1B–C	Bostadsfastighet	1997	30	1 675	0 0
2225	Klockarbacken 9		Förrådsvägen 27	Bostadsfastighet	1997	15	838	0 0
2226	Klockarbacken 10		Klockarvägen 8	Tomtmark	0	0	0	0 0
2227	Beslutet 1		Hörningsnäs 16, Lagmansvägen 11–29	Bostads- och lokalfastighet	1954	152	8 319	35 893
2228	Ålen 1		Klockarvägen 1–5	Bostadsfastighet	1956	160	9 241	5 380
2229	Ålen 2		Klockarvägen 7–9	Bostadsfastighet	1956	56	3 257	0 0
2230	Tomtbergaskolan 6	Tomtbergaskolan-/hallen	Kommunalvägen 31	Grundskola	1922	0	0	3 7 330
2231	Björkudden 5	Hörningsnässkolan	Hörningsnäs 7	Grundskola	1954	0	0	1 4 174
2232	Fjället 161	Fjällbacken förskola	Balingsnäs 124	Förskola	2006	0	0	1 520
2233	Trattkantarellen 1	Balingsnässkolan	Lännavägen 80	Grundskola	2003	0	0	1 7 920
2234	Gösen 1		Kommunalvägen 24	Bostadsfastighet	1956	43	2 569	0 0

	Lokaler		Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark	byggnad	mark			totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	kr/kvm		
	315	7 105	0	602	6 504	2 666	831	3 497	0	0	585	1 857	585	
	649	8 527	0	832	7 695	8 000	1 711	9 711	0	0	1 461	2 251	1 461	
	24 366	273 676	10 066	24 553	259 189	162 800	50 199	212 999	10 337	880	19 194	1 520	29 532	
	15 651	230 468	0	19 834	210 634	124 600	32 200	156 800	3 343	943	18 921	1 563	22 264	
	7 878	34 014	0	3 235	30 779	44 600	13 472	58 072	5 317	866	2 719	1 565	8 035	
	7 936	106 191	0	10 156	96 035	63 293	15 004	78 297	4 641	983	6 080	1 892	10 721	
	4 193	69 169	0	6 744	62 425	29 200	7 186	36 386	3 370	1 002	1 420	1 713	4 791	
	0	37 791	0	2 421	35 369	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	11 091	0	702	10 389	0	0	0	0	0	0	0	0	
	14 129	252 214	1 456	19 372	234 299	0	0	0	0	0	23 384	1 655	23 384	
	8 819	79 724	0	5 747	73 977	70 000	23 600	93 600	0	0	11 813	1 340	11 813	
	3 825	52 160	342	3 162	49 340	0	0	0	0	0	6 971	1 822	6 971	
	203	0	1 100	0	1 100	0	0	0	0	0	64	316	64	
	2 086	53 140	453	5 098	48 495	14 600	5 400	20 000	0	0	2 884	1 383	2 884	
	90 049	1 215 271	13 417	102 458	1 126 230	519 759	149 603	669 362	27 008	4 674	95 496	18 877	122 505	
	2 090	31 894	0	2 352	29 543	0	0	0	0	0	3 966	1 897	3 966	
	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	500	70	
	1 400	13 021	1 560	823	13 758	0	0	0	0	0	1 801	1 286	1 801	
	5 812	29 699	4 304	3 336	30 667	29 786	8 434	38 220	5 108	967	369	698	5 477	
	7 061	54 893	5 176	4 015	56 055	34 584	10 210	44 794	6 060	949	549	813	6 609	
	5 723	739	12 600	62	13 277	0	0	0	0	0	5 861	1 024	5 861	
	151	3 385	8	118	3 276	0	0	0	0	0	85	564	85	
	1 554	9 279	181	385	9 075	0	0	0	0	0	702	452	702	
	6 127	91 841	744	3 807	88 779	2 544	1 048	3 592	0	0	2 321	393	2 321	
	234	2 366	409	125	2 649	0	0	0	0	0	285	1 219	285	
	225	2 163	368	121	2 410	0	0	0	0	0	274	1 220	274	
	554	12 198	735	396	12 537	0	0	0	0	0	1 302	2 351	1 302	
	820	39 501	372	571	39 302	0	0	0	0	0	2 277	2 777	2 277	
	160	2 095	342	123	2 314	0	0	0	0	0	109	679	109	
	1 120	2 061	841	569	2 333	4 598	1 533	6 131	1 026	969	30	488	1 056	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1 678	33 019	0	1 915	31 103	12 600	2 516	15 116	1 843	1 098	0	0	1 843	
	1 675	33 079	0	1 919	31 161	13 200	2 511	15 711	1 911	1 141	0	0	1 911	
	838	16 539	0	959	15 580	6 600	1 255	7 855	955	1 141	0	0	955	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	9 212	21 743	6 567	4 630	23 680	41 062	13 266	54 328	7 279	875	757	848	8 036	
	9 621	14 087	7 503	6 323	15 267	43 835	14 056	57 891	8 280	896	400	1 050	8 680	
	3 257	3 638	2 495	1 806	4 327	15 600	4 885	20 485	2 899	890	0	0	2 899	
	7 330	54 372	666	3 987	51 051	0	0	0	0	0	6 757	922	6 757	
	4 174	9 852	297	753	9 395	0	0	0	0	0	3 839	920	3 839	
	520	2 655	45	18	2 682	0	0	0	0	0	1 784	3 431	1 784	
	7 920	161 515	7 983	2 524	166 974	0	0	0	0	0	16 755	2 116	16 755	
	2 569	4 755	1 968	1 567	5 156	13 000	3 852	16 852	2 437	949	0	0	2 437	

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler	
					antal	yta	antal	yta
SJÖDALEN/FULLERSTA								
2235	Gäddan 1	Kommunalvägen 22	Bostadsfastighet	1956	43	2 568	0	0
2236	Gäddan 2	Kommunalvägen 20	Bostadsfastighet	1958	35	2 130	3	329
2237	Siken 2	Sjödalsbacken 3A-C, 5	Bostadsfastighet	1956	79	4 085	7	410
2238	Siken 3	Sjödalsbacken 1	Bostadsfastighet	1956	39	2 338	4	476
2239	Mörten 1	Sjödalsbacken 7A-C, 9	Bostadsfastighet	1956	80	4 148	7	260
2242	Forellen 3	Sjödalsvägen 11	Bostadsfastighet	1957	40	2 347	2	95
2243	Laxen 1	Sjödalsbacken 2	Bostadsfastighet	1957	43	2 480	2	211
2244	Klockarbacken 1	Edsvägen 1-12	Bostadsfastighet	1953	113	6 370	5	768
2255	Kansliet 1	Lännav 6A-D, Rådsv 2A-D Kommunalv 37-	Tomtmark	0	0	0	0	0
2257	Paradisbacken 31	Sjödalsvägen 14-16	Bostadsfastighet	1983	103	6 110	15	2 416
2258	Koljan 1	Paradistorget 2A-G	Bostadsfastighet	1993	78	5 752	2	149
2260	Aludden 7	Albatrossen förskola	Hörringsnäs vägen 23	Förskola	1977	0	0	2 984
2261	Fjället 160	Balingsnäs förskola	Mörtsjövägen 3	Förskola	1978	0	0	1 834
2262	Taggsvampen 276	Sörskogens förskola	Flugsvampsvägen 33	Förskola	1975	0	0	1 749
2263	Biblioteket 3	ABF studiehem	Kyrkogårdsv 2	Övriga fastigheter	1960	0	0	1 800
2265	Flundran 2	Falken förskola	Klockarvägen 2	Förskola	1962	0	0	1 566
2268	Paragrafen 18	Guldgruvan, Våra barn fsk	Tingsvägen 3, 5	Förskola	1979	0	0	2 713
2271	Forellen 2		Sjödalsvägen 9A-B	Bostadsfastighet	1956	21	1 416	3 39
2272	Forellen 4		Sjödalsvägen 7A-B	Bostads- och lokalfastighet	1956	18	1 229	5 252
2279	Klockarbacken 8		Ångsnäs v 1-9, Förråds v 21-25	Bostadsfastighet	1954	176	8 842	4 196
2281	Guldfisken 5	Guldfisken förskola	Guldfiskvägen 3	Förskola	1988	0	0	1 881
2283	Biblioteket 6	Gamla församlingshemmet	Kyrkogårdsvägen 6	Övriga fastigheter	1939	0	0	1 560
2285	Sammanträdet 9	Gamla polishuset	Kommunalvägen 36	Omsorgsfastighet	1927	0	0	1 425
2286	Kommunalhuset 2	Kommunalhuset/Huvudbibl.	Kommunalvägen 28	Förvaltn.byggn	1947	0	0	3 10 742
2287	Förrådet 23	Storängens verkstad	Förrådsvägen 2	Övriga fastigheter	1982	0	0	2 2 304
2288	Aspen 3	Tekniska Nämndhuset	Sjödalsvägen 29	Förvaltn.byggn	1973	0	0	3 10 204
2289	Ålen 3		Klockarv 5A-B, 13A-B, Kyrkogårdsv 10-12	Kontor och övriga lokaler	1955	0	0	4 1 983
2291	Klockargården 4		Kommunalvägen 17-19	P-platser	0	0	0	0 0
2292	Kungsfisken 1		Klockarvägen 4-6	Tomtmark	0	0	0	0 0
2293	Ålen 4		Klockarvägen 9-11, 15-19	Tomtmark	0	31	1 266	0 0
2301	Brandmannen 1		Snättringeleden 1-3	Brandstation	1980	0	0	3 4 472
2303	Säteriet 1	Fullersta gård	Fullersta Gårdsväg 18	Övriga fastigheter	1938	0	0	1 771
2310	Källbrink 1:168	Källbrinks idrottsplats	G:A Stockholmsvägen 89-91	Idrottsplats	1983	0	0	3 1 066
2317	Städet 16	Fullersta bio	Norrängsvägen 1	Övriga fastigheter	1932	0	0	2 702
2320	Svarvaren 1	Stenvillan gruppbostad	Marmorvägen 5	Omsorgsfastighet	1940	0	0	1 291
2340	Källbrinksskolan 2	Källbrinksskolan	Källbrinksvägen 55	Grundskola	1963	0	0	1 9 843
2341	Kedjan 21	Stenmoskolan	Mellanvägen 7	Grundskola	1977	0	0	1 2 087
2342	Kilen 1	Vitsippan förskola	Solhemsvägen 25B	Förskola	1970	0	0	1 223
2356	Penseln 33	Tusenkedjan förskola	Krokvägen 10	Förskola	1969	0	0	1 244
2364	Parterren 9	Entitan förskola	Bergholmsvägen 13 A	Förskola	1987	0	0	1 385
2366	Soluret 3	Fullersta 1 fsk/Facklan	Bersåstigen 4	Förskola	1942	0	0	2 519
2370	Bersån 2	Fullersta 2 förskola	Bersåstigen 2	Förskola	1979	0	0	1 241
2375	Ritaren 12	Fridhem 1 & 2 förskola	Norrängsvägen 58A-B	Förskola	1980	0	0	2 1 090
2377	Kroken 19	Fölet förskola	Prylvägen 2	Förskola	1980	0	0	1 847
2380	Rosendalsgården 17	Rosendalsgården	Vänhemsvägen 24	Ålderdomshem	1952	0	0	3 5 162

	Lokaler	Anskaffningsvärde tkr		Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten	
	totalyta	byggnad	mark			byggnad	mark	totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler		kr/kvm
	2 568	3 777	1 968	1 417	4 328	13 000	3 850	16 850	2 420	943	0	0	2 420
	2 459	4 836	1 826	1 548	5 115	13 128	4 063	17 191	1 984	931	516	1 565	2 499
	4 494	5 330	3 325	2 921	5 734	21 587	6 880	28 467	3 843	941	319	778	4 162
	2 814	3 560	2 018	1 824	3 754	14 062	4 710	18 772	2 067	884	597	1 255	2 665
	4 408	5 438	3 319	2 964	5 793	21 694	6 886	28 580	3 869	933	173	667	4 042
	2 442	4 528	1 846	1 362	5 012	11 260	3 671	14 931	2 087	889	92	968	2 179
	2 691	2 516	2 010	1 362	3 164	12 327	3 971	16 298	2 216	894	208	983	2 424
	7 138	14 213	5 185	4 025	15 373	31 893	9 631	41 524	5 647	887	606	789	6 253
	0	0	8 160	0	8 160	0	7 560	7 560	0	0	0	0	0
	8 527	72 006	7 324	8 147	71 183	51 800	15 200	67 000	5 881	963	3 019	1 249	8 900
	5 901	67 158	2 589	4 696	65 050	38 713	8 991	47 704	5 887	1 023	124	831	6 011
	984	6 773	154	475	6 452	0	0	0	0	0	1 006	1 022	1 006
	834	4 874	210	264	4 820	0	0	0	0	0	1 044	1 252	1 044
	749	10 601	130	293	10 437	0	0	0	0	0	751	1 003	751
	800	28 434	73	180	28 326	0	0	0	0	0	875	1 093	875
	566	907	119	76	949	0	0	0	0	0	521	920	521
	713	19 318	2 318	269	21 367	0	0	0	0	0	1 464	2 053	1 464
	1 455	10 770	206	1 275	9 701	6 558	2 225	8 783	1 215	858	31	794	1 246
	1 480	12 451	481	1 325	11 608	6 727	2 507	9 234	1 040	846	280	1 114	1 320
	9 038	12 998	6 789	4 807	14 979	42 546	12 264	54 810	7 938	898	74	379	8 013
	881	13 373	140	1 104	12 409	0	0	0	0	0	1 150	1 306	1 150
	560	4 985	108	144	4 949	0	0	0	0	0	102	182	102
	425	212	95	13	295	0	0	0	0	0	249	585	249
	10 742	44 030	441	2 874	41 597	0	0	0	0	0	13 038	1 214	13 038
	2 304	51 651	420	1 801	50 270	13 400	2 134	15 534	0	0	2 338	1 015	2 338
	10 204	48 546	531	3 477	45 600	0	0	0	0	0	12 013	1 177	12 013
	1 983	22 289	578	2 742	20 125	8 800	2 380	11 180	0	0	1 948	982	1 948
	0	2 251	0	114	2 137	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	2 561	0	2 561	0	6 200	6 200	0	0	0	0	0
	1 266	0	3 537	0	3 537	0	10 200	10 200	1 498	1 183	0	0	1 498
	4 472	34 761	13 915	2 665	46 011	0	0	0	0	0	5 550	1 241	5 550
	771	6 248	3 309	442	9 115	0	0	0	0	0	853	1 107	853
	1 066	28 217	84	605	27 696	0	0	0	0	0	3 722	3 491	3 722
	702	3 241	56	254	3 042	0	0	0	0	0	254	362	254
	291	1 640	378	125	1 893	0	0	0	0	0	243	835	243
	9 843	127 528	1 034	5 222	123 340	0	0	0	0	0	10 073	1 023	10 073
	2 087	19 159	176	1 128	18 207	0	0	0	0	0	3 492	1 673	3 492
	223	2 109	930	30	3 009	0	0	0	0	0	278	1 247	278
	244	1 755	33	140	1 648	0	0	0	0	0	243	995	243
	385	5 413	101	446	5 068	0	0	0	0	0	482	1 252	482
	519	5 988	238	439	5 788	0	0	0	0	0	678	1 306	678
	241	3 345	29	175	3 199	0	0	0	0	0	222	920	222
	1 090	15 552	191	837	14 907	0	0	0	0	0	1 364	1 252	1 364
	847	7 792	145	439	7 497	0	0	0	0	0	1 060	1 252	1 060
	5 162	58 196	27	1 778	56 444	0	0	0	0	0	7 716	1 495	7 716

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler	
					antal	yta	antal	yta
SJÖDALEN/FULLERSTA								
2381	Stuvaren 1	Marmorvägen 5A-B	Tomtmark	0	0	0	0	0
2382	Örtagården 1	Rättart 5-17, Kyrkängsb 4-12 Norrängsv	Bostadsfastighet	1988	104	6 923	36	859
					1 702	98 526	223	107 586
FLEMINGSBERG/VISÄTTRA								
3101	Rosengården 2	Glömsta gruppboad 1-2	Midsommarvägen 8-10	Omsorgsfastighet	1987	0	0	1 444
3102	Kavlen 2	Kästa korttidshem	Kavlevägen 4-6	Omsorgsfastighet	1994	0	0	1 250
3103	Kavlen 3	Kästa elevhem	Kavlevägen 8	Omsorgsfastighet	1994	0	0	1 284
3105	Pedagogen 5	Annerstaskolan annex	Ortopedvägen 2	Grundskola	1976	0	0	1 954
3106	Boplatsen 1	Glömstastugan	Lillerudsvägen 29-31	Övriga fastigheter	1934	0	0	1 135
3108	Medicinaren 12		Röntgenvägen 5	Bostads- och lokalfastighet	1974	266	9 890	10 1 113
3109	Medicinaren 13		Diagnosvägen 4A-G	Bostadsfastighet	1973	113	8 006	5 1 053
3110	Kästa 2:127		Katrinebergsvägen 19	Tomtmark	0	0	0	0
3111	Kästa 2:128		Katrinebergsvägen 21	Tomtmark	0	0	0	0
3112	Kästa 2:129		Katrinebergsv 23, Blåklöcksvägen 2	Tomtmark	0	0	0	0
3113	Kästa 2:130		Blåklöcksvägen 4	Tomtmark	0	0	0	0
3114	Kästa 2:195		Blåklöcksv 7, Resedav 9	Tomtmark	0	0	0	0
3115	Kästa 2:201		Resedavägen, Blåklöcksvägen	Tomtmark	0	0	0	0
3116	Kästa 2:211		Resedavägen, Blåklöcksvägen	Tomtmark	0	0	0	0
3117	Kirurgen 7		Diagnosvägen 11A-E	Bostadsfastighet	1973	79	5 958	10 1 703
3118	Kirurgen 8		Diagnosvägen 9A-E	Bostadsfastighet	1974	77	6 107	10 1 230
3119	Kirurgen 9		Diagnosvägen 5A-E	Bostadsfastighet	1974	79	6 009	10 1 262
3120	Kirurgen 10		Diagnosvägen 3A-E	Bostadsfastighet	1974	78	6 128	8 683
3121	Pedagogen 5	Annerstaskolan	Ortopedvägen 4	Grundskola	1982	0	0	2 5 581
3122	Vårdaren 1		Terapivägen 1-5	Tomtmark	0	0	0	0
3123	Vårdaren 2		Terapivägen 4A-H	Bostadsfastighet	1974	171	13 640	7 107
3124	Vårdaren 3		Terapivägen 6A-D	Bostadsfastighet	1974	108	6 689	8 1 037
3125	Vårdaren 4		Terapivägen 8A-D	Bostadsfastighet	1974	118	7 504	8 705
3132	Grantorp 5:3	Flemingsbergsparken	Ortopedvägen 5	Parklek	1975	0	0	0 0
3134	Vistaskolan 1	Vistaskolan	Vista Skolväg 1, Hageby 25-29	Grundskola	1949	0	0	5 8 807
3135	Vistaberg 1:32		Vista Skolväg 2, Glömstav 64-70	Tomtmark	0	0	0	0
3136	Vistaberg 3:266	Glömsta förskola	Talldalsvägen 10	Förskola	2006	0	0	1 764
3145	Medicinaren 15		Röntgenvägen 7-11	Centrumfastighet	1976	0	0	24 12 498
3146	Kirurgen 1		Diagnosvägen 2, 19	Tomtmark	0	0	0	0
3147	Kirurgen 2		Diagnosvägen 13A-E	Bostadsfastighet	1973	80	5 990	3 1 028
3148	Kirurgen 3		Diagnosvägen 7A-D	Bostadsfastighet	1973	68	5 251	3 84
3149	Kirurgen 4		Diagnosvägen 1A-F	Bostadsfastighet	1974	100	7 739	7 268
3150	Kirurgen 5		Diagnosvägen 17A-D	Bostadsfastighet	1973	69	4 879	16 880
3151	Kirurgen 6		Diagnosvägen 15A-E	Bostadsfastighet	1973	77	6 074	8 761
3152	Medicinaren 20		Röntgenvägen 1	Tomtmark	0	0	0	0
3154	Kakformen 2	Kästa förskola	Kåstadalsv 34, Trågstigen 1	Förskola	2002	0	0	1 566
3199	Alby 15:27	Flottsbro friluftsområde	Häggstavägen	Fritidsområde	0	0	0	8 1 817
3204	Visättra 1:7	Björnkulla	Björnkullaringen 2-26, 28A-D, 30-54	Bostads- och lokalfastighet	1964	156	3 801	14 12 361
3207	Ladan 11	Ladan förskola	Sågstuvägen 2 K	Förskola	1969	0	0	1 674
3233	Stallet 5	Visättraskolan	Visättravägen 61-63	Grundskola	1969	0	0	2 3 176
3244	Visättravallen 2	Visättra idrottsplats	Kvarnängsvägen 12	Ishall	1992	0	0	1 4 560

Lokaler	Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten	
	totalyta	byggnad	mark			byggnad	mark	totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler		kr/kvm
0	0	1 288	0	1 288	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 781	72 762	8 264	5 883	75 143	47 200	12 266	59 466	6 654	961	1 304	1 518	7 958	
206 112	1 521 918	143 823	115 309	1 550 432	572 104	189 155	761 259	92 047	23 909	130 359	71 793	222 406	
444	2 251	326	174	2 403	0	0	0	0	0	365	821	365	
250	1 990	436	154	2 271	0	0	0	0	0	404	1 614	404	
284	2 519	513	195	2 837	0	0	0	0	0	458	1 614	458	
954	2 768	105	229	2 644	0	0	0	0	0	1 173	1 229	1 173	
135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	157	21	
11 002	61 617	7 876	7 091	62 402	48 629	12 268	60 897	10 142	1 026	1 066	958	11 208	
9 059	89 554	50	37 049	52 555	35 800	10 000	45 800	6 656	831	1 233	1 171	7 889	
0	0	160	0	160	0	1 055	1 055	0	0	0	0	0	
0	0	227	0	227	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	258	0	258	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	314	0	314	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	273	0	273	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	1 828	0	1 828	0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	1 061	0	1 061	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 661	53 800	50	23 975	29 875	25 236	8 439	33 675	4 796	805	546	321	5 342	
7 337	57 248	50	22 518	34 780	27 877	7 554	35 431	4 818	789	1 052	855	5 870	
7 271	56 499	50	22 144	34 405	27 186	7 982	35 168	4 812	801	673	533	5 485	
6 811	58 387	50	21 688	36 749	27 886	7 519	35 405	4 836	789	751	1 100	5 588	
5 581	67 475	367	3 107	64 734	0	0	0	0	0	9 735	1 744	9 735	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13 747	77 941	50	34 808	43 182	45 166	15 321	60 487	10 067	738	37	346	10 104	
7 726	47 187	50	4 942	42 295	31 800	8 555	40 355	5 511	824	1 451	1 400	6 962	
8 209	47 859	50	5 063	42 846	31 507	9 002	40 509	6 204	827	533	757	6 738	
0	7 157	12	4	7 165	0	0	0	0	0	0	0	0	
8 807	138 915	13 189	4 646	147 458	0	0	0	0	0	15 825	1 797	15 825	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
764	21 309	0	27	21 282	0	0	0	0	0	1 813	2 373	1 813	
12 498	140 852	0	11 637	129 215	0	0	0	0	0	12 159	973	12 159	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7 018	63 005	50	26 609	36 446	27 600	7 771	35 371	4 807	802	1 125	1 094	5 932	
5 335	41 856	50	18 487	23 419	19 390	5 895	25 285	4 089	779	40	482	4 130	
8 007	66 101	50	25 943	40 208	27 426	8 628	36 054	6 004	776	111	416	6 115	
5 759	48 199	50	17 740	30 509	23 537	6 403	29 940	4 035	827	1 038	1 179	5 073	
6 835	46 020	50	19 973	26 097	27 613	7 559	35 172	4 811	792	845	1 111	5 656	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
566	15 288	0	344	14 944	0	0	0	0	0	1 442	2 548	1 442	
1 817	25 685	1 546	2 241	24 990	1 876	2 736	4 612	0	0	1 264	696	1 264	
16 162	148 549	21 193	6 669	163 073	41 000	5 600	46 600	5 676	1 494	14 703	1 189	20 380	
674	1 121	138	94	1 166	0	0	0	0	0	829	1 229	829	
3 176	7 580	280	572	7 288	0	0	0	0	0	3 205	1 009	3 205	
4 560	25 818	366	1 878	24 307	0	0	0	0	0	8 201	1 799	8 201	

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler	
					antal	yta	antal	yta
FLEMINGSBERG/VISÄTTRA								
3250	Logen 6	Visättravägen 49–59	Bostadsfastighet	1966	114	7 871	11	717
3251	Logen 7	Visättravägen 35–47	Bostadsfastighet	1966	120	8 507	21	620
3252	Logen 10	Visättravägen 9–19	Bostadsfastighet	1967	92	7 011	18	498
3253	Logen 13	Visättravägen 21–33	Bostadsfastighet	1967	129	9 039	11	664
3254	Logen 14	Visättravägen 1–7	Bostadsfastighet	1967	68	4 546	5	36
3255	Magasinet 1	Visättravägen 36	P-platser	0	0	0	0	0
3256	Magasinet 2	Visättravägen 30–34	Övriga fastigheter	1965	187	4 572	2	310
3264	Ladan 7	Sågstuvägen 2E–H	Bostadsfastighet	1971	56	4 344	8	109
3265	Ladan 8	Sågstuvägen 2A–D	Bostadsfastighet	1965	72	4 464	6	61
3266	Ladan 10	Sågstuvägen 3B, 4, 8–30	P-platser	0	0	0	0	0
3267	Logen 15	Visättravägen 15A	Lokalfastighet	1965	0	0	4	907
3268	Vedboden 3	Kvarnängsvägen 5	Tomtmark	0	0	0	0	0
					2 477	154 018	263	68 707
TRÅNGSUND/SKOGÅS								
4201	Trappan 4	Härbrevvägen 4–8	Bostadsfastighet	1962	37	2 248	4	125
4202	Trappan 5	Härbrevvägen 3–5,13	Bostadsfastighet	1962	77	4 754	3	92
4203	Trappan 6	Härbrevvägen 7–9, 15–31	Bostadsfastighet	1962	139	7 187	4	102
4204	Trappan 7	Härbrevvägen 10–12, 33–43	Bostadsfastighet	1962	72	4 871	5	157
4205	Ventilen 2	Storvretsvägen 11	P-platser	0	0	0	0	0
4206	Ringen 1	Härbrevvägen 5A	P-platser	0	0	0	0	0
4207	Pelaren 2	Storvretsvägen 56, 56A–H	P-platser	0	100	6 895	0	0
4209	Kammaren 3	Storvretsvägen 50	P-platser	0	0	0	0	0
4210	Kammaren 2	Fäbodvägen 2–26	Bostadsfastighet	1964	85	6 463	4	263
4211	Köket 1	Studievägen 21–41	Bostads- och lokalfastighet	1965	74	5 989	4	478
4212	Köket 2	Studievägen 5–19	Bostadsfastighet	1965	54	4 053	3	77
4213	Pelaren 1	Fäbodvägen 1	Kontor och övriga lokaler	1965	0	0	3	1 550
4214	Pelaren 3	Storvretsvägen 58–60, Skogås Torgv 2	Bostads- och lokalfastighet	1967	0	0	8	1 953
4215	Pelaren 5	Stintavägen 7	Bostadsfastighet	1966	49	3 033	2	147
4216	Pelaren 6	Stintavägen 5	Bostadsfastighet	1966	50	2 953	0	0
4217	Pelaren 7	Stintavägen 3	Bostadsfastighet	1965	48	2 755	2	51
4218	Pelaren 8	Stintavägen 1	Bostadsfastighet	1965	50	2 888	1	65
4219	Fönstret 1	Fäbodvägen 42–46	Bostadsfastighet	1966	23	1 689	3	285
4220	Fönstret 2	Fäbodvägen 36–40	Bostads- och lokalfastighet	1966	23	1 712	2	8
4221	Fönstret 3	Fäbodvägen 30–34	Bostadsfastighet	1966	24	2 020	1	120
4222	Fasaden 1	Fäbodvägen 23–29	Bostadsfastighet	1967	31	2 272	1	64
4223	Fasaden 2	Fäbodvägen 15–21	Bostadsfastighet	1967	31	2 474	3	135
4224	Fasaden 3	Fäbodvägen 7–13	Bostadsfastighet	1967	31	2 272	0	0
4225	Navet 1	Fäbodvägen 5	P-platser	0	0	0	0	0
4226	Taket 1	Kullstigen 1, 3A–B, 5, Skogåst 11–19	Bostads- och lokalfastighet	1968	81	4 428	14	1 654
4227	Taket 2	Kullstigen 2–4, 10–14	Bostads- och lokalfastighet	1968	24	1 924	8	591
4228	Taket 3	Kullstigen 16–26, Lötbacken 2–6	Bostads- och lokalfastighet	1968	52	4 966	5	408
4229	Rummet 1	Laduvägen 6–16, 18A–C	Bostadsfastighet	1969	65	5 218	9	311
4230	Loggjan 1	Studievägen 43	Bostadsfastighet	1969	25	2 310	0	0
4231	Rummet 3	Laduvägen 1	Garage	1969	0	0	0	0
4261	Pedalen 1	Säterbacken 2	Tomtmark	0	0	0	0	0
4265	Romansen 185–187	Romansvägen 42–46	Bostadsfastighet	1981	2	222	0	0

	Lokaler		Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark					byggnad	mark	totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	
	8 589	31 319	6 223	3 492	34 050	27 511	9 387	36 898	5 898	749	561	781	6 458	
	9 127	23 581	6 730	4 188	26 122	29 953	10 095	40 048	6 284	739	436	702	6 720	
	7 509	19 424	5 483	3 423	21 484	24 148	8 367	32 515	5 127	731	283	567	5 409	
	9 704	26 347	7 128	4 615	28 859	31 478	10 557	42 035	6 717	743	572	861	7 289	
	4 582	11 678	3 484	2 068	13 093	15 069	5 040	20 109	3 370	741	15	425	3 385	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	4 882	62 745	43	844	61 944	43 766	5 227	48 993	7 474	1 635	144	465	7 618	
	4 453	12 806	3 330	2 128	14 009	14 402	5 011	19 413	3 304	761	44	405	3 349	
	4 525	13 243	3 423	2 313	14 353	16 108	4 955	21 063	3 661	820	24	394	3 685	
	0	1 103	0	2	1 101	0	0	0	0	0	0	0	0	
	907	4 387	471	653	4 205	4 319	1 033	5 352	0	0	450	497	450	
	0	0	3 249	0	3 249	0	0	0	0	0	0	0	0	
	222 725	1 631 185	90 678	343 728	1 378 135	676 283	191 959	868 242	129 099	19 819	84 628	36 308	213 727	
	2 373	19 612	1 782	1 512	19 882	10 054	3 031	13 085	2 159	961	59	473	2 218	
	4 847	14 297	3 705	2 437	15 566	20 858	6 507	27 365	3 912	823	50	543	3 962	
	7 288	24 681	5 523	4 413	25 791	32 089	9 848	41 937	6 234	867	46	454	6 281	
	5 028	25 658	3 735	2 933	26 460	21 948	6 749	28 697	4 255	873	79	505	4 334	
	0	102	0	16	86	0	0	0	0	0	0	0	0	
	0	273	199	47	425	0	0	0	0	0	0	0	0	
	6 895	3 838	532	3 462	908	57 000	15 200	72 200	7 522	1 091	0	0	7 522	
	0	1 036	198	161	1 072	0	0	0	0	0	0	0	0	
	6 726	18 870	5 074	2 423	21 521	26 843	9 052	35 895	4 982	771	194	740	5 177	
	6 466	16 736	4 829	2 157	19 408	25 403	8 458	33 861	4 560	761	414	868	4 974	
	4 129	16 246	3 137	1 481	17 902	16 409	5 473	21 882	3 131	773	47	617	3 179	
	1 550	10 884	43	2 473	8 453	5 200	1 488	6 688	0	0	1 217	785	1 217	
	1 953	8 606	528	1 340	7 794	7 400	1 874	9 274	0	0	1 768	905	1 768	
	3 180	8 036	2 384	2 304	8 117	13 535	4 261	17 796	2 471	815	123	835	2 593	
	2 953	9 846	2 267	2 455	9 658	12 800	4 060	16 860	2 442	827	0	0	2 442	
	2 807	9 120	542	3 082	6 581	11 538	3 697	15 235	2 306	837	31	604	2 337	
	2 953	11 111	579	3 578	8 112	12 845	3 942	16 787	2 413	835	55	849	2 468	
	1 974	5 408	1 322	1 659	5 070	8 253	2 594	10 847	1 371	812	238	838	1 609	
	1 721	7 275	1 312	1 142	7 445	7 213	2 362	9 575	1 358	793	3	386	1 361	
	2 140	5 586	1 598	1 394	5 789	8 508	2 867	11 375	1 560	772	81	678	1 641	
	2 336	6 068	1 772	1 493	6 347	9 565	3 076	12 641	1 832	807	40	621	1 872	
	2 609	7 018	1 912	1 640	7 290	10 618	3 530	14 148	1 961	793	50	373	2 012	
	2 272	6 497	1 740	1 443	6 794	9 800	3 122	12 922	1 829	805	0	0	1 829	
	0	0	57	0	57	0	0	0	0	0	0	0	0	
	6 081	43 877	1 449	10 772	34 553	27 000	7 587	34 587	3 695	835	1 682	1 017	5 378	
	2 515	12 562	584	2 638	10 508	9 509	3 005	12 514	1 526	793	402	681	1 929	
	5 374	22 375	1 351	7 669	16 057	19 875	7 114	26 989	3 553	715	328	803	3 880	
	5 530	26 056	4 126	2 715	27 466	21 407	7 299	28 706	4 014	769	141	452	4 154	
	2 310	10 639	1 771	1 056	11 354	9 200	3 175	12 375	1 721	745	0	0	1 721	
	0	719	101	224	597	763	165	928	0	0	0	0	0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	222	0	0	0	0	1 450	878	2 328	180	813	0	0	180	

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler	
					antal	yta	antal	yta
TRÅNGSUND/SKOGÅS								
4267	Romansen 172	Romansvägen 80	Bostadsfastighet	1981	1	83	0	0
4268	Balladen 2	Melodivägen 10–14	Bostadsfastighet	1981	76	4 978	3	223
4269	Serenaden 1	Melodivägen 18–22	Bostadsfastighet	1981	22	1 337	2	533
4270	Serenaden 2	Melodivägen 16	Bostadsfastighet	1981	39	2 544	1	14
4271	Kupletten 3	Melodivägen 5	Garage	1981	0	0	0	0
4272	Trubaduren 19–65	Tenorvägen 19–145	Bostadsfastighet	1982	9	764	0	0
4273	Sopranen 7–84	Tenorvägen 6–42, Sopranvägen 9–133	Bostadsfastighet	1982	16	1 660	0	0
4274	Alten 24–55	Altvägen 13–109	Bostads- och lokalfastighet	1982	6	655	0	0
4276	Musikalen 9–122	Musikalvägen 3–101, 6–144	Bostads- och lokalfastighet	1983	15	1 355	0	0
4278	Musikalen 3	Mörtviksvägen 62–70	Bostads- och lokalfastighet	1985	30	1 784	1	213
4279	Balken 1	Skogås Torgv 1–5, Skogåst 7–9,	Centrumfastighet	1967	0	0	46	9 320
4280	Balken 2	Skogåsplan 11	P-platser	1967	0	0	0	0
4281	Balken 3	Skogåsplan 1–3	Garage	1969	0	0	1	920
4282	Beatebergsskolan 2	G:A Nynäsvägen 562–564	Tomtmark	0	0	0	0	0
4283	Mässan 175–234	Rapsodivägen 9–129	Bostadsfastighet	1979	7	611	0	0
4284	Mästersångaren 14–54	Barytonvägen 7–89	Bostads- och lokalfastighet	1979	5	444	0	0
4286	Visan 1–44	Duettvägen 77–207	Bostads- och lokalfastighet	1980	142	11 355	24	156
4287	Serenaden 3–24	Duettvägen 2–42	Bostadsfastighet	1980	13	1 445	0	0
4288	Kantaten 1–2	Duettvägen 75 B	P-platser	0	0	0	0	0
4289	Sången 1	Duettvägen 75A–C, 74 C	P-platser	0	0	0	0	0
4290	Finalen 1	Rondovägen 386–488	Bostadsfastighet	1981	52	3 726	0	0
4291	Ouvertyren 10–69	Rondovägen 2–150	Bostadsfastighet	1981	11	939	0	0
4292	Symfonin 2–45	Rondovägen 154–384	Bostadsfastighet	1981	78	5 778	2	170
4293	Rondot 1	Rondovägen 5A–E	Garage	1981	0	0	0	0
4295	Sonaten 61–91	Rondovägen 11–97	Bostads- och lokalfastighet	1981	7	752	0	0
4300	Altanen 2	Päriltrappan förskola	Loftvägen 2	Förskola	1974	0	0	1 756
4301	Valvet 3	Familjehuset	Skogåstorget 12	Förskola	1967	0	0	1 636
4303	Mästersångaren 56	Stenbocken förskola	Barytonvägen 95	Förskola	1978	0	0	1 825
4304	Hissen 4	Storken förskola	Studievägen 45	Förskola	1970	0	0	1 675
4305	Alkoven 2	Svalan förskola	Österleden 14	Förskola	1971	0	0	2 848
4306	Högsommaren 1	Högsommaren gruppbostad	Vitnäsavägen 2	Omsorgsfastighet	1992	0	0	2 401
4307	Högsommaren 2	Midvintern gruppbostad	Vitnäsavägen 4	Omsorgsfastighet	1992	0	0	2 401
4308	Balladen 1	Balladen	Melodivägen 2–8	Kontor och övriga lokaler	1979	0	0	7 4 293
4324	Mästersångaren 57	Zebran förskola	Barytonvägen 14	Förskola	1980	0	0	1 492
4327	Mörtviksskolan 3	Åsnan	Rapsodivägen 1	Grundskola	1980	0	0	1 755
4328	Sången 3	Skytten förskola	Duettvägen 75	Förskola	1980	0	0	1 755
4333	Tenoren 8	Trubaduren förskola	Tenorvägen 15	Förskola	1982	0	0	1 650
4335	Romansen 188	Sångfågeln förskola	Rondovägen 1	Förskola	1983	0	0	2 695
4338	Östra Skogås 1:2	Rickardsvik	Barytonvägen 16	Förskola	1979	0	0	1 160
4344	Fugan 3	Fugan förskola	Fugavägen 1	Förskola	1989	0	0	2 1 000
4351	Västra Skogås 1:10	Sjötorpsparken	Vallhornsvägen 7A	Förskola	1972	0	0	3 332
4352	Rummet 6	Skogåshallen	Laduvägen 2	Sporthall	1969	0	0	1 2 191
4353	Garderoben 1		Österleden 9	Tomtmark	0	0	0	0
4370	Korridorerna 2, Aulan 2	Skogåsskolan	Österleden 11–13	Grundskola	1965	0	0	2 10 104
4371	Mörtviksskolan 3	Mörtviksskolan	Sonatvägen 2	Grundskola	1980	0	0	2 4 410
4373	Bänken 2	Sjötorpskolan	Vallhornsvägen 18	Grundskola	1970	0	0	1 2 898

	Lokaler		Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark					byggnad	mark	totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	
	83	0	0	0	0	0	548	461	1 009	76	911	0	0	76
	5 201	29 385	2 563	3 778	28 170	22 590	6 813	29 403	4 540	912	308	1 384	4 848	
	1 870	13 896	868	1 439	13 324	10 083	2 348	12 431	1 224	916	722	1 355	1 946	
	2 558	13 186	1 615	1 821	12 979	13 427	3 510	16 937	2 289	900	6	429	2 295	
	0	4 848	0	568	4 280	2 339	742	3 081	0	0	0	0	0	
	764	0	0	0	0	8 271	6 488	14 759	679	888	0	0	679	
	1 660	0	0	0	0	11 643	7 681	19 324	1 391	838	0	0	1 391	
	655	0	0	0	0	8 048	4 773	12 821	533	813	0	0	533	
	1 355	0	0	0	0	13 895	9 583	23 478	1 190	878	0	0	1 190	
	1 997	12 955	1 534	1 431	13 057	11 564	2 655	14 219	1 733	972	296	1 389	2 029	
	9 320	70 897	2 365	8 482	64 780	50 000	9 000	59 000	0	0	10 894	1 169	10 894	
	0	913	199	241	870	0	0	0	0	0	0	0	0	
	920	10 700	604	1 042	10 261	1 142	686	1 828	0	0	668	726	668	
	0	0	5 000	0	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	
	611	0	0	0	0	6 022	4 413	10 435	537	879	0	0	537	
	444	0	0	0	0	4 085	3 294	7 379	394	886	0	0	394	
	11 511	0	0	0	0	59 785	23 340	83 125	9 930	875	112	717	10 042	
	1 445	0	0	0	0	8 487	5 670	14 157	1 166	809	0	0	1 166	
	0	0	0	0	0	464	151	615	0	0	0	0	0	
	0	278	0	2	276	0	0	0	0	0	0	0	0	
	3 726	22 680	1 206	2 691	21 195	19 600	5 000	24 600	3 354	900	0	0	3 354	
	939	0	0	0	0	5 287	2 349	7 636	816	869	0	0	816	
	5 948	27 728	2 027	3 480	26 275	32 172	10 725	42 897	5 168	895	134	790	5 303	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	752	0	0	0	0	12 616	8 110	20 726	618	822	0	0	618	
	756	1 654	121	135	1 641	0	0	0	0	0	685	906	685	
	636	2 484	69	178	2 375	0	0	0	0	0	787	1 238	787	
	825	3 733	116	304	3 545	0	0	0	0	0	1 043	1 264	1 043	
	675	547	83	46	584	0	0	0	0	0	612	906	612	
	848	4 631	131	359	4 403	0	0	0	0	0	777	916	777	
	401	3 761	280	292	3 749	0	0	0	0	0	371	926	371	
	401	3 755	286	291	3 750	0	0	0	0	0	371	926	371	
	4 293	33 111	450	2 386	31 175	0	0	0	0	0	5 143	1 198	5 143	
	492	3 681	55	302	3 434	0	0	0	0	0	639	1 299	639	
	755	5 404	143	446	5 101	0	0	0	0	0	1 016	1 346	1 016	
	755	5 157	141	426	4 872	0	0	0	0	0	934	1 238	934	
	650	7 250	163	485	6 929	0	0	0	0	0	825	1 269	825	
	695	10 579	129	478	10 230	0	0	0	0	0	1 013	1 456	1 013	
	160	17	2	1	18	0	0	0	0	0	90	565	90	
	1 000	18 078	208	1 441	16 845	0	0	0	0	0	1 398	1 398	1 398	
	332	804	16	66	754	0	0	0	0	0	89	269	89	
	2 191	17 262	117	772	16 607	0	0	0	0	0	1 993	910	1 993	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	10 104	41 165	492	2 844	38 814	0	0	0	0	0	13 795	1 365	13 795	
	4 410	31 253	561	2 531	29 283	0	0	0	0	0	5 483	1 243	5 483	
	2 898	29 889	513	1 158	29 244	0	0	0	0	0	2 626	906	2 626	

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler		
					antal	yta	antal	yta	
TRÅNGSUND/SKOGÅS									
4374	Rummet 5	Vretskolan	Laduvägen 4	Grundskola	1964	0	0	1	4 055
4375	Brandsprutan 3	Brandsprutan	Österleden 3	Grundskola	1970	0	0	3	1 029
4377	Beatebergsskolan 2	Beatebergsskolan	G:A Nynäsvägen 558, 558A	Grundskola	1909	0	0	2	1 746
4399	Sirenen 2	Områdeskontor Trå/Sko	G:A Nynäsvägen 560	Kontor och övriga lokaler	1983	0	0	1	864
4601	Trion 1	Östra Gymnasiet	Kvartettvägen 2–6	Gymnasieskola	2005	0	0	2	11 700
4603	Aida 96	Tusenfotingen förskola	Etydgränd 65	Förskola	1988	0	0	1	413
4604	Tornet 4	Tornet förskola	Tornslingan 36	Förskola	1989	0	0	1	635
4605	Banjon 1		Vistv 1 Bridgev 10–12 Stortorpsv 41	Bostadsfastighet	1972	82	3 734	1	103
4607	Tummeliten 2	Tjädern förskola	Tjäderstigen 4	Förskola	1971	0	0	1	702
4608	Brickan 8	Trångsunds förskola	Norströms Väg 1	Förskola	1965	0	0	1	640
4609	Gitarren 2		Stortorpsvägen 41–43, Bondevägen 44	Omsorgsfastighet	1970	0	0	6	18 417
4610	Larsboda 1:25		Stortorpsvägen 37	Tomtmark	0	0	0	0	0
4614	Jokern 6	Tvättbjörnen förskola	Tjäderstigen 14	Förskola	1979	0	0	2	1 118
4617	Prinsen 11	Trångsunds fritidsgård	Korpstigen 8	Förskola	1945	0	0	1	235
4618	Ålvan 2	Trålarer förskola	Norströms Väg 17	Förskola	1978	0	0	1	485
4620	Prinsen 1		Spelvägen 2–8	Bostadsfastighet	1961	36	1 803	0	0
4621	Prinsen 2		Spelvägen 10–20	Bostadsfastighet	1961	42	2 579	3	412
4622	Prinsen 3		Korpstigen 11–19, Hammartorpsv 12	Bostadsfastighet	1961	64	4 771	2	50
4623	Prinsen 4		Korpstigen 10–12	Bostadsfastighet	1961	51	2 780	2	45
4624	Prinsen 5		Spelvägen 24	Bostadsfastighet	1961	51	2 781	1	17
4625	Prinsen 6		Spelvägen 22	Bostadsfastighet	1961	51	2 781	1	25
4626	Prinsessan 1		Spelvägen 23	Bostadsfastighet	1961	48	2 610	0	0
4627	Bonden 1		Trångsundstorget 1–5	Bostads- och lokalfastighet	1963	99	5 986	14	535
4628	Bonden 2		Trångsundstorget 7–13	Kontor och övriga lokaler	1963	0	0	25	2 532
4629	Kungen 3		Tornslingan 35	Bostadsfastighet	1961	50	2 994	1	4
4630	Kungen 7		Tornslingan 37	Bostadsfastighet	1961	47	2 794	0	0
4631	Kungen 8		Tornslingan 39	Bostadsfastighet	1961	50	2 905	6	50
4632	Kungen 9		Norströmsv 2–10, Hammartorpsv 1–21	Bostadsfastighet	1961	112	7 393	21	1 676
4633	Springaren 1		Tornslingan 41	Bostadsfastighet	1961	48	2 809	3	22
4634	Springaren 2		Tornslingan 43–51	Bostadsfastighet	1961	45	3 097	10	230
4635	Spelaren 13	Trollhyddan förskola	Tjäderstigen 18	Förskola	1979	0	0	1	265
4643	Spelet 2	Stortorps bygdegård	Bygdegårdsvägen 12	Övriga fastigheter	1951	0	0	1	140
4644	Basunen 13	Stortorps idrottsplats	Forsfararvägen 2, Printz Väg 7–15	Ishall	1982	0	0	1	3 558
4661	Löparen 5	Trångsundsskolan	Löparvägen 4–6	Grundskola	1962	0	0	1	6 669
4662	Edboskolan 2	Edboskolan	Kvartettvägen 7	Grundskola	1991	0	0	3	11 301
4663	Basunen 13		Printz Väg 7–15 m fl	Tomtmark	0	0	0	0	0
4664	Pianot 51	Sjöängens förskola	Gullrisdalen 23	Förskola	2004	0	0	1	402
					2 652	177 623	325	123 537	
STUVSTA/SNÄTTRINGE									
5701	Frostfjärilen 44	Myrängsskolan	Myrängsvägen 111	Grundskola	1996	0	0	1	1 732
5702	Ekvecklaren 1	Myrängens gruppbostad 1	Lavspinnarvägen 6	Omsorgsfastighet	1987	0	0	1	219
5703	Ekvecklaren 2	Myrängens gruppbostad 2	Lavspinnarvägen 4	Omsorgsfastighet	1987	0	0	1	219
5706	Hembygdsgården 1		Vikingavägen 21	Övriga fastigheter	1926	0	0	1	409
5707	Gullvivan 29	Daggkåpan förskola	Svensborgsvägen 20	Förskola	2002	0	0	1	720
5710	Gymnasiet 5	Huddingehallen	Gymnasietorget 2	Sporthall	1971	0	0	1	9 319

	Lokaler		Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark	byggnad	mark			totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	kr/kvm		
	4 055	35 213	165	1 783	33 595	0	0	0	0	0	5 468	1 348	5 468	
	1 029	876	159	71	964	0	0	0	0	0	603	586	603	
	1 746	2 257	297	185	2 368	0	0	0	0	0	592	339	592	
	864	6 067	200	1 141	5 127	6 960	2 114	9 074	0	0	573	663	573	
	11 700	272 826	15 037	1 999	285 863	0	0	0	0	0	24 021	2 053	24 021	
	413	6 300	50	521	5 828	0	0	0	0	0	511	1 238	511	
	635	9 976	75	823	9 228	0	0	0	0	0	786	1 238	786	
	3 837	20 017	7 000	378	26 639	18 400	5 000	23 400	3 268	875	124	1 200	3 391	
	702	8 444	104	385	8 163	0	0	0	0	0	638	909	638	
	640	810	51	67	794	0	0	0	0	0	580	906	580	
	18 417	164 545	31 601	3 822	192 324	0	0	0	0	0	25 717	1 396	25 717	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	1 118	6 577	140	434	6 283	0	0	0	0	0	2 138	1 913	2 138	
	235	133	46	7	172	0	0	0	0	0	133	565	133	
	485	1 845	75	152	1 769	0	0	0	0	0	439	906	439	
	1 803	1 759	1 380	724	2 416	9 000	2 478	11 478	1 701	943	0	0	1 701	
	2 991	3 955	2 186	1 038	5 103	13 191	3 940	17 131	2 269	880	177	429	2 446	
	4 821	42 835	372	5 711	37 496	24 800	6 559	31 359	4 237	888	20	397	4 257	
	2 825	2 551	2 130	1 065	3 617	12 875	3 781	16 656	2 445	880	17	377	2 462	
	2 798	2 743	2 132	1 143	3 732	12 431	3 714	16 145	2 437	876	8	445	2 444	
	2 806	3 033	2 132	1 127	4 037	12 862	3 847	16 709	2 447	880	14	557	2 461	
	2 610	2 484	2 000	1 034	3 449	12 200	3 545	15 745	2 332	894	0	0	2 332	
	6 521	17 978	4 861	4 866	17 973	30 209	8 708	38 917	5 399	902	516	965	5 915	
	2 532	18 010	1 076	1 771	17 315	10 200	2 349	12 549	0	0	2 452	968	2 452	
	2 998	3 194	2 294	1 331	4 157	13 608	4 120	17 728	2 565	857	2	392	2 567	
	2 794	3 748	2 142	1 359	4 530	12 400	3 842	16 242	2 399	859	0	0	2 399	
	2 955	3 220	2 225	1 347	4 098	13 480	4 041	17 521	2 513	865	18	367	2 532	
	9 070	61 298	984	4 844	57 438	45 381	11 669	57 050	6 565	888	1 763	1 051	8 328	
	2 831	3 331	2 152	1 360	4 123	12 240	3 883	16 123	2 407	857	9	419	2 416	
	3 328	3 879	2 474	1 382	4 971	14 287	4 349	18 636	2 636	851	159	690	2 795	
	265	31	42	2	71	0	0	0	0	0	311	1 172	311	
	140	563	117	47	633	0	0	0	0	0	77	552	77	
	3 558	17 294	235	1 083	16 446	0	0	0	0	0	1 807	508	1 807	
	6 669	105 179	527	3 682	102 024	0	0	0	0	0	12 377	1 856	12 377	
	11 301	166 263	477	13 089	153 651	0	0	0	0	0	18 891	1 672	18 891	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	402	12 721	1 036	294	13 463	0	0	0	0	0	1 219	3 031	1 219	
	301 159	1 796 670	164 177	170 104	1 790 743	993 675	326 145	1 319 820	152 244	47 844	162 040	73 307	314 284	
	1 732	36 060	2 164	1 285	36 939	0	0	0	0	0	3 790	2 188	3 790	
	219	949	360	69	1 240	0	0	0	0	0	181	828	181	
	219	1 076	234	80	1 229	0	0	0	0	0	181	828	181	
	409	8 336	0	52	8 284	0	0	0	0	0	329	804	329	
	720	19 064	773	727	19 110	0	0	0	0	0	1 681	2 335	1 681	
	9 319	64 107	390	4 262	60 235	0	0	0	0	0	9 059	972	9 059	

