

## DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI - 30 JUNI 2006

För Stockholmshems verksamhet perioden januari - juni 2006 avges följande rapport. Nedanstående uppgifter avser koncernen. Jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period föregående år.

Sammanfattning	Mkr	
• Resultat efter finansnetto	75	(93)
• Resultat vid fastighetsförsäljning	29	(6)
• Finansnetto	-96	(-99)
• Investeringar		602 (339)
• Prognostiserat resultat efter finansnetto inkl reavinst	129	

### Omsättning och resultat

Hysesintäkterna uppgick till 926 (939) mkr. Minskningen berodde huvudsakligen på den engångsrabatt till bostadshyresgästerna som avräknades i mars månad motsvarande 10 procent av en månads hyra, vilket uppgick till cirka 14 mkr. Vidare såldes servicehusfastigheter föregående år till systerbolaget Micasa, vilket medför lägre intäkter detta år.

Driftkostnaderna uppgick till 443 (423) mkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 194 (178) mkr, det vill säga 16 mkr högre än föregående år. Huvudorsaken till de högre värmekostnaderna var en osedvanligt kall marsmånad. Vintervädret medförde även att kostnaderna för halk- och snöbekämpning ökade med hela 9 mkr, från 10 mkr till 19 mkr, vilket översteg budgeterade värden.

Fastighetsskatten uppgick för perioden till 44 (43) mkr, vilket motsvarar budgeterade kostnader.

Kostnader för underhåll uppgick till 164 (161) mkr vilket var något lägre än budgeterat. Bolaget fortsätter att satsa på renovering och upprustning av 40- och 50-tals bebyggelsen som är i stort behov av stam- och ytskiktsrenoveringar.

### Finansiell ställning

Fastighetslån, inklusive kortfristig upplåning hos Stockholms stad, uppgick vid periodens utgång till 6 741 (6 060) mkr. Det finansiella nettot uppgick till -96 (-99) mkr vilket var lägre än budgeterat. Vid budgetens upprättande förutspåddes en ränteuppgång om drygt 1 procent för 2006. Takten i räntehöjningarna blev något lägre än budget varför prognosen för räntekostnader har justerats ned på helårsbasis. Bolagets snittränta sjönk från 3,3% per 050630 till 3,06% per 060630.

### Investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 602 (339) mkr, fördelat på nyproduktion 312 (124) mkr, ombyggnader 107 (112) mkr, smalhusupprustning 83 (56) mkr, inventarier 0 (2) mkr samt förvärv av fastigheter för 88 (0) mkr. På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som ursprungligen budgeterats på grund av förskjutningar i huvudsakligen nyproduktionen. De största projekten som förskjutits är Långbro Park och Årsta äng där omprojektering varit nödvändig. Ursprunglig investeringsbudget om 1 524 mkr justeras ned till cirka 1 232 mkr för helåret 2006.

### Prognos för 2006

Resultatet efter finansnetto för 2006 beräknas uppgå till cirka 129 mkr (Kommunfullmäktiges avkastningskrav uppgår till 129 mkr) exklusive fastighetsförsäljningar och eventuella nedskrivningar.

Stockholm den 18 augusti 2006

Pelle Björklund  
Verkställande direktör

