

DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI - 30 JUNI 2007

För Stockholmshems verksamhet perioden januari - juni 2007 avges följande rapport. Nedanstående uppgifter avser koncernen. Jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period föregående år.

Sammanfattning	Mnkr
• Resultat efter finansnetto	71 (75)
• Resultat vid fastighetsförsäljning	2 (29)
• Finansnetto	-124 (-96)
• Investeringar	702 (602)
• Prognostiserat resultat efter finansnetto inkl reavinster	175

Omsättning och resultat

Hyresintäkterna uppgick till 975 (929) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på den engångsrabatt till bostadshyresgästerna som avräknades i mars månad 2006 motsvarande 10 procent av en månadshyra, vilket uppgick till cirka 14 mnkr. Denna rabatt utgick inte 2007 varför hyresintäkterna, vid jämförelse mellan åren, ökade. Dessutom höjdes bostadshyrorna med i genomsnitt 1,8 procent från den 1 april 2007.

Driftkostnaderna uppgick till 407 (443) mnkr. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 176 (194) mnkr, det vill säga 18 mnkr lägre än föregående år. Huvudorsaken till de lägre värmekostnaderna var en osedvanligt varm vintersäsong. Det varma vintervädret medförde även att kostnaderna för halk- och snöbekämpning minskad med hela 9 mnkr jämfört mot föregående år.

Fastighetsskatten uppgick för perioden till 37 (44) mnkr, vilket motsvarar budgeterade kostnader.

Kostnader för underhåll uppgick till 205 (164) mnkr vilket var högre 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 7 740 (6 741) mnkr. Det finansiella nettot uppgick till -124 (-96) mnkr vilket var i nivå med budget. Vid budgetens upprättande förutspåddes en ränteuppgång om knappt 0,5 procent för 2007. Räntehöjningarna hitintills uppgick till nästan 1 procent. Då takten i bolagets upplåning blev lägre än budgeterat medför detta att någon justering av budgeterade räntekostnader ej gjorts. Bolagets snittränta ökade från 3,06% per 060630 till 3,66% per 070630.

Investeringar

Den totala investeringsvolymen uppgick till 702 (602) mnkr, fördelat på nyproduktion 329 (312) mnkr, ombyggnader 230 (107) mnkr, smalhushöjning 83 (83) mnkr, inventarier 2 (0) mnkr samt förvärv av fastigheter för 5 (88) mnkr. På årsbasis bedöms investeringsbudgeten bli lägre än vad som ursprungligen budgeterats på grund av förskjutningar i huvudsakligen nyproduktionen. Ursprunglig investeringsbudget om 1 687 mnkr justeras ned till cirka 1 375 mnkr för helåret 2007. Fastigheter avyttrades för 102 mnkr, vilket gav en realisationsvinst om 2 mnkr.

Prognos för 2007

Resultatet efter finansnetto för 2007 beräknas uppgå till cirka 158 mnkr (Kommunfullmäktiges avkastningskrav uppgår till 152 mnkr) exklusive fastighetsförsäljningar och eventuella upp- eller nedskrivningar.

Stockholm den 10 augusti 2007

Pelle Björklund
Verkställande direktör

