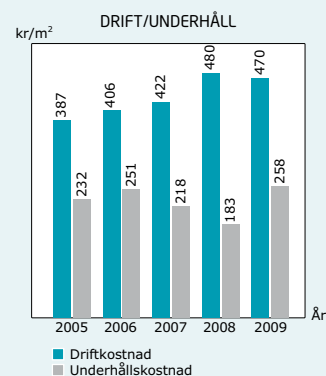
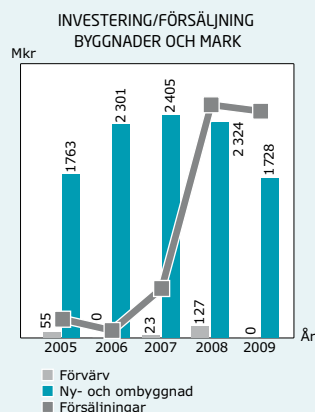
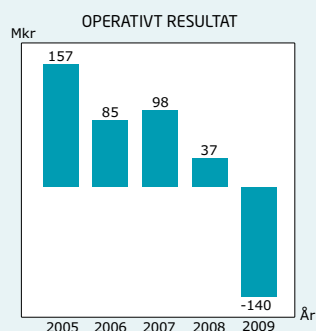


FEMÅRSÖVERSIKT

KONCERNEN	2009	2008	2007	2006	2005
RESULTATRÄKNINGAR, MKR					
Hysesintäkter	3 011	3 308	3 363	3 208	3 178
Övriga förvaltningsintäkter	57	59	51	37	37
Nettoomsättning	3 068	3 367	3 414	3 245	3 215
Driftkostnader	-1 426	-1 629	-1 509	-1 429	-1 378
Underhållskostnader	-782	-620	-779	-886	-828
Tomträttsavgälder	-144	-151	-149	-129	-126
Fastighetsskatt	-87	-90	-125	-142	-123
Driftnetto	629	877	852	659	760
Av- och nedskrivning av fastigheter	-450	-485	-777	-222	-287
BRUTTORESULTAT	179	392	75	437	473
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-103	-112	-107	-78	-63
Pensionsskuldförändring av engångskaraktär			-33	-47	
Omstruktureringskostnader				-13	-135
Vinst vid avyttring av fastigheter	4 232	2 859	669	8	50
RÖRELSERESULTAT	4 308	3 139	604	307	325
Finansiella intäkter	15	14	18	32	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217	-354	-388	-306	-280
RESULTAT FÖRE SKATT	4 106	2 799	234	33	72
Skatt	-1 014	-656	-36	-4	-19
Minoritetens andel		-2	-1	0	0
ÅRETS RESULTAT	3 092	2 141	197	29	53
OPERATIVT RESULTAT	-140	37	98	85	157
BALANSRÄKNINGAR, mkr					
Materiella anläggningstillgångar	14 412	15 571	16 272	15 142	13 126
Finansiella anläggningstillgångar	130	129	198	124	194
Omsättningstillgångar	593	586	832	433	340
SUMMA TILLGÅNGAR	15 135	16 286	17 302	15 699	13 660
Eget kapital	10 131	7 087	4 979	4 811	4 809
Minoritetsintresse	6	6	4	3	3
Avsättningar	509	451	353	582	718
Långfristiga skulder	2	15	20	5 533	4 691
Kortfristiga skulder	4 487	8 727	11 946	4 770	3 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 135	16 286	17 302	15 699	13 660
Kapital					
Justerat eget kapital	28 723	26 070	29 334	28 438	24 407
Bedömt verkligt värde fastigheter	38 410	38 911	47 428	44 948	38 440



FEMÅRSÖVERSIKT

KONCERNEN	2009	2008	2007	2006	2005
FASTIGHETSUPPGIFTER, 09-12-31					
Antal lägenheter	31 544	38 654	43 434	43 725	43 045
Antal lokaler	4 333	5 005	5 453	5 474	5 395
Antal bilplatser	15 924	18 794	20 084	20 635	20 729
Summa uthyrningsobjekt	51 801	62 453	68 971	69 834	69 169
Yta bostäder, 1000-tal m ²	2 137	2 640	2 929	2 978	2 939
Yta lokaler, 1000-tal m ²	507	559	576	545	611
Yta bilplatser, 1000-tal m ²	230	272	290	298	299
Summa yta, 1000-tal m²	2 874	3 471	3 795	3 821	3 849
Antal nya lägenheter, förvärv	0	0	18	0	13
Antal sålda lägenheter	8 078	5 116	1 351	0	591
Yta nya lokaler, 1000-tal m ² , förvärv	0	0	9	0	11
Yta sålda lokaler, 1000-tal m ²	11	46	8	23	25
INVESTERINGAR, BOKFÖRDA VÄRDEN, Mkr					
Fastighetsförvärv inkl mark		127	23	0	55
Nyproduktion	871	1 595	1 210	1 085	919
Om- och tillbyggnad	857	729	1 195	1 217	844
Övriga investeringar	124	103	52	50	36
Summa investeringar	1 852	2 554	2 480	2 352	1 854
Fastighetsförsäljningar, bokförda värden	2 443	2 512	528	74	196
NYCKELTAL (%)					
Lönsamhet					
Överskottsgrad	19,0	24,7	23,8	19,4	22,8
Fastigheternas direktavkastning	4,4	6,1	6,2	5,3	6,5
Avkastning eget kapital	35,2	33,4	3,4	0,5	1,1
Avkastning totalt kapital	27,5	18,8	3,8	2,3	2,7
Avkastning justerat totalt kapital	10,5	6,8	1,3	0,8	0,9
Finansiering					
Soliditet	67,0	43,6	28,8	30,7	35,2
Justerad soliditet	71,2	62,0	57,4	58,6	59,7
Belåningsgrad bokfört värde	24,0	55,7	76,3	70,9	60,3
Belåningsgrad bedömt verkligt värde	8,1	18,8	21,9	19,5	17,6
Räntetäckningsgrad, ggr	19,9	8,9	1,6	1,1	1,3
Förvaltning					
Vakansgrad, bostäder	0,4	0,3	0,1	0,1	0
Vakansgrad, lokaler	5,9	5,0	4,2	4,6	4,8
Vakansgrad, bilplatser	28,0	24,4	22,3	19,8	18,8
Omflyttning, bostäder	9,5	8,4	9,0	9,6	10
Hysesintäkter bostäder, kr/m ²	988	958	931	906	906
Hysesintäkter, lokaler, kr/m ²	1 164	1 179	1 057	1 034	939
Driftkostnad, kr/m ²	470	480	422	406	387
Underhållskostnad, kr/m ²	258	183	218	251	232
Centrala administrations- och försäljningskostnader, kr/m ²	34	33	30	22	18
Personal					
Årsanställda	398	443	431	531	603
Personalomsättning, %	16,1	21,2	12,6	15,4	7,9
Sjukfrånvaro, %	3,6	3,9	3,7	4,4	5,9
MÅLTAL					
Superdriftnetto kr/m ²	502	508	504	495	501
Kundindex	75,2	75,7	75,1	n/a	76,4
Trädgårdsindex	73,5	72,3	70,4	n/a	70,7
Nöjd medarbetarindex	701	678	617	581	652
Fjärrvärmeanvändning kwh/kvm (*)	175	180	172	171	173
Påbörjad nybyggnation, antal lägenheter	230	348	755	573	1281

*/uppgifter baseras på fastighetsbeståndet 2009-12-31 tidigare års uppgifter därför ändrade

RESULTATRÄKNINGAR

Mkr	Not	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
		2009	2008	2009	2008
Hysesintäkter	3	3 011	3 308	2 713	2 983
Övriga förvaltningsintäkter	3	57	59	49	45
Nettoomsättning		3 068	3 367	2 762	3 028
Driftkostnader	4	-1 426	-1 629	-1 306	-1 504
Underhållskostnader		-782	-620	-690	-549
Tomträttsavgälder		-144	-151	-122	-128
Fastighetsskatt		-87	-90	-72	-75
Driftnetto		629	877	572	772
Av- och nedskrivning av fastigheter	5	-450	-485	-410	-433
BRUTTORESULTAT		179	392	162	339
Centrala administrations- och försäljningskostnader	6	-103	-112	-102	-109
Resultat vid avyttring av fastigheter	7	4 232	2 859	4 208	2 540
RÖRELSERESULTAT	8	4 308	3 139	4 268	2 770
Finansiella intäkter	9	15	14	50	228
Finansiella kostnader	10	-217	-354	-272	-406
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 106	2 799	4 046	2 592
Bokslutsdispositioner	11	-	-	-897	-334
RESULTAT FÖRE SKATT		4 106	2 799	3 149	2 258
Aktuell skatt	12	-770	-510	-764	-488
Skatt tidigare taxering	12	2	2	2	3
Uppskjuten skatt	12	-246	-148	2	-67
Minoritetens andel		0	-2	-	-
ÅRETS RESULTAT		3 092	2 141	2 389	1 706

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNINGAR

Hyresintäkter

Hyresintäkterna under 2009 uppgick till 3 011 mkr (3 308).

Minskningen förklaras främst av beståndsförändringar under 2008-2009. Försäljning av fastigheter innebar minskade hyresintäkter med 421 mkr. Nyproduktion av bostadsfastigheter innebar ökade hyresintäkter med 71 mkr. I övrigt ökade hyresintäkterna med 53 mkr eller 1,8 procent (2,0).

För bostäder innebar hyresöverenskommelsen under året en höjning med 2,75 procent från 1 februari, utom för dotterbolaget Stadsholmen där höjningen blev 2,5 procent. Föregående år höjdes hyran med 2,2 procent från 1 mars i moderbolaget och senare under året för Stadsholmen. Dessa höjningar innebar ökade intäkter med cirka 59 mkr jämfört med föregående år.

Till följd av ombyggnader och stambyten har hyresintäkterna från bostäder höjts med cirka 7 mkr.

Lokalhyrorna har ökat med cirka 9 mkr, exklusive effekter av försäljningar och nyproduktion. Den största delen av ökningen har skett inom dotterbolaget Stadsholmen samt inom bolagets enda större centrumanläggning, Vällingby City.

Hyresbortfall på grund av ombyggnad/reparation har ökat jämfört med föregående år, främst inom Järva. Hyresrabatter har minskat något.

Vakansgraden för lägenheter har under året i genomsnitt uppgått till 0,4 (0,3) procent.

Vakansgraden för lokaler har i genomsnitt uppgått till 5,9 procent jämfört med 5,0 procent föregående år. Vakansgraden är alltså fortsatt jämförelsevis låg. Vakansgraden för bilplatser har i genomsnitt uppgått till 28,0 procent (24,4). Vakansgraden har ökat mest i Innerstaden, men är fortsatt högst i Ytterstaden.

Driftkostnader

Driftkostnaderna blev 1 426 mkr (1 629). Kostnaderna minskade med cirka 132 mkr till följd av beståndsförändringar. Kostnaden vid jämförbart fastighetsbestånd minskade alltså med cirka 71 mkr jämfört med föregående år, vilket till stor del förklaras av extraordinära pensionskostnader under 2008. En underindelning av driftkostnaderna framgår av bifogad tabell. Enskilda kostnadslag kommenteras nedan utifrån kronor per kvadratmeter.

Kostnaderna för fastighetsskötsel inkluderar personalkostnader för bovärdar och miljövärdar, kostnader för eget material samt köpta tjänster för städning, sotning, snöröjning med mera. Dessutom ingår kostnader för fastighetsförsäkringar, kabel-tv och förhandlingsersättning.

DRIFTKOSTNADER

	Mkr 2009	kr/m ² 2009	Mkr 2008	kr/m ² 2008
Fastighetsskötsel	345	114	358	105
Reparationer	139	46	152	45
Vattenkostnader	65	21	73	22
El och kyla	109	36	107	32
Värmekostnader	363	120	388	114
Extern sophämtning	51	17	59	17
Lokal administration	332	109	469	138
Avskrivningar maskiner och inventarier	72	7	23	7
Totalt	1 426	470	1 629	480

Kostnaderna för fastighetsskötsel har ökat med cirka 9 kr/kvm jämfört med föregående år, bland annat beroende på ökade kostnader för städning och trädgårdsskötsel. Kostnader för reparationer blev endast marginellt högre än föregående år. Kostnader för vattenskador är fortsatt höga. Reparationskostnaderna belastas inte med kostnader för egen personal, då dessa huvudsakligen utför fastighetsskötsel.

Värmekostnaderna har ökat med 6 kr/kvm jämfört med föregående år, beroende på prishöjning och klimateffekter. Den normalårskorrigerade förbrukningen har dock minskat jämfört med föregående år. Elkostnaderna har ökat med 4 kr/kvm, främst beroende på stigande elpriser. Kostnader för vatten och sophantering är i stort i nivå med föregående år.

Lokal administration inkluderar personalkostnader för anställda på affärsområdena (exklusive bovärdar och miljövärdar) och de funktioner på huvudkontoret, som inte är rena ledningsfunktioner, samt tillhörande lokaler, it-kostnader och övriga administrativa kostnader. Även kostnader för kund- och hyresförluster ingår. Kostnader för lokal administration har minskat kraftigt jämfört med föregående år (28 kr/kvm). Det avser främst kostnader för avtalspensioner och kostnader relaterade till en kraftigt ökande pensionsskuld som togs föregående år (105 mkr). Även i övrigt har personalkostnaderna minskat något. Kostnader för konsult/utvecklingsprojekt har ökat något jämfört med föregående år, främst relaterat till en större IT-omläggning.

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna blev 782 mkr (620). De omfattar planerat underhåll, kostnadsandelen av ombyggnadsutgifter, kostnader för lokalanpassningar och kostnader för målning, tapetsering, vitvaror och golv enligt det företagsstyrda lägenhetsunderhållet.

Bolaget har i bokslutet för 2009, liksom föregående år, tillämpat konventionell metod vid kostnadsföring av ombyggnadsutgifter. Endast värdehöjande delar av ombyggnadsprojekt, har aktiverats. Underhållskostnaden har ökat kraftigt jämfört med föregående år. Det beror på en omfattande satsning på ombyggnad, underhåll och nyproduktion under samlingsnamnet Stimulans för Stockholm. Satsningen kommer att ske under ett flertal år framöver och kommer att innebära ett kraftigt förbättrat underhållsskick på våra fastigheter.

VAKANSGRAD, %

	2009	2008
Bostäder	0,4	0,3
Lokaler	5,9	5,0
Bilplatser	28,0	24,4

INTÄKTER

	Mkr 2009	kr/m ² 2009	Mkr 2008	kr/m ² 2008
Bostäder inkl tillval	2 463	988	2 698	958
Lokaler	633	1 164	680	1 179
Bilplatser	84	333	88	314
Outhyr	-70	-21	-64	-17
Hyresbortfall o rabatter	-99	-30	-94	-25
Summa hyresintäkter	3 011	916	3 308	900
Övriga intäkter	57	17	59	16
Summa intäkter	3 068	933	3 367	916

KOMMENTARER TILL RESULTATRÄKNINGAR

Tomträttsavgälder och fastighetsskatt

Tomträttsavgälder och arrenden uppgår till 144 mkr (151). Sålda fastigheter har bidragit med en minskning på cirka 15 mkr. I övrigt har avgiftsjusteringar skett för vissa fastigheter. Dessutom har avgälder för nya tomträtter tillkommit.

Kostnaderna för fastighetsskatt blev 87 mkr (90). Den kommunala avgiften på bostäder har höjts till 1 272 kr/lägenhet (1 200). Beståndsförändringar bidrar med en minskning på cirka 9 mkr.

Driftnetto

Driftnettot blev 629 mkr (877). Effekterna av fastighetsförsäljningar och nyproduktion uppgår till cirka 182 mkr i negativ effekt. Exklusive effekter av beståndsförändringarna minskade driftnettot med cirka 66 mkr. En kraftig ökning av underhållskostnaderna motverkas till viss del av minskade driftkostnader, där effekter av extraordinära pensionskostnader 2008 påverkar jämförelsen.

Överskottsgraden har minskat jämfört med år 2008. Detta gäller också direktavkastningen på bokförda värden.

Av- och nedskrivning av fastigheter

Företagets fastigheter skrivs i normalfallet av med 2 procent per år, vilket överensstämmer med skattemässiga principer. Under rubriken redovisas även eventuella nedskrivningar av fastigheter.

Kostnaderna blev 450 mkr (485). Bolaget reserverade under 2008 för befarad nedskrivning av nyproduktionsprojekt med 10 mkr. Under 2009 har den nedskrivningen återförts. Beståndsförändringar har lett till minskade avskrivningar med 37 mkr. Aktivering av ny- och ombyggnadsprojekt har samtidigt lett till ökade avskrivningar.

Centrala administrations- och försäljningskostnader

Central administration och försäljning består av kostnader för VD och ledningsfunktionerna för ekonomi, personal, teknik, fastighet och finans. Dessutom ingår kostnader för informationsenhet,

marknadsföring och kostnader för styrelse- och revisionsarvoden. Ambitionen är att följa de definitioner som Svenskt Fastighetsindex (SFI) använder.

De centrala administrations- och försäljningskostnaderna blev 103 mkr (112). Minskningen förklaras av lägre konsultkostnader samt något lägre personalkostnader.

Poster av engångskaraktär

Resultat vid avyttring av fastigheter, där kontrakt tecknats om försäljning senast 31/12 2009, uppgår till 4 232 mkr (2 859).

Finansiella poster

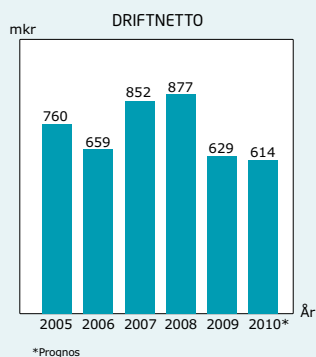
Koncernens finansnetto blev -202 mkr (-340), en förbättring mot föregående år med 138 mkr.

Minskade räntekostnader till följd av sålda fastigheter förklarar cirka 196 mkr av avvikelsen. Därutöver tillkommer effekter av ökade räntekostnader relaterat till ökat upplåningsbehov för investeringar i nyproduktion och ombyggnad samt effekter av ett lägre ränteläge. Den volymviktade snitträntan i låneportföljen har minskat från 3,94 procent 2008 till 3,45 procent 2009. En utfasning av räntebidrag sker med lägre ränteintäkter som följd.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella poster blev 4 106 mkr (2 799). Exklusive jämförelsestörande poster blev det operativa resultatet -140 mkr (37).

Avkastningen på totalt kapital exklusive rörelsefrämmande poster blev 0,5 procent (2,3).

**CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER, KR/M²**

	Mkr 2009	kr/m ² 2009	Mkr 2008	kr/m ² 2008
Personalkostnader	29,2	9,6	31,4	9,3
Marknadsföring och information	55,1	18,2	54,3	16,0
Övriga konsultkostnader	6,4	2,1	14,3	4,2
Övriga centrala adm kostnader	12,4	4,1	12,0	3,5
Totalt	103	34,0	112,0	33,0

RESULTATEFFEKT FÖRSÄLJNINGAR/FÖRVÄRV

	Mkr
Intäkter	-424
Förvaltningskostnader	190
Driftnetto	-234
Fastighetsavskrivningar	62
Finansnetto	196
Resultat efter finansnetto	24

BALANSRÄKNINGAR

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
Mkr	Not	2009-12-31	2008-12-31	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	13	12 903	13 154	11 706	11 945
Inventarier	14	222	151	26	32
Pågående ny- och ombyggnader	15	1 287	2 266	1 252	2 203
Summa materiella anläggningstillgångar		14 412	15 571	12 984	14 180
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	16	–	–	1 038	1 038
Uppskjuten skattefordran	12	111	110	81	80
Andra finansiella anläggningstillgångar	17	19	19	1 746	1 380
Summa finansiella anläggningstillgångar		130	129	2 865	2 498
Summa anläggningstillgångar		14 542	15 700	15 849	16 678
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar	18	32	29	29	26
Kortfristig del av lånefordringar		0	0	–	–
Skattefordringar		30	63	–	59
Övriga fordringar		246	167	226	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	285	327	275	314
Summa kortfristiga fordringar		593	586	530	532
Kassa och bank		0	0	0	0
Summa omsättningstillgångar		593	586	530	532
SUMMA TILLGÅNGAR		15 135	16 286	16 379	17 210
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	20				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital; 15 190 000 aktier		1 519	1 519	1 519	1 519
Bundna reserver/reservfond		1 558	872	304	304
Summa bundet kapital		3 077	2 391	1 823	1 823
Fritt eget kapital					
Fria reserver/Balanserad vinst		3 962	2 555	3 933	2 313
Årets resultat		3 092	2 141	2 389	1 706
Summa fritt eget kapital		7 054	4 696	6 322	4 019
Summa eget kapital		10 131	7 087	8 145	5 842
Obeskattade reserver	21	–	–	1 629	732
Minoritetsintresse	22	6	6	–	–
Avsättningar					
Avsättning till pensioner och liknande förpliktelser	23	23	212	23	212
Uppskjuten skatteskuld	12	486	239	–	–
Summa avsättningar		509	451	23	212
Långfristiga skulder					
Fastighetslån		–	13	–	–
Övriga långfristiga skulder	24	2	2	2 197	1 808
Summa långfristiga skulder		2	15	2 197	1 808
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		475	665	432	608
Skatteskulder		346	490	344	488
Skulder till koncernföretag		23	–	23	–
Övriga kortfristiga skulder	25	3 418	7 313	3 375	7 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	225	259	211	240
Summa kortfristiga skulder		4 487	8 727	4 385	8 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 135	16 286	16 379	17 210
Ställda säkerheter för fastighetslån	27	–	–	–	–
Ansvarsförbindelser	28	4	5	4	5

KOMMENTARER TILL BALANSRÄKNINGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar uppgick till 14 412 mkr (15 571).

Årets förändring

Ingående balans	15 571
Årets investering	1 852
Försäljning/utrangering	- 2 538
Avskrivningar	- 483
Reversering nedskrivningar	10
Utgående balans	14 412

Årets investeringar uppgick till 1 852 mkr (2 554) och fördelar sig på nyproduktion 871 mkr (1 595), om- och tillbyggnad 857 mkr (729) och bredbandsinvesteringar/övrigt till 124 mkr (103). Under 2008 förvärvades även mark för 127 mkr.

Under året har 78 fastigheter (41) sålts till bostadsrättsföreningar för 5 583 mkr (3 531), samt 57 fastigheter till systerbolaget AB Familjebostäder och 1 till privata köpare (2). Föregående år såldes även 28 fastigheter till andra fastighetsbolag. Årets försäljning av fastigheter innebar att bokförda värden som avyttrats, inklusive försåld pågående ny- och ombyggnad samt bredband, uppgick till 2 513 mkr (2 746).

Årets avskrivning av fastigheter uppgick till 460 mkr (472). Dessutom har reversering av tidigare gjord nedskrivning i pågående nyproduktion i kvarteret Nåttarö 1 och Ekerö 7 i Farsta skett med 10 mkr.

Fastigheternas bedömda verkliga värde uppgick till 38,4 mdkr (41,1) den 31 december. Se avsnittet om Fastighetsvärdering, sid 46.

Finansiella anläggningstillgångar

Värdet av de finansiella anläggningstillgångarna uppgick till 130 mkr (129). Den avser främst uppskjuten skattefordran om 111 mkr (110). Den uppskjutna skattefordran fördelas på fastigheter 111 mkr (87), samt pensionsavsättning 0 mkr (23).

