

S:T ERIK MARKUTVECKLING AB

ÅRSREDOVISNING 2010

Styrelsen för S:t Erik Markutveckling, med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för året
2010-01-01 - 2010-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

S:t Erik Markutveckling, org nr 556064-5813, ägs till 100% av Stockholms Stadshuset AB, org nr 556415-1727, som ägs av Stockholms stad. S:t Erik Markutveckling är moderbolag i en koncern och äger 100% aktierna i dotterbolagen Fastighets AB G-mästaren (556605-2170), Fastighets AB Runda Huset (556605-2386), Stockholm Norra Station AB (556661-9929), Fastighets AB Charkuteristen (556745-4862) samt Fastighets AB Styckmästaren (556026-2049).

Verksamheten

S:t Erik Markutveckling AB:s verksamhet startades i slutet av år 2004, i samband med att Stockholm stad beslutade om förvärv av Carlsbergs tidigare bryggeri i Ulvsunda, en fastighet belägen vid Slussen, samt det s k Norra Stationsområdet. Syftet med förvärven, som skedde i bolagsform, var att få tillgång till mark för framtida bostadsbyggande, samt att få rådighet över mark och byggnader inför ombyggnad av Slussen. Respektive fastighet ägdes av de tre dotterbolagen, Fastighets AB G-mästaren, Fastighets AB Runda Huset samt Stockholm Norra Station AB. Under december 2009 förvärvades ytterligare två bolag, Fastighets AB Charkuteristen och Fastighets AB Styckmästaren. Båda bolagen äger fastigheter i Slakthusområdet, som ligger i stadsutvecklingsområdet Gullmarsplan.

Ändmålet med S:t Erik Markutvecklings verksamhet är att äga aktier i bolag som äger och förvaltar fastigheter i Stockholms kommun. Affärsidén är att främja Stockholms utveckling och förmögenhetsförvaltning genom att förvalta dessa fastigheter på bästa ekonomiska sätt, i avvaktan på fastigheternas omvandling till bostäder, kontor, trafikplatser, m m.

Fastigheterna är belägna inom de centrala stadsutvecklingsområdena Ulvsunda, Slussen och Gullmarsplan, enligt ny översiktsplan för Stockholm i mars 2010.

Fastighets AB G-mästaren äger fastigheterna Gjutmästaren 6 och 9, ett f d bryggeri, med en uthyrningsbar yta om ca 90 000 kvm. Den förra ägaren, Carlsberg Sverige AB, hyr nästan hälften av fastigheten för sitt huvudkontor och en lager- och logistikanläggning. Under de senaste åren har bl a City Gross, BAUHAUS och Överskottsbolaget öppnat nya varuhus i fastigheten.

Fastighets AB Runda Huset äger tomträtten Södra Torn 1, som är belägen mitt på Slussen. Under 2010 förvärvade bolaget även fastigheten Kylhuset 15 i Stockholms slakthusområde.

Stockholm Norra Station AB avyttrade per 1 september 2007 den tidigare ägda fastigheten Vasastaden 1:17 vid Norra Station. Fastigheten avyttrades till Stockholms stads exploateringsnämnd.

Moderbolaget Stockholms Stadshus AB utfärdade 1 april 2010 en kapitaltäckningsgaranti, som innebär att moderbolaget svarar för att det egna kapitalet i S:t Erik Markutveckling vid varje tillfälle uppgår till det registrerade aktiekapitalet (100 kkr).

Omsättning och resultat (kkr)

Samtliga belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (kkr).

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	704	600	600	600	500
Resultat efter finansnetto	-18 111	-18 321	-21 483	-220 118	-18 963
Balansomslutning	745 302	582 576	560 165	648 124	630 365

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Dotterbolaget **Fastighets AB G-mästaren** har skiftat inriktning från en fastighet för tillverkningsindustri till en modern och välbelägen handelsplats. För fastighetens fortsatta utveckling behövs en tidplan för förestående stadsutveckling. I enlighet med Stockholms Kommunfullmäktiges ägardirektiv har bolaget under 2010 arbetat med att skapa en attraktiv handelsplats för stockholmarna i Ulvsunda samt deltagit aktivt i arbetet med successiv stadsutveckling i enlighet med Bällstavisionen. En långsiktig fastighetsutvecklingsplan har också tagits fram.

Dotterbolaget **Fastighets AB Runda Huset** äger tomträtten Södra Torn 1 mitt på Slussen, ett förvärv som gjordes 2004 inför Slussens ombyggnad. Samtliga lokaler är uthyrda. Fastigheten beräknas kunna nyttjas t o m 2011, då den också ska avyttras. Bolaget förvärvade under år 2010 också fastigheten Kylhuset 15, en kontorsfastighet med 13 000 kvm uthyrbar yta i Stockholms slakthusområde. Uthyrningsgraden uppgår till ca 85%.

Dotterbolaget **Stockholm Norra Station AB** ägde fastigheten Vasastaden 1:17 vid Norra Station till och med 31 augusti 2007, då fastigheten överfördes till Stockholms stads exploateringsnämnd. Ingen aktiv verksamhet bedrivs i bolaget.

Fastighets AB Styckmästaren förvärvades i december 2009. Samtliga bolagets lokaler, belägna i Slakthusområdet, är uthyrda. I samma område återfinns också **Fastighets AB Charkuteristens** lokaler, där merparten är uthyrda. Även detta bolag förvärvades i december 2009.

Moderbolagets egna verksamhet är av administrativ karaktär.

Resultat och finansiell ställning

Omsättningen uppgick till 700 kkr. Eget kapital uppgår till 33 793 kkr.

Personal

Moderbolaget har två anställda. Respektive dotterbolag har ingen anställd personal. Förvaltningstjänster köps av externa fastighetsförvaltare.

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserade vinstmedel	47 022 258,76 kr
Årets resultat	-13 349 581,05 kr
	33 672 677,71 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

Att i ny räkning överföres 33 672 677,71 kronor

Beträffande bolagets resultat för verksamhetsåret 2010 samt bolagets ställning per 2010-12-31 hänvisas till resultaträkning och balansräkning samt därtill hörande noter.