

Bolagens kommentarer till årsbokslut 2006

Allmänt övergripande

Stockholms Stadshus AB (moderbolaget)

Resultat efter finansnetto uppgår till 196 mnkr. Detta skall jämföras med kommunfullmäktiges resultatkrav på 280 mnkr. Avvikelsen beror på att stadens minoritetspost i aktier för koncernbolagen har överförs till Stadshus AB vilket har medfört lägre ränteintäkter för moderbolaget än vad som budgeterades.

Sammanfattning av dotterbolagens kommentarer

AB Svenska Bostäder (koncern)

Sammanställning av resultat och investeringar

Resultatet för helåret 2006 (exklusive jämförelsestörande poster) uppgår till 85 mnkr. Resultat skall jämföras med budgeten för året på 72 mnkr.

Lägre intäkter jämfört med budget -65 mnkr avser främst bostadshyror. I budgeten förutsågs en 2 %-ig generell hyreshöjning från 1 januari. Överenskommelsen innebar istället en sänkning med 1,2 %. Jämfört med prognosen har hyresrabatter omrubricerats till befarade kundförluster vilka redovisas under administrativa kostnader.

Högre kostnader för fastighetskötsel och reparationer -52 mnkr beror på ökade kostnader hänförliga till köpta tjänster, delvis av engångskaraktär. Vattenskadorna svarar för en ökning på ca - 10 mnkr.

Lägre taxebundna kostnader + 49 mnkr avser dels återbetalning och sänkning av vattentaxa, samt väsentligt varmare väder än normalt och därför lägre värmekostnader.

Lägre kostnader för administration + 34 mnkr är en funktion av omstruktureringen, varav en större del dock än så länge förklaras av en bokföringsmässig periodisering. Jämfört med prognosen har administrationskostnaderna ökat främst på grund av avsättningar för befarade kundförluster

Högre kostnader för underhåll -10 mnkr är hänförligt till högre kostnader för lägenhetsunderhåll, underhållsåtgärder i samband med Bomässan i Tensta, samt högre kostnadsandel avseende ombyggnad Skrapan.

Lägre kostnader för fastighetsavskrivningar/nedskrivningar + 73 mnkr beror dels på högre avskrivningar -27 mnkr, samt att de nedskrivningar på -58 mnkr som antogs i budgeten och - 8 mnkr i prognosen, istället har förbytts i ett netto på + 10 mnkr som har kunnat återföras av tidigare gjorda nedskrivningar. Bakgrunden är under året kraftigt stigande fastighetspriser och därmed mindre behov av nedskrivningar.

Resultatet efter jämförelsestörande poster uppgår till 33 mnkr. Jämförelsestörande poster uppgår till -52 mnkr och består av omstruktureringskostnader -12 mnkr, vinst vid fastighetsförsäljning 8 mnkr samt överföring av pensionsskuld till livbolag -47 mnkr.

Omsättningen för helåret uppgår till 3.266 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget 3.331 mnkr, som främst förklaras av lägre hyresuppställning för bostäder.

Investeringarna för helåret uppgår till 2.359 mnkr. Jämfört med budget på 2.769 mnkr är det en avvikelse på 410 mnkr, framförallt hänförlig till senareläggning av ett antal ny- och ombyggnadsprojekt.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Verksamheten har i allt väsentligt utvecklats i linje med de mål som fastställts i bolagets verksamhetsplan. Förändringarna hänförliga till omstrukturering fortlöper enligt plan.

Projektorganisationen för att hantera intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar har satts upp och når full styrka 1 februari. I dagsläget har ca 80 anmälningar inkommit varav ca 40 avser Stadsholmens fastigheter. Nyproduktionen kan fortgå med oförändrad takt, trots slopade bostadssubventioner, men tack vare kraftigt stigande fastighetspriser. Svenska Bostäders totalavkastning 2006 uppgår till 12,7 % varav 10,8 % avser värdeökning. Utöver 567 påbörjade lägenheter 2006, har 13 bottenplattor motsvarande ytterligare 885 lägenheter gjutits i december för produktion 2007. Under 4 år kommer 3.000 lägenheter att produceras. Den extraordinära Järvasatsningen på 170 mnkr 2007, varav 30 mnkr avser investering, har delvis startat redan under 2006. Projektorganisationen är under bildande. Satsningarna på Vällingby Centrum, Skrapan och bredband löper enligt plan. Under 2006 har dock en del av projektreserven i Vällingbyprojektet tagits i anspråk. Utbyggnaden av bredband i samarbete med Stockholm, Familjebostäder och Stokab ökar under 2007 och når vid full takt 100 lägenheter per dag. En het arbetsmarknad parad med osäkerhet om bolagets framtid innebär utmaningar i personalförsörjningen. Ett internt arbete rörande bolagets mål och strategier pågår.