Den ej skattepliktigt avdragsgilla pensionsavsättning som gjordes förra året har inbetalats i år.

Omsättningstillgångar

Summa kortfristiga fordringar uppgick till 593 mkr (586). Övriga fordringar uppgår till 246 mkr (167). Ökningen förklaras i huvudsak av att fordringar på bostadsrättsföreningar där köpeavtal tecknats under räkenskapsåret men tillträde sker efter årsskiftet

är högre i år jämfört med förra året. Minskningen av förutbetalda kostnader och upplupna intäkter förklaras bland annat av att upplupna investerings- och stimulansbidrag är lägre i år jämfört med föregående år.

Likvida medel uppgick vid årsskiftet till 0 mkr (0).

Eget kapital

Eget kapital uppgick till 10 131 mkr (7 087). Förändringen förklaras av utdelning till ägarna om 31 mkr (33) och av årets resultat 3 092 mkr (2 141) och nettoeffekt av lämnat koncernbidrag som redovisas direkt mot eget kapital -17 mkr (0). Den synliga soliditeten uppgick till 67 procent (44).

Avsättningar

Avsättning till pensioner och liknande förpliktelser

Avsättningen uppgick till 23 mkr (212). I pensionsskuden ingår avsättning för individuellt överenskomna avtalspensioner. Inga nya har gjorts under året. Bolaget har under året försäkrat bort sin upparbetade pensionsskuld för nuvarande och blivande pensionärer till systerbolaget S:t Erik Livförsäkring AB.

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld i koncernen uppgick till 486 mkr (239). Årets avsättning framför allt till periodiseringsfond har kraftigt ökat den uppskjutna skatteskuden.

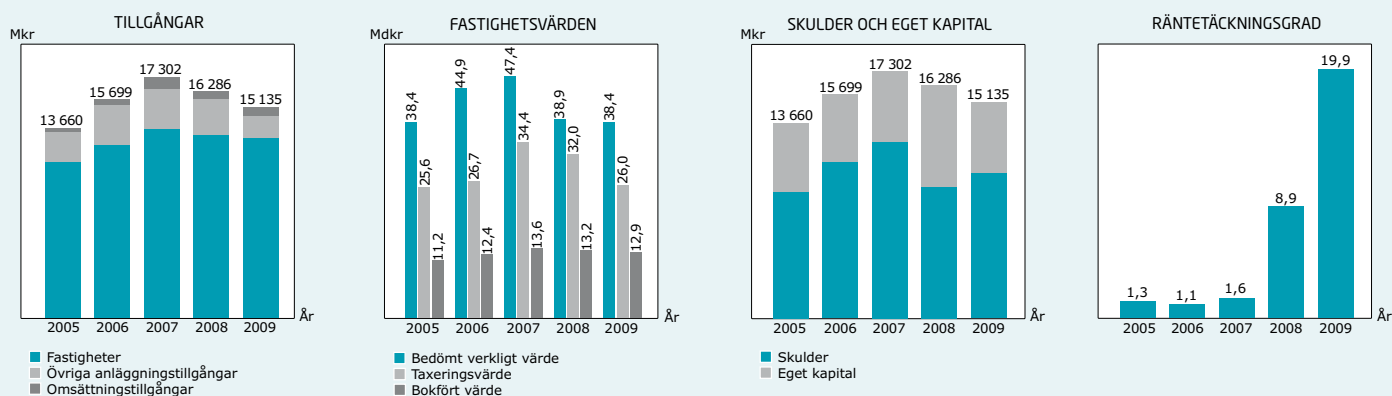
	2009	2008
Fastigheter	24	25
Periodiseringsfonder	420	179
Avskrivningar utöver plan	42	35
Summa	486	239

Lång- och kortfristiga skulder

Det långfristiga lån som fanns i dotterbolaget AB Stadsholmen har lösts till staden under året. All in- och utlåning sker via stadens koncernkontosystem. Utnyttjat kreditbelopp uppgick per den 31 december till 3 102 mkr (7 107). Köpeskillingen för sålda och tillträdna fastigheter har kraftigt reducerat krediten.

Räntebärande skulder uppgick till 3 102 mkr (7 107), medan de icke räntebärande skulderna uppgick till 1 902 mkr (2 092).

Belåningsgraden relaterat till fastigheternas bokförda värden uppgick till 24 procent (56) och till 8 procent (19) relaterat till bedömt verkligt värde. Skuldsättningsgraden uppgick till 0,3 (1,0).



KASSAFLÖDESANALYS

		KONCERNEN		MODERBOLAGET	
Mkr	Not	2009	2008	2009	2008
Löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		4 106	2 799	4 046	2 592
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		29-3 761	-2 333	-3 785	-2 062
		345	466	261	530
Betald skatt		-873	-229	-828	-181
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITAL		-528	237	-567	349
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Förändring av rörelsefordringar		-40	310	-423	957
Förändring av rörelseskulder		-4 304	-3 561	-3 960	-3 018
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		-4 872	-3 014	-4 950	-1 712
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		30-1 852	-2 554	-1 705	-2 399
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		6 768	5 606	6686	4056
Avyttring av dotterbolag		-	-	-	93
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN		4 916	3 052	4 981	1 750
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Utdelning		-31	-33	-31	-33
Förändringar i långfristiga skulder		-13	-5	0	-5
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		-44	-38	-31	-38
PERIODENS KASSAFLÖDE		0	0	0	0
Likvida medel vid årets början		0	0	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT		0	0	0	0

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDESANALYSER

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster uppgick till 4 106 mkr (2 799) och justering för poster som inte ingår i kassaflödet uppgick till -3 761 mkr (-2 333), se not 29. Koncernens finansiella ställning har även detta år stärkts till följd av fastighetsförsäljningar. Detta har resulterat i att upplåningen via koncernkontot minskat väsentligt.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital uppgick till -528 mkr (237), det vill säga en förändring med -765 mkr (23). Betald skatt har ökat till 873 mkr (229).

Kassaflödet från förändringar i rörelsekapital uppgick till -4 344 mkr (-3 251). Förändringen av rörelsefordringar -40 mkr (310), förklaras av ökade fordringar på bostadsrättsföreningar där köpeavtal har tecknats under räkenskapsåret men likvid ej har erlagts, minskade förutbetalda kostnader samt minskade skattefordringar. Rörelseskuldernas förändring under året förklaras i huvudsak av att utnyttjad checkräkningskredit på koncernkontot inom Stockholms stad har minskat till följd av fastighetsförsäljningar. Utnyttjat kreditbelopp på koncernkontot har minskat till 3 102 mkr (7 107). Under året har den upparbetade pensionskulden till S:t Erik Liv också försäkrats bort.

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -4 872 mkr (-3 014).

Investeringsverksamheten

Investeringarna uppgick till 1 852 mkr (2 554), vilket är en minskning med 702 mkr jämfört med föregående år.

I nyproduktion investerades 871 mkr (1 595). Sammanlagt 914 lägenheter färdigställdes under året och 230 nya lägenheter

påbörjades. Ombyggnadsvolymen uppgick till 857 mkr (729). Bland annat har 1 500 lägenheter genomgått badrumsrenovering med stambyte.

Övriga investeringar uppgick till 124 mkr (103) varav investeringar i bredband står för 114 mkr (89).

Nettolikvider från sålda anläggningstillgångar uppgick till 6 768 mkr (5 606). Under 2009 såldes totalt 137 fastigheter (71). Av dessa såldes 78 fastigheter (41) till bostadsrättsföreningar, 57 fastigheter till systerbolaget AB Familjebostäder och 1 till privata köpare (2), samt 1 fastighet till staden. Föregående år såldes även 28 fastigheter till andra fastighetsbolag.

Investeringsverksamheten gav ett nettotillskott med 4 916 mkr (3 052), en ökning med 1 864 mkr (4 334) jämfört med föregående år.

Finansieringsverksamheten

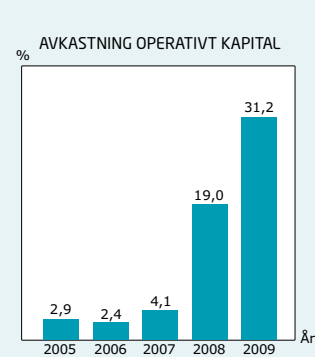
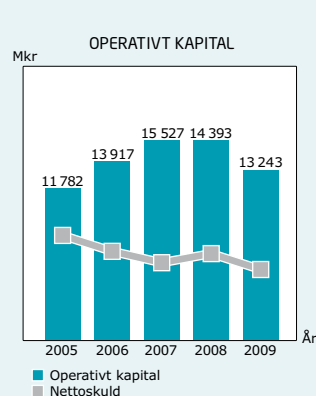
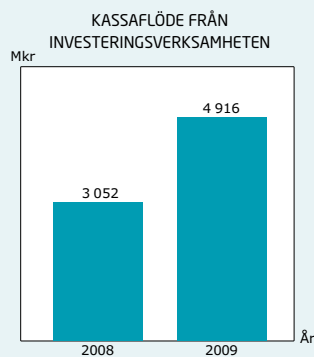
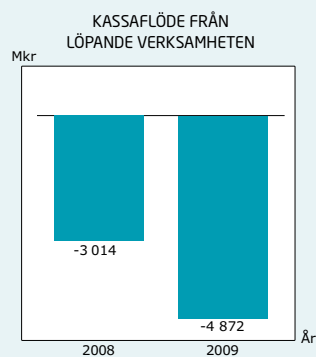
Nettoförändringen av upplåning vid Stockholms stad redovisas som förändring av rörelseskulder.

Totalt uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till -44 mkr (-38), en förändring med -6 mkr (-16).

Finansieringen kommenteras på sidan 43.

OPERATIVT KAPITAL

	2009	2008	2007	2006	2005
Finansiella skulder	3 125	7 319	10 564	9 124	6 988
Finansiella tillgångar	19	19	20	21	18
Nettoskuld	3 106	7 300	10 554	9 103	6 970
Eget kapital	10 131	7 087	4 979	4 811	4 809
Minoritetsintresse	6	6	4	3	3
Operativt kapital	13 243	14 393	15 527	13 917	11 782
Finansnetto i procent av genomsnittlig nettoskuld	3,9	3,8	3,8	3,4	3,9



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Mkr	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009-12-31	2008-12-31	2009-12-31	2008-12-31
Aktiekapital				
Vid årets början	1 519	1 519	1 519	1 519
Vid årets slut	1 519	1 519	1 519	1 519
Bundna reserver/reservfond				
Vid årets början	872	494	304	304
Förskjutning mellan bundet och fritt kapital	686	378	–	–
Avsättning till reservfond	0	–	–	–
Vid årets slut	1 558	872	304	304
Fritt eget kapital/Balanserat och årets resultat				
Ingående balans	4 696	2 966	4 019	2 346
Förskjutning mellan bundet och fritt kapital	-686	-378	–	–
Avsättning till reservfond	0	–	–	–
Utdelning enl stämmobeslut	-31	-33	-31	-33
Redovisning av lämnat koncernbidrag direkt mot eget kapital	-23	–	-74	–
Skatteeffekt av lämnade/mottagna koncernbidrag	6	–	19	–
Årets resultat	3 092	2 141	2 389	1 706
Vid årets slut	7 054	4 696	6 322	4 019
SUMMA EGET KAPITAL VID ÅRETS SLUT	10 131	7 087	8 145	5 842

NOTER

NOT 1 - ASSOCIATIONSFORM OCH SÄTE

Svenska Bostäder bedriver verksamhet i form av aktiebolag och har sitt säte i Stockholm. Huvudkontorets adress är Box 95, 162 12 Vällingby.

AB Svenska Bostäder är dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, organisationsnummer 556415-1727, med säte i Stockholm. Stockholms Stadshus AB upprättar koncernredovisning.

Koncernens resultat- och balansräkning samt moderbolagets resultat- och balansräkning kommer att fastställas på ordinarie årsstämma.

NOT 2 - REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer nr 1, 4-5, 7-9, 11-17, 19, 21-24 och 26-28. För leasing tillämpas BFN:s allmänna råd BFNAR 2000:4. Redovisnings- och värderingsprinciper gäller både för koncern och för moderbolag.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar motsvaras i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder motsvaras i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar AB Svenska Bostäder och samtliga bolag där moderbolaget vid årsskiftet direkt eller indirekt innehade mer än 50 procent av rösttalet eller på annat sätt har bestämmande inflytande.

Svenska Bostäders koncernredovisning upprättas enligt förvärvsmetoden. Det innebär att anskaffningsvärdet för aktier i dotterbolag elimineras mot det egna kapitalet som fanns i respektive bolag vid förvärvstillfället. Dotterbolagens intjänade vinstmedel inräknas i koncernens egna kapital endast till den del de intjänats efter den tidpunkt då dotterbolaget förvärvades. I koncernredovisningen behandlas obeskattade reserver till en del som uppskjuten skatteskuld och en del som bundet eget kapital.

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för aktierna och dotterbolagens egna kapital redovisas som övervärden på byggnader och mark. Vid upprättande av förvärvsanalys vid företagsförvärv beaktas skatteeffekter avseende skillnaden mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde samt underskottsavdrag hänförliga till det förvärvade bolaget. Skatteeffekterna redovisas som uppskjuten skattefordran respektive uppskjuten skatteskuld. Undantag görs dock för rena substansförvärv, det vill säga för förvärvade fastigheter i dotterbolag. Skatten beräknas enligt en schablon på tio procent. Det bedöms motsvara det till nutid diskonterade skattemässiga värdet av årliga avskrivningar på byggnadernas övervärde fördelat över nyttjandeperioden.

På byggnadernas övervärde görs avskrivning linjärt baserat på nyttjandeperioden.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster eller förluster elimineras i sin helhet.

Minoritetens andel redovisas i förhållande till ägd andel av årets vinst samt fritt och bundet eget kapital.

Närstående och närståendetransaktioner

Koncernen står under ett bestämmande inflytande från Stockholms Stadshus AB. Härutöver har moderföretaget närstående relationer som innefattar ett bestämmande inflytande på sina dotterföretag, se not 3.

Transaktioner mellan närstående avseende varor och tjänster är prisatta på marknadsmässiga villkor.

Koncernbidrag

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt dess ekonomiska innebörd. Koncernbidrag som inte utgör vederlag för utförda prestationer redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess skatteeffekt.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som övrig kortfristig skuld. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktas direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas vid avtalens tecknande.

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning och räntebidrag intäktas i de perioder kostnader uppstår. Övriga intäkter intäktas i den period de uppstår.

Pensioner

Svenska Bostäder följer pensions- och försäkringsavtalet KAP-KL, vilken till största delen är en avgiftsbaserad plan. Betalningar görs löpande för individuella pensionsval med 4,25 procent av lönesumman upp till 7,5 basbelopp och på lönedelar mellan 7,5 till 30 inkomstbasbelopp görs individuella beräkningar baserat på de anställdas ålder. Pensionskostnaderna belastar resultaträkningen i den takt de intjänas.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, exempelvis koncernbidrag, redovisas mot eget kapital. Övriga skatteeffekter redovisas i resultaträkningen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom skillnader mellan bokföringsmässiga och skattemässiga värden på fastigheter.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

I juridisk person redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av obeskattade reserver. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och bundet eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas med 26,3 procent med undantag för förvärvade fastigheter i dotterbolag (substansförvärv) där avsättningen är beräknad enligt en schablon på tio procent som bedöms motsvara det till nutid diskonterade skattemässiga värdet av årliga avskrivningar med två procent på övervärdet på byggnader.

Fordringar

Fordringar värderas till det belopp som bedöms inflyta.

Aktiverings- och avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för eventuella uppskrivningar. Samtliga avskrivningar sker linjärt. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde, medan utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer. Ränteutgifter hänförliga till ny-, till- eller ombyggnadsprojekt kostnadsförs i sin helhet.

Avskrivning sker över tillgångarnas nyttjandeperiod, se not 13 och 14.

Verkligt värde förvaltningsfastigheter

Marknadsvärdet baseras på en extern värdering av de kommersiella fastigheterna i Vällingby City, samt en intern värdering av övriga fastigheter. Värdena grundar sig på bedömningar av marknadsmässiga avkastningskrav där varje enskild fastighet har bedömts för sig. Ett avkastningskrav, baserat på analyser och genomförda transaktioner, åsätts respektive fastighets driftöverskott vid kalkylperiodens slut. Faktiska drift- och underhållskostnader justeras i kalkylen till den nivå fastighetsvärderingsföretagen bedömer som marknadsmässig, så kallad normalanpassning. Aktuella hyresnivåer, tomträttsavgälder och fastighetsskatt används i kalkylen. Avkastningskrav mellan 3,00-8,00 procent har använts beroende på fastighetens läge.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utvärdera om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden till en räntesats före skatt som är tänkt att beakta marknadens bedömning av riskfri ränta och risk förknippad med den specifika tillgången. En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre gäller.

NOTER

Leasingavtal

Svenska Bostäder har ett fåtal leasingavtal gällande kontorsmaskiner och datorer samt miljöbilar. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella vilket innebär att de kostnadsförs löpande.

Lånekostnader

Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Statliga stöd

Statliga bidrag redovisas i balans- och resultaträkningen när det föreligger rimlig säkerhet att de villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas och att bidraget kommer att erhållas. Statliga bidrag som ersättning för kostnader som redan har belastat resultatet tidigare perioder intäktas i den period då fordran på staten uppstår. Statliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde, vilket ger ett lägre avskrivningsunderlag och minskade framtida årliga avskrivningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation RR 7 och redovisas enligt den indirekta metoden. Som likvida medel räknas tillgångar på plusgiro och bankkonto.

3 - OMSÄTTNING	MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Specifikation av nettoomsättning				
Hyresintäkter				
Bostäder	2 463	2 698	2 330	2 552
Lokaler	633	680	456	486
Bilplatser	83	88	81	86
Avgår outhyrda objekt				
Bostäder	-9	-9	-9	-9
Lokaler	-37	-34	-31	-27
Bilplatser	-23	-21	-23	-21
Avgår rabatter mm	-99	-94	-91	-84
Summa hyresintäkter	3 011	3 308	2 713	2 983
Övriga förvaltningsintäkter				
Serviceintäkter	53	51	48	45
Realisationsvinst vid försäljning av inventarier	4	8	1	0
Summa övriga förvaltningsintäkter	57	59	49	45

Under 2009 har koncernen köpt varor och tjänster från moder- och systerföretag för 97 mkr (130) och sålt varor och tjänster för 10 mkr (10). Per 31 december 2009 hade koncernen nettoskulder på 43 mkr (34) till moderkoncernen, varav 8 mkr (15) avsåg moderbolaget.

Svenska Bostäder har även köpt och sålt varor och tjänster till Stockholms stad. Intäkterna avser hyresintäkter med 100 mkr (112) och finansiella intäkter med 7 mkr (0). Kostnaderna avser räntor och borgensavgifter med 214 mkr (354), tomträttsavgifter/arrenden 143 mkr (147) och renhållningstjänster med 23 mkr (24). Koncernens låneskuld till Stockholms stads internbank uppgick per 2009-12-31 till 3 102 mkr (7 120).

4 - DRIFTKOSTNADER	MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Fastighetsskötsel	345	358	313	323
Reparationer	139	152	121	135
Vattenavgifter	65	73	60	68
El och gas	109	107	98	94
Värmekostnader	363	388	341	364
Extern sophämtning	51	59	48	55
Fastighetsadministration	332	469	313	450
Avskrivning inventarier	22	23	12	15
Summa driftkostnader	1 426	1 629	1 306	1 504

5 - AV- OCH NEDSKRIVNINGAR	MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Fastigheter, enligt plan	460	472	420	420
Nedskrivning pågående nyproduktion	-	10	-	10
Reversering av nedskrivningar	-10	-	-10	-
Nedskrivning fastigheter	-	3	-	3
Summa av- och nedskrivningar	450	485	410	433
Inventarier, se not 4	23	24	13	16

6 - ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER MKR

Centrala administrations- och försäljningskostnader omfattar VD och ledningsfunktionerna för ekonomi, personal, teknik, fastighets, finans samt marknadsföring och företagsövergripande kostnader.

Årets kostnader för revisionsarvode uppgår till 1,0 mkr (1,0). För övriga tjänster har ersättning utgått med 0,1 mkr (0,2).

7 - RESULTAT VID AVYTTRING AV FASTIGHETER	MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Resultat vid försäljning av fastigheter	4 251	2 859	4 223	2 540
Utrangering av byggnadsinventarier	-19	-	-15	-
Resultat avyttring fastigheter	4 232	2 859	4 208	2 540

8 - ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER	MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Antal anställda	398	416	379	397
Varav kvinnor	172	179	159	172
Varav män	226	237	220	225
Antal årsarbetare	398	443	380	425
Redovisning av könsfördelning i företagsledningen				
Styrelsen				
Antal kvinnor	6	6	3	3
Antal män	15	15	4	4
Övriga ledande befattningshavare				
Antal kvinnor	3	2	3	2
Antal män	5	6	4	6
Sjukfrånvaro, %	3,6	3,9	3,5	3,8
Kvinnor	4,6	5,8	4,4	5,5
Män	2,5	2,4	2,6	2,4
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori, %				
29 år och yngre	2,4	4,2	2,3	4,2
30-49 år	3,0	2,9	2,9	2,6
50 år och äldre	4,0	5,5	4,1	5,7
Andelen långtidssjukfrånvaro av den totala sjukfrånvaron	20,31	21,51	19,05	19,13
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Löner och ersättningar	185	189	177	182
Sociala kostnader	80	199	76	196
(varav pensionskostnader)	11	133*	10	133*

Av moderbolagets pensionskostnader avser 2,9 mkr (0,4) tidigare verkställande direktörer. Företagets utestående pensionsförpliktelser och ansvarsförbindelser till nuvarande och tidigare verkställande direktörer uppgår till 3,3 mkr (10,2).

Av koncernens pensionskostnader avser 2,9 mkr (0,4) tidigare verkställande direktörer.

Koncernens utestående pensionsförpliktelser och ansvarsförbindelser till nuvarande och tidigare verkställande direktör uppgår till 3,3 mkr (10,2).

NOTER

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter med flera och övriga anställda

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Styrelse, VD och vVD	4	3	4	3
Övriga anställda	180	186	172	179

Löner och villkor för styrelsen och VD**Styrelsens ordförande**

Inget arvode utgår till styrelsens ordförande i moderbolaget. Däremot betalar moderbolaget en ersättning, 126 tkr (48 tkr), till Stockholms stad för del av ordförandes lön och sociala kostnader.

Övriga styrelseledamöter

Arvoden till övriga styrelseledamöter uppgick i moderbolaget till 0,5 mkr (0,4) och fördelades mellan ledamöterna. Arvoden och ersättningar till styrelse uppgick i koncernen till 0,6 mkr (0,4).

Verkställande direktören

VD Pelle Björklund har uppburit kontant lön med 1,6 (0,1) mkr.

Fd VD Göran Wendel, har uppburit kontant lön med 0,8 mkr (1,4). Fd VD omfattas av en pensionsförsäkring SEB/TryggPlan för vilken premie 2009 uppgick till 0,2 mkr (0,4).

Vid uppsägning gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från företagets sida har VD rätt till avgångsvederlag motsvarande 24 månadslöner med avdrag för den lön som betalas under uppsägningstid under vilken VD ej tjänstgör.

Övriga ledande befattningshavare

För övriga ledande befattningshavare tillämpas de pensionsvillkor som regleras i centrala avtal mellan arbetsmarknadens parter. För några ledande befattningshavare görs dessutom en lönevaxling för individuell avsättning till pension.

Uppsägningstiden för medlemmar i företagsledningen är 12 månader från företagets sida och 6 månader från den anställdes sida. Avgångsvederlagen varierar motsvarande 6–24 månadslöner beroende på befattningshavarens ålder.

9 - FINANSIELLA INTÄKTER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Utdelningar	0	–	0	151
Resultat vid försäljning av aktier i dotterbolag	–	–	–	-3
Ränteintäkter, koncernföretag	–	–	42	67
Ränteintäkter, övriga	2	5	2	4
Räntebidrag	6	9	6	9
Övriga finansiella intäkter	7	–	–	–
Summa finansiella intäkter	15	14	50	228

10 - FINANSIELLA KOSTNADER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Räntekostnader, koncernföretag	–	–	56	52
Övriga ränteutgifter	216	353	215	353
Summa räntekostnader	216	353	271	405
Kostnader för pantbrev och borgen	1	1	1	1
Summa finansiella kostnader	217	354	272	406

Finanspolicy

Koncernens policy för hantering av finansiella risker har beslutats av styrelsen och bildar ett ramverk av riktlinjer i form av riskmandat och limiter för finansverksamheten. Ansvar för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finanssenhet. Den övergripande målsättningen för finansfunktionen är att tillhandahålla en kostnadseffektiv finansiering samt att minimera negativa effekter till följd av marknadsfluktuationer.

Riskhanteringen avser främst ränterisk. Koncernen har inga lån eller positioner i utländsk valuta. All nyupplåning sker med Stockholms stad som motpart varför kreditrisken är begränsad.

11 - BOKSLUTSDISPOSITIONER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan, inventarier	–	–	-8	82
Förändring av periodiseringsfond	–	–	905	252
Summa bokslutsdispositioner	–	–	897	334

12 - SKATTER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Skattekostnader				
Aktuell skatt	770	510	764	488
Skatt tidigare taxeringar	-2	-2	-2	-3
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	246	148	-2	67
Summa skatt	1 014	656	760	552
Redovisat resultat före skatt	4 106	2 799	3 149	2 258
Skatt 26,3 (28,0) %	1 080	784	828	632
Effekt av att det skattemässiga omkostnadsbeloppet vid reavinstberäkning avviker från det skattemässiga avskrivningsunderlaget	-69	-36	-69	-36
Skatteeffekt av evigt ej avdragsgilla kostnader	0	1	0	1
Skatteeffekt av evigt ej skattepliktiga intäkter	-1	-81	0	-43
Effekt av schablonintäkt periodiseringsfond	4	3	3	3
Effekt av förändrad skattesats	–	-2	–	-1
Skatt tidigare taxeringar	-2	-2	-2	-3
Övrigt	2	-11	–	-1
Summa skatt	1 014	656	760	552

Uppskjuten skattefordran

Fastigheter	111	87	81	57
Pensionsavsättning	–	23	–	23

Summa uppskjuten skattefordran **111** **110** **81** **80**

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheter	24	25	–	–
Avskrivningar utöver plan	42	35	–	–
Periodiseringsfonder	420	179	–	–

Summa uppskjuten skatteskuld **486** **239** **–** **–**

13 - FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
BYGGNADER				
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	17 743	18 517	15 865	15 440
Nyanskaffningar, om- och tillbyggnader	2 513	2 313	2 472	2 276
Avyttringar och utrangeringar	-3 350	-3 087	-3 330	-1 851
Vid årets slut	16 906	17 743	15 007	15 865
Periodens erhållna investeringsbidrag som reducerat anskaffningsvärdet		–		–
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-5 572	-5 983	-4 902	-5 194
Avyttringar och utrangeringar	1 080	802	1 072	639
Årets avskrivning enl plan på anskaffningsvärden	-376	-391	-338	-347
Vid årets slut	-4 868	-5 572	-4 168	-4 902

NOTER

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Ackumulerade uppskrivningar				
Vid årets början	252	284	255	287
Avyttringar och utrangeringar	-61	-25	-60	-25
Årets avskrivning enl plan på uppskrivet belopp	-6	-7	-6	-7
Vid årets slut	185	252	189	255
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-511	-276	-458	-71
Avyttringar och utrangeringar	-	152	-	-
Omklassificering från pågående ny- och ombyggnad	-	-384	-	-384
Årets nedskrivning	-	-3	-	-3
Vid årets slut	-511	-511	-458	-458
Planenligt restvärde vid årets slut	11 712	11 912	10 570	10 760
MARK				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	665	800	618	615
Årets anskaffningar	3	127	3	127
Avyttringar och utrangeringar	-85	-262	-86	-124
Vid årets slut	583	665	535	618
Ackumulerade nedskrivningar				
Vid årets början	-	-23	-	0
Årets försäljning	-	23	-	-
Vid årets slut	-	-	-	-
Planenligt restvärde vid årets slut	583	665	535	618
MARKANLÄGGNINGAR				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	158	90	155	80
Årets anskaffningar	135	95	134	93
Avyttringar och utrangeringar	-28	-27	-28	-18
Vid årets slut	265	158	261	155
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-11	-6	-11	-6
Avyttringar och utrangeringar	1	3	1	3
Årets avskrivning enl plan på anskaffningsvärden	-11	-8	-11	-8
Vid årets slut	-21	-11	-21	-11
Planenligt restvärde vid årets slut	244	147	240	144
BYGGNADSINVENTARIER				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	517	230	504	117
Årets anskaffningar	22	388	22	388
Avyttringar och utrangeringar	-38	-101	-30	-1
Vid årets slut	501	517	496	504
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-87	-31	-81	-23
Avyttringar och utrangeringar	17	9	12	0
Årets avskrivning enl plan på anskaffningsvärden	-67	-65	-66	-58
Vid årets slut	-137	-87	-135	-81
Planenligt restvärde vid årets slut	364	430	361	423
BOKFÖRDA VÄRDEN				
Byggnader	11 712	11 912	10 570	10 760
Mark	583	665	535	618
Markanläggningar	244	147	240	144
Byggnadsinventarier	364	430	361	423
Bokfört värde vid årets slut	12 903	13 154	11 706	11 945

Under året har 78 fastigheter (41) sålts till bostadsrättsföreningar för 5 583 mkr (3 531). 57 fastigheter såldes till systerbolget AB Familjebostäder, förra året såldes 33 fastigheter till andra fastighetsbolag. 1 fastighet såldes till privata köpare (2), samt 1 fastighet till Stockholms stad.

Avskrivning av fastigheter sker linjärt över tillgångens bedömda nyttjande-period:

Bostads- och lokalbyggnader	50 år
Industribyggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Lägenhetstillval	10 år
Byggnadsinventarier	5–10 år

Verkligt värde

Förvaltningsfastigheter	38 410	38 911	33 232	34 119
-------------------------	--------	--------	--------	--------

Taxeringsvärden

Byggnader	16 872	20 633	14 947	18 668
Mark	1 750	3 775	1 464	3 482
Tomträtter och arrenden	7 377	7 581	6 026	6 266

Summa taxeringsvärden **25 999** **31 989** **22 437** **28 416**

14 - INVENTARIER**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	320	290	183	178
Nyanskaffningar	9	92	9	15
Överfört från pågående	132	-	0	-
Avyttringar och utrangeringar	-102	-62	-55	-10
Vid årets slut	359	320	137	183
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början	-169	-163	-151	-140
Avyttringar och utrangeringar	55	18	53	5
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-23	-24	-13	-16
Vid årets slut	-137	-169	-111	-151
Planenligt restvärde vid årets slut	222	151	26	32

Följande avskrivningstider tillämpas för moderbolaget och koncernen vid avskrivning av inventarier:

Tillfälliga byggnader	4–10 år
Bilar och maskiner	5 år
Inventarier och verktyg	5 år
Bredbandsnät	30 år
Datorer	3 år

15 - PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNAD**MKR**

	KONCERNEN		MODERBOLAGET	
	2009	2008	2009	2008
Vid årets början	2 276	2 927	2 213	2 844
Årets investeringar	2 150	2 636	1 998	2 462
Kostnadsförda investeringar	-312	-228	-306	-222
Överfört till byggnader	-2 513	-2 311	-2 472	-2 263
Överfört till markanläggningar	-135	-95	-134	-93
Överfört till byggnadsinventarier	-22	-385	-22	-385
Överfört till inventarier	-132	-78	0	-
Sålt	-25	-190	-25	-130
Vid årets slut	1 287	2 276	1 252	2 213
Nedskrivning av pågående projekt				
Vid året början	-10	-384	-10	-384
Omklassificering till fastighet	-	384	-	384
Årets nedskrivning/reversering	10	-10	10	-10
Vid årets slut	-	-10	-	-10
Bokfört värde vid årets slut	1 287	2 266	1 252	2 203
Periodens erhållna investeringsbidrag som reducerat pågående projekt	-	43	-	43

NOTER

16 - ANDELAR I KONCERNFÖRETAG MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	-	-	1 038 1 431
Årets investering	-	-	0
Årets försäljning	-	-	-393
Vid årets slut	-	-	1 038 1 038
Akkumulerade nedskrivningar			
Vid årets början	-	-	-300
Årets reversering	-	-	-
Årets försäljning	-	-	300
Vid årets slut	-	-	-
Bokfört värde vid årets slut	-	-	1 038 1 038

Specifikation av moderbolagets och koncernens innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/Org nr/Säte	Andel %	Antal/andel	Koncernen		Moderbolaget	
			2009	2008	2009	2008
AB Stadsholmen 556035-1511/Stockholm	91	45 501	-	-	19	19
Fastighets AB Burspråket 556021-5336/Stockholm	100	100 000	-	-	480	480
Lodet Fastighets AB 556090-0572/Stockholm	100	48 464 440	-	-	539	539
Härolden Fastighets AB 556102-5916/Stockholm	100	1 000	-	-	-	-
Fastighets AB Centrumhuset i Vällingby, 556203-5559/Stockholm	100	1 000	-	-	0	0
IT-BO i Stockholm AB 556615-7292/Stockholm	100	1 000	-	-	0	0
Svenska Bostäder L-bolag 1 AB 556748-4141/Stockholm	100	100 000	-	-	0	0
Centrumhuset i Vällingby KB 916637-1469/Stockholm	100	10 050	-	-	-	-

Andel i procent avser andel av kapital/röster

17 - ANDRA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
Fordringar hos koncernföretag	-	-	1 735 1 369
Andra långfristiga fordringar	11	11	11 11
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8	- -
Bokfört värde vid årets slut	19	19	1 746 1 380
Andra långfristiga fordringar			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början	11	12	11 12
Tillkommande fordringar	1	0	1 0
Avgår, kortfristig del	-1	-1	-1 -1
Bokfört värde vid årets slut	11	11	11 11

Specifikation av koncernens och moderbolagets innehav av övriga aktier och andelar

Dotterföretag/Org nr/Säte	Antal/andel	Nom (kkr)	Koncernen		Moderbolaget	
			2009	2008	2009	2008
Aktier/Org nr/Säte						
SABO Byggnadsförsäkring AB 516401-8441/Stockholm	130	130	0	0	0	0
Husbyggnadsvaror HBV förening upa 702000-9226/Stockholm	8	80	0	0	0	0
Brf Gurkan 1-3 716416-4480/Solna	18	-	8	8	-	-
Svenskt Fastighetsindex SFI ek för	-	50	0	0	0	0
Bokfört värde vid årets slut			8	8	0	0

18 - HYRES- OCH KUNDFORDRINGAR MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
Hysesfordringar	18	16	16 13
Kundfordringar	14	13	13 13
Bokfört värde vid årets slut	32	29	29 26

19 - FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
Upplupna bidrag	179	192	179 192
Tomträttsavgälder	32	37	26 32
Övrigt	74	98	70 90
Bokfört värde vid årets slut	285	327	275 314

20 - EGET KAPITAL MKR

Bundna fonder

Bundna fonder får inte minskas genom vinstutdelning.

Bundna reserver/reservfond

Syftet med reservfonden är att spara en del av vinsten, så att den uppgår till minst 20 procent av aktiekapitalet.

Fritt eget kapital

Balanserat och årets resultat

Utgörs av föregående års fria egna kapital efter vinstutdelning. Utgör tillsammans med årets resultat summa fritt eget kapital, dvs det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna. Lagen om allmännyttan begränsar vad som är faktiskt utdelningsbart till aktieägarna.

21 - OBESKATTADE RESERVER MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
Akkumulerad skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enl plan			
Inventarier			
Vid årets början	-	-	95 14
Förändringar under året	-	-	-8 81
Vid årets slut	-	-	87 95
Periodiseringsfonder			
Avsatt vid tax 2004	-	-	- 33
Avsatt vid tax 2005	-	-	23 23
Avsatt vid tax 2009	-	-	578 581
Avsatt vid tax 2010	-	-	941 -
Vid årets slut	-	-	1 542 637
Bokfört värde vid årets slut	-	-	1 629 732

22 - MINORITETSINTRESSE MKR			
	KONCERNEN		MODERBOLAGET
	2009	2008	2009 2008
I bundet eget kapital	1	1	- -
I fritt eget kapital	5	5	- -
Summa minoritetsintresse	6	6	- -

NOTER

23 - AVSÄTTNINGAR		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Avsättning till pensioner och liknande förpliktelser			
Vid årets början	212 180	212 180	
Avsättningar/upplösningar som gjorts under perioden	-10 43	-12 43	
Ökning under perioden av diskonterade belopp	- 54	- 54	
Inlösenpremie	-179 -65	-177 -65	
Vid årets slut	23 212	23 212	

I pensionsskulden ingår avsättning för individuellt överenskomna avtalspensioner. Avsättningen täcker kostnaderna fram till dess att den anställda fyller 65 år. Inga nya avsättningar har gjorts under året.

Bolaget har under året försäkrat bort sin upparbetade pensionsskuld för nuvarande och blivande pensionärer till St Erik Liv.

24 - ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Skulder till koncernföretag	- -	2 195 1 806	
Övriga långfristiga skulder	2 2	2 2	
Bokfört värde vid årets slut	2 2	2 197 1 808	

25 - ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Checkräkningskrediter			
Beviljad kreditlimit	10 500 12 200	10 500 12 200	
Outnyttjad del	7 398 5 093	7 398 5 093	
Utnyttjad kreditbelopp	3 102 7 107	3 102 7 107	
Förskottsbetalda hyresintäkter	235 189	198 159	
Källskatt	4 5	4 4	
Förvaltningsuppdrag	- 4	- 4	
Avräkning fastighetsförsäljning till systerbolag	61 -	61 -	
Övriga skulder	16 8	10 6	
Bokfört värde vid årets slut	3 418 7 313	3 375 7 280	

26 - UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Underhåll, ny- och ombyggnad	144 193	138 181	
Förbrukning	15 9	13 8	
Tomträttsavgälder	18 13	18 13	
Semesterskuld	17 17	16 16	
Sociala försäkringar	4 5	4 5	
Övrigt	27 22	22 17	
Bokfört värde vid årets slut	225 259	211 240	

27 - STÄLLDA SÄKERHETER		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Uttagna pantbrev	4 309 5 249	3 754 4 689	
Varav i eget förvar	4 309 5 249	3 754 4 689	
Ställda panter	- -	- -	

Stockholms stad har tidigare tecknat borgen för fastighetslån upptagna under tiden 1987–1992, samt för vissa korta krediter. Numera sker all upplåning via koncernkontot.

Staden tecknar även borgen för pensionsförpliktelser. Dessa uppgick till 146 mkr (154).

28 - ANSVARFÖRBINDELSER		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Ansvarsbelopp Fastigo	4 5	4 5	
Borgensförbindelse	- -	- -	
Summa ansvarsförbindelser	4 5	4 5	

29 - JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Avskrivningar	483 496	433 436	
Nedskrivningar/reverseringar	-10 13	-10 13	
Resultat från sålda anläggningstillgångar	-4 232 -2 569	-4 208 -2 540	
Resultat från sålda anläggnings-tillgångar maskiner/inventarier	-2 -6	0 -6	
Resultat från sålda dotterbolag	- -290	- 3	
Förändring i uppskjuten skatt	- -9	- -	
Förändring i avsättning	- 32	- 32	
Summa	-3 761 -2 333	-3 785 -2 062	

30 - INVESTERINGAR		MKR	
	KONCERNEN 2009 2008	MODERBOLAGET 2009 2008	
Förvärvade fastigheter	- 127	- 127	
Fastigheter	1 728 2 335	1 696 2 257	
Övriga investeringar	124 92	9 15	
Summa	1 852 2 554	1 705 2 399	

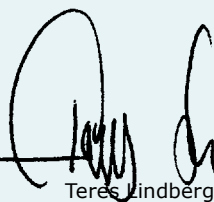
31 - HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG		MKR	
---	--	-----	--

Inga händelser av väsentlig karaktär har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 11 februari 2010



Joakim Larsson
ordförande



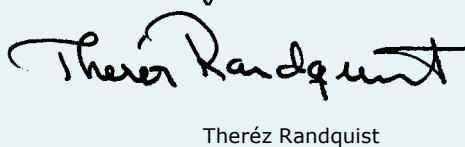
Teres Lindberg



Hugo Nordenfelt



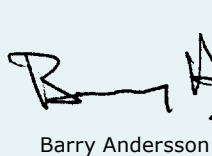
Yvonne Ruwaida



Theréz Randquist



Hans-Göran Olsson



Barry Andersson



Pelle Björklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2010



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor
Ernst & Young

REVISIONSBERÄTTELSE OCH GRANSKNINGSRAPPORT

Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Svenska Bostäder, organisationsnummer 556043-6429

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i för räkenskapsåret 2009. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 8–70. 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 revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat 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 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 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 19 februari 2010



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i AB Svenska Bostäder, organisationsnummer 556043-6429

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2009. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsd i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har redovisats i en särskild granskningspromemoria 2010-02-19, som jag har godkänt och överlämnat till bolagets styrelse. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Stockholm den 19 februari 2010



Bengt Lagerstedt
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor

DEFINITIONER

Resultaträkning

Driftnetto

Hysesintäkter och övriga intäkter minus kostnader för drift, underhåll, tomträttsavgälder och fastighetsskatt.

Operativt resultat

Resultat före skatt, exklusive pensionsskuldsförändring av engångskaraktär, omstruktureringskostnader, vinst vid avyttring av fastigheter och andra jämförelsestörande poster.

Kapital

Justerat eget kapital

Synligt eget kapital plus bedömt övervärde fastigheter minus uppskjuten skatt på bedömt övervärde.

Bedömt verkligt värde

Intern bedömning med utgångspunkt från aktuella avkastningskrav, faktiska hyresintäkter, normaliserade drift- och underhållskostnader, aktuella vakansgrader samt hänsyn till avveckling av räntebidrag.

Lönsamhet

Överskottsgrad

Driftnetto minus övriga intäkter i förhållande till hyresintäkter netto.

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto minus övriga intäkter i förhållande till fastigheternas genomsnittliga bokförda värde.

Avkastning eget kapital

Resultat före dispositioner och skatt minus minoritetsandelar med avdrag för schablonskatt 26,3 procent i förhållande till genomsnittligt synligt eget kapital.

Avkastning totalt kapital

Resultat före dispositioner och skatt plus finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning justerat totalt kapital

Resultat före dispositioner och skatt plus finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning plus genomsnittliga övervärden.

Finansiering

Soliditet

Synligt eget kapital inklusive minoritet i förhållande till balansomslutningen.

Justerad soliditet

Justerat eget kapital inklusive minoritet i förhållande till balansomslutning plus övervärde fastigheter.

Belåningsgrad bokfört värde

Lån i förhållande till bokfört värde fastigheter.

Belåningsgrad bedömt verkligt värde

Lån i förhållande till bedömt verkligt värde fastigheter.

Räntetäckningsgrad

Resultat före dispositioner och skatt plus finansiella kostnader i förhållande till finansiella kostnader.

Förvaltning

Vakansgrad

Outhyrt i förhållande till hyresintäkter, brutto.

Omflyttning

Antal omflyttningar i bostadsbeståndet i förhållande till antal bostäder exklusive kategoribostäder.

Bostadshyra, kr/kvm

Bostadshyror dividerat med vägd bostadsyta.

Lokalhyra, kr/kvm

Lokalhyror dividerat med vägd lokalyta.

Drift- och underhållskostnad, kr/kvm

Kostnader dividerat med vägd totalyta exklusive bilplatser.

Centrala administrations- och försäljningskostnader, kr/kvm

Centrala administrations- och försäljningskostnader dividerad med vägd totalyta exklusive bilplatser.

Personal

Årsarbetare

Omräkning av arbetad tid till helårsarbetande med tillämpning av schemalagd ordinarie arbetstid.

Måltal

Superdriftnetto, kr/kvm

Nettoomsättning med avdrag för driftkostnader och centrala administrations- och försäljningskostnader dividerad med vägd totalyta exklusive bilplatser. Jämförelsestörande poster ingående i drift och central administration exkluderas.

Kundindex

Andelen hyresgäster som är nöjda med den service vi ger samt produkten vi erbjuder, det vill säga allt som rör själva boendet.

Trädgårdsindex

Andelen hyresgäster som är nöjda med utemiljön och skötseln av närmiljön kring våra fastigheter.

Nöjd medarbetarindex, NMI

Ett mått på hur organisationen och medarbetarna mår. Vi mäter kompetens, motivation, ansvar och initiativ, befogenheter, ledarskap och mål.

Fjärrvärmeanvändning, kWh/kvm

Normalårskorrigerad förbrukning i kilowattimmar per kvadratmeter, exklusive Stadsholmen och Vällingby City.

Inomhusmiljöindex

Visar hur nöjda våra kunder är med sin inomhusmiljö och hur aktivt vi arbetar med inomhusmiljöfrågor som radon, god ventilation och legionella.

Påbörjad nybyggnation, antal lägenheter

Påbörjade lägenheter räknas från det datum då vi handlar upp entreprenaden.

FÖRSÄLJNINGAR

Fastighet	Stadsdel	Datum Köpeavtal	Datum Tillträde	Köpeskilling, Mkr	Antal Lgh	Yta Lgh	Yta Lokaler	Köpare
Akvarellen 1	Johanneshov	09-09-15	09-10-15	17,5	16	912	0	Brf
Beckbrännaren Mindre 21	Södermalm	09-10-06	09-11-10	38,7	16	1 112	190	Brf
Bjurö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	70,2	366	21 076	913	Familjebostäder
Bonaden 2	Riksby	09-09-08	09-10-08	20,8	16	1 088	146	Brf
Bonaden 3	Riksby	09-09-08	09-10-08	22,0	16	1 088	240	Brf
Bondetorpet 31	Södermalm	09-03-16	09-04-22	77,9	45	1 965	451	Brf
Brudpällan 2	Riksby	09-09-08	09-10-08	49,0	36	2 449	199	Brf
Cisternen 3	Liljeholmen	09-01-12	09-02-10	154,2	99	7 041	171	Brf
Dalarö 1	Farsta C	09-08-27	09-08-27	15,4	81	5 340	375	Familjebostäder
Dalen 19	Gamla Enskede	09-11-03	09-12-10	140,9	104	9 288	75	Brf
Dalen 4	Gamla Enskede	09-08-17	09-09-17	146,4	116	10 333	75	Brf
Dalen 5	Gamla Enskede	09-11-10	09-12-16	106,0	86	8 076	283	Brf
Dammen 1	Liljeholmen	09-01-12	09-02-10	83,1	54	3 841	78	Brf
Designationen 2	Södermalm	09-10-20	09-11-19	146,3	71	5 716	683	Brf
Designationen 3	Södermalm	09-10-20	09-11-19	123,1	61	4 798	598	Brf
Designationen 4	Södermalm	09-10-20	09-11-19	236,6	104	8 821	1 627	Brf
Distanstuben 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	12,1	54	2 904	8	Familjebostäder
Distanstuben 2	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	13,1	63	3 411	124	Familjebostäder
Distanstuben 3	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	7,1	36	3 168	0	Familjebostäder
Distanstuben 5	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	12,4	79	5 669	52	Familjebostäder
Distanstuben 6	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	16,5	105	5 574	108	Familjebostäder
Drakenberg 15	Södermalm	09-08-26	09-09-29	204,6	116	8 525	1 821	Brf
Ekerö 7	Larsboda	09-08-27	09-08-27	118,9	71	5 069	78	Familjebostäder
Fastebrevet 2	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	2,5	54	3 288	357	Familjebostäder
Fingersvampen 11	Tallkrogen	09-03-18	09-04-21	41,5	40	2 198	348	Brf
Giggen 25	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	16,6	72	4 572	1 014	Familjebostäder
Gulddragaren 25	Mälärhöjden	09-08-18	09-09-16	64,7	47	4 161	51	Brf
Gulddragaren 26	Mälärhöjden	09-08-18	09-09-16	74,6	63	4 818	35	Brf
Gulddragaren 27	Mälärhöjden	09-08-18	09-09-16	123,2	91	7 636	250	Brf
Gulddragaren 28	Mälärhöjden	09-08-18	09-09-16	38,0	28	2 058	812	Brf
Harven 37	Södermalm	09-05-26	09-06-24	23,1	13	846	297	Brf
Harö 1	Farsta Strand	09-05-26	09-06-23	34,2	37	2 745	235	Brf
Harö 2	Farsta Strand	09-05-26	09-06-23	10,5	14	990	20	Brf
Hattsvampen 1	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	9,7	84	5 459	486	Familjebostäder
Hinken 5	Liljeholmen	09-02-09	09-03-10	400,6	272	19 366	543	Brf
Hundrovan 7	Midсомmarkransen	09-03-05	09-04-15	15,1	11	574	64	Brf
Häradskär 1	Käratorp	09-11-12	09-12-14	52,8	64	4 052	872	Brf
Ingarö 2	Farsta C	09-08-27	09-08-27	15,7	84	6 912	448	Familjebostäder
Ingemar 2	Vasastaden	09-08-31	09-09-30	26,1	12	833	374	Brf
Jorund 2	Bromsten	09-02-17	09-04-29	27,3	24	1 860	25	Brf
Jorund 3	Bromsten	09-02-17	09-04-29	27,9	24	1 886	25	Brf
Järflotta 2	Farsta C	09-08-27	09-08-27	28,6	214	13 051	939	Familjebostäder
Järflotta 3	Farsta C	09-08-27	09-08-27	10,4	36	1 992	68	Familjebostäder
Kaggen 1	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	20,9	161	10 551	1 227	Familjebostäder
Kista Gård 1	Kista	09-04-17	09-05-04	5,2	2	185	430	Stockholms Stad
Klacklappen 1	Solberga	09-10-07	09-11-04	94,8	118	10 011	542	Brf
Knäckebrödet 1	Hökarängen	09-08-27	09-08-27	6,3	18	1 458	175	Familjebostäder
Knäckebrödet 2	Hökarängen	09-08-27	09-08-27	4,6	18	1 044	132	Familjebostäder
Kroken 8	Södermalm	09-11-24	09-12-22	89,8	38	3 027	899	Brf
Kymmendö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	12,4	56	4 227	149	Familjebostäder
Kymmendö 2	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	9,0	32	2 236	54	Familjebostäder
Kymmendö 3	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	2,2	0	0	1 559	Familjebostäder
Ljusterö 1	Farsta C	09-08-27	09-08-27	13,9	74	5 028	126	Familjebostäder
Läckohjulet 6	Västberga	09-09-30	09-11-02	18,9	25	1 549	76	Brf
Långe Jan 2	Käratorp	09-09-17	09-10-12	92,1	88	6 343	897	Brf
Länsmannen 1	Gamla Enskede	09-08-27	09-08-27	31,3	0	0	4 068	Familjebostäder
Margareta 26, del Av	Bromsten	09-02-17	09-06-11	9,2	6	478	155	Brf
Marö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	11,6	96	8 000	1 234	Familjebostäder
Marö 2	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	3,4	48	4 000	197	Familjebostäder
Marö 3	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	1,4	18	1 500	183	Familjebostäder
Mjödöt 2	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	7,8	136	8 385	2 507	Familjebostäder
Morkullan 2	Östermalm	09-05-04	09-06-11	76,3	24	2 191	689	Brf
Mullvaden Första 15	Södermalm	09-11-09	09-12-08	26,1	8	924	268	Brf
Mullvaden Första 19	Södermalm	09-09-08	09-10-13	32,1	18	1 002	85	Brf
Mullvaden Första 20	Södermalm	09-09-07	09-10-13	63,5	27	1 993	215	Brf
Måseskär 1	Hammarbyhöjden	09-11-16	09-12-17	61,2	61	3 592	610	Brf
Måseskär 3	Hammarbyhöjden	09-10-05	09-11-05	61,0	44	3 032	667	Brf
Mätbandet 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	19,7	68	5 462	54	Familjebostäder
Mätkedjan 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	1,0	0	0	0	Familjebostäder
Mätkedjan 2	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	2,7	0	0	897	Familjebostäder
Mätkilen 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	23,6	64	5 206	27	Familjebostäder
Mätnälen 2 f d Mätsticken 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	0,7	0	0	0	Familjebostäder
Mätpinnen 1	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	18,3	60	4 872	82	Familjebostäder
Mätpinnen 2	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	26,4	68	5 373	222	Familjebostäder
Möja 2	Farsta C	09-08-27	09-08-27	7,6	60	3 990	239	Familjebostäder
Mörsaren 7	Ladugårdsgårde	09-10-05	09-10-29	33,3	39	1 132	26	Brf
Mörsaren 8	Ladugårdsgårde	09-10-05	09-10-29	35,3	33	1 139	112	Brf
Nektarn 1	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	3,4	54	3 448	420	Familjebostäder
Nåttarö 1	Larsboda	09-08-27	09-08-27	212,6	125	9 115	6	Familjebostäder
Odense 1	Kista	09-06-02	09-07-02	93,6	63	6 947	0	Brf
Orkanen 1	Björkhamnen	09-01-21	09-02-18	32,8	26	1 652	0	Brf

FÖRSÄLJNINGAR

Fastighet	Stadsdel	Datum Köpeavtal	Datum Tillträde	Köpeskilling, Mkr	Antal Lgh	Yta Lgh	Yta Lokaler	Köpare
Ormen Större 14	Södermalm	09-08-26	09-10-06	32,1	17	1 127	324	Brf
Oxnö 1	Farsta C	09-08-27	09-08-27	2,9	60	5 299	355	Familjebostäder
Pastellen 1	Johanneshov	09-09-02	09-10-01	20,0	21	1 000	0	Brf
Pinnpojken 1	Södermalm	09-04-08	09-05-18	233,2	122	9 781	1 039	Brf
Prästkragen 1	Riksby	09-09-08	09-10-08	15,6	12	732	90	Brf
Regnbågen 2	Björkhamen	09-10-09	09-11-09	111,2	119	7 446	328	Brf
Rhenvinet 1	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	12,6	168	9 918	958	Familjebostäder
Riddarsporren 17	Vasastaden	09-02-09	09-03-12	49,1	12	1 101	655	Brf
Ritbrädet 1	Vällingby	09-09-09	09-10-14	162,9	178	10 538	119	Brf
Rovan 3	Södermalm	09-11-11	09-12-07	26,0	20	1 075	435	Brf
Rödby 2	Kista	09-05-25	09-06-10	113,4	81	8 527	26	Brf
Sandhamn 1	Farsta C	09-08-27	09-08-27	3,7	0	0	2 030	Familjebostäder
Silkeborg 135	Kista	09-11-17	09-12-01	1,2	1	74	0	Privat Köpare
Silvret 4, del av	Grimsta	09-10-14		39,0	25	2173	36	Brf
Skeppsskorpan 1	Hökarängen	09-08-27	09-08-27	6,3	24	1 476	249	Familjebostäder
Skruben 11	Södermalm	09-02-24	09-03-25	68,6	56	2 132	299	Brf
Skålen 1, del av	Vasastaden	09-08-24		112,2	42	3 295	1 652	Brf
Skålen 23	Vasastaden	09-04-14	09-05-14	74,0	26	2 310	303	Brf
Skärkarlen 10	Blackeberg	09-11-18	09-12-15	103,0	72	5 742	50	Brf
Sleipner 4	Vasastaden	09-10-14	09-11-11	36,1	24	1 494	359	Brf
Smeden 7	Vasastaden	09-04-28	09-06-02	96,2	36	2 961	413	Brf
Småland 9	Södermalm	09-05-18	09-06-17	41,8	16	1 281	185	Brf
Spetskragen 2	Riksby	09-09-08	09-10-08	22,0	16	984	219	Brf
Spisbrödet 1	Hökarängen	09-08-27	09-08-27	5,5	18	1 209	331	Familjebostäder
Spisbrödet 2	Hökarängen	09-08-27	09-08-27	5,3	18	1 284	206	Familjebostäder
Stengodset 4	Vasastaden	09-03-16	09-04-23	29,1	28	1 068	104	Brf
Svampkoppen 2	Vällingby	09-09-01	09-09-28	93,0	98	5 885	158	Brf
Sveaborg 4	Akalla	09-01-13	09-02-12	76,3	133	10 321	254	Brf
Svärdssidan 1	Östberga	09-08-28	09-09-15	77,8	72	5 808	53	Brf
Svärdssidan 2	Östberga	09-01-13	09-02-19	79,9	72	5 916	36	Brf
Tornö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	16,1	97	7 142	329	Familjebostäder
Trasten 7	Östermalm	09-09-30	09-10-21	29,7	16	818	380	Brf
Trasten 8	Östermalm	09-09-30	09-10-21	23,4	12	740	50	Brf
Trädsvampen 10	Tallkrogen	09-08-27	09-08-27	4,2	6	357	287	Familjebostäder
Träskö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	10,0	74	6 218	0	Familjebostäder
Träskö 2	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	12,5	74	6 218	11	Familjebostäder
Träskö 3	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	18,4	113	9 481	66	Familjebostäder
Tungstenen 1	Grimsta	09-11-17	09-12-17	25,0	16	1 784	1 672	Brf
Utö 2	Farsta C	09-08-27	09-08-27	13,4	66	5 551	123	Familjebostäder
Utö 3	Farsta C	09-08-27	09-08-27	8,8	145	12 015	294	Familjebostäder
Utö 4	Farsta C	09-08-27	09-08-27	44,8	103	7 783	178	Familjebostäder
Utö 5	Farsta C	09-08-27	09-08-27	39,6	35	2 252	0	Familjebostäder
Viggen 18	Södermalm	09-04-23	09-05-28	48,1	36	1 597	231	Brf
Viggen 8	Södermalm	09-08-25	09-09-24	16,0	19	547	15	Brf
Vilan 11	Vasastaden	09-03-13	09-04-20	100,1	51	2 876	619	Brf
Vilan 9	Vasastaden	09-06-01	09-06-30	81,1	63	2 616	177	Brf
Vinkelspegeln 2	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	24,4	45	3 808	28	Familjebostäder
Vinkelspegeln 3	Fagersjö	09-04-27	09-05-25	57,3	60	5 352	20	Brf
Vinkelspegeln 4	Fagersjö	09-08-27	09-08-27	25,1	75	5 811	3	Familjebostäder
Virvelvinden 1	Björkhamen	09-01-21	09-02-18	109,4	82	5 195	222	Brf
Volontären 24	Vasastaden	09-02-27	09-03-30	39,1	23	1 351	22	Brf
Väddö 1	Farsta C	09-08-27	09-08-27	25,4	130	8 949	2 396	Familjebostäder
Vänfast 1	Bredäng	09-11-06	09-12-08	34,0	36	3 580	18	Brf
Äpplarö 1	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	7,1	76	5 401	88	Familjebostäder
Äpplarö 2	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	12,0	83	4 300	25	Familjebostäder
Äpplarö 3	Farsta Strand	09-08-27	09-08-27	13,7	83	4 242	289	Familjebostäder
Totalt				6 730,1	8 077	573 594	53 596	

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2009



ÄGDA FASTIGHETER OCH FASTIGHETER I FÖRVALTNING 091231 PER AFFÄRSOMRÅDE



Affärsområde Järva

De flesta fastigheterna på Järva byggdes under 1970-talet och tillhör det så kallade miljonprogrammet. En miljon bostäder byggdes i landet för att komma till rätta med den extrema bostadsbristen som då rådde.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Akalla												
Brahestad 1	Sibeliussgängen 13	D	1976	-	0	9 659	0	0	0	5,6	0	0,0
Helsingfors 5	Helsingforsgatan 2	D	1974	1974	0	377	0	0	4	0,2	0	1,7
Kotka 1	Kotkagatan	D	1976	1976	0	2 963	0	0	232	0,9	0	6,5
Mariehamn 1	Mariehamngatan 11	D	1975	1975	0	2 632	0	0	0	1,9	0	10,8
Nystad 1	Sibeliussgängen 16	D	1975	1975	5 687	290	99	0	0	5,1	814	32,1
Nystad 10	Nystadsfaret 10	D	1975	1975	5 687	504	99	0	64	5,3	814	33,4
Nystad 11	Nystadsfaret 12-14	D	1975	1975	5 687	296	99	0	62	5,2	809	30,5
Nystad 6 (fd barnstuga)	Borgågatan 46	D	1974	-	0	0	0	0	0		0	0,0
Nystad 7	Nystadsfaret 2	D	1974	1974	5 687	356	99	0	64	5,0	813	31,3
Nystad 8	Nystadsfaret 4	D	1975	1975	5 687	470	99	0	62	5,2	816	32,4
Nystad 9	Nystadsfaret 8	D	1975	1975	5 687	296	99	0	64	5,1	815	31,6
Nådendal 1 (parkering)	Villmanstrandsgatan 1	D	1974	1974	0	0	0	0	20	0,0	0	2,8
Saima 1 (parkeringsdäck)	Saimagatan	D	1974	1976	0	2 721	0	0	211	0,9	0	3,0
Sveaborg 1	Sibeliussgängen 26B	D	1975	1975	5 496	317	96	0	68	5,1	803	32,8
Sveaborg 7	Sibeliussgängen 22	D	1975	1975	5 496	180	96	0	66	4,9	802	30,1
Sveaborg 8	Sibeliussgängen 22A	D	1975	1975	5 496	608	96	0	62	5,3	801	32,7
Sveaborg 9	Sibeliussgängen 24A	D	1975	1975	5 496	628	96	0	68	5,0	801	32,2
Akalla Totalt					56 106	22 297	978	0	1 047	60,9	809	343,8
Husby												
Bergen 2	Edvard Griegsgången 10	D	1976	1976	0	730	0	0	0	0,6	0	5,1
Bodö 1	Nordkapsgratan 3	D	1976	1989	0	2 005	0	0	0	2,1	0	12,6
Lillehammer 3	Edvard Griegsgången 11A	D	1974	1974	0	2 866	0	0	0	2,4	0	8,1
Molde 1	Bergengatan 11	D	1975	1975	6 160	15	82	0	0	5,2	799	47,2
Molde 2	Bergengatan 15	D	1975	1975	7 956	655	103	0	0	7,0	796	71,8
Molde 3	Bergengatan 19	D	1975	1975	8 671	23	119	0	192	3,2	871	65,4
Molde 4	Bergengatan 31	D	1976	1976	8 722	0	116	0	225	7,2	784	71,0
Molde 5	Bergengatan 43	D	1976	1976	9 374	0	128	0	0	7,6	820	73,0
Oslo 1	Oslogatan 11	D	1974	1974	7 837	0	104	0	154	6,3	815	65,4
Oslo 2	Oslogatan 15	D	1975	1975	9 142	132	124	0	0	7,4	802	73,2
Oslo 3	Oslogatan 23B	D	1975	1975	6 477	317	93	0	0	5,7	821	55,0
Oslo 4	Oslogatan 36	D	1975	1975	10 645	47	152	0	0	8,7	815	91,2
Oslo 5	Oslogatan 30	D	1975	1975	6 477	0	93	0	0	5,4	815	55,8
Oslo 6	Oslogatan 18	D	1974	1974	8 665	1	120	0	263	7,5	835	66,4
Oslo 7	Oslogatan 10	D	1974	1974	9 739	11	130	0	0	7,9	808	81,0
Oslo 8	Edvard Griegsgången 9	D	1975	-	0	1 849	0	0	0	1,6	0	0,0
Oslo 9	Edvard Griegsgången 7	D	1975	1981	0	1 261	0	0	0	1,1	0	6,0
Ringerike 1 (parkering)	Oslogatan 44	D	1974	1974	0	0	0	0	360	0,5	0	5,3
Trondheim 1	Trondheimsgatan 10	D	1974	1974	8 340	1 178	115	0	0	7,9	839	70,7
Trondheim 2	Trondheimsgatan 4	D	1974	1974	6 166	340	84	0	0	5,2	815	71,5
Trondheim 4	Trondheimsgatan 24	D	1974	1974	8 619	0	118	0	261	0,6	824	67,2
Trondheim 5	Trondheimsgatan 34	D	1974	1974	6 946	40	96	0	259	6,2	840	55,8
Trondheim 6	Trondheimsgatan 40	D	1974	1974	7 234	345	98	0	0	6,0	813	58,3
Trondheim 7	Trondheimsgatan 44	D	1974	1974	6 169	0	82	0	0	5,0	786	48,8
Ålesund 1	Edvard Griegsgången 16	D	1975	1975	14 741	8 686	348	0	139	13,5	1 020	157,6
Ålesund 2	Edvard Griegsgången 24	D	1974	1974	0	1 359	0	0	0	1,2	0	9,2
Husby Totalt					158 080	21 860	2 305	0	1 853	132,8	838	1 392,7
Kista												
Gedser 1	Randersgatan 6	C	2003	2002	3 597	3	128	0	0	5,7	1 312	41,0
Randers 2	Randersgatan 101	C	1979	1979	7 543	0	71	0	165	7,4	1 023	53,6
Ribe 170	Ribegatan 99	C	1979	-	0	336	0	0	0	0,4	0	0,0
Ribe 37	Ribegatan 130	C	1979	1980	59	0	1	0	0	0,1	1 141	1,5
Ribe 38	Ribegatan 128	C	1979	1980	59	0	1	0	0	0,1	1 141	1,5
Silkeborg 136	Själlandsgratan 111	C	1980	1980	74	0	1	0	0	0,1	1 115	1,6
Århus 174	Århusgatan 65	C	1980	1980	59	0	1	0	0	0,1	1 141	1,2
Århus 175	Århusgatan 63	C	1980	1980	59	0	1	0	0	0,1	1 141	1,2
Kista Totalt					11 450	339	204	0	165	13,9	1 138	101,6

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Rinkeby												
Kvarndammen 1	Visbyringen 10	D	1971	1971	9 716	744	126	0	0	8,0	771	50,0
Kvarndammen 2	Osbyringen 20	D	1971	1971	9 253	757	130	0	0	7,6	771	48,1
Kvarndammen 4	Osbyringen 10	D	1971	1971	9 095	905	121	0	0	7,6	772	48,8
Kvarnfallet 2 (garage)	Visbyringen	D	1970	1971	0	0	0	42	84	0,3	0	1,5
Kvarnseget 1	Gärdebyplan 10	D	1970	1972							0	2,6
Kvarnseget 2	Gärdebyplan 10	D	1971	1971	14 247	1 212	205	0	0	12,0	775	61,0
Kvarnseget 3	Gärdebyplan 2	D	1971	1971	0	446	0	90	98	0,5	0	5,3
Kvarnseget 4 (biluppst. plats)	Vimmerbyplan 2-4	D	1970	-	0	0	0	0	37	0,1	0	0,0
Kvarnseget 5	Vimmerbyplan 11	D	1971	1971	12 198	1 067	172	0	0	10,4	766	65,1
Kvarnögat 2 (garage)	Osbyringen	D	1971	1971	0	0	0	0	124	0,3	0	3,5
Lillkvarnen 1	Västerby Backe 11	D	1972	1972	3 648	101	60	0	44	3,2	758	18,7
Lillkvarnen 2	Västerby Backe 5	D	1972	1972	4 046	122	70	0	0	3,5	762	21,3
Lillkvarnen 4	Västerby Backe 3	D	1972	1972	0	723	0	0	86	0,4	0	1,0
Rinkeby 2:8 (biluppst. plats)	Gärdebyplan 3	D	1970	-							0	0,0
Rinkeby 2:9 (biluppst. plats)	Vimmerbyplan 22	D	1970	-							0	0,0
Storkvarnen 4	Västerby Backe 20	D	1972	1972	7 185	229	84	0	0	5,8	787	35,5
Storkvarnen 5	Västerby Backe 10	D	1972	1972	6 795	579	80	0	0	5,6	790	35,6
Storkvarnen 6 (biluppst. plats)	Västerby Backe 20	D	1972	-							0	0,0
Rinkeby Totalt					76 183	6 885	1 048	132	473	65,3	773	397,9
Tensta												
Bränninge 5	Tenstagången 51	D	1975	1985	0	1 873	0	0	0	1,7	0	11,0
Bränninge 8	Tenstaplan 2	D	2006	2006	3 759	0	68	0	12	5,3	1 272	36,2
Fällinge 1	Husingeplan	D	1969	1969	0	80	0	60	125	0,3	0	2,4
Gemlinge 1 (biluppst. plats)	Gullingeplan 1	D	1973	-	0	0	0	0	80	0,1	0	0,0
Gullinge 1	Gullingeplan 40	D	1969	1969	4 755	450	52	0	0	4,1	795	24,1
Hjälminge 1	Elinsborgsbacken 10	D	1970	1969	4 260	212	50	0	33	3,6	802	21,9
Husinge 1	Husingeplan 10	D	1969	1969	6 602	790	79	0	0	5,5	793	34,1
Husinge 2	Husingeplan 24	D	1969	1969	5 850	295	77	0	0	4,8	794	28,5
Kämpinge 1	Kämpingebacken 10	D	1968	1968	5 100	256	60	0	0	4,3	800	25,6
Neglinge 1	Kämpingebacken 11	D	1969	1969	8 108	557	94	0	113	7,1	804	38,6
Skänninge 1	Tensta Allé 45	D	1970	1970	6 789	970	80	0	103	6,2	805	38,1
Skänninge 2	Tensta Allé 31	D	1970	1970	6 695	1 257	78	0	96	6,6	801	38,4
Skänninge 4	Tensta Allé 11	D	1969	1969	6 888	1 314	81	0	72	6,5	800	38,9
Skänninge 5	Tensta Allé 17	D	1969	1969	4 491	814	53	0	69	3,5	801	21,5
Skäringe 1	Tensta Allé 44	D	1970	1981	6 823	624	82	0	12	6,7	926	40,7
Tisslinge 1	Gullingeplan 10	D	1969	1969	5 880	54	74	0	0	4,4	792	28,3
Toftinge 2	Tensta Allé 32	D	1970	1970	5 442	146	63	0	0	3,9	805	26,7
Vämlinge 1	Tensta Allé 10	D	1969	1969	7 668	930	89	0	124	6,7	806	36,7
Tensta Totalt					89 110	10 622	1 080	60	839	81,2	832	491,5
JÄRVA TOTALT					390 929	62 003	5 615	192	4 377	354,2	829	2 727,6



Affärsområde Västerort

Våra områden Blackeberg, Hässelby och Vällingby byggdes till stora delar under 1950-talet. Lägenheterna från denna tid är funktionella och välplanerade. I affärsområdet pågår nyproduktion dels i den nya stadsdelen Annedal och dels bland befintligt bestånd.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Blackeberg												
Araben 1	Arvid Mörnas väg 36	C	1952	1952	1 076	0	28	0	0	1,2	1 017	10,2
Bottnakarlen 1	Elias Lönnrots väg 13	C	1952	1952	3 390	407	54	0	8	3,5	930	31,4
Engelsmannen 4	Björnsonsgatan 58	C	1951	2006	5 785	88	94	57	4	8,9	1 355	86,8
Engelsmannen 5	Holbergsgatan 100	C	1951	1951	9 716	949	159	8	0	9,9	921	86,9
Finnen 1	Ibsengatan 32	C	1952	1952	1 131	159	18	0	0	1,2	925	10,9
Fransmannen 1	Elias Lönnrots väg 14-16	C	1952	1952	2 376	230	36	8	25	2,5	919	21,7
Greken 1	Holbergsgatan 154	C	1952	1952	2 292	241	36	3	14	2,3	922	20,5
Holländaren 1	Elias Lönnrots väg 10	C	1952	1952	6 895	801	121	5	38	7,5	934	66,1
Indianen 1	Arvid Mörnas väg 1	C	1952	1952	7 539	291	114	23	14	7,4	879	65,0
Irländaren 1	Holbergsgatan 65	C	1951	1951	4 074	88	60	16	12	4,0	896	35,9
Italienaren 2	Ibsengatan 40	C	1952	1952	8 115	1 048	129	10	48	8,8	922	77,1
Italienaren 3	Ibsengatan 70	C	2007	2007	2 897	88	43	3	20	4,3	1 354	41,6
Karelaren 2	Arvid Mörnas väg 10	C	1952	1952	3 699	941	54	6	26	4,3	902	35,5
Kinesen 1	Arvid Mörnas väg 46	C	1952	1952	2 744	0	55	6	4	2,7	924	24,6
Norrmannen 1	Björnsonsgatan 102	C	1952	1951	1 581	60	24	0	0	1,5	922	13,7
Norrmannen 2	Björnsonsgatan 116	C	1952	1952	3 162	369	48	0	14	2,9	914	26,2

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Portugisen 1	Holbergsgatan 101	C	1952	1951	6 648	825	96	18	10	6,8	903	60,7
Spanjoren 1	Holbergsgatan 117	C	1952	1952	3 432	515	51	8	32	3,7	921	32,4
Tavasten 1	Elias Lönnrots väg 11	C	1952	1952	2 809	778	43	5	0	3,3	924	28,9
Turken 1	Arvid Mörnés väg 24	C	1952	1952	1 186	311	16	0	0	1,3	910	10,8
Blackeberg Totalt					80 547	8 189	1 279	176	269	88,3	964	786,8
Bromsten												
Idun 26	Cervins väg 17A	C	1984	1984	9 946	891	135	16	64	12,5	1 062	107,7
Jorund 1	Rissnavägen 10	C	1987	1987	2 736	22	36	0	0	2,8	1 007	25,4
Margareta 27	Rissnavägen 18	C	1987	1987	2 174	98	28	0	28	2,3	995	20,8
Yrsa 1	Rissnavägen 11	C	1987	1987	4 131	508	52	0	44	4,8	994	43,0
Bromsten Totalt					18 987	1 519	251	16	136	22,3	1 032	196,9
Grimsta												
Blyet 1	Kanngjutargränd 4	C	1954	1954	0	618	0	0	0	0,5	0	3,5
Guldet 4	Grimstagatan 129	C	1954	1954	27 289	1 577	406	50	75	27,5	911	253,0
Kvicksilvret 1	Grimstagatan 13	C	1954	1954	25 084	2 964	368	43	55	25,4	915	236,4
Neonet 1	Gulddragargränd 50	C	2007	2007	6 744	0	104	0	61	9,3	1 292	95,8
Silvret 2	Grimstagatan 36	C	1958	1958	8 020	433	119	0	15	8,1	943	67,9
Silvret 3	Grimstagatan 100	C	1959	1958	10 025	173	144	78	70	10,4	932	86,8
Silvret 4	Grimstagatan 34	C	2002	2002	2 152	34	25	0	18	5,6	1 342	58,0
Svavlet 4	Nickelgränd 10	C	1958	1958	9 338	412	108	29	41	8,9	933	81,9
Tennet 1	Grimstagatan 103	C	1954	1954	8 919	136	162	0	0	8,9	945	82,8
Tennet 3	Kanngjutargränd 11	C	1954	1954	4 388	7	85	0	0	4,5	948	40,0
Tungstenen 2	Kanngjutargränd 31-45	C	1993	1993	3 588	153	61	0	54	4,4	1 127	41,0
Tungstenen 5	Kanngjutargränd 26	C	2007	2006	4 510	0	72	0	32	6,4	1 320	61,0
Uranet 1	Grimstagatan 219	C	1957	1957	12 335	570	180	96	66	13,8	925	107,6
Grimsta Totalt					122 392	7 077	1 834	296	487	133,7	973	1 215,8
Hässelby Gård												
Bondesalen 2	Natt Och Dags Gränd 10	C	1955	1955	7 106	299	136	31	0	7,4	914	74,4
Fondbersån 1	Friherregatan 1	C	1957	1957	9 954	758	152	39	41	12,0	1 084	104,0
Herreköket 1	Liljeörnsgatan 11	C	1955	1955	3 213	141	48	8	25	3,3	930	29,6
Kungssalen 1	Ormängsgatan 15	C	1955	1955	4 207	837	79	27	13	4,8	884	41,3
Kålgården 1	Loviselundstorget 10	C	2005	2005	1 256	0	20	0	0	1,7	1 249	19,5
Lakejkkammaren 2	Natt Och Dags Gränd 11	C	1955	1955	8 755	386	135	0	0	8,7	927	80,6
Mjölkkammaren 3	Liljeörnsgatan 29	C	1956	1956	8 082	770	141	41	27	8,5	905	77,1
Rosengården 1	Friherregatan 10	C	1955	1955	3 445	21	51	39	10	3,4	904	31,4
Spegeldammen 1	Loviselundsvägen 29	C	1955	1955	7 274	116	110	35	19	7,1	911	64,9
Springbrunnen 2	Loviselundsvägen 18	C	1955	1955	4 512	467	66	22	15	4,7	914	42,3
Sängkammaren 3	Ormängsgatan 16	C	1955	1955	10 421	650	165	24	18	10,0	905	92,3
Säteritaket 2	Loviselundsvägen 11A	C	2005	2005	6 319	101	97	50	8	8,4	1 248	101,2
Tapetrabatten 2	Friherregatan 100	C	1956	1956	12 211	1 125	169	21	30	11,2	922	108,9
Tapetrabatten 4	Friherregatan 22	C	1955	1955	7 258	666	96	20	34	7,0	902	66,1
Örtagården 1	Loviselundsvägen 27	C	1956	1956	846	232	30	4	0	1,3	1 010	10,3
Hässelby Gård Totalt					94 859	6 569	1 495	361	240	99,3	957	944,0
Hässelby Strand												
Kornischen 1	Strandliden 61	C	1957	1957	1 741	58	24	0	0	1,8	963	15,5
Schackbrädet 1	Strandliden 1	C	1957	1957	6 123	28	117	23	22	6,3	974	59,9
Triglyfen 1	Strandliden 12	C	1957	1957	11 623	566	181	62	106	12,3	961	109,7
Hässelby Strand Totalt					19 487	652	322	85	128	20,4	965	185,1
Räcksta												
Bolaget 2	Ångermannagatan 100	C	1953	1953	11 476	1 140	179	28	0	11,3	891	103,6
Disponenten 1	Vällingbyvägen 135	C	1953	1953	4 174	943	60	0	3	4,7	865	39,0
Korttryttaren 1	Vällingbyvägen 101	C	1956	1956	5 348	572	80	12	8	5,4	918	46,9
Platschefen 1	Vällingbyvägen 161	C	1953	1953	4 675	74	85	0	0	4,9	931	39,7
Vagnhallen 14	Jämtlandsgatan 159	C	1970	-	0	2 686	0	0	19	3,2	0	0,0
Räcksta Totalt					25 673	5 415	404	40	30	29,5	900	229,2
Solhem												
Gotte 1	Sörgårdsvägen 141	C	1989	1989	542	417	7	0	7	1,1	1 051	8,7
Hedvig 1	Spånga Stationsväg 59	C	1963	1963	1 990	39	30	0	0	1,8	859	17,0
Hedvig 2	Spånga Stationsplan 13	C	1963	1963	2 100	269	42	0	0	2,4	861	16,0
Hedvig 3	Spånga Stationsväg 69	C	1963	1963	2 478	15	36	0	53	2,3	863	16,1
Ulf 2	Spånga Stationsplan 3	C	1932	1932	421	695	4	0	0	1,3	813	8,0
Solhem Totalt					7 531	1 435	119	0	60	8,8	872	65,7
Vinsta												
Fidelio 1	Björnboda Torg 2	C	1986	1986	873	0	11	0	28	0,9	965	5,3
Rosenkavaljeren 16	Ullvidevägen 25	C	1986	1986	4 507	73	54	15	19	4,3	962	27,3
Rosenkavaljeren 18	Björnboda Torg 5	C	1986	1986	6 100	365	79	15	29	6,6	988	39,2
Rosenkavaljeren 77	Ullvidevägen 47	C	1985	1986	4 126	8	49	10	17	3,9	962	24,7
Trollflöjten 24	Björnboda Torg 1	C	1986	1986	895	60	11	0	0	0,9	958	5,7
Vinsta Totalt					16 501	506	204	40	93	16,6	972	102,1

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Vällingby												
Arkivbläcket 2	Bräckegatan 10	C	1991	1992	7 837	2 307	80	0	0	11,0	1 130	100,6
Bokpapperet 1	Lyckselevägen 10	C	1953	1964	4 181	261	62	13	0	4,5	1 007	42,2
Brevkopian 1	Skattegårdsvägen 37	C	1955	1955	4 928	16	88	0	0	2,0	859	40,7
Chefen 1	Vällingbyvägen 146	C	1953	1953	7 029	775	124	14	0	7,1	911	64,4
Fyrfärgspennan 1	Jämtlandsgatan 150	C	1953	1953	18 331	756	305	5	0	18,5	940	167,3
Glanspapperet 1	Lyckselevägen 60	C	1954	1965	5 549	484	86	15	2	6,4	1 011	57,3
Hektografen 2	Duvedsvägen 1	C	1955	1955	4 974	1 027	78	8	0	5,1	935	49,2
Hålkortet 1	Vittangiplan 12	C	1963	1998	1 938	1 800	34	0	0	4,2	1 145	49,8
Håltången 1	Lyckselevägen 1-7	C	1954	1954	1 619	31	19	7	33	1,6	883	13,1
Häfstiftet 2	Duvedsvägen 10	C	1955	1955	2 250	312	36	4	0	2,0	940	20,2
Inköpschefen 6	Solursgränd 11	C	2007	-	3 506	0	40	0	30	4,9	1 400	0,0
Kanslisilket 7	Bräckegatan 1	C	2006	2006	4 494	1 127	56	15	30	6,6	1 410	65,2
Kartoteket 1	Duvedsvägen 2	C	1955	1955	1 242	185	27	0	0	1,5	935	12,7
Korthållaren 5	Indalsbacken 10	C	1954	1953	9 894	146	165	16	28	10,0	922	89,4
Nålfatet 2	Duvedsvägen 21	C	1955	-	0	438	0	0	0	0,4	0	0,0
Pennstället 1	Lyckselevägen 34	C	1954	1968	3 510	587	61	0	16	4,3	1 016	36,7
Reversalet 1	Vittangigatan 1	C	1953	1953	5 046	524	85	0	0	5,6	933	47,7
Ritbordet 3	Jämtlandsgatan 120	C	1953	1953	6 424	440	108	44	0	6,8	919	59,9
Ritningen 3	Vittangigatan 10	C	1953	1966	4 029	63	77	0	0	4,4	962	36,5
Skäftstämpeln 1	Härjedalsgatan 10	C	1956	1956	3 942	469	53	15	40	4,2	923	36,9
Skrivkortet 2	Mörsilsgatan 10	C	1955	1955	3 094	0	69	41	0	3,6	956	29,9
Stencilen 1	Härjedalsgatan 32	C	1956	1956	5 083	334	78	28	38	5,3	913	46,8
Stämpeldynan 1	Fjällnäsgränd 2	C	1956	1956	6 058	362	92	31	0	6,4	927	54,1
Stämpelfärgen 3	Härjedalsgatan 15-17	C	1965	-	0	1 801	0	0	29	0,8	0	0,0
Stämpelfärgen 4	Härjedalsgatan 27	C	1955	1955	6 252	461	104	28	0	6,3	940	57,6
Upplagsbordet 3	Vittangigatan 20	C	1953	1963	1 959	59	39	0	0	2,2	964	19,0
Vällingby Totalt					123 169	14 765	1 966	284	246	135,7	981	1 197,3
Åkeslund												
Stopet 2	Stopvägen 123	B	1942	2005	636	266	15	0	12	1,1	1 122	9,0
Stopet 3	Stopvägen 113	B	1942	2006	792	0	12	0	0	0,9	1 123	10,0
Stopet 4	Stopvägen 105	B	1944	1981	1 210	0	25	0	0	1,5	1 144	14,6
Åkeslund Totalt					2 638	266	52	0	12	3,5	1 132	33,6
VÄSTERORT TOTALT					511 784	46 393	7 926	1 298	1 701	558,1	968	4 956,5



Affärsområde Kärtrorp

I Bagarmossen, Gamla Enskede, Hammarbyhöjden och Kärtrorp har mycket nyproduktion skett de senaste åren. 827 lägenheter såldes till bostadsrättsföreningar under året.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Bagarmossen												
Arkivarien 1	Ätravägen 11	B	1953	1953	3 273	207	48	0	0	3,3	918	28,6
Assessorn 2	Nissastigen 1	B	1953	1953	5 356	2 938	86	17	0	7,3	931	53,5
Assessorn 3	Nissastigen 23	B	1953	1952	2 179	367	43	0	13	2,5	941	20,2
Bergsrådet 2	Bergsrådsvägen 45	B	1954	1954	2 533	0	47	0	13	2,6	897	22,4
Byamännen 2	Bergsrådsvägen 10	B	1954	1954	7 942	1 435	136	10	11	8,1	928	73,5
Byamännen 4 (sophus)	Bergsrådsvägen 4	C	1994	-							0	0,0
Domhavanden 3	Bergsrådsvägen 33	B	1954	1954	1 650	89	25	0	0	1,6	902	13,4
Domhavanden 4	Bergsrådsgränd 11	B	1969	1969	1 911	94	27	0	25	1,0	935	16,4
Hovrättsrådet 2	Fogdevägen 116	B	1954	1952	1 706	600	44	0	2	2,4	990	18,6
Kammarsskrivaren 1	Nissastigen 10	B	1953	1953	7 720	432	137	12	0	7,7	932	69,5
Kommerserådet 2	Bergsrådsvägen 59	B	1954	1954	1 023	18	18	6	0	1,1	912	9,2
Krigsdomaren 3	Bergsrådsvägen 67	B	1954	1954	3 861	481	68	5	6	4,0	924	35,6
Krigsrådet 3	Fogdevägen 53	B	1954	-	0	568	0	35	9	0,4	0	0,0
Miljöministern 1 (nyprod.)	Rusthållarvägen 2	B	2009	2009	3 350	136	44	28	6	4,7	1 345	15,0
Näringsministern 1 (nyprod.)	Sockenvägen 601	B	2009	2009	4 104	0	54	0	39	5,7	1 345	9,2
Rikskanslern 1	Bergsrådsvägen 33-41	B	1954	1954	5 201	215	83	13	10	5,2	904	45,3
Skattebonden 2	Bergsrådsvägen 100	B	1954	1954	4 159	1 029	67	5	0	4,6	922	39,7
Ståthållaren 4	Fogdevägen 100	B	1954	1954	16 709	1 877	274	14	42	17,6	927	187,0
Ståthållaren 6 (sophus)	Fogdevägen 114	C	1994	-							0	0,0
Bagarmossen Totalt					72 677	10 486	1 201	145	176	79,8	966	657,2

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägen- heter	Yta lokaler	Antal lägen- heter	Antal garage	Antal p- platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm- hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Björkhamnen												
Blixten 1	Hässleholmsvägen 16	B	1947	1947	3 379	144	47	8	37	3,5	900	37,2
Duggregnet 5	Björkhagsplan 3	B	1956	1970	5 072	7 513	88	0	0	11,6	880	89,2
Duggregnet 6	Björkhagsplan 6	B	1980	1980	0	4 664	0	36	0	5,8	0	32,4
Duggregnet 7	Halmstadsvägen 37	B	1959	-	0	5 357	0	0	0	3,8	0	0,0
Molnet 3	Halmstadsvägen 32	B	1949	1949	6 933	1 007	102	9	11	7,6	936	80,1
Termometern 1	Svalöfsvägen 1	B	1949	1949	1 896	104	24	4	0	1,9	922	21,1
Åskvädret 2	Halmstadsvägen 51	B	1948	1948	2 256	1 092	33	6	3	2,6	904	29,6
Åskvädret 3	Hässleholmsvägen 10	B	1948	1995	3 248	124	51	8	14	3,9	1 040	44,8
Björkhamnen Totalt					22 784	20 005	345	71	65	40,6	930	334,3
Gamla Enskede												
Dalen 11	Bersågränd 100	B	1981	1981	11 477	281	134	0	0	11,2	983	133,2
Dalen 13	Dalens Allé 3	B	1979	1979	0	3 932	0	82	18	3,8	0	33,7
Dalen 14	Dalgränd 13	B	1981	1981	11 551	1 433	135	0	77	12,5	970	132,3
Dalen 15	Dalgränd 10	B	1981	1981	11 235	632	132	0	0	11,2	964	130,0
Dalen 16	Grusåsgränd 134	B	1980	1980	9 870	740	110	0	0	9,7	971	111,1
Dalen 21	Åsgärdevägen 18	B	1979	1979	0	0	0	0	301	0,6	0	5,2
Dalen 3	Grusåsgränd 1	B	1980	1980	7 457	747	83	0	0	7,6	968	84,4
Dalen 6	Åsgärdevägen 101	B	1979	1979	9 185	951	102	0	0	9,6	967	107,1
Dalen 7	Åsgärdevägen 11	B	1979	1979	10 766	215	123	0	0	10,3	965	119,8
Dalen 8	Täppgränd 101	B	1982	1982	9 217	75	108	0	0	8,8	983	109,0
Kolonisten 1 (nyprod.)	Dalgränd 11	B	2009	2009	4 829	0	64	0	102	7,3	1 400	0,0
Kolonistugan 1 (nyprod.)	Åsgärdevägen 10	B	2009	2009	7 841	1	105	0	333	11,8	1 400	0,0
Gamla Enskede Totalt					93 428	9 007	1 096	82	831	104,4	1 031	965,9
Hammarbyhöjden												
Adepten 5	Paternostervägen 61	B	1952	1952	2 220	381	36	0	9	2,6	936	26,6
Nytorp 1	Paternostervägen 64	B	1952	1952	3 588	228	53	3	25	3,7	934	38,9
Paternoster 2	Paternostervägen 10	B	1952	1952	886	433	12	7	3	1,2	912	12,1
Ramskär 1	Paternostervägen 13	B	1952	1952	4 722	1 265	73	0	11	5,4	932	53,3
Rektorn 5 (parkering)	Lidköpingsvägen 52	B	1995	-	0	0	0	0	11	0,0	0	0,0
Seminarier 1 (nyprod.)	Ulrichamnsvägen 10	B	2009	2009	2 113	467	31	0	21	3,9	1 450	11,8
Slöjdläraren 6	Paternostervägen 43	B	1952	1952	2 310	342	42	0	24	2,5	939	25,8
Triplexen 4 (nyprod.)	Läckövägen 4	B	2009	2009	1 160	0	12	0	30	1,7	1 450	5,6
Ursholmen 1	Paternostervägen 100	B	1952	1952	4 254	664	67	0	28	4,8	916	46,5
Ven 1	Paternostervägen 5	B	1952	1952	1 101	145	21	0	0	1,2	944	13,0
Yrväddet 1 (nyprod.)	Ulrichamnsvägen 15	B	2009	2009	1 680	0	24	0	8	2,5	1 450	8,0
Hammarbyhöjden Totalt					24 034	3 925	371	10	170	29,5	1 034	241,6
Johanneshov												
Kopian 1	Blåsutvägen 49	B	1944	1944	1 101	111	18	0	0	1,2	1 061	14,0
Kopparsticket 10	Grafikvägen 16	B	1946	1946	1 644	362	31	10	0	1,8	834	19,7
Kopparsticket 9	Grafikvägen 10	B	1946	1946	1 533	6	25	5	0	1,4	808	16,5
Miniatyren 3	Skärmarbrinksvägen 36	B	1944	1966	2 737	259	52	0	0	3,4	1 062	37,2
Takmålingen 1	Pastellvägen 40	B	1944	1967	1 038	96	18	0	0	1,2	1 068	14,0
Johanneshov Totalt					8 053	834	144	15	0	9,0	968	101,4
Kärrtorp												
Agö 1 (nyprod.)	Åstorpsringen	B	2008	2008	3 499	104	50	0	23	5,5	1 360	15,6
Arkö 1	Arkövägen 32	B	1949	1949	6 936	610	100	29	10	7,5	918	79,4
Bredsand 1	Arkövägen 10	B	1949	1949	3 955	434	67	2	27	4,3	909	42,2
Eggegrund 1	Eggegrundsvägen 11	B	1952	1952	3 108	718	48	0	21	3,6	926	38,1
Grimskär 1	Fyrskäppsvägen 84	B	1949	1949	8 133	804	126	20	8	7,6	909	88,8
Grundkallen 1	Eggegrundsvägen 10	B	1952	1952	3 950	505	68	0	22	4,4	932	48,1
Grönskär 2	Lågskärsvägen 1	B	1961	1961	0	995	0	0	25	0,7	0	5,1
Grönskär 3	Kärrtorpsplan 14	B	1961	1961	0	3 991	0	0	0	2,6	0	15,1
Grönskär 4	Karlsövägen 10	B	2007	2007	2 246	0	32	13	8	3,1	1 360	24,0
Gåshällan 1	Gåshällsvägen 1	B	1952	1952	1 464	434	30	0	14	1,7	939	11,0
Gåshällan 2 (nyprod.)	Sockenvägen 581	B	2009	2009	4 191	0	51	0	0	5,1	1 360	27,2
Huvudskär 1	Huvudskärsvägen 14	B	1949	1949	4 248	631	66	0	4	4,4	929	49,0
Limö 1	Vikstensvägen 61	B	1952	1952	2 241	371	36	0	12	2,4	928	24,9
Lågskär 1	Kärrtorpsplan 1	B	1951	1951	1 548	1 382	24	0	2	2,9	920	20,8
Sandhamaren 1	Söderarmsvägen 48	B	1951	1950	2 655	469	40	0	4	3,1	937	29,5
Skäggenäs 1	Huvudskärsvägen 34	B	1949	1949	1 860	346	30	0	5	1,9	919	21,7
Stenshuvud 3	Fyrskäppsvägen 53	B	1949	1949	1 566	276	24	0	0	1,7	918	18,0
Storjungfrun 1	Gåshällsvägen 10	B	1952	1952	4 643	733	75	14	4	5,1	928	53,7
Svenska Högarna 4	Kärrtorpsvägen 89	B	1950	1950	1 593	246	22	0	6	1,7	944	17,7
Söderarm 1	Lågskärsvägen 10	B	1951	1951	6 344	1 530	104	3	0	6,9	964	68,0
Tjärven 1	Söderarmsvägen 36	B	1951	1951	2 649	444	39	0	4	2,9	947	31,6
Understen 1	Kärrtorpsvägen 19	B	1951	1951	11 306	1 790	167	0	30	12,2	927	129,4
Utgrunden 1	Fyrskäppsvägen 82	B	1949	1949	1 401	371	24	0	35	1,7	922	16,4
Viksten 2	Vikstensvägen 10	B	1951	1951	2 251	267	40	0	0	3,5	965	23,2
Örskär 1	Vikstensvägen 41	B	1952	1952	2 982	517	48	0	37	3,4	930	33,8
Kärrtorp Totalt					84 769	17 968	1 311	81	301	99,9	978	932,2
KÄRRTORP TOTALT					305 745	62 225	4 468	404	1 543	363,3	991	3 232,7



Affärsområde Sydväst

Fastigheterna i Bredäng och i Skärholmen är byggda under 1960-talet och tillhör miljonprogrammet. Under året har omfattande underhållsarbeten och gårdsupprustningar påbörjats i hela affärsområdet.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Bredäng												
Amarantern 1	Ålgrytevägen 127	C	1964	1964	10 626	279	142	0	144	9,7	870	62,3
Amarantern 2	Ålgrytevägen 111	C	1964	1964	10 604	216	140	0	81	9,7	868	61,8
Amarantern 3	Ålgrytevägen 103	C	1964	1964	10 621	363	141	0	158	9,7	876	62,8
Frimurareorden 1	Bredängs Allé 10	C	1965	1965	4 424	654	56	0	38	4,6	870	27,8
Gröna Stugan 1	Gröna Stugans väg 25	C	1965	1965	10 655	270	143	0	101	9,3	834	62,9
Gröna Stugan 2	Gröna Stugans V Garage P	C	1965	1965	10 607	401	140	0	196	9,4	835	63,3
Gula Knapparna 1	Stora Sällskapet 28-42	C	1965	1965	10 456	459	138	0	110	9,8	870	61,5
Gula Knapparna 2	Stora Sällskapet 12-26	C	1965	1965	10 473	489	138	0	110	9,9	868	62,3
Konstnärsgillet 1	Stora Sällskapet 46-52	C	1965	1965	10 610	334	141	0	138	10,0	868	64,8
Lilla Sällskapet 1	Bredängs Alle 17	C	1965	1965	5 329	150	70	0	47	4,9	870	31,3
Neptuniorden 1	Ålgrytevägen 145	C	1965	1965	5 228	256	69	0	51	4,9	869	31,5
Odd Fellow 1	Odd Fellowvägen	C	1965	1965	4 956	32	56	0	34	4,6	940	29,6
Par Bricole 1	Bredängsvägen 228	C	1964	1964	10 586	249	141	0	83	8,6	850	61,9
Par Bricole 2	Bredängsvägen 203-210	C	1964	1964	15 922	414	212	0	239	11,9	839	93,8
Stora Sällskapet 1	Vita Liljans väg 72	C	1965	1965	10 533	484	140	0	137	9,8	870	61,4
Vita Liljan 2	Bredängsvägen 203	C	1964	-	0	1 440	0	0	4	1,0	0	0,0
Bredäng Totalt					141 630	6 490	1 867	0	1 671	127,9	862	839,0
Fagersjö												
Distanstuben 4	Ejdervägen 56	C	1962	1962	4 308	34	48	0	61	3,6	854	34,9
Fagersjö Totalt					4 308	34	48	0	61	3,6	854	34,9
Gröndal												
Barlasten 1	Gröndalsvägen 79	B	1989	1989	993	0	19	0	8	1,2	1 119	13,5
Vimpeln 21	Gröndalsvägen 76	B	1989	1989	1 668	0	28	0	17	2,0	1 104	21,6
Gröndal Totalt					2 661	0	47	0	25	3,2	1 110	35,1
Hagsätra												
Höstsådden 1	Kvarntorpsgränd 10	C	1959	-	0	1 301	0	0	0	0,8	0	0,0
Kolaren 1	Skylbergsgatan 16	C	1959	1959	7 188	269	96	12	74	6,1	785	57,0
Kolbottnen 1	Glanhammarsgatan 6	C	1959	1959	12 434	1 424	173	25	82	10,2	769	101,7
Kolryssen 1	Glanhammarsgatan 16	C	1959	1959	11 523	1 511	170	26	67	10,2	770	94,8
Rågrian 1	Olshammarsgatan 36	C	1959	2000	9 164	156	162	0	77	9,9	1 003	100,3
Rågröken 1	Glanhammarsgatan 53B	C	1960	1969	8 473	311	112	0	56	8,4	987	76,3
Rågskylan 1	Kvarntorpsgränd 3	C	1959	1959	3 006	101	54	0	31	3,3	1 008	28,7
Struthatten 3	Glanhammarsgatan 44	C	1960	1977	5 228	40	64	0	53	5,0	1 017	47,7
Struthatten 4	Glanhammarsgatan 52	C	1967	1978	5 180	35	84	0	39	5,1	1 031	46,4
Stubbneken 1	Olshammarsgatan 43	C	1959	1979	10 456	186	128	0	92	10,3	987	96,4
Ärtåker 1	Pålsbodagränd	C	1960	1960	10 456	172	128	0	107	10,2	978	90,6
Hagsätra Totalt					83 108	5 506	1 171	63	678	79,6	913	739,9
Hägersten												
Mowitz 2	Klubbacken 22	B	1942	1982	972	18	20	0	11	1,1	938	11,5
Mowitz 3	Klubbacken 24	B	1942	1942	1 060	24	22	0	9	0,9	708	9,8
Hägersten Totalt					2 032	42	42	0	20	2,0	818	21,3
Liljeholmen												
Byggledaren 1	Blekegatan 1	A	2004	2004	10 606	948	133	74	0	18,7	1 526	197,7
Cisternen 2	Nybohovsbacken 33	B	1965	1965	0	0	0	56	157	0,9	0	4,0
Reservoaren 1	Nybohovsgränd 1	B	1962	-	0	415	0	0	4	0,2	0	0,0
Reservoaren 3	Nybohovsgränd 17	B	1962	2003	7 062	312	189	0	23	9,8	1 171	107,7
Reservoaren 6 (nyprod.)	Nybohovsbacken 60A	B	2008	2008	4 916	0	78	8	44	7,9	1 475	29,6
Trehörningen 2	Lövholmsvägen 19	B	1986	1986	5 678	466	78	6	22	7,0	1 072	75,7
Liljeholmen Totalt					28 262	2 141	478	144	250	44,6	1 330	414,6
Långbro												
Galoschen 13	Svartlösavägen 81	B	1946	1971	558	0	10	3	0	0,6	1 050	6,6
Kråsnålen 18	Svartlösavägen 73	B	1946	1968	555	57	10	2	2	0,7	1 050	6,8
Lackskon 8	Svartlösavägen 73-75	B	1946	1961	516	351	8	3	3	1,0	1 050	7,9
Långbro Totalt					1 629	408	28	8	5	2,3	1 050	21,4
Midsommarkransen												
Maskrosen 2	Midsommarparken 4	B	1936	1986	1 806	135	29	0	13	2,1	987	21,5
Midsommarkransen Totalt					1 806	135	29	0	13	2,1	987	21,5
Mälarhöjden												
Urmakaren 38	Ålgrytevägen 10	B	1999	1999	2 797	50	44	0	17	3,5	1 187	39,4
Mälarhöjden Totalt					2 797	50	44	0	17	3,5	1 187	39,4
Rågsved												
Bäverfällan 3	Gillerbacken 65	C	1959	1959	1 512	0	18	14	16	1,4	840	12,5
Bäverfällan 4	Gillerbacken 45	C	1959	1959	3 253	38	47	13	0	3,0	860	25,3
Bäverfällan 5	Gillerbacken 35	C	1959	1959	2 288	21	38	0	0	2,1	870	18,3

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Bäverfällan 6	Gillerbacken 59	C	1959	1959	1 512	6	18	15	25	1,4	840	12,6
Bävergället 1	Gillerbacken 21	C	1959	1959	2 352	390	28	10	0	2,1	843	19,4
Bävergället 2	Gillerbacken 29-31	C	2007	-	0	0	0	0	32	0,1	0	0,0
Bäverhuset 2	Gillerbacken 11	C	1959	1959	2 016	163	24	10	1	1,6	844	16,5
Bäverhuset 3	Bjursåtrågatan 62	C	1959	1959	1 956	296	36	0	27	2,0	882	18,5
Bäverpälsten 2	Gillerbacken 28	C	1959	1959	2 558	106	35	0	8	2,3	882	20,1
Bäverpälsten 3	Gillerbacken 26	C	1959	1959	2 558	55	35	0	7	2,3	875	19,6
Bäverpälsten 4	Gillerbacken 24	C	1959	1959	2 558	49	35	0	9	2,4	876	19,8
Bäverpälsten 5	Gillerbacken 22	C	1959	1959	2 490	213	34	0	0	2,4	878	19,8
Bäverpälsten 6	Gillerbacken 20	C	1959	1959	2 490	106	34	0	13	2,3	877	19,4
Bäverungen 2	Gillerbacken 2	C	1959	1959	1 467	312	27	0	0	1,6	880	14,7
Bäverungen 3	Gillerbacken 10	C	1959	1959	1 512	274	18	0	0	1,2	844	12,9
Bäverungen 4	Bjursåtrågatan 54A	C	1959	-	0	50	0	0	0	0,0	0	0,0
Låsfjädern 1	Göksholmsbacken 21	C	1958	1958	5 014	448	74	0	20	4,0	990	40,0
Rågsved Totalt					35 536	2 527	501	62	158	32,3	883	289,4
Skärholmen												
Brännholmen 1	Idholmsvägen 11	C	1967	1967	3 906	113	51	0	55	3,6	911	24,5
Ekholmen 1	Ekholmsvägen 51	C	1966	1966	4 176	138	54	0	58	3,9	910	24,0
Eldholmen 1	Idholmsvägen 10	C	1966	1966	4 158	113	54	0	74	4,0	905	25,8
Hagholmen 1	Idholmsvägen 101	C	1967	1967	7 308	485	96	0	64	7,0	904	45,9
Högholmen 1	Idholmsvägen 100	C	1966	1983	7 560	241	99	0	110	7,3	904	49,3
Idholmen 1	Idholmsvägen 124	C	1966	1966	3 402	191	45	0	48	3,2	904	20,3
Klubbholmen 1	Ekholmsvägen 101	C	1966	1966	7 308	226	96	0	85	7,0	904	42,7
Lerholmen 1	Idholmsvägen 125	C	1967	1967	3 402	138	45	0	56	3,2	910	21,6
Oxholmen 1	Ekholmsvägen 183	C	1966	1966	3 906	129	51	0	71	3,7	911	22,9
Skärholmen Totalt					45 126	1 774	591	0	621	42,9	906	276,9
Solberga												
Pliggen 1	Kängvägen	B	1970	1970	11 285	526	133	0	38	9,9	844	112,8
Plösen 2	Kängvägen	B	1970	1970	0	0	0	25	66	0,4	0	1,9
Skohornet 1	Mockasinvägen 10	B	1970	1970	13 612	826	162	0	16	10,9	843	131,4
Skohornet 2 (nyprod.)	Banvallen	B	2007	-	5 448	0	75	0	82	7,8	1 345	0,0
Syklacken 1 (nyprod.)	Toffelbacken	B	2008	-	1 684	0	22	0	32	2,5	1 345	0,0
Tröttofeln 1 (biluppst. plats)	Sandalmakarbacken	B	1973	-	0	0	0	0	50	0,1	0	0,0
Solberga Totalt					32 029	1 352	392	25	284	31,5	959	246,1
Vårberg												
Storholmen 2	Storholmsbackarna 100	C	1967	1967	7 796	423	100	0	62	7,4	920	49,4
Storholmen 3	Storholmsbackarna 10	C	1967	1967	7 940	63	103	0	62	5,0	881	45,5
Storholmen 4	Storholmsbackarna 60	C	1967	1967	8 365	500	107	0	133	7,8	912	50,9
Storholmen 5	Storholmsbackarna 30	C	1967	1967	3 840	532	49	0	89	3,5	903	24,4
Vårberg Totalt					27 941	1 518	359	0	346	23,7	904	170,2
Västberga												
Karusellen 1	Dansbanevägen 1	B	1946	1946	1 760	804	35	0	0	2,3	840	22,0
Kasperteatern 1	Karusellvägen	B	1946	1946	1 164	33	28	2	21	1,3	927	12,9
Kasperteatern 2	Karusellvägen 10	B	1946	1946	3 528	245	66	2	12	3,7	904	38,6
Kuplettsångaren 1	Dansbanevägen 15	B	1946	1946	1 986	254	42	0	0	2,0	827	21,0
Luftbössan 2	Dansbanevägen 43	B	1946	1946	1 476	98	24	0	0	1,4	825	14,5
Lyckohjulet 3	Karusellvägen 37	B	1946	1946	1 506	68	24	2	32	1,4	807	14,8
Lyckohjulet 4	Karusellvägen 23	B	1946	1946	2 533	319	40	0	29	2,5	820	25,7
Lyckohjulet 5	Dansbanevägen 10	B	1946	1946	3 906	519	68	0	1	3,8	799	40,4
Radiobilen 1	Dansbanevägen 25	B	1946	1979	2 478	105	53	0	0	2,4	794	26,8
Västberga Totalt					20 337	2 445	380	6	95	20,8	835	216,7
Östberga												
Familjen 1	Kinnaredsgränd 11	C	1968	1981	7 888	60	96	0	77	7,8	979	70,1
Släkten 1	Östbergatorget 11	C	1968	2005	2 301	2 229	40	12	0	5,0	1 274	47,9
Ätten 1	Slättåkragränd 10	C	1968	1984	10 505	96	137	0	66	11,7	1 074	107,6
Ätten 5	Östbergabackarna 71	C	1967	-							0	0,0
Östberga Totalt					20 694	2 385	273	12	143	24,6	1 063	225,7
SYDVÄST TOTALT					449 896	26 807	6 250	320	4 387	444,6	930	3 592,3



Affärsområde Innerstaden

Många av Svenska Bostäders fastigheter i Innerstaden är från 1900-talets början och har byggts om till modern standard.
1 202 lägenheter såldes till bostadsrättsföreningar under 2009.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Kungsholmen												
Ankaret 20	Arbetargatan 32	A	1939	1930	1 475	135	36	0	0	1,6	896	23,9
Härolden 33	Kungsgatan 88	A	< 1929	1959	600	784	8	0	0	2,5	969	21,7
Vattuormen 20	Kungsholms Hamnplan 1	A	< 1929	1980	3 982	2 803	21	0	0	7,1	1 146	119,6
Kungsholmen Totalt					6 057	3 722	65	0	0	11,3	1 049	165,2
Ladugårdsgärdet												
Högvakten 6	Hedingsgatan 3	A	1932	2004	2 265	127	39	0	0	2,2	1 195	52,4
Lissabon 7	Öregrundsgatan 3	A	1963	1963	0	1 638	0	30	50	1,0	0	14,2
Rio 10	Sandhamnsgatan 10	A	1983	1983	8 313	686	112	52	0	10,5	1 102	166,3
Smedsbacken 36 (nyprod.)	Värtavägen 63A	A	2008	2008	2 736	77	41	20	0	4,8	1 675	35,1
Ladugårdsgärdet Totalt					13 314	2 528	192	102	50	18,5	1 239	268,0
Marieberg												
Centauren 2	Konradsbergsgatan 10	A	2002	2002	1 038	0	30	0	0	2,1	1 721	27,7
Centauren 3	Konradsbergsgatan 14	A	2002	2002	998	0	30	0	0	2,0	1 718	26,9
Marieberg Totalt					2 036	0	60	0	0	4,0	1 720	54,7
Norra Djurgården												
Kattrumpstullen 2	Roslagstullsbacken 39	A	2001	2001	1 400	36	36	0	8	2,5	1 505	35,5
Kattrumpstullen 6	Roslagstullsbacken 13A	A	2007	2006	4 762	2	172	0	15	9,2	1 492	127,0
Norra Djurgården Totalt					6 162	38	208	0	23	11,7	1 494	162,5
Norrmalm												
Rörstrand 24	Upplandsgatan 8	A	< 1929	1974	638	30	9	0	0	0,6	918	10,0
Vingrån 44	Kammakargatan 58	A	< 1929	1930	447	156	10	0	0	0,6	873	8,2
Norrmalm Totalt					1 085	186	19	0	0	1,3	898	18,2
Stadshagen												
Vattenborgen 11	John Bergs Plan 1	A	1935	1935	1 134	161	24	0	0	0,1	786	17,5
Vattenborgen 9	John Bergs Plan 5	A	1937	1937	912	0	24	0	0	0,0	733	12,8
Stadshagen Totalt					2 046	161	48	0	0	0,1	762	30,3
Södermalm												
Brinckan 2	Fatburs Kvarngata 11	A	1991	1991	8 129	254	108	0	0	9,8	1 153	152,4
Brinckan 3	Fatburs Kvarngata 21	A	1991	1991	6 361	104	77	0	0	7,3	1 151	116,0
Drakenberg 14	Drakenbergsgatan 29	A	1973	1973	23 167	4 757	238	325	0	28,2	955	404,6
Drakenberg 16	Drakenbergsgatan 16	A	1969	1969	5 937	665	90	0	0	6,5	929	93,3
Fikonet 5	Barnängsgatan 14	A	1965	1965	8 167	410	114	0	0	7,7	918	121,1
Fikonet 6	Barnängsgatan 10A	A	2008	2008	3 243	139	42	21	0	5,7	1 661	108,6
Fikonet 7	Barnängsgatan 54	A	1968	1968	8 156	278	112	0	7	7,2	920	127,7
Fikonet 8	Barnängsgatan 28	A	1965	1965	12 863	1 482	169	163	30	15,5	1 226	137,3
Haren 4	Brännkyrkagatan 68	A	1965	1965	6 150	2 111	106	142	0	9,8	979	128,4
Kofoten 1	Heleneborgsgatan 2A	A	1982	1982	9 598	3 624	177	75	2	10,9	1 166	251,8
Lehusen 12	Fatburs Kvarngata 16	A	1992	1991	6 568	12	88	0	0	8,2	1 255	127,0
Lehusen 13	Fatburs Kvarngata 26	A	1992	1992	4 925	1 272	60	0	0	8,2	1 251	109,4
Leporiden 1	Brännkyrkagatan 64	A	1964	1964	6 854	2 335	100	20	0	9,2	937	122,8
Måttbandet 1	Magnus Ladulåsgatan 23	A	1987	1987	6 102	1 010	75	0	0	8,1	1 101	114,9
Måttbandet 2	Magnus Ladulåsgatan 15	A	1987	1987	4 999	615	63	0	0	6,4	1 143	94,4
Måttbandet 3	Lehusens Gränd 2	A	1987	1987	7 418	1 314	93	0	0	10,2	1 102	142,9
Nederland Mindre 18	Kvarngatan 20	A	< 1929	1985	942	150	12	0	0	1,1	1 082	16,3
Ormen Större 18	Brännkyrkagatan 47	A	< 1929	1981	603	507	12	0	0	1,2	1 035	14,5
Ormen Större 4	Brännkyrkagatan 41	A	< 1929	1945	3 043	2 012	41	0	0	5,4	1 055	65,7
Paris 5	Kvarngatan 10A	A	1933	1994	4 228	1 173	111	0	0	6,4	1 159	88,5
Pennan 25	Siargatan 19	A	1936	1989	1 681	126	46	0	0	2,5	1 183	35,6
Piskan 10	Wollmar Yxkullsgatan 35	A	< 1929	1970	579	251	10	0	0	0,7	1 017	12,3
Piskan 11	Wollmar Yxkullsgatan 33	A	< 1929	1983	610	132	10	0	0	0,8	1 026	11,1
Piskan 12	Wollmar Yxkullsgatan 31	A	< 1929	1983	612	261	10	0	0	0,8	1 023	13,1
Piskan 15	Maria Skolgata 38	A	< 1929	1980	1 217	86	20	0	0	1,4	998	21,3
Piskan 16	Maria Skolgata 40	A	< 1929	1981	1 168	178	18	0	0	1,4	1 012	20,4
Piskan 17	Maria Skolgata 42	A	< 1929	1981	1 104	98	18	0	0	1,3	1 010	19,1
Piskan 4	Maria Skolgata 44	A	< 1929	1980	729	179	11	0	0	0,8	1 018	12,2
Piskan 5	Maria Skolgata 46	A	< 1929	1980	722	7	12	0	0	0,8	1 021	12,0
Piskan 6	Wollmar Yxkullsgatan 39	A	< 1929	1970	700	7	11	0	0	0,8	1 001	11,4
Piskan 7	Wollmar Yxkullsgatan 37	A	< 1929	1970	694	67	11	0	0	0,8	992	12,2
Piskan 9	Maria Skolgata 48A	A	< 1929	1980	2 398	691	37	0	0	3,2	1 017	46,3
Plankan 24	Hornsgatan 134	A	1966	1966	24 561	6 023	341	300	0	34,9	923	442,8
Pyramiden 10	Blekingegatan 67A	A	< 1929	1970	2 261	714	34	0	0	1,2	936	40,8
Pyramiden 11	Östgötagatan 44	A	< 1929	1970	1 077	263	16	0	0	1,3	936	19,0
Pyramiden 12	Katarina Bangata 28	A	< 1929	1970	1 250	328	18	0	0	1,5	951	23,1

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Pyramiden 13	Katarina Bangata 26	A	< 1929	1970	1 198	152	20	0	0	1,3	948	20,4
Pyramiden 14	Katarina Bangata 24	A	< 1929	1970	1 204	571	16	0	0	1,5	960	20,4
Pyramiden 15	Skånegatan 70	A	< 1929	1970	1 086	367	16	0	0	1,6	943	20,6
Pyramiden 17	Skånegatan 66	A	< 1929	1970	1 040	176	10	0	0	1,3	951	18,4
Pyramiden 18	Skånegatan 68	A	< 1929	1970	2 806	157	32	0	0	2,8	959	45,5
Pyramiden 8	Blekingegatan 63	A	< 1929	1978	3 653	2 343	43	0	0	6,3	930	67,6
Pyramiden 9	Blekingegatan 65	A	< 1929	1970	1 656	496	19	0	0	1,9	934	27,8
Rackarbergen 3	Marmorgatan 13A	A	2007	2007	7 762	112	127	30	0	13,7	1 654	205,5
Rosendal Större 26	Hornsgatan 29D	A	< 1929	1960	2 114	224	32	0	0	2,7	964	37,6
Schultz 10	Renstiernas Gata 24	A	< 1929	1960	1 413	418	20	0	0	1,9	933	27,0
Schultz 9	Renstiernas Gata 22	A	< 1929	1960	1 308	392	16	0	0	2,0	1 066	26,1
Släggan 15	Hornsgatan 170	A	< 1929	1987	1 790	320	27	0	0	2,5	1 078	34,6
Spettet 20	Hornsbruksgatan 7	A	1974	1974	2 842	1 382	43	47	0	4,8	1 006	57,6
Spettet 21	Hornsgatan 148	A	1975	1975	1 669	598	21	0	0	2,7	980	34,4
Tobaksspinneriet 11	Långholmsgatan 12	A	1931	1959	2 769	817	63	0	0	3,9	1 074	55,9
Tumstocken 11	Blekingegatan 11	A	1979	1978	14 586	1 123	182	105	0	16,8	1 020	237,3
Tången 14	Hornstulls Strand 9	A	1937	2005	1 810	584	48	0	0	3,4	1 254	40,1
Utkiken 1	Folkungagatan 154	A	< 1929	1929	324	92	9	0	0	0,1	320	3,5
Utkiken 5	Folkungagatan 150	A	< 1929	1929	861	0	16	0	0	0,3	351	9,2
Utkiken 7	Folkungagatan 152	A	< 1929	1929	677	0	17	0	0	0,3	340	7,2
Uven Större 25	Brännkyrkagatan 83	A	1942	1986	2 203	1 256	48	0	0	4,6	1 101	55,5
Södermalm Totalt					233 587	45 215	3 336	1 228	39	303,5	1 060	4 342,4
Södra Hammarbyhamnen												
Forsen 2	Skeppsmäklargatan 25	A	2005	2005	6 536	473	125	40	0	11,8	1 565	169,0
Snickeriet 1	Aktergatan 10	A	2006	2006	11 184	970	209	95	0	20,9	1 600	282,0
Södra Hammarbyhamnen Totalt					17 720	1 443	334	135	0	32,8	1 587	451,0
Vasastaden												
Formen 5	Tomtebogatan 6A	A	1966	1967	3 178	766	39	29	0	4,7	923	60,3
Humbleboet 13	Gävlegatan 1	A	< 1929	1945	1 664	291	34	0	0	2,1	872	29,7
Killingen 35	Sveavägen 128	A	1937	1937	1 887	907	36	0	0	3,0	1 156	38,6
Medevi Brunn 1 (nyprod.)	Eastmansvägen 21	A	2009	2009	9 785	376	139	0	0	15,6	1 700	98,0
Medevi Brunn 2 (nyprod.)	Medevigatan 5	A	2009	2009	0	887	0	0	0	0,0	0	0,0
Mimer 3	Vanadisvägen 11C	A	1991	-	0	967	0	0	0	1,7	0	0,0
Riddarsporren 16	Hagagränd 1	A	< 1929	1978	224	112	2	0	0	0,5	989	5,5
Riddarsporren 18	Norrtullsgatan 12A	A	< 1929	1979	2 739	4 021	43	0	0	21,6	1 008	114,8
Riddarsporren 19	Norrtullsgatan 12D	A	1979	1979	4 275	704	55	0	0	5,2	1 030	73,5
Riddarsporren 20	Norrtullsgatan 12K	A	< 1929	-	0	1 101	0	0	0	1,2	0	0,0
Riddarsporren 22	Norrtullsgatan 12N	A	< 1929	-	0	620	0	0	0	0,0	0	0,0
Riddarsporren 24	Frejgatan 61	A	1981	1981	18 553	11 307	234	0	0	25,1	1 030	372,0
Sabbatsberg 18	Crafoords väg 14	A	1967	1966	6 353	209	231	0	0	8,9	1 019	126,0
Skålen 1	Norrbackagatan 31	A	1986	-	0	0	0	0	0	5,5	0	0,0
Skålen 21	Norrbackagatan 41	A	1984	1984	4 190	597	55	0	0	5,5	1 088	82,0
Smältan 11	Tomtebogatan 24	A	< 1929	1979	1 253	110	19	0	0	1,5	988	22,8
Smältan 3	Karlbergsvägen 63	A	< 1929	1979	1 532	78	27	0	0	1,8	970	27,5
Smältan 4	Karlbergsvägen 61	A	< 1929	1979	1 652	161	25	0	0	1,8	1 001	30,0
Smältan 5	Karlbergsvägen 59	A	< 1929	1979	987	104	15	0	0	1,0	973	17,9
Tuben 1	Upplandsgatan 27	A	< 1929	1930	1 432	715	21	0	0	2,2	926	33,3
Ugnen 2	Tomtebogatan 25	A	< 1929	1979	1 532	232	20	0	0	1,9	979	28,3
Urnan 32	Karlbergsvägen 68A	A	< 1929	1977	2 321	418	41	0	0	3,1	979	44,9
Vasastaden Totalt					63 557	24 683	1 036	29	0	113,8	1 117	1 205,0
Östermalm												
Brandmästaren 22	Artillerigatan 45	A	< 1929	1942	737	131	9	0	0	1,2	865	16,8
Flundran 9	Grev Turegatan 50	A	< 1929	1930	1 414	984	19	0	0	3,6	1 045	47,4
Furiren 15	Lützengatan 14	A	< 1929	1981	2 997	410	52	10	0	5,2	1 287	61,8
Harpan 25	Karlaplan 6	A	< 1929	1950	1 924	731	11	0	0	2,3	1 134	50,0
Jungfrun 4	Linnégatan 29	A	< 1929	1930	1 388	798	9	0	0	2,8	876	41,0
Järnlotet 15	Sibyllegatan 15	A	< 1929	1986	793	265	9	0	0	1,2	1 132	20,6
Karl Xv:s Port 1	Nybrogatan 58	A	< 1929	1959	1 193	840	21	0	0	2,9	915	38,0
Kasernen 1	Grev Magnigatan 6	A	< 1929	1930	1 860	1 154	16	0	0	2,8	1 015	56,4
Norrtälje 23	Eriksbergsgatan 4	A	< 1929	1930	1 288	752	13	0	0	2,7	1 031	37,8
Riddaren 23	Grev Turegatan 6	A	1980	-	2 100	4 616	25	20	0	15,5	1 086	0,0
Rio 11	Värtavägen 60	A	2007	2007	4 152	0	141	0	0	7,9	1 496	137,0
Tallen 11	Engelbrektsgratan 10	A	< 1929	1965	2 036	522	10	0	0	2,6	1 137	46,4
Tofslårkan 7	Odengatan 3	A	< 1929	1986	0	731	0	0	0	2,1	0	18,0
Östermalm Totalt					21 882	11 934	335	30	0	52,7	1 184	571,3
INNERSTADEN TOTALT					367 446	89 910	5 633	1 524	112	549,8	1 122	7 268,5



Affärsområde Stadsholmen

Svenska Bostäders dotterbolag Stadsholmen förvaltar cirka 1 600 bostäder och runt 700 lokaler. Husen och gårdarna har ofta ett stort kulturhistoriskt värde till glädje för Stockholm och stockholmarna.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Blackeberg												
Åkeshov 1:1	Åkeshovs Gårdsväg 8	C	2007	1929	0	1 417	0	0	0	1,2	0	13,2
Blackeberg Totalt					0	1 417	0	0	0	1,2	0	13,2
Bredäng												
Leopolds Lyra 1	Ålgrytevägen 90	C	< 1929	1929	0	416	0	0	0	0,3	0	1,6
Nordens Vänner 1	Odd Fellowvägen 18A	C	< 1929	1929	97	1 064	1	0	0	0,3	602	2,2
Bredäng Totalt					97	1 480	1	0	0	0,6	602	3,8
Djurgården												
Bergsklippan 2	Östra Varvsgatan 1A	A	< 1929	-	235	45	3	0	0	0,3	1 051	0,0
Bergsklippan 3	Östra Varvsgatan 1E	A	< 1929	1929	105	0	1	0	0	0,1	1 115	6,4
Bergsklippan 4	Västra Vattugränd 3	A	< 1929	1950	0	96	0	0	0	0,2	0	1,0
Djurgården 1:25	Djurgårdssläätten 78A	A	< 1929	1930	191	157	2	0	0	0,5	1 147	5,8
Djurgården 1:35	Lilla Allmänna Gränd 13	A	< 1929	1940	833	89	11	0	0	1,0	1 060	34,3
Djurgården 1:37	Långa Gatan 10A	A	< 1929	1929	415	0	8	0	0	0,4	1 003	8,0
Halsen 10	Andréegatan 8	A	1942	1945	320	180	8	0	0	0,5	870	7,9
Halsen 11	Breda Gatan 5A	A	< 1929	1930	208	0	4	0	0	0,2	986	4,1
Halsen 12	Andréegatan 6	A	< 1929	1929	111	0	1	0	0	0,1	1 157	2,1
Halsen 9	Breda Gatan 7	A	< 1929	1929	150	30	2	0	0	0,2	1 053	6,3
Konsthallen 14	Allmänna Gränd 6	A	< 1929	1930	1 123	703	19	0	0	2,1	1 087	28,3
Krigsmanskassan 1	Östra Varvsgatan 8	A	< 1929	1929	118	10	4	0	0	0,2	999	2,4
Krigsmanskassan 16	Långa Gatan 11A	A	< 1929	1930	455	0	9	0	0	0,4	1 024	5,3
Krigsmanskassan 17	Långa Gatan 11B	A	< 1929	1930	204	123	4	0	0	0,3	1 008	8,6
Krigsmanskassan 3	Bergsgränd 6A	A	< 1929	1929	547	1	7	0	0	0,6	1 041	10,4
Krigsmanskassan 4	Östra Varvsgatan 4A	A	< 1929	1960	122	0	3	0	0	0,1	937	2,4
Krigsmanskassan 5	Breda Gatan 8A	A	< 1929	1960	328	71	5	0	0	0,5	1 035	7,1
Krigsmanskassan 6	Bergsgränd 4	A	< 1929	1960	75	40	1	0	0	0,1	1 128	1,9
Krigsmanskassan 7	Breda Gatan 6A	A	< 1929	1960	248	40	4	0	0	0,3	1 043	5,4
Krigsmanskassan 8	Breda Gatan 4A	A	1969	1960	235	0	3	0	0	0,3	1 106	4,6
Djurgården Totalt					6 023	1 585	99	0	0	8,5	1 040	152,5
Enskede Gärd												
Enskede By 1	Enskede Gårdsväg 25	B	< 1929	1929	0	740	0	0	0	0,3	0	2,0
Lekstugan 1	Enskede Gårdsväg 14A	B	< 1929	1929	86	596	1	0	0	0,5	957	5,0
Enskede Gärd Totalt					86	1 336	1	0	0	0,8	957	7,0
Farsta Strand												
Farsta Gärd 1	Farstaängsvägen 18	C	< 1929	1929	0	1 176	0	0	0	0,4	0	2,7
Farsta Strand Totalt					0	1 176	0	0	0	0,4	0	2,7
Gamla Stan												
Ajax 6	Prästgatan 13	A	< 1929	1929	113	43	1	0	0	0,2	1 249	3,1
Apollo 5	Österlånggatan 29	A	< 1929	1975	546	108	8	0	0	0,9	1 115	13,9
Apollo 6	Ferkens Gränd 6	A	< 1929	1975	353	43	8	0	0	0,5	1 043	9,0
Cadmus 1	Skeppsbron 46	A	< 1929	1980	715	565	9	0	0	1,3	1 059	21,4
Cadmus 2	Norra Dryckesgränd 3	A	1939	1955	609	1 015	16	0	0	2,6	1 082	28,0
Callisto 3	Österlånggatan 37	A	< 1929	1950	421	272	6	0	0	1,0	1 094	13,6
Cassiopea 11	Kindstugatan 7	A	< 1929	1981	262	31	8	0	0	0,4	921	6,7
Cassiopea 13	Kindstugatan 11A	A	< 1929	1982	762	41	14	0	0	0,9	1 019	17,5
Cassiopea 6	Själagårdsgatan 6A	A	< 1929	1930	524	323	9	0	0	1,0	1 010	16,6
Ceres 14	Svartmangatan 10	A	< 1929	1972	304	63	4	0	0	0,5	1 123	8,1
Ceres 16	Tyska Brinken 20	A	< 1929	1930	347	191	4	0	0	0,6	783	10,3
Ceres 4	Skomakargatan 11	A	< 1929	1974	513	142	9	0	0	0,9	1 089	14,6
Cupido 3	Själagårdsgatan 19	A	< 1929	1984	395	364	4	0	0	1,5	1 283	18,9
Cupido 4	Själagårdsgatan 17	A	< 1929	1975	671	225	12	0	0	1,1	1 061	18,2
Cygnus 4	Själagårdsgatan 10	A	< 1929	1930	827	318	19	0	0	1,8	1 142	25,5
Daedalus 5	Kåkbrinken 11A	A	< 1929	1973	2 480	1 180	37	0	0	5,8	1 102	81,4
Echo 1	Prästgatan 15D	A	< 1929	1992	730	332	10	0	0	1,9	1 413	27,0
Echo 4	Kåkbrinken 4	A	< 1929	1970	227	65	4	0	0	0,4	1 068	6,4
Erisichton 1	Göran Hälsinges Gränd 8	A	< 1929	1978	251	470	3	0	0	1,5	1 188	17,7
Erisichton 2	Göran Hälsinges Gränd 6	A	< 1929	1977	171	0	4	0	0	0,1	939	3,7
Erisichton 3	Göran Hälsinges Gränd 4	A	< 1929	1977	142	28	4	0	0	0,2	818	3,7
Eurydice 2	Göran Hälsinges Gränd 3	A	< 1929	1977	201	35	6	0	0	0,3	837	4,7
Eurydice 3	Ignatigränd 4	A	< 1929	1970	233	28	4	0	0	0,2	903	5,5
Eurydice 4	Stora Nygatan 9	A	< 1929	1960	84	66	3	0	0	0,2	918	2,4
Gamla Stan 1:27	Trädgårdsgatan 2	A	< 1929	-	0	40	0	0	0	0,1	0	0,0
Hippomenes 4	Storkyrkobrinken 1	A	< 1929	1989	265	119	6	0	0	0,7	1 213	9,6
Hippomenes 7	Prästgatan 7	A	< 1929	1955	176	24	4	0	0	0,2	815	4,1
Iphigenia 1	Västerlånggatan 30	A	< 1929	1950	287	348	4	0	0	1,3	908	13,5

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Iris 14	Prästgatan 36	A	< 1929	1930	172	280	3	0	0	1,0	1 084	10,9
Latona 10	Västerlånggatan 77	A	< 1929	1976	481	50	5	0	0	0,7	1 044	11,7
Latona 9	Västerlånggatan 75	A	< 1929	1930	619	631	5	0	0	2,5	825	26,6
Marsyas 10	Kråkgränd 6	A	< 1929	1980	602	312	7	0	0	0,9	1 052	17,8
Medusa 3	Järntorgsgatan 4	A	< 1929	1983	416	0	5	0	0	0,4	1 085	9,1
Medusa 4	Järntorget 80	A	< 1929	1983	607	654	6	0	0	2,4	1 108	26,7
Medusa 5	Triewaldsgränd 3	A	< 1929	1960	475	333	5	0	0	1,2	959	17,3
Memnon 4	Munkbrogatan 2	A	< 1929	1929	0	2 095	0	0	0	3,4	0	37,4
Milon 1	Munkbron 3	A	< 1929	1984	561	305	7	0	0	1,1	1 111	17,2
Milon 4	Stora Nygatan 6	A	< 1929	1980	539	106	9	0	0	0,9	1 261	14,7
Narcissus 4	Järntorget 82	A	< 1929	1979	682	326	12	0	0	1,4	961	20,2
Pandora 2	Stora Nygatan 25	A	< 1929	1979	93	375	1	0	0	1,1	1 215	10,1
Pegasus 3	Österlånggatan 12	A	< 1929	1974	360	100	5	0	0	0,6	1 159	10,3
Pegasus 4	Österlånggatan 10	A	< 1929	1974	321	38	4	0	0	0,4	1 171	8,0
Pegasus 8	Bollhusgränd 5	A	< 1929	1974	152	24	4	0	0	0,2	939	4,0
Perseus 10	Köpmänbrinken 4	A	< 1929	1975	341	182	4	0	0	0,9	1 144	10,9
Phaeton 11	Trädgårdsgatan 3	A	< 1929	1969	219	59	3	0	0	0,4	974	5,5
Phaeton 9	Trädgårdsgatan 7	A	< 1929	1969	295	68	4	0	0	0,4	975	7,2
Pollux 11	Stora Hoparegränd 6	A	< 1929	1929	103	42	1	0	0	0,1	894	8,2
Pygmalion 1	Köpmangatan 16	A	< 1929	1965	380	451	3	0	0	1,4	1 194	17,5
Pygmalion 2	Köpmangatan 14	A	< 1929	1965	355	63	4	0	0	0,6	1 163	9,2
Pygmalion 3	Köpmangatan 12	A	< 1929	1965	276	189	4	0	0	0,6	1 088	9,7
Pygmalion 5	Trädgårdsgatan 1	A	< 1929	1973	335	80	4	0	0	0,5	1 164	9,2
Trivia 6	Prästgatan 86	A	< 1929	-	0	453	0	0	0	1,0	0	0,0
Typhon 6	Västerlånggatan 58	A	< 1929	1979	332	72	4	0	0	0,6	1 061	9,3
Typhon 7	Västerlånggatan 56	A	< 1929	1979	411	171	4	0	0	0,8	1 083	12,8
Gamla Stan Totalt					21 736	13 938	333	0	0	54,0	1 074	746,7
Grimsta												
Grimsta 1:5	Kanaans väg 49	C	< 1929	1929	121	208	1	0	0	0,1	444	2,1
Grimsta Totalt					121	208	1	0	0	0,1	444	2,1
Gröndal												
Stora Fågelsången 1	Fågelsångens Gårdsväg 6A	B	< 1929	1981	347	0	5	0	0	0,4	1 070	4,2
Gröndal Totalt					347	0	5	0	0	0,4	1 070	4,2
Herrängen												
Herrängsgården 1	Segeltorpsvägen 49	C	< 1929	1929	0	469	0	0	0	0,2	0	0,9
Herrängen Totalt					0	469	0	0	0	0,2	0	0,9
Johanneshov												
Bostället 1	Olaus Magnus väg 5	B	< 1929	1929	0	95	0	0	0	0,1	0	0,4
Skansbacken 2	Skansbacken 4	B	< 1929	1929	0	244	0	0	0	0,1	0	0,6
Johanneshov Totalt					0	339	0	0	0	0,2	0	1,0
Kristineberg												
Kristinebergs Slott 5	Nordenflychtsvägen 22	A	< 1929	1940	548	63	4	0	0	0,5	909	6,2
Kristineberg Totalt					548	63	4	0	0	0,5	909	6,2
Liljeholmen												
Lilla Katrineberg 1	Katrinebergsbacken 10	B	< 1929	-	968	913	6	0	0	2,2	929	0,0
Liljeholmen Totalt					968	913	6	0	0	2,2	929	0,0
Långbro												
Långbro Gård 17	Långbrovägen 43	B	< 1929	1940	783	20	8	0	8	0,7	929	7,7
Långbro Totalt					783	20	8	0	8	0,7	929	7,7
Långholmen												
Alstavik 1	Alstaviksvägen 3	A	< 1929	1989	1 751	209	29	0	0	2,7	1 370	118,1
Centralvakten 1	Alstaviksvägen 10	A	< 1929	-	276	742	2	0	0	1,1	1 342	0,0
Direktörsvillan 1	Långholmsmuren 23	A	< 1929	1929	287	0	1	0	0	0,2	850	7,9
Knapersta 1	Knaperstavägen 1	A	< 1929	1989	730	9	12	0	6	0,5	567	9,6
Knapersta 2	Knaperstavägen	A	< 1929	-	134	505	2	0	3	0,3	951	0,0
Långholmen 1:13	Karlshällsvägen 12	A	2007	1929	180	875	1	0	0	1,0	752	15,7
Murhörnet 1	Långholmsmuren 11	A	< 1929	1929	87	87	1	0	0	0,2	932	1,5
Sjötullen 1	Knaperstavägen 11	A	< 1929	1992	463	60	7	0	0	0,7	1 344	9,8
Stora Henriksvik 1	Långholmsmuren 21	A	< 1929	-	0	190	0	0	0	0,2	0	0,0
Underofficershuset 1	Långholmsmuren 1A	A	< 1929	1991	429	0	6	0	0	0,6	1 325	8,5
Långholmen Totalt					4 337	2 677	61	0	9	7,4	1 149	171,2
Marieberg												
Marieberg 1:15	Smedsuddsvägen 10	A	< 1929	1929	432	0	1	0	0	0,2	783	5,3
Marieberg Totalt					432	0	1	0	0	0,2	783	5,3
Mälarhöjden												
Slättens Gård 1	Slättgårdsvägen 78	B	< 1929	1929	75	0	1	0	0	0,1	715	3,0
Slättens Gård 2	Slättgårdsvägen 80	B	< 1929	1929	112	0	1	0	0	0,1	773	3,8
Mälarhöjden Totalt					187	0	2	0	0	0,1	748	6,9
Norra Ängby												
Stora Ängby 22	Stora Ängby Allé 34	C	< 1929	-	0	713	0	0	0	0,3	0	0,0
Norra Ängby Totalt					0	713	0	0	0	0,3	0	0,0

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägen- heter	Yta lokaler	Antal lägen- heter	Antal garage	Antal p- platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm- hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Norrmalm												
Islandet 20	Drottninggatan 88A	A	< 1929	1959	492	622	6	0	0	2,3	1 124	21,5
Väderkvarnen 21	Brunnsgatan 22	A	< 1929	1983	927	1 688	11	0	0	3,9	1 247	22,1
Norrmalm Totalt					1 419	2 310	17	0	0	6,3	1 204	43,6
Skärholmen												
Skärholmens Gård 1	Skärholmens Gårdsväg 26	C	< 1929	-	0	608	0	0	0	0,3	0	0,0
Skärholmen Totalt					0	608	0	0	0	0,3	0	0,0
Stadshagen												
Lilla Hornsberg 1	Hornsbergs Strand 22	A	< 1929	1929	94	206	1	1	0	0,3	1 277	1,0
Mariedal 1	Hornsbergs Strand 14A	A	< 1929	-	0	575	0	0	0	0,6	0	0,0
Stadshagen Totalt					94	781	1	1	0	0,9	1 277	1,0
Sätra												
Långsätra 2	Sätragårdsvägen 185	C	< 1929	-	0	110	0	0	0	0,1	0	0,0
Sätra Gård 2	Sätragårdsvägen 6A	C	< 1929	-	188	0	2	0	0	0,2	1 250	0,0
Sätra Totalt					188	110	2	0	0	0,3	1 250	0,0
Södermalm												
Barnängens Gård 1	Tegelviksgatan 42A	A	< 1929	1996	290	1 801	1	0	0	2,8	651	26,0
Barnängens Gård 2	Tegelviksgatan 56	A	< 1929	1997	837	0	18	0	0	1,0	1 159	15,6
Barnängens Gård 3	Tegelviksgatan 46	A	< 1929	1997	969	109	15	0	0	1,1	1 086	17,5
Barnängsbacken Större 4	Kvastmakarbacken 3	A	< 1929	1929	140	0	1	0	0	0,1	1 165	Samtax Tjårkokaren 1
Blecktorner 1	Södermannagatan 61	A	< 1929	-	0	400	0	0	0	0,6	0	0,0
Bonden Större 44	Bondegatan 32	A	< 1929	1979	87	99	1	0	0	0,2	1 008	2,7
Bonden Större 45	Södermannagatan 28	A	< 1929	1983	598	127	9	0	0	0,8	1 051	11,7
Bondesonen Större 19	Nytorget 15A	A	< 1929	-	0	2 142	0	0	0	1,4	0	0,0
Bondesonen Större 21	Nytorget 3	A	< 1929	1980	1 044	44	19	0	0	1,2	1 087	17,9
Bondesonen Större 23	Nytorget 13A	A	< 1929	1929	176	126	3	0	0	0,4	1 017	4,2
Drottningen 12	Katarina Kyrkbacke 5A	A	< 1929	1929	277	3	7	0	0	0,3	788	4,2
Drottningen 13	Katarina Kyrkbacke 3	A	< 1929	1930	613	8	15	0	0	0,6	867	9,7
Drottningen 2	Höbergsgatan 10A	A	< 1929	1929	539	43	13	0	0	0,6	782	8,7
Drottningen 3	Höbergsgatan 12	A	< 1929	1955	666	50	11	0	0	0,7	882	10,6
Drottningen 4	Höbergsgatan 14A	A	< 1929	1973	283	0	3	0	0	0,3	1 149	4,9
Drottningen 5	Höbergsgatan 16	A	< 1929	1972	799	186	15	0	0	1,3	1 027	16,4
Dykäret Mindre 10	Björngårdsgatan 14A	A	< 1929	1981	1 036	694	11	0	0	2,3	1 278	26,7
Ekermanska Gården 1	Ekermans Gränd 3	A	< 1929	-	0	337	0	0	0	0,2	0	0,0
Engelska Huset 3	Götgatan 48	A	< 1929	1969	153	1 053	2	0	0	3,0	989	15,5
Faggens Krog 1	Gaveliusgatan 5A	A	< 1929	1999	388	0	4	0	0	0,4	1 244	8,3
Fiskaren Mindre 16	Fiskargatan 2	A	< 1929	1929	75	17	1	0	0	0,1	585	4,1
Flintan 1	Bergsprängargränd 1	A	< 1929	1976	528	340	7	0	0	1,1	911	10,8
Fotangeln 1	Bastugatan 1A	A	< 1929	1972	1 015	340	19	0	0	1,8	1 062	22,0
Fotangeln 3	Maria Trappgränd 5	A	< 1929	-	0	1 233	0	0	0	1,5	0	0,0
Fotangeln 5	Bastugatan 3	A	< 1929	1972	324	37	6	0	0	0,4	1 083	6,1
Färgargården 1	Barnängsgatan 66	A	< 1929	1929	454	0	3	0	0	0,3	1 019	12,1
Glasbruksklippan 1	Mäster Mikael's Gata 10A	A	< 1929	1980	642	73	9	0	0	0,8	1 035	11,5
Graniten 28	Kristinehovsgatan 4	A	< 1929	-	0	911	0	0	0	0,5	0	0,0
Grimman 4	Wollmar Yskullsgatan 23	A	< 1929	-	0	953	0	0	0	1,3	0	0,0
Grindvaken 1	Varvsgatan 10C	A	< 1929	1929	99	0	1	0	0	0,1	674	1,3
Gröna Gården 1	Kvastmakarbacken 1A	A	< 1929	1995	650	0	17	0	0	0,8	1 013	11,8
Haren 5	Yttersta Tvärgränd 3A	A	< 1929	1982	769	10	12	0	0	0,9	1 047	13,1
Haren 6	Gamla Lundagatan 10	A	< 1929	1960	885	0	9	0	0	0,8	1 018	13,6
Heleneborg 1	Söder Mälarstrand 111	A	< 1929	2000	445	76	4	0	0	0,6	1 432	9,9
Justitia 27	Stigbergsgatan 21	A	< 1929	-	0	142	0	0	0	0,1	0	0,0
Kaninen Minsta 10	Yttersta Tvärgränd 10A	A	< 1929	1980	744	48	15	0	0	1,0	1 046	13,7
Kaninen Minsta 6	Yttersta Tvärgränd 2A	A	< 1929	1980	315	20	4	0	0	0,4	1 070	5,5
Kaninen Minsta 8	Yttersta Tvärgränd 6A	A	< 1929	1983	563	28	6	0	0	0,6	1 102	9,7
Katarinabacken 1	Katarina Kyrkbacke 2	A	< 1929	1929	849	112	14	0	0	1,1	1 003	14,8
Katarinabacken 10	Höga Stigen 3	A	< 1929	1970	202	162	4	0	0	0,5	991	5,5
Katarinabacken 8	Svartensgatan 31	A	< 1929	1929	224	21	9	0	0	0,2	697	3,5
Katarinabacken 9	Höga Stigen 7	A	< 1929	1978	170	67	2	0	0	0,4	1 012	4,0
Kattfoten Mindre 10	Bastugatan 44A	A	< 1929	1929	371	42	9	0	0	0,3	888	6,5
Kattfoten Mindre 2	Bastugatan 40A	A	< 1929	1958	953	66	18	0	0	1,1	976	17,4
Kattfoten Större 30	Bastugatan 30A	A	< 1929	1989	414	0	6	0	0	0,3	974	9,6
Kattfoten Större 31	Bastugatan 28A	A	< 1929	1960	440	90	6	0	0	0,5	909	8,4
Kattung 1	Bastugatan 36	A	< 1929	1974	804	47	11	0	4	0,9	1 109	15,5
Kattögat 1	Lilla Skinnarviksgränd 6	A	< 1929	1974	167	47	3	0	0	0,2	873	3,7
Kattörat 1	Bastugatan 22A	A	< 1929	1973	877	63	13	0	0	1,1	1 106	17,4
Klinten 2	Mäster Mikael's Gata 11	A	< 1929	1980	326	0	3	0	0	0,3	1 073	5,0
Klinten 3	Mäster Mikael's Gata 7A	A	< 1929	1929	68	0	1	0	0	0,1	1 051	4,0
Kronan 1	Fjällgatan 38A	A	< 1929	1982	297	0	5	0	0	0,3	1 075	5,2
Kronan 2	Fjällgatan 40	A	< 1929	1982	460	7	7	0	0	0,5	1 053	7,9
Kronan 5	Fjällgatan 30	A	< 1929	1983	678	332	9	0	0	1,1	1 052	14,5
Kungen 6	Katarina Kyrkbacke 8	A	< 1929	1970	854	73	11	0	0	1,0	1 044	14,8

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägen- heter	Yta lokaler	Antal lägen- heter	Antal garage	Antal p- platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm- hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Lappskon Större 10	Pryssgränd 12	A	< 1929	1977	0	4 043	0	0	0	8,0	0	57,6
Lappskon Större 8	Bastugatan 6A	A	< 1929	1971	2 193	1 701	33	0	0	5,4	1 108	63,4
Lilla Blecktornet 1	Katarina Bangata 70	A	< 1929	-	0	450	0	0	0	0,4	0	0,0
Lilla Pryssan 1	Tavastgatan 6	A	< 1929	1976	543	27	6	0	0	0,6	1 021	9,1
Lorensberg 1	Söder Mälarstrand 115	A	< 1929	1984	164	67	3	0	0	0,3	1 007	3,9
Lotsen 17	Åsögatan 203	A	< 1929	1929	176	0	1	0	0	0,1	1 002	5,0
Lotsen 18	Åsögatan 207	A	< 1929	1929	112	0	1	0	0	0,1	1 008	4,6
Lotsen 19	Åsögatan 209	A	< 1929	1929	120	0	1	0	0	0,1	998	4,7
Lotsen 20	Skeppargränd 1	A	< 1929	1929	73	0	1	0	0	0,1	941	4,1
Lotsen 21	Åsögatan 195	A	< 1929	1929	93	0	1	0	0	0,1	1 002	4,2
Lotsen 8	Skeppargränd 3	A	< 1929	1929	82	0	1	0	0	0,1	968	4,2
Ludvigsberg 14	Ludvigsbergsgatan 10	A	< 1929	1969	292	92	3	0	15	0,5	1 027	5,4
Ludvigsberg 4	Ludvigsbergsgatan 18	A	< 1929	1982	0	1 200	0	0	0	2,3	0	16,7
Magistern 3	Sankt Paulsgatan 39C	A	< 1929	1929	0	883	0	0	0	0,5	0	6,1
Mineralet 1	Skånegatan 106	A	< 1929	1971	49	218	1	0	0	0,2	1 016	5,1
Mosebacke 11	Fiskargatan 1A	A	< 1929	1929	0	866	0	0	0	0,5	0	5,1
Mosebacke 12	Fiskargatan 3	A	< 1929	1929	0	248	0	0	0	0,1	0	1,6
Nederland 20	Götgatan 46	A	< 1929	1987	785	490	9	0	0	2,4	1 288	24,8
Ormen Mindre 1	Bellmansgatan 18A	A	< 1929	1974	814	128	14	0	0	1,1	1 109	15,9
Ormen Mindre 12	Brännkyrkagatan 29	A	< 1929	1959	659	0	13	0	0	0,7	902	10,3
Ormen Mindre 13	Brännkyrkagatan 27	A	< 1929	1976	810	261	13	0	0	1,3	1 114	17,3
Ormen Mindre 14	Brännkyrkagatan 25	A	< 1929	1960	681	93	13	0	0	0,8	1 009	11,8
Ormen Mindre 15	Hornsgatan 46	A	< 1929	1974	609	196	9	0	0	1,1	1 075	13,2
Ormen Mindre 16	Bellmansgatan 16A	A	< 1929	1978	523	86	9	0	0	0,8	1 114	10,6
Ormen Mindre 2	Hornsgatan 42A	A	< 1929	1975	496	126	8	0	0	0,8	1 087	10,3
Ormen Mindre 3	Hornsgatan 44A	A	< 1929	1975	482	227	10	0	0	0,9	1 096	11,3
Ormen Mindre 9	Blecktornsgränd 13A	A	< 1929	1974	1 385	944	25	0	0	3,3	1 085	40,0
Ormen Större 7	Blecktornsgränd 10	A	< 1929	-	0	311	0	0	0	0,5	0	0,0
Ormsaltaren 9	Klevgränd 1C	A	< 1929	1929	140	0	1	0	0	0,1	1 239	2,4
Paris 16	Sankt Paulsgatan 21	A	< 1929	1969	0	1 800	0	0	0	1,5	0	21,6
Pelarbacken Större 30	Kapellgränd 2A	A	< 1929	1986	466	120	6	0	0	0,9	1 265	10,8
Rudan Mindre 4	Tjärhovsgatan 36	A	< 1929	1960	140	208	1	0	0	0,4	991	4,2
Sandbacken Mindre 45	Sandbacksgatan 7	A	< 1929	1930	0	76	0	0	0	0,1	0	0,9
Sandbacken Större 10	Katarina Ö Kyrkogårdsg 13	A	< 1929	1970	502	9	8	0	0	0,6	1 028	8,6
Sandbacken Större 14	Nytorpgsgatan 14	A	< 1929	1970	667	133	8	0	0	0,9	1 114	12,0
Sandbacken Större 15	Nytorpgsgatan 16	A	< 1929	1971	420	60	7	0	0	0,5	1 058	7,5
Sandbacken Större 16	Katarina Ö Kyrkogårdsg 11	A	< 1929	1970	689	0	9	0	0	0,7	1 090	11,6
Sankta Katarina Större 5	Mäster Mikael's Gata 2A	A	< 1929	1971	831	261	16	0	0	1,5	1 037	18,3
Schönborg 5	Götgatan 16	A	< 1929	1950	0	3 502	0	0	0	3,6	0	44,5
Skinnaviken 1	Bastugatan 48A	A	< 1929	1987	554	0	12	0	0	0,7	1 073	11,4
Spännramen 2	Torkel Knutssonsgatan 11	A	< 1929	1974	523	91	9	0	0	0,8	1 100	11,3
Stadsvarvet 3	Folkungagatan 147	A	< 1929	-	0	860	0	0	0	0,7	0	0,0
Stammen 19	Fjällgatan 16A	A	< 1929	1981	520	37	8	0	0	0,6	1 058	9,3
Stammen 20	Fjällgatan 18A	A	< 1929	1981	160	28	3	0	0	0,2	1 011	3,2
Stammen 37	Fjällgatan 24A	A	< 1929	1982	341	0	4	0	0	0,3	1 048	5,7
Stammen 38	Stigbergsgatan 17A	A	< 1929	1981	337	43	4	0	0	0,4	1 068	6,1
Stenbocken 6	Brännkyrkagatan 13A	A	< 1929	1949	0	900	0	0	0	0,8	0	9,0
Stenbocken 7	Hornsgatan 26A	A	< 1929	1982	1 866	588	19	0	0	3,2	1 260	39,9
Stenbocken 8	Brännkyrkagatan 15	A	< 1929	1981	3 157	745	39	0	0	5,3	1 192	67,3
Stenbodarne 1	Fjällgatan 23A	A	< 1929	1929	0	2 448	0	0	0	2,2	0	5,8
Stenbodarne 2	Fjällgatan 25A	A	< 1929	1986	603	542	5	0	0	1,0	1 228	9,6
Stenkolet 2	Stora Mejtens Gränd 10	A	< 1929	1950	160	242	2	0	0	0,3	983	3,2
Stora Pryssan 2	Blecktornsgränd 1	A	< 1929	1949	111	16	2	0	0	0,1	827	2,1
Sturen Minsta 1	Tjärhovsgatan 9	A	< 1929	-							0	0,0
Sturen Minsta 2	Södermannagatan 2	A	< 1929	1929	691	3 651	13	0	0	5,6	1 020	48,0
Sturen Större 11	Östgötagatan 23A	A	< 1929	1984	402	75	5	0	0	0,6	1 085	7,9
Svalgången 6	Brännkyrkagatan 19A	A	1980	1979	1 526	173	21	0	0	2,0	1 163	28,9
Svalgången 7	Bellmansgatan 7A	A	< 1929	1975	2 420	997	34	0	0	4,1	1 136	54,2
Södermalm 1	Renstiernas Gata 1	A	< 1929	-	0	48	0	0	0	0,0	0	0,0
Södermalm 11:23	Klockstapelsbacken 4	A	< 1929	-	0	136	0	0	0	0,2	0	0,0
Tapeten 9	Brännkyrkagatan 111A	A	< 1929	-	270	291	2	0	0	0,9	1 199	0,0
Tegen 2	Björholmshgatan 11A	A	< 1929	1997	1 257	1 832	18	0	0	3,4	1 263	39,6
Terrassen 16	Nytorpgsgatan 5A	A	< 1929	1981	392	20	5	0	0	0,4	1 055	6,8
Tjårboden 1	Kvastmakartrappan 10	A	< 1929	1929	0	125	0	0	0	0,3	0	1,3
Tjårhovet Mindre 24	Kvastmakarbacken 6A	A	< 1929	1929	161	0	2	0	0	0,2	1 130	Samtax Tjårkokaren 1
Tjårhovet Större 37	Lotsgratan 2	A	< 1929	1929	92	27	1	0	0	0,1	1 023	4,5
Tjårhovet Större 38	Skeppargränd 4	A	< 1929	1929	106	0	1	0	0	0,1	983	4,3
Tjårhovet Större 39	Skeppargränd 6	A	< 1929	1929	116	0	1	0	0	0,1	1 029	4,5
Tjårhovet Större 40	Skeppargränd 8	A	< 1929	1929	117	0	1	0	0	0,1	1 276	4,9
Tjårkokaren 1	Åsögatan 206	A	< 1929	1929	50	0	1	0	0	0,1	1 057	31,5
Tjårkokaren 2	Åsögatan 208	A	< 1929	1929	0	20	0	0	0	0,1	0	0,3

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Tjårvråkaren 1	Åsögatan 211	A	< 1929	1929	134	0	1	0	0	0,1	1 005	Samtax
Tjårvråkaren 2	Åsögatan 213	A	< 1929	1929	70	0	1	0	0	0,1	947	Samtax
												Tjårkokaren 1
Tofflan 1	Bastugatan 12A	A	< 1929	1976	913	126	14	0	0	1,2	1 109	17,2
Tofflan 3	Bastugatan 14A	A	< 1929	1977	918	156	14	0	0	1,3	1 085	17,7
Tofflan 4	Pryssgränd 3A	A	< 1929	1978	849	131	12	0	0	1,2	1 098	16,8
Trappan 5	Bastugatan 5	A	< 1929	1975	1 118	376	14	0	0	1,8	1 177	23,3
Ugglan Mindre 7	Tavastgatan 11	A	< 1929	1929	627	140	7	0	0	0,7	917	9,2
Ugglan Mindre 8	Brånnkyrkagatan 26	A	< 1929	1971	424	84	7	0	0	0,6	1 043	8,3
Ugglan Större 6	Brånnkyrkagatan 22B	A	< 1929	1971	163	0	3	0	0	0,2	1 041	2,8
Ugglan Större 7	Brånnkyrkagatan 22A	A	< 1929	1960	76	22	1	0	0	0,1	1 067	1,6
Ugglan Större 8	Brånnkyrkagatan 20A	A	< 1929	1971	300	51	5	0	0	0,4	1 058	5,7
Ugglan Större 9	Bellmansgatan 14A	A	< 1929	1975	666	106	13	0	0	0,8	1 052	12,9
Urvådersklippan Mindre 5	Urvådersgränd 13	A	< 1929	1985	540	72	8	0	0	0,7	1 079	11,5
Utkiken 10	Lotsgatan 3	A	< 1929	1929	73	0	1	0	0	0,1	941	4,0
Utkiken 12	Lotsgatan 1	A	1964	1929	92	0	1	0	0	0,1	964	4,3
Utkiken 13	Lotsgatan 5	A	< 1929	1929	71	0	1	0	0	0,1	982	4,0
Utkiken 19	Sålgargatan 1A	A	< 1929	1974	202	45	1	0	0	0,3	1 040	3,7
Utkiken 21	Folkungagatan 164	A	< 1929	1929	0	30	0	0	0	0,1	0	0,4
Utkiken 22	Lotsgatan 7	A	< 1929	1929	52	24	1	0	0	0,1	874	4,1
Uven Större 4	Brånnkyrkagatan 71	A	< 1929	1929	0	1 450	0	0	0	2,2	0	21,2
Vintertullen 20	Malmgårdsvågen 57A	A	< 1929	1929	1 848	0	21	0	3	2,0	1 151	29,7
Vintertullen 21	Malmgårdsvågen 55	A	< 1929	1929	1 200	109	16	0	17	1,4	1 003	19,4
Vintertullen Mindre 4	Malmgårdsvågen 53A	A	< 1929	1929	422	0	3	0	0	0,4	1 141	7,2
Våstergötland 10	Repslagargatan 9	A	< 1929	1929	538	0	12	0	0	0,5	877	8,3
Våstergötland 11	Sankt Paulsgatan 5	A	< 1929	1959	404	222	6	0	0	0,8	1 029	8,9
Våstergötland 24	Götgatan 28	A	< 1929	1991	1 867	343	21	0	0	3,4	1 261	35,1
Östergötland 10	Ragvaldsgatan 17	A	< 1929	1983	664	212	7	0	0	1,3	1 257	15,0
Östergötland 25	Ragvaldsgatan 19A	A	< 1929	1929	792	200	20	0	0	0,5	872	14,3
Överkikaren 1	Guldgränd 1	A	< 1929	1988	1 062	700	9	0	0	2,8	1 326	36,0
Överkikaren 25	Hornsgatan 24	A	< 1929	1985	0	710	0	0	0	1,6	0	11,4
Överkikaren 32	Hornsgatan 8	A	< 1929	1929	156	314	3	0	0	0,8	1 482	8,1
Överkikaren 33	Hornsgatan 6	A	< 1929	1929	355	209	4	0	0	0,8	1 474	9,9
Södermalm Totalt					72 081	51 172	1 062	0	39	149,5	1 086	1 804,7
Vasastaden												
Cedersdals Malmgård 1	Vanadislundan 1A	A	< 1929	1950	1 268	110	36	0	0	1,2	768	20,8
Cedersdals Malmgård 2	Sveavågen 154	A	< 1929	1929	130	0	1	0	0	0,1	740	8,2
Vasastaden 1:100	Norra Stationsgatan 40A	A	< 1929	-	0	144	0	0	0	0,2	0	0,0
Vasastaden Totalt					1 398	254	37	0	0	1,5	766	29,0
Årsta												
Sundsta Gård 1	Sundstabacken 4	A	< 1929	1989	851	53	11	0	0	1,2	1 315	12,9
Årsta Totalt					851	53	11	0	0	1,2	1 315	12,9
Örby Slott												
Örby Gård 2	Örby Slottsvåg 26	C	< 1929	1929	0	933	0	0	0	0,9	0	5,1
Örby Slott Totalt					0	933	0	0	0	0,9	0	5,1
Östermalm												
Vasastaden 2,97	Drottninggatan	A	< 1929	-							0	0,0
Östermalm 1:17	Skeppargatan 34	A	< 1929	1970	0	2 740	0	0	9	5,7	0	23,2
Östermalm Totalt					0	2 740	0	0	9	5,7	0	23,2
STADSHOLMEN TOTALT					111 696	85 295	1 652	1	65	244,3	1 077	3 050,8



Affärsområde Vällingby City

Vällingby City fyllde ett år som ny stadskärna för Västerort under 2009. Fortsatt arbete med att förbättra och utveckla centrat pågår ständigt.

Stadsdel/Fastighet	Adress	Läge	Byggår	Värdeår	Yta lägenheter	Yta lokaler	Antal lägenheter	Antal garage	Antal p-platser	Totalt hyresvärde mkr	Bost., norm-hyra kr/m ² 3 rok, 77 m ²	Tax. värde
Vällingby												
Kartritaren 3	Vittangigatan 8A	C	1955	2007	0	5 315	0	0	0	10,1	0	70,4
Kontorsskylten 2	Bräckefaret 2	C	1954	2006	0	15 510	0	0	0	24,0	0	215,8
Kontorsskylten 5	Bräckefaret 5	C	1954	2008	0	22 372	0	0	0	16,6	0	353,0
Kontorsskylten 6	Frostviksfaret 6	C	1964	2007	0	13 870	0	0	0	16,1	0	156,0
Kontorsskylten 8	Bräckefaret 8	C	1964	2008	0	34 522	0	0	0	25,3	0	271,7
Kortet 1	Vittangigatan 24	C	1956	-	0	815	0	0	0	1,1	0	0,0
Ritskåpet 1	Vällingby Torg 43	C	1956	-	0	842	0	0	0	0,0	0	0,0
Sidfoten 1	Vilhelminagatan 1	C	2007	2007	0	33 505	0	0	0	13,1	0	70,0
SI-Huset 0	Kirunaplan 3	C	2008	1997	0	4 609	0	0	0	6,7	0	30,0
Tre Brunnar 1	Vällingby Torg 37	C	1956	-	0	2 167	0	0	0	2,0	0	0,0
Tuschet 1	Vittangigatan 22	C	1955	1955	0	662	0	0	0	0,9	0	4,2
Vällingby Totalt					0	134 189	0	0	0	116,0	0	1 171,1
VÄLLINGBY CITY TOTALT					0	134 189	0	0	0	116,0	0	1 171,1
KONCERNEN TOTALT					2 137 496	506 822	31 544	3 739	12 185	2 630,3	970 25 999,4	

Arrende

Arkivbläcket 3	Bräckegatan 22	Arrende	-					4	48			
Grimsta 1:2 A	Kirunagatan 8A	Arrende	-					0	0			
Kontorsskylten 7	Pajalagatan 56	Arrende	-					20	0			
Liljeholmen 1:1	Nybohovsbacken 60A	Arrende	-					0	15			
Åstorp 5	Garagevägen 6	Arrende	-					0	29			
Totalt								24	92			



Vällingbyplan 2, Box 95, 162 12 Vällingby. Telefon 08-508 370 00
E-post: info@svenskabostader.se, www.svenskabostader.se