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler		
					antal	yta	antal	yta	
STUVSTA/SNÄTTRINGE									
5711	Handbollen 3	Björkängens idrottsplats	Sjövägen 23	Ishall	1977	0	0	1	5 806
5713	Ripan 6	Stuvsta idrottsplats	Djupåsvägen 21	Idrottsplats	1988	0	0	2	398
5716	Stuvsta Gård 1:84	Stuvsta Stationshus	Stationsvägen 44	Övriga fastigheter	1918	0	0	1	491
5730	Granen 42	Tallgården	Huddingevägen 363	Ålderdomshem	1959	0	0	5	5 453
5747	Bävern 1		Stuvstatorget 2–4	Bostads- och lokalfastighet	1959	59	3 631	16	1 594
5748	Ulven 1		Stationsvägen 38–40	Bostads- och lokalfastighet	1988	61	3 078	4	1 779
5749	Lodjuret		Segersminnevägen 4A	Garage	0	0	0	0	0
5750	Granaten 5	Kvarnbergsskolan	Gymnasievägen 6	Grundskola	1957	0	0	1	11 482
5752	Kungsklippan 2	Kungsklippeskolan	Segersminnevägen 8A	Grundskola	1952	0	0	1	4 216
5753	Kräpplaskolan 2	Kräpplaskolan	Dalkarlvägen 45A–B	Grundskola	1964	0	0	2	1 545
5754	Handbollen 4	Solfagraskolan	Prästvägen 23–25	Grundskola	1970	0	0	2	4 038
5755	Balsaminen 6	Stensängsskolan/Berguven	Svedjevägen 2	Grundskola	1944	0	0	2	1 780
5760	Kallan 7	Solfagra förskola	Prästvägen 30A	Förskola	1975	0	0	1	776
5762	Dagsvärmaren 4	Dagsvärmaren förskola	Dagsvärmvarvägen 3	Förskola	1971	0	0	1	747
5763	Hövdingen 2	Draken förskola	Drakvägen 4	Förskola	1970	0	0	1	675
5767	Kungsklippan 3	Kungsfågeln förskola	Segersminnevägen 8B	Förskola	1988	0	0	1	400
5772	Kallan 8	Delfinen förskola	Tallhedsvägen 25	Förskola	1976	0	0	1	642
5778	Hunden 18	Vihem	Stationsvägen 4	Tomtmark	0	0	0	0	0
5781	Liljekonvaljen 14	Myrorna förskola	Nybygggarvägen 3	Förskola	1991	0	0	1	145
5782	Gymnasiet 4	Huddingegymn/kont.huset	Gymnasietorget 1–5	Gymnasieskola	1971	0	0	5	17 953
5783	Vattumannen 20	Sågbäcksgymnasiet	Huddingevägen 352	Gymnasieskola	1960	0	0	2	11 640
5804	Skogvaktaren 4	Snättringe korttidshem	Milstensvägen 3	Omsorgsfastighet	1984	0	0	1	209
5840	Balder 15	Balder	Häradsvägen 2A	Bostads- och lokalfastighet	1948	0	0	2	725
5851	Skolan 2, Ciselören 8	Snättringeskolan	Häradsvägen 33	Grundskola	1952	0	0	2	5 239
5865	Konsulents 36	Gullivivan förskola	Myrmarksvägen 57	Förskola	1970	0	0	1	789
5868	Skogvaktaren 7	Skogvaktart./Skogvaktaren	Milstensvägen 1, Ångsvägen 44	Förskola	1981	0	0	2	788
5874	Konsulents 35	Grodan förskola	Kallkärrsvägen 19	Förskola	1977	0	0	1	422
5875	Verkmästaren 3	Solrosen förskola	Lönnvägen 42–44	Förskola	1948	0	0	3	710
						120	6 709	68	93 060
VÄRBY/SEGELTORP									
6304	Haga 1:110	Hagalund tvättarboställe	Masmovägen 20–22	Museum	1800	0	0	2	115
6326	Skeppet 1		Botkyrkavägen 11	Bostads- och lokalfastighet	1960	54	3 072	5	1 635
6327	Skeppet 3		Botkyrkavägen 9	Bostadsfastighet	1960	54	3 072	3	114
6328	Myrstuguberget 20	Myrstacken förskola	Myrstuguvägen 179	Förskola	1985	0	0	1	638
6329	Ormen Länge 1		Botkyrkavägen 1	Bostadsfastighet	1960	54	3 236	6	431
6330	Ormen Länge 2		Botkyrkavägen 3	Bostadsfastighet	1960	54	3 072	2	202
6331	Ormen Länge 3		Botkyrkavägen 5	Bostadsfastighet	1961	54	3 257	1	58
6333	Ormen Länge 4		Solhagavägen 4	P-platser	0	0	0	0	0
6334	Ormen Länge 5		Solhagavägen 6–12	Bostadsfastighet	1964	99	6 175	13	961
6335	Ormen Länge 6		Solhagavägen 14–20	Bostadsfastighet	1964	105	6 131	10	582
6336	Ormen Länge 7		Solhagavägen 22–28	Bostadsfastighet	1964	106	6 271	8	312
6337	Ormen Länge 8		Solhagavägen 30–36	Bostadsfastighet	1964	108	6 758	7	312
6338	Drakskeppet 1		Solhagavägen 1, 3	Garage	1965	0	0	0	0
6339	Myrstuguberget 12		Örbrinken 6–10	Bostadsfastighet	1989	68	4 825	7	645
6340	Skeppet 4		Botkyrkavägen 7	Bostadsfastighet	1960	54	3 072	2	97
6341	Ormen Länge 9	Regnbågen	Mastvägen 4	Förskola	1964	0	0	2	973

	Lokaler		Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark	byggnad	mark			totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	kr/kvm		
5 806	23 666	346	1 628	22 383	0	0	0	0	0	6 076	1 046	6 076		
398	88	299	6	381	0	0	0	0	0	1 364	3 428	1 364		
491	7 504	15	565	6 955	0	0	0	0	0	419	854	419		
5 453	34 495	509	2 671	32 333	0	0	0	0	0	5 610	1 029	5 610		
5 225	16 511	771	4 154	13 129	24 800	7 174	31 974	3 112	857	1 905	1 195	5 018		
4 857	81 468	3 303	5 449	79 322	38 600	6 751	45 351	3 601	1 170	3 091	1 737	6 692		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
11 482	23 206	159	1 509	21 856	0	0	0	0	0	10 586	922	10 586		
4 216	39 075	356	1 834	37 597	0	0	0	0	0	5 830	1 383	5 830		
1 545	14 029	241	902	13 368	0	0	0	0	0	3 288	2 128	3 288		
4 038	20 690	301	1 262	19 729	0	0	0	0	0	4 961	1 229	4 961		
1 780	25 513	164	1 941	23 736	0	0	0	0	0	2 409	1 353	2 409		
776	1 792	34	148	1 678	0	0	0	0	0	709	914	709		
747	10 522	121	467	10 176	0	0	0	0	0	1 145	1 533	1 145		
675	5 819	76	317	5 577	0	0	0	0	0	617	914	617		
400	6 074	1 112	500	6 686	0	0	0	0	0	498	1 246	498		
642	5 984	42	475	5 551	0	0	0	0	0	774	1 206	774		
0	0	114	0	114	0	0	0	0	0	0	0	0		
145	2 814	26	232	2 608	0	0	0	0	0	181	1 246	181		
17 953	170 022	1 435	11 474	159 983	0	0	0	0	0	18 702	1 042	18 702		
11 640	77 757	238	5 368	72 628	0	0	0	0	0	14 997	1 288	14 997		
209	1 664	256	128	1 792	0	0	0	0	0	253	1 210	253		
725	1 671	20	121	1 569	3 559	870	4 429	0	0	760	1 048	760		
5 239	56 335	192	3 207	53 320	0	0	0	0	0	6 891	1 315	6 891		
789	2 653	71	175	2 549	0	0	0	0	0	812	1 029	812		
788	11 018	105	660	10 462	0	0	0	0	0	715	908	715		
422	3 740	266	213	3 793	0	0	0	0	0	386	914	386		
710	7 927	2 374	84	10 217	0	0	0	0	0	883	1 244	883		
99 769	781 630	16 865	51 964	746 531	66 959	14 795	81 754	6 713	2 027	109 087	41 316	115 800		
115	1 344	0	64	1 280	0	0	0	0	0	43	370	43		
4 707	14 369	3 636	2 416	15 588	16 400	5 650	22 050	2 448	797	929	568	3 377		
3 186	5 084	1 917	1 802	5 199	11 312	3 592	14 904	2 445	796	78	684	2 523		
638	5 187	66	428	4 825	0	0	0	0	0	803	1 259	803		
3 666	9 682	2 169	2 489	9 362	12 440	4 156	16 596	2 478	766	312	725	2 790		
3 274	5 682	2 487	1 975	6 194	11 356	3 588	14 944	2 430	791	202	1 003	2 632		
3 315	5 357	1 992	1 800	5 550	11 444	3 732	15 176	2 508	770	55	954	2 563		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
7 136	7 495	5 431	2 393	10 532	25 388	7 890	33 278	4 914	796	818	851	5 732		
6 712	14 795	4 993	2 821	16 967	25 280	7 497	32 777	4 988	814	597	1 027	5 585		
6 583	10 075	4 972	2 596	12 451	24 800	7 374	32 174	5 302	845	166	532	5 468		
7 070	16 745	4 821	2 462	19 105	26 098	7 757	33 855	5 867	868	237	759	6 104		
0	5 373	273	9	5 636	3 300	637	3 937	0	0	0	0	0		
5 470	39 947	3 586	4 417	39 116	25 641	6 174	31 815	4 181	866	861	1 334	5 042		
3 168	5 551	2 427	1 914	6 063	11 127	3 577	14 704	2 439	794	69	716	2 508		
973	2 737	55	227	2 565	0	0	0	0	0	1 008	1 036	1 008		

Objekt	Benämning	Adress	Ändamål	Byggår Vårdeår	Lägenheter		Lokaler		
					antal	yta	antal	yta	
VÅRBY/SEGELTORP									
6401	Bäckgården 11	Myran förskola	Bäckgårdsvägen 7	Förskola	1972	0	0	1	756
6402	Mogården 4	Nejlilan förskola	Mogårdsvägen 10	Förskola	1976	0	0	1	773
6403	Vårbackaskolan 4	Nyckelpigan förskola	Vårbackavägen 4	Förskola	1974	0	0	1	741
6408	Ängsgården 10	Ringblomman förskola	Bäckgårdsvägen 10	Förskola	1974	0	0	1	757
6416	Ängsgården 1		Bäckgårdsvägen 34–40	Bostadsfastighet	1973	99	7 070	5	1 454
6417	Bäckgården 14	Myrstugan	Vårbackavägen 1	Övriga fastigheter	1800	0	0	1	40
6418	Ängsgården 3		Bäckgårdsvägen 20–24	Bostadsfastighet	1972	86	5 154	4	493
6419	Ängsgården 4		Bäckgårdsvägen 12–18	Bostadsfastighet	1972	108	7 990	3	391
6420	Bäckgården 13	PärLAN skola	Lammholmsbacken 191A	Grundskola	1995	0	0	2	830
6421	Ängsgården 6		Bäckgårdsvägen 2–6	Bostadsfastighet	1974	100	7 331	4	149
6422	Ängsgården 7		Mogårdsvägen 21–39	Bostadsfastighet	1974	189	12 813	5	623
6423	Ängsgården 8		Mogårdsvägen 3–19	Bostadsfastighet	1974	195	13 002	6	234
6424	Lövgården 1		Duvbergsvägen 4–46	Bostadsfastighet	1973	196	14 172	4	164
6427	Bäckgården 12	PärLAN förskola	Lammholmsbacken 165	Förskola	1973	0	0	1	722
6432	Vårby Gård 1:14	Vårbybadet	Vårby Allé 70	Övriga fastigheter	1976	0	0	1	44
6451	Vårbackaskolan 3	Vårbackaskolan	Vårbackavägen 2	Grundskola	1974	0	0	1	2 693
6453	Mogården 3	Grindstuskolan	Mogårdsvägen 14	Grundskola	1976	0	0	1	1 709
6455	Björkgården 5	Vårbyskolan	Vårby Allé 26–30	Grundskola	1971	0	0	2	10 680
6456	Ängsgården 2		Bäckgårdsvägen 26–32	Bostadsfastighet	1973	122	9 002	9	277
6501	Värnet 27	Skansbergets förskola	Värnvägen 27	Grundskola	1997	0	0	1	963
6502	Skogsbrynet 2	Centrumhuset, Segeltorp	Chronas Väg 8	Kontor och övriga lokaler	1976	0	0	4	2 220
6503	Juringegården 1		Patron Bergs Väg 13	Övriga fastigheter	1890	0	0	4	4 636
6504	Ridhuset 1	Långängens Gård	Långängskroken 4	Ridanläggning	2000	0	0	2	2 020
6505	Skogshem 2 0 4		Stråkvägen 15–17, Östanvägen 1B	Omsorgsfastighet	2002	0	0	1	916
6507	Skansen 8, 9, 20, 21, 22	Smista förskola	Skansberget 28B, Forminnesvägen 1A	Förskola	2006	0	0	1	619
6508	Ellipsen 8	Segeltorpshallen	Långängskroken 1–3	Idrottsplats	0	0	0	1	3 100
6509	Stigfinnaren 20		Värnvägen 60	Tomtmark	0	0	0	0	0
6511	Gulsparven 4	Västerängs idrottsplats	Gökvägen 10	Idrottsplats	1958	0	0	1	320
6530	Skogsbrynet 3	Segeltorpsskolan	Chronas Väg 12–18	Grundskola	1957	0	0	6	7 637
6531	Utsäljeskolan 2	Utsäljeskolan	Byggmästarvägen 227	Grundskola	1977	0	0	2	5 682
6532	Spillkråkan 10	Vattenledningsstugan	Rödhavevägen 18	Övriga fastigheter	1904	0	0	1	128
6541	Grosshandlaren 10	Gräshoppan förskola	Byggmästarvägen 4	Förskola	1977	0	0	1	826
6542	Båtsmannen 19	Grottan förskola	Furuvägen 6	Förskola	1980	0	0	1	835
6543	Slöjdaren 25	Hagen förskola	Hagvägen 4	Förskola	1975	0	0	1	749
6544	Höjden 119	Höjden förskola	Dalvägen 63	Förskola	1979	0	0	1	719
6545	Lövsångaren 3	Lövsångaren förskola	Lövsångarvägen 34	Förskola	1982	0	0	1	654
6546	Lövsångaren 3	Trädgårdssångaren förskola	Lövsångarvägen 32	Förskola	1989	0	0	1	585
6553	Grosshandlaren 11	Sländan förskola	Utmarksvägen 11	Förskola	1991	0	0	1	275
6560	Lantmätaren 9	Klockspelet förskola	Jägmästarvägen 10	Förskola	1978	0	0	1	240
6561	Läderlappen 55	Luktburken förskola	Orrvägen 25	Förskola	1962	0	0	1	275
6562	Assistenten 44	Segelbåten förskola	Gårdsvägen 16A	Förskola	1973	0	0	1	300
6564	Väktaren 11		G:A Södertäljevägen 170	Tomtmark	0	0	0	0	0
						1 905	125 473	156	64 302
TOTALT FÖR HUGO FASTIGHETER AB						9 264	591 862	1 212	517 725

	Lokaler	Anskaffningsvärde tkr			Ack avskrivning	Planenlig restvärde	Taxeringsvärde tkr 2007			Årshyresvärde tkr			Totalt för fastigheten
	totalyta	byggnad	mark	byggnad			mark	totalt	bostäder	kr/kvm	lokaler	kr/kvm	
	756	2 675	58	209	2 523	0	0	0	0	0	929	1 229	929
	773	1 528	109	117	1 520	0	0	0	0	0	694	898	694
	741	4 612	74	229	4 457	0	0	0	0	0	665	898	665
	757	1 019	57	84	992	0	0	0	0	0	875	1 155	875
	8 524	52 272	0	8 475	43 797	29 688	9 345	39 033	5 721	809	966	664	6 687
	40	161	16	14	163	0	0	0	0	0	20	500	20
	5 647	16 342	0	2 376	13 967	21 618	6 192	27 810	4 369	848	416	843	4 785
	8 381	35 625	0	4 098	31 527	28 784	9 269	38 053	6 412	802	181	462	6 592
	830	6 663	133	549	6 248	0	0	0	0	0	982	1 183	982
	7 480	21 246	0	3 025	18 221	26 409	8 178	34 587	5 878	802	85	571	5 963
	13 436	40 044	0	6 156	33 888	48 763	15 147	63 910	10 206	796	573	920	10 778
	13 236	38 799	0	5 584	33 216	46 611	14 681	61 292	10 349	796	124	531	10 473
	14 336	48 453	0	9 525	38 928	50 419	15 996	66 415	11 341	800	85	521	11 426
	722	1 668	84	91	1 661	0	0	0	0	0	677	937	677
	44	177	18	15	180	0	0	0	0	0	58	1 318	58
	2 693	5 541	204	381	5 363	0	0	0	0	0	2 468	917	2 468
	1 709	4 085	361	336	4 110	0	0	0	0	0	1 566	917	1 566
	10 680	42 266	473	2 808	39 931	0	0	0	0	0	13 731	1 286	13 731
	9 279	45 190	0	3 893	41 297	33 745	10 131	43 876	7 246	805	154	557	7 400
	963	20 084	250	1 532	18 802	0	0	0	0	0	2 291	2 379	2 291
	2 220	15 777	454	1 101	15 130	0	0	0	0	0	2 199	990	2 199
	4 636	92 590	6 500	2 226	96 865	0	0	0	0	0	8 894	1 918	8 894
	2 020	11 117	1 031	491	11 657	0	0	0	0	0	918	455	918
	916	21 719	1 546	652	22 613	0	0	0	0	0	2 210	2 413	2 210
	619	18 959	0	36	18 923	0	0	0	0	0	1 576	2 546	1 576
	3 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 039	980	3 039
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	320	1 286	26	105	1 207	0	0	0	0	0	178	557	178
	7 637	48 581	417	2 938	46 060	0	0	0	0	0	10 085	1 321	10 085
	5 682	26 027	427	2 016	24 437	0	0	0	0	0	6 411	1 128	6 411
	128	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	234	30
	826	1 938	82	154	1 867	0	0	0	0	0	741	898	741
	835	8 386	119	462	8 043	0	0	0	0	0	1 027	1 229	1 027
	749	935	109	78	966	0	0	0	0	0	672	898	672
	719	6 666	83	335	6 414	0	0	0	0	0	884	1 229	884
	654	4 512	118	374	4 256	0	0	0	0	0	804	1 229	804
	585	9 209	95	760	8 545	0	0	0	0	0	704	1 203	704
	275	6 648	82	548	6 183	0	0	0	0	0	597	2 173	597
	240	3 572	33	261	3 345	0	0	0	0	0	295	1 229	295
	275	3 476	35	282	3 229	0	0	0	0	0	338	1 229	338
	300	4 561	25	346	4 240	0	0	0	0	0	369	1 229	369
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	189 775	823 832	51 844	90 471	785 205	490 623	150 563	641 186	101 520	15 361	75 692	54 377	177 212
	1 109 587	7 770 505	480 804	874 034	7 377 275	3 319 403	1 022 220	4 341 623	508 632	113 634	657 302	295 978	1 165 934



Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Medicinaren Aktiebolag får härmed avge redovisning för bolagets verksamhet avseende räkenskapsåret 2007.

Den 22 oktober 2007 förvärvade Huga Fastigheter AB de återstående 40 % av aktierna i bolaget. Bolaget är efter förvärvet helägt av Huga Fastigheter AB, Huddinge.

Bolaget kommer, enligt beslut i moderbolagets styrelse 30 november 2007, att uppgå i moderbolaget genom en fusion. Bolagsverket har genom beslut den 22 februari 2008 lämnat tillstånd att verkställa fusionen.

Bolaget äger fastigheten Medicinaren 11 i Huddinge.

Ombyggnadsverksamhet

Under året har ombyggnads- och underhållsarbeten utförts enligt nedan:

- våning 2, 3 och 4 har byggts om till socialkontor, Huddinge kommun
- våning 5 har byggts om till psykmottagning, Stockholms Läns Landsting
- våning 6 har byggts om till mottagning för barnfetma, Stockholms Läns Landsting
- våning 12 har byggts om till kontor, Huga Fastigheter AB

Uthyrning

Totalt har bolaget 14 360 kvm uthyrbarsbara kontors- och

förrådsytor. Vid årets utgång fanns 3 052 kvm (7 352 kvm) lediga för uthyrning. Uthyrningsgraden uppgår därmed till 79 % (49 %). Under året har uthyrning skett enligt följande:

- vån 2-4 2 393 kvm till Huddinge kommun
fr o m 2007-06-01 t o m 2017-12-31
- vån 5 457 kvm till Stockholms Läns Landsting
fr o m 2007-04-01 t o m 2014-12-31
- vån 5 511 kvm till Stockholms Läns Landsting
fr o m 2007-06-01 t o m 2014-12-31
- vån 6 457 kvm till Stockholms Läns Landsting
fr o m 2007-10-01 t o m 2014-12-31
- vån 12 511 kvm till Huga Fastigheter AB
fr o m 2008-01-01 t o m 2008-12-31

Vid årets utgång är inga lokaler uppsagda för ändrade hyresvillkor eller för avflyttning. Förhandlingar pågår för samtliga lediga ytor och bedöms resultera i att det genomsnittliga hyresutfallet för nya avtal blir oförändrade 2008. Den etablerade marknadshyran vid nyuthyrning uppgår från och med 2008-01-01 till cirka 1 400 kr per kvm.

Personal

Bolaget har under året ej haft några anställda, några löner eller ersättningar har ej utbetalats. Verkställande direktör har varit Sören Johansson.

Resultat och ställning

Belopp i Mkr	2007	2006	2005	2004	2003
Hysesintäkter	12,9	8,4	13,2	13,5	16,2
Resultat efter finansnetto	-5,7	-4,4	2,5	-1,1	5,5
Balansomslutning	132,7	140,5	144,2	146,5	155,0
Fastighetslån	63,0	63,0	63,0	65,0	71,0
Avkastning på eget kapital, %	Not 14	Neg	Neg	2,6	Neg
Avkastning på totalt kapital, %	Not 14	Neg	Neg	2,6	0,5
Direktavkastning fastigheter, %	Not 14	Neg	0,2	5,2	2,8
Soliditet, %	Not 14	49,4	50,8	52,0	50,0

Årets redovisade resultat efter finansnetto -5,7 Mkr (-4,4 Mkr) är en försämring med 1,3 Mkr i jämförelse med föregående år. Resultatförsämringen beror främst på resultatförda hyresgäst-anpassningar under året.

Vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	21 270 149 kr
Årets förlust	- 5 720 061 kr
	15 550 088 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs 15 550 088 kr.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkningar

tkr		2007	2006
RÖRELSENS INTÄKTER			
Hysesintäkter	Not 1	12 868	8 383
Förvaltningsintäkter		182	102
		13 050	8 485
RÖRELSENS KOSTNADER			
Kostnader för drift, underhåll och hyresgästservice	Not 2,3,13	-11 638	-6 614
Planenliga avskrivningar		-3 161	-3 161
Administration	Not 4,13	-1 757	-1 669
		-16 556	-11 444
RÖRELSERESULTAT		-3 506	-2 959
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		168	171
Räntekostnader		-2 382	-1 579
		-2 214	-1 408
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 720	-4 367
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Förändring av periodiseringsfond		0	2 359
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		0	2 500
RESULTAT FÖRE SKATT		-5 720	492
Skatt på årets resultat	Not 5	0	-700
ÅRETS FÖRLUST		-5 720	-208

Balansräkningar

tkr		2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar:			
Färdigställda byggnader	Not 6	160 885	160 885
Avgår: ackumulerad värdeminskning		-32 469	-29 308
Pågående byggnation		0	0
Maskiner och inventarier	Not 7	15	44
Avgår: ackumulerad värdeminskning		-15	-44
Summa anläggningstillgångar		128 416	131 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar:			
Kundfordringar		0	20
Övriga fordringar	Not 8	1 146	1 567
Förutbetalda kostnader		0	67
Kassa och bank		3 158	7 272
Summa omsättningstillgångar		4 304	8 926
SUMMA TILLGÅNGAR		132 720	140 503
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital:			
Aktiekapital, 10 000 aktier	Not 9	1 000	1 000
Reservfond		49 050	49 050
Fritt eget kapital:			
Balanserat resultat	Not 9	21 270	21 478
Årets resultat		-5 720	-208
Summa eget kapital		65 600	71 320
Avsättningar			
Avsatt för uppskjuten skatt		2 732	2 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Skulder till moderbolag	Not 10	63 000	63 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 576
Skatteskuld		0	0
Skuld till moderbolag		0	356
Övriga kortfristiga skulder		1 245	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	143	1 519
Summa kortfristiga skulder		1 388	3 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 720	140 503
STÄLLDA PANTER			
Fastighetsinteckningar		0	0
ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ovillkorade aktieägartillskott till			
förmån för moderbolag	Not 12	12 667	7 600
Ovillkorade aktieägartillskott		0	5 067

Kassaflödesanalyser

tkr	2007-12-31	2006-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-5 720	-4 367
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet	3 161	3 161
Omklassificeringar som belastat resultatet	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	-2 559	-1 206
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	508	22
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder	-2 063	668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 114	-516
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetalning för förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Utbetalning för inlösen av långfristiga lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 114	-516
Likvida medel vid årets början	7 272	7 788
Likvida medel vid årets slut	3 158	7 272

Noter till resultat- och balansräkningarna

Redovisningsprinciper

Resultat- och balansräkning är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen. Resultaträkningen är funktionsindeldad. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Bokföringsnämndens allmänna råd om redovisning av inkomstskatter tillämpas. I resultatposten skatter redovisas såväl aktuell som uppskjuten skatt.

Värderingsprinciper

Omsättningstillgångar har värderats enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet. Färdigställda ombyggnader och förbättringar av värdehöjande art har aktiverats.

Avskrivningsprinciper

Planenliga avskrivningar sker med 2,0% på anskaffningsvärde byggnader och med 20% på maskiner och inventarier.

Not 1 Hyresintäkter	2007	2006
Lokaler	12 738	8 171
Garage	130	212
	12 868	8 383

Not 2 Driftkostnader	2007	2006
Taxebundna kostnader	1 053	814
Uppvärmning	564	682
Reparationer och underhåll	8 543	4 175
Skötsel och teknisk tillsyn	449	424
Övriga driftkostnader	291	219
Fastighetsskatt	738	300
	11 638	6 614

Not 3 Personal

Bolaget har under året ej haft några anställda, några löner eller ersättnings har ej utbetalats, ej heller föregående år.

Not 4 Administration och hyresgästservice

I administration och hyresgästservice ingår kostnader för reception, administrativ förvaltning och marknadsföring med mera.

Not 5 Skatt på årets resultat	2007	2006
Aktuell skatt	0	0
Förändring uppskjuten skatt	0	700
	0	700

Not 6 Byggnader och mark	2007	2006
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	160 885	160 885
Nyanskaffningar under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 885	160 885
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 308	-26 147
Årets avskrivningar enligt plan	-3 161	-3 161
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-32 469	-29 308
Utgående planenligt restvärde	128 416	131 577
Ackumulerade överavskrivningar	0	0
BOKFÖRT VÄRDE	128 416	131 577

Fastigheten Medicinaren 11 är taxerad till 119 200 tkr (110 200 tkr), varav 16 200 tkr (17 200 tkr) utgör markvärde.

Not 7 Inventarier	2007	2006
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44	44
Nyanskaffningar under året	0	0
Utrangeringar under året	-29	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	44
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-44	-44
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangeringar under året	29	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15	-44
Utgående planenligt restvärde	0	0

Not 8 Övriga fordringar	2007	2006
Skattefordran	807	897
Skattekonto	339	40
Momsfordran	0	620
Övriga poster	0	10
	1 146	1 567

Not 9 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	49 050	21 478	-208	71 320
Vinstdisposition enligt bolagsstämma			-208	208	0
Årets resultat				-5 720	-5 720
Belopp vid årets utgång	1 000	49 050	21 270	-5 720	65 600

Not 10 Skulder till moderbolag

Lånestruktur och räntebindningstid för skulder till moderbolag.

Räntebindning	Lånebelopp	Andel av lån
2008	63 000	100%

Som säkerhet för dessa skulder har fastighetsinteckningar lämnats på 0 tkr (0 tkr).

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007	2006
Förskottsbetalda hyror	0	1 511
Övriga upplupna kostnader	143	8
	143	1 519

Not 12 Moderbolag

Huge Fastigheter AB, org nr 556233-5900, säte Huddinge.

Not 13 Inköp och försäljning inom koncernen

Till moderbolaget har erlagts för administration och utförda arbeten 1 507 tkr (1 286 tkr) samt 2 382 tkr (1 579 tkr) avseende ränta på lån.

Not 14 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 bokfört värde per 2007-12-31

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutning

Justerat eget kapital

Eget kapital plus 72 % av obeskattade reserver

Huddinge den 28 mars 2008

<i>Anti Avsan</i> Ordförande	<i>Kennet Bergh</i> Vice ordförande	<i>Britt Björneke</i>
<i>Rolf Carlsson</i>	<i>Rodney Engman</i>	<i>Karl Henriksson</i>
<i>Ann-Marie Högberg</i>	<i>Martin Nigals</i>	<i>Rafael Zawilinski</i>
	<i>Uno Eriksson</i> Verkställande direktör	

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31 mars 2008.

Ulf Harjulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Fastighetsbolaget Medicinaren AB org nr 556315-0399

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Fastighetsbolaget Medicinaren AB för räkenskapsåret 2007-01-01–2007-12-31. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 92–95. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2008

Ulf Harjulin
Auktoriserad revisor





Vattenverkets Vaktstuga, Häradsvägen



Huge Fastigheter AB

Box 1073, 141 22 Huddinge

Besöksadress: Sjödalsstorget 7

Tel 08-535 320 00

E-post info@huge.se

huge.se

Omslagsbild: Sundby Gård

Produktion: BIGG annonsbyrå AB

Foto: Thomas Svensson, Stig Almqvist s. 75

Tryck: Alfa Print