Beträffande verksamhetsuppföljning i övrigt hänvisas till uppföljning ILS.

AB Familjebostäder

Sammanställning av resultat och investeringar

Årsresultatet efter finansnetto uppgår till 91,5 mnkr vilket är 50 mnkr sämre än budgeterat resultat. Resultatförsämringen beror dels på realisationsförlusten som överföringen inom koncernen av fastigheterna Trossen och Uppbådet till skattemässigt restvärde gett upphov till, dels på uppräkningsvärdet på bolagets pensionsavsättning. Uppräkningen görs för att säkerställa pensionsåtagandet inför överföringen 2007 av pensionsmedlen till det nybildade livförsäkringsbolaget, S:t Erik Liv.

Bolagets totala årsomsättning har varit 1 528 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med nära 15 mnkr.

De totala kostnaderna, exklusive finansnetto men inklusive de extraordinära posterna ovan, har uppgått till 1 382 mnkr vilket är en ökning i förhållande till budget med 53 mnkr.

Finansnettot (finansiella kostnader minus finansiella intäkter) har för året varit 53 mnkr vilket är 18 mnkr bättre än budget.

Investeringar i nyproduktion samt ombyggnad och upprustning av fastigheterna har gjorts för 893 mnkr. Detta är 446 mnkr lägre än budget.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Efterfrågan på bostäder har varit fortsatt hög och bolaget uppvisar inga marknadsrelaterade vakanser vid årsskiftet 2006/2007. Bolagets strategi för nyproduktionen med yteffektiva lägenheter, typhus med en hyra om cirka 1200 kronor per kvadratmeter och år samt noggranna marknadsanalyser inför investeringsbeslut har bidragit till att även den relativt dyrare nyproduktionen har haft en stor efterfrågan.

Konjunkturuppgången och ett ökat bostadsbyggande har stimulerat inflyttningen till Stockholm. Befolkningen i Stockholm fortsätter att öka, främst på grund av en ökad nettoinflyttning.

Tillskottet av nya bostäder har medfört en ökad rörlighet på bostadsmarknaden vilket också märks i Familjebostäders bestånd.

Sysselsättningen i Stockholm utvecklas starkt, vilket dock haft liten påverkan för den kommersiella lokalmarknaden. Den sektor som utvecklats bäst är den offentliga. Den för kontorsmarknaden viktiga data-, uppdrags- och finansverksamheten svarar endast för en mindre andel av ökningen av sysselsättningen. Vakanserna har därför varit relativt oförändrade det senaste halvåret och ligger kvar på cirka 17 %. Hyresnivåerna ligger i stort kvar på oförändrad nivå. Vakanserna för butiker har dock stigit kraftigt från under våren 6,1 % till under hösten 8,7 %.

Nyproduktion

Under året har inflyttning skett i 394 lägenheter i kvarteren Kastanjen i Midsommarkransen, Lagbasen i Årstadal, Hedvig i Solhem Spånga, Sockenstämman i Svedmyra, Fruängsgården i Fruängen samt i Putsbruket och Spontväggen i Högdalen.

Under 2006 påbörjades sammanlagt 480 lägenheter. Familjebostäder strävar efter att tillhandahålla attraktiva och prisvärda bostäder med en produktion som är anpassad till hyresgästernas betalningspreferenser på Stockholms olika delhyresmarknader. Av årets byggstarter avser 174 lägenheter avrop på hustyper från 2004 års gestaltnings- och entreprenadtävling.

Följande projekt har startats under året

Projekt/kvarter	Område	Antal bostäder
Smålänningen 3	Blackeberg	32
Skärkarlen 11	Blackeberg	48
Norrmannen 10	Blackeberg	44
Aulan 2	Norra Bantorget, Norrmalm	56
Sjöfarten 2	Södra Hammarbyhamnen	93
Kalkbruket 2	Årstadal	157
Boulklotet 1	Gubbängen	50
Summa byggstart		480

AB Stockholms hem (koncern)

Sammanställning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto inklusive realisationsvinster och pensionsreservering uppgick till 183 (188) mnkr. Realisationsvinsterna uppgick till 34 mnkr och var hänförliga till fastighetsförsäljningar. Reserveringen för tillkommande pensionskostnader uppgick till 33 mnkr. Det av kommunfullmäktige fastställda resultatkravet uppgick till 129 mnkr exklusive realisationsvinster och reserveringar.

Omsättningen uppgick till 1 925 mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på färdigställda ombyggnader och nyproduktion av bostäder.

Kostnaderna uppgick till 1 541 mnkr. Detta är 66 mnkr lägre än vad som budgeterats. Uppvärmningskostnaderna uppgick till 309 mnkr, det vill säga 6 mnkr lägre än föregående års utfall och hela 26 mnkr lägre än budget. Orsaken till de lägre värmekostnaderna är det osedvanligt varma vädret, inte minst under hösten 2006. Övriga taxebundna kostnader som el, vatten och sopor uppgick till 137 mnkr, dvs avsevärt lägre än föregående år. Huvudorsaken är en engångsåterbetalning från Stockholm Vatten om 18 mnkr samt sänkta förbrukningsavgifter motsvarande cirka 10 %. Underhållskostnaderna uppgick till 367 mnkr vilket var något över budget.

Det finansiella nettot uppgick till 201 mnkr vilket var 23 mnkr lägre än budgeterat. De finansiella kostnaderna däremot ökade om jämförelse görs med föregående år. Detta berodde på en höjd räntenivå samt en ökad upplåning i samband med den ökade nyproduktionen.

Den totala investeringsvolymen uppgick till 1 162 mnkr, fördelat på nyproduktion 631 mnkr, ombyggnader 256 mnkr, smalhusupprustning 174 mnkr, inventarier 1 mnkr samt förvärv av fastigheter för 100 mnkr. Budgeterad investeringsvolym 2006 uppgick till 1 524 mnkr. Den än budget lägre investeringsvolymen beror huvudsakligen på förskjutningar i bygg- och nyproduktionsprocessen. Nedskrivningar av värdet på pågående nyproduktionsprojekt belastade resultatet med 0 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Nyproduktionen av bostäder fortgick under året i en mycket hög takt. Målet var att Stockholmskem skall igångsätta 2000 bostäder under mandatperioden. Målet uppfylldes nu inte helt främst beroende på att flera projekt överklagades till högre instans varför byggstarter flyttades fram över årsskiftet. Produktionen är trots allt på en historiskt hög nivå.

De nya bostäderna möttes av en stor efterfrågan. I ytterstaden var kötiderna som kortats varit knappt ett år medan i mer centrala delar upp emot fem, sex år.

Under eftersommaren 2005 gick Hyresgästföreningen ut från centralt håll och krävde generella hyressänkningar för 2006 över hela landet. Trots detta lyckades Stockholmskem träffa en lokal uppgörelse om oförändrad hyra för 2006 men med en rabatt på 10 % av mars månads hyra. Inflyttningshyrorna efter upprustning av våra smalhusområden höjdes däremot med 7,5 % i innerstaden och 5 % i inre ytterstaden. En viktig princip som innebär att tankarna om viss omfördelning av hyror fortgick.

Den svenska modellen för fastställande av hyror och allmännyttans roll inom bostadsmarknaden har kraftigt ifrågasatts och är också föremål för prövning inom EU mot bakgrund av gällande statsstödsregler. Ett arbete pågår nu mellan hyresmarknadens parter och regeringen i

syfte att reformera de svenska reglerna både vad gäller lagstiftning som själva förhandlingssystemet så att en prövning blir överflödig. Avsikten är att uppnå en tillräckligt fri konkurrenssituation för den privata sektorn utan att därför släppa hyresbildningen helt fri.

Av vikt att nämna är att de förändringar inom förvaltningsorganisationen som beslutades 2005 nu genomfördes under 2006. Härigenom tydliggörs ett helhetsansvar inom varje förvaltningsområde och antalet mellanchefer kan minskas.

Inom serviceavdelningen har vår omfattande verksamhet avseende den löpande servicen i samband med felanmälningar datoriserats.

Under 2006 fortsatte arbetet med flera interna utvecklingsfrågor. I samband med ett flertal medarbetares ålderspension sågs också organisationen över och antalet avdelningar minskades ytterligare i syfte att minska personal- och administrationskostnaderna.

I syfte att uppfylla ägarens avkastningskrav intogs en restriktivare hållning intagits till nyanställningar. Målet är att minska antalet anställda i bolaget med cirka 30 personer senast 2009, utan att för den skull försämra kundservicen. Detta bedöms sänka kostnaderna med cirka 15 mnkr årligen.

Centrum Kompaniet i Stockholm AB

Sammanfattning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgår till 77,8 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om 70 mnkr. Resultatförbättringen beror främst på den omsättningsökning som har sitt ursprung i hyresintäkterna från de under året förvärvade fastigheterna och ett lägre utfall än det budgeterade för fastighetsavskrivningar.

Omsättningen uppgår till 486,5 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 20,0 mnkr. Ökningen beror på de hyror som de förvärvade fastigheterna har genererat och högre intäktsnivå än budgeterat i Skärholmen.

Kostnaderna uppgår till 305,2 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 14,8 mnkr. Ökningen består i huvudsak av ökade driftskostnader, främst till följd av de nya fastigheterna men också de punktinsatser som genomfördes under hösten för att åtgärda eftersatt underhåll.

Investeringarna uppgår till 1 452,9 mnkr. Det består av förvärv av fastigheter, 306,5 mnkr och mark, 375,0 mnkr. Resterande belopp är hänförligt till byggprojekt, i första hand Skärholmsprojektet, 657,1.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Företagets centrumanläggningar är uppdelade i tre affärsområden; Ytterstad, Skärholmen och Innerstad.

Efterfrågan på butikslokaler är god i samtliga sex ytterstadscentrum. Vakansgraden är låg. Omställningstiden från tom till uthyrd lokal har förlängts, främst i Högdalen och Hässelby Gård. Efterfrågan på kontorsytor fortsätter att vara svag i ytterstaden men ett samarbete med en konsult har ökat uthyrningen av kontorsytor. Hyresnivåerna i centrumen är rimliga. De ekonomiska förutsättningarna begränsar dock utrymmet för större investeringar i anläggning-

arna. Arbetet med att förstärka identiteten för Tensta och Rinkeby inleddes under 2006. Samtidigt har arbetet med hur Högdalen kan utvecklas i framtiden påbörjades.

Butiksytor i Skärholmen har en mycket hög efterfrågan. Kontraktstecknandet för nya butiksytor går enligt plan på tillfredsställande hyresnivåer. Efterfrågan på kontor är däremot svagare. Under 2006 har dock kontrakt tecknats på bra hyresnivåer även för kontor. I de upprustade delarna av centrumanläggningen överensstämmer hyresnivåerna med de för projektet budgeterade nivåerna. Ombyggnadsprojektet framskrider enligt plan och kontinuerliga insatser görs för att stimulera nya kunder att besöka Skärholmen.

Efterfrågan på butiker och andra lokaler i innerstaden är alltså hög inom affärsområdet. Dock har konkurrensen ökat under 2006. Hyresnivåerna i Fältöversten är fortsatt höga. Bedömningen är att endast marginella höjningar av hyresnivåerna är möjliga de närmaste åren. Hyresnivåerna för Ringen kommer att anpassas till en lämplig nivå då upprustningsprojektet avslutas. Upprustningen beräknas vara slutförd i maj 2007. Fokus i Västermalmsgallerian har sedan förvärvet legat på effektivisering av förvaltningen och omförhandling av befintliga serviceavtal för en anpassning av kostnadsnivån för centrumet. Arbetet har redan inletts men kommer först under sista kvartalet 2007 börja ge ekonomisk effekt.

CentrumKompaniet har fortsatt att delta aktivt i stadsdelsförnyelsen.

Under 2006 har företagets miljöbelastning kartlagts. Genomförda radonmätningar utvisar att gränsvärdena hålls.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Sammanfattning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas uppgå till -2 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om -2 mnkr.

Resultatet inklusive realisationsvinster beräknas uppgå till -11 mnkr. Realisationsvinsterna uppgår därmed till -9 mnkr.

Omsättningen beräknas uppgå till 1 748 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 216 mnkr.

Kostnaderna beräknas uppgå till 1 750 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 218 mnkr.

Investeringarna beräknas uppgå till 741 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 95 mnkr

Resultatet är i linje med fastställda resultatkrav och avkastningskrav.

Förskoleövertagandet 2005 innebär att empiriska jämförelser inte är relevanta.

Intäkterna ökade med 216 mnkr jämfört med budget, varav ca 16 mnkr hänförs till nya eller förändrade hyreskontrakt, ca 184 mnkr till verksamhetsanpassningar och drygt 16 mnkr till försäkringsersättningar.

Kostnaderna ökade med 218 mnkr jämfört med budget, varav ca 50 mnkr hänförs till driftskostnader främst beroende på ökade snöröjnings- och försäkringskostnader samt andra effekter av övertagandet av förskolorna 2005. Verksamhetsanpassningarna ökar med ca 104 mnkr till ca 145 mnkr. Underhållskostnaderna uppgick till ca 617 mnkr, en ökning med ca 177 mnkr varav merparten hänförs till underhåll i samband med investeringar.

Administrationskostnaderna har tillfälligt ökat med ca 18 mnkr, varav ca 5 mnkr hänförs till företagets flytt och sammanslagning av regioner och huvudkontor, och ca 12 mnkr till extra pensionsavsättning pga ändrad pensionslösning.

De finansiella kostnaderna minskade till 242 mnkr (252 mnkr) beroende på förbättrade räntevillkor vid förnyelse av lån.

Realisationsförlusten, -9 mnkr, beror på avyttringen av Bandhagens Gymnasium.

Investeringarna uppgick till 741 mnkr (646 mnkr). Drygt 20 % avser förskolor.

De tio största investeringarna uppgår till ca 368 mnkr. Dessa är:

Smedshagsskolan (72 mnkr),
Sjöstadsskolan (54 mnkr),
Spånga Gymnasium (43 mnkr),
Katarina Södra skola (51 mnkr),
Brännkyrka Gymnasium (37 mnkr),
Hagsätra skola (27 mnkr),
Klisterburken (23 mnkr),
Blackebergs Gymnasium (24 mnkr),
Södermalmsskolan (19 mnkr),
Fryshuset (19 mnkr).

Prognosavvikelser mot budget 2006 förekommer även vad gäller projekt vars investeringskede förändrats, förskjutningar i tiden och fördyringar, samt förgävesprojekteringar.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Entreprenadbranschen var under verksamhetsåret på uppåtgående, vilket för SISAB innebar prisstegringar på bl.a. upphandlingar av byggnads- och installationsarbeten.

Behovet av lokaler för grundskolan minskade under perioden. Gymnasieskolans lokaler har en viss överkapacitet som bedöms komma att tas i anspråk under den kommande treårsperioden. Effekten av minskat antal förskoleplatser per avdelning ökar behovet av förskolelokaler. Bolaget fortsätter därför arbetet som inleddes under 2005 att bygga om vakanta grundskolelokaler till förskoleverksamhet.

Den ökade elevrörligheten, dels mellan kommunala skolor och dels mellan kommunala skolor och friskolor, har försvårat förvaltningarnas planering och möjligheten att prognostisera elevutvecklingen i den egna verksamheten. Denna situation ställer högre krav på SISABs samarbete med stadsdelar och utbildningsförvaltningen, både för att tillgodose kundernas behov och för att tidigt identifiera framtida vakanser. I långsiktiga bedömningar av marknaden/utvecklingen av stadens behov av utbildningslokaler har SISAB ett nära samarbete med stadsledningskontoret, utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

Under 2006 fortsatte SISAB att renodla verksamheten till utveckling och förvaltning av utbildningslokaler. Fastigheter som inte längre har strategisk betydelse för stadens utbildningsverksamhet utvecklas till andra användningsområden och förutsättningarna för avyttring prövas. Fastigheter som kan bli aktuella för försäljning är Larsbodaskolan som är ombyggt till kontor och bostäder.

SISAB verkställde, som ett led i lednings-/kvalitetsarbetet, under verksamhetsåret en sammanläggning av regionkontoren och huvudkontoret.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Sammanställning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgår till 37 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om 36 mnkr.

Resultatet inklusive realisationsvinster uppgår till 41 mnkr. Realisationsvinsterna uppgår därmed till 3,5 mnkr och är hänförliga till försäljningen av fastigheterna Åkers-Lida 2:3 och Viskan 4.

Omsättningen uppgår till 823 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 51 mnkr.

Kostnaderna uppgår till 782 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 35 mnkr.

Investeringarna i ombyggnader uppgår till 376 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 50 mnkr vilket huvudsakligen beror på att projekten blivit försenade samt att visst eftersatt underhåll kostnadsförts.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Bolaget är fortfarande i ett skede av uppbyggnad. Många rutiner och policys har utarbetats, men ett intensivt arbete pågår fortfarande för att få fram de riktlinjer, policys och rutiner som saknas. Samtidigt arbetar bolaget mycket aktivt med att anpassa verksamheten, t ex kommunikationen, till de boendes önskemål och krav. Stadsdelarna och socialtjänstförvaltningen har stora förväntningar på att bolaget skall åtgärda de brister som finns i fastigheterna. Mycket arbete har därför lagts ned för att främst komma tillrätta med akuta brister.

Stadsdelarna har mycket stora behov av fortsatt ombyggnation och förändringar i fastigheterna. Detta beror i huvudsak på en förändrad åldersstruktur hos de boende och nya krav från myndigheter. Flera av de fastigheter som staden byggde om i början och mitten av 90-talet är nu åter aktuella för omfattande ombyggnationer. Det gäller bl a våtutrymmen och att bygga om dubbelrum till enkelrum. Stadsdelsnämnderna kommer dessutom framöver med stor sannolikhet vilja lämna ett antal av våra fastigheter på att antalet äldre blir färre samt ändrade behov.

Intresset för seniorboende är större än förväntat. Efterfrågan på de seniorlägenheter som bolaget har lämnat till bostadsförmedlingen har varit stor. Det finns även ett intresse för större seniorlägenheter, tre rum och kök eller större, vilket bolaget i dagsläget inte kan erbjuda.

Det nya statliga stödet till vård- och omsorgsboende som inrättades fr.o.m. 2007, kan inverka på stadsdelarnas intresse för att bygga om. Investeringsstödet kommer att påverka hyreskostnaden positivt.

Efterfrågan från privata vårdföretag att hyra lokaler av bolaget har ökat. Bolaget har också hyrt ut lokaler till företag. I dagsläget pågår diskussioner med andra företag om förhyrning av lokaler.

Stockholm Vatten AB

Sammanfattning av resultat och investeringar i bokslut 2004

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgår till -27 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet enligt budget för 2006 som uppgår till noll.

Resultatet inklusive realisationsvinster uppgår till -13 mnkr. Realisationsvinsterna uppgår därmed till 14 mnkr.

Omsättningen uppgår till 1133 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 47 mnkr.

Kostnaderna uppgår till 1092 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget på 60 mnkr.

Investeringarna uppgår till 641 mnkr, vilket är en minskning i förhållande till budget med 11 mnkr.

I ovan siffror har ej medtagits den återbetalning, och därmed reducering av intäkterna, om 300 mnkr som sker under året. En motsvarande stor upplösning av obeskattad reserv kommer att ske.

En engångskostnad på 67 mnkr för att överföra pensionsskulden till livförsäkringsbolaget S:t Eriks Livförsäkring AB minskar bolagets officiellt redovisade resultat och finansieras av en upplösning av obeskattade reserver

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Marknadsläget är i huvudsak stabilt.

Vattenförsäljning till Stockholm/Huddinge är 0,6 % under budgeterad nivå. Vattenförsäljning till grannkommunerna är dock högre än budget. En viss minskning konstateras av försäljning av biogas till SL, beroende på förseningar hos SL. I stället har försäljningen till främst AGA Gas ökat och kompenserat SL-bortfallet.

I juni 2006 har Stockholm Vatten tecknat avtal med Strängnäs och Ekerö kommuner om försäljning av dricksvatten. Ledningen förväntas kunna tas i drift i början av år 2009. Bolagets försäljning till kommunerna bedöms inledningsvis öka med 3,6 Mm³ och på sikt med 5,4 Mm³.

Verksamheten följer vad som antagits i budget.

Arbetet med en organisationsöversyn och verksamhetsöversyn pågår.

Fullföljande av omorganisationsbeslut, och därmed personalbesparingar, som beslutades under 2005 avslutas i och med årsskiftet 2006/2007.

Fortsatt arbete med att verka för ytterligare reducering av indirekta kostnader pågår. Dock medför de satsningar som gjorts under året kopplat till bolagets förändringsarbete, att målet ej uppfylls under 2006.

Stockholms Hamn AB (koncern)

Sammanfattning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansiella poster blev 65 mnkr vilket är lika med resultatkravet men tre miljoner lägre än årets budget.

Totalt blev omsättningen i koncernen 655 mnkr, vilket är 38 mnkr över utfallet 2005 och 32,7 mnkr över budgeterad omsättning. Det är främst inom områdena hamnavgifter från och service till fartyg som omsättningen ökat.

Den totala investeringsvolymen blev 47 mnkr vilket är 73 mnkr lägre än budgeterad volym. 2005 uppgick investeringarna till 79 mnkr. Förändringen mot budget beror främst på att uppbyggnaden och ombyggnaden av hamnanläggningarna i Kapellskär flyttats fram med anledning av att nödvändiga miljötillstånd saknas.

Finansieringen av 2006 års investeringsutgifter har, förutom nyupplåning via finansenheten, skett med medel genererade från den löpande verksamheten.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Godstransporterna med färjorna fortsätter att öka i omfattning och det gäller inte minst trafiken till och från Baltikum och Polen, som under 2006 ökade med 17 %. Även transporterna till och från Finland ökar om än inte lika dramatiskt.

Under hösten 2006 inleddes avvecklingen av oljehamnen vid Loudden, då transporterna av flygbränsle till Arlanda flyttades till Gävle hamn. Den totala godsomsättningen i Stockholms hamnar uppgick till 9,1 miljoner ton under 2006, vilken är en ökning med 3 %.

Under 2006 reste 11,3 miljoner passagerare till eller från våra hamnar, vilket var en marginell nedgång med 1 % jämfört med 2005. De turister som reser hit med färjorna spenderar cirka 3 miljarder kronor per år i Stockholm, vilket är 25 % av vad den totala besöksnäringen genererar.

Under 2006 anlöpte 260 internationella kryssningsfartyg Stockholm och Nynäshamn.

Arbetet för att minska transporternas inverkan på vår gemensamma miljö är en integrerad del i vår verksamhet. Sedan sommaren är rederiet Tallinks båda färjor till Tallinn elanslutna vid uppehållet Stockholm.

Organisationen har under året anpassats till morgondagens krav genom att operativ verksamhet och utveckling har separerats. Syftet är få en tydligare fokus på den löpande verksamheten och framtidsfrågorna.

Medelantalet anställda uppgick vid slutet av året till 251, vilket är en minskning med 3 årsarbetare mot föregående år.

AB Stokab

Sammanställning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto ackumulerat för perioden uppgår till 45,0 mnkr vilket är 17,5 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras främst av en annorlunda struktur på genomförda affärer med kundanpassade leveranstider efter år 2006. Ordergången exklusive allmännyttan överstiger budget med 25 % och uppgår till 300 mnkr. Ordergång inklusive allmännyttan uppgår till 1 051 mnkr.

Rörelsens intäkter ackumulerat för perioden uppgår därmed till 408,8 mnkr vilket är 24,9 mnkr lägre än budget.

Rörelsens kostnader ackumulerat för perioden uppgår till 333,1 mnkr vilket är 6,5 mnkr lägre än budget.

Investeringarna ackumulerat för perioden uppgår till 142 mnkr vilket är 45 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mot budget förklaras främst av senarelagd utbyggnad av bredband till fastigheter.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Tendenserna på marknaden under 2006 har förstärkts jämfört med antaganden i budget 2006:

- konsolideringarna har fortsatt. Idag dominerar de stora aktörerna marknaden
- vid företagsfusionerna uppstår behov av översyn av näten varvid parallella nät avvecklas och nyinvesteringar fördröjs
- TeliaSoneras kopparnät är i princip fullt nyttjat åtminstone i Stockholms innerstad
- ett ökat tryck på Stokabs priser från många av kunderna. Detta gäller särskilt för kunder som är aktörer på bredbandsmarknaden
- fastighetsägarna dröjer med sina beslut att investera i fastighetsnät
- flera stadsdelsnämnder inom Stockholms stad har tagit beslutet att lyfta över små enheter som daghem från ADSL till Stokabs nät

Under året har ett arbete pågått i syfte att genomlysas Stokab's affärsprocesser. Utgångspunkten för arbetet är tagen från kundens perspektiv och målsättningen är att skapa flöden och processer som möjliggör en snabb hantering av olika typer av affärer.

Stockholms Stads Parkerings AB (koncern)

Sammanfattning av resultat och investeringar

Koncernens resultat efter finansnetto men före jämförelsestörande poster uppgår till 43,5 mnkr vilket understiger budget med 3,5 mnkr. Resultat efter värdereglering av bolagets pensionsskuld uppgår till 33,8 mnkr.

Omsättningen för helåret uppgår till 359,5 mnkr vilket understiger budget med 6,2 mnkr.

Kostnaderna för helåret uppgår till 306,5 mnkr, vilket understiger budget med 3,7 mnkr. Till kostnaderna skall läggas värderegleringen av pensionsskulden om 9,7 mnkr

Investeringarna för helåret uppgår till 43,9 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 32 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Under året har Stockholmsförsöket markant påverkat bolagets intäktsflöden negativt. Intäkterna från besöksparkeringarna har minskat mer än förväntat. I innerstaden har intäkterna minskat medan ytterstaden, både avseende de nya infartsparkeringarna och övrig parkering visar en bättre utvecklingstrend. Totalt sett har tendensen varit negativ. Under hösten har intäkter från besöksparkering ökat mer än beräknat. Årets tre sista månader har visat på en stark återhämtning med bästa resultat någonsin under november månad. Även december månad visade en ökning jämfört med föregående år.

I tidigare bedömningar har konstaterats att osäkerheten har fortsatt att sätta sin prägel på utvecklingen. Bland bolagets kunder har noterats ett minskat antal förhyrda platser i innerstaden. Tendensen kvarstår, även om några positiva signaler konstaterats, där kunder efterfrågar billigare platser inom tullarna. Utanför tullarna ökar efterfrågan.

Den positiva utvecklingen under senare delen av hösten inger en viss förhoppning. Däremot är det osäkert hur stora de långsiktiga effekterna kommer att bli med eventuell permanent trängselskatt.

Under perioden har upphandling av servicetjänster och inkassotjänster genomförts vilket gett och kommer att ge avsevärda kostnadsbesparingar.

Verksamhetens målsättning med fokus på att bygga, äga/hyra och driva parkeringsanläggningar har följt plan.

Arbetet med att Q-märka bolagets anläggningar har fortgått. Under året har nio anläggningar besiktigats och av dessa har fem godkänts enligt kvalitetskraven. Q-märkning innebär att anläggningarna skall uppfylla följande krav:

Garagen skall vara rena och fräscha, ha bra belysning och inga mörka hörn, ha tydlig och korrekt skyltning och linjemarkering, ha god tillgänglighet och tillfredställande mängd alternativa betalningsalternativ. Dessutom är det extra viktigt att garagen upplevs som ljusa, trygga och säkra.

Vid årsskiftet driftsattes sju nya infartsparkeringar. Samtliga infartsparkeringar har återgått till normal drift vilket innebär normal taxesättning och att SL-kortet inte längre kan användas på våra infartsparkeringar.

Sveriges första nybyggda tredimensionella fastighet, P-hus Kölnan i Hammarby Sjöstad där bolagets garage utgör grunden för de studentbostäder som byggs ovanpå öppnade under maj månad. Bygglov för Högalidsgaraget har överklagats och Länsrätten har återremitterat ärendet till Länsstyrelsen varefter bolaget har överklagat detta beslut till Kammarrätten. Trots detta har för tids vinnande vissa förberedande arbeten genomförts. Den första september genomfördes första sprängskottet för det nya garaget i berget under Högalidsparken.

Omstruktureringar, effektivisering och kostnadsnedskärningar

Bolaget har löpande drivit rationaliseringsarbetet som initierades 2004. Under året har effektiviseringar och prioritering på IT-utvecklingsprojekt genomförts. Nya och förbättrade verk-

tyg för felanmälan och uppföljning underlättar arbetet och ger snabbare återkoppling till bolagets kunder.

Under året har driftorganisationen omarbetats för att skapa bättre fokus på de anläggningar som har en stor genomströmning av kunder, drifttekniska frågor som energioptimering och underhåll av bolagets fastigheter.

Arbetet med att rationalisera verksamheten inom dotterbolaget Parkab fortgår och översyn av avtal och uppföljningsmodell pågår alltjämt.

Projektet Kölnan i Hammarby Sjöstad färdigställdes och invigdes i början av maj månad. Under Slottsbacken har ett mindre garage övertagits från brandförsvaret. Anläggningen har byggts om och invigdes i augusti månad. Gallerian i centrala Stockholm har varit föremål för stora ombyggnader för att skapa en trevlig och snygg rumslig anknytning till köpcentret. Första sprängningen för Högalidsgaraget gjordes den första september

Stockholm Globe Arena Fastighet AB (koncern)

Sammanställning av resultat och investeringar

Intäkterna uppgick till för 2006 till 146,3 mnkr vilket är 20 mnkr högre än 2005.

Intäktsökningen beror till allra största delen på ökade evenemangintäkter och cateringintäkter.

Kostnaderna har ökat med 15,5 mnkr i förhållande till 2005 största delen beroende på ökade evenemangskostnader och ökade kostnader för underhåll. Resultatet har även belastats med utredningskostnader för "Hockeygrottan" Personalkostnaderna är ungefär i samma nivå som 2005.

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster beräknas uppgå till -60,5 mnkr. Detta är 4,5 mnkr bättre än 2005. Ingen försäljning av anläggningstillgångar har gjorts varför inga reavinster finns i resultatet.

Omsättningen uppgick till 146,3 mnkr exklusive interna poster. Detta är en ökning i förhållande 2005 med 20,0 mnkr. Kostnaderna inkl finansnetto beräknas uppgå 206,8 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till 2005 med 15,5 mnkr.

Investeringarna uppgår till 35,0 Mnkr, Genomförda investeringar bl.a. av belysning av Globen 8,2 mnkr, ombyggnad av kontor om 7,5 mnkr, nya kortläsare för inpassering 1,2 mnkr samt lagfartskostnad om 5,4 Mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Verksamheten har utvecklats mycket positivt under året. Antalet evenemang har slagit alla rekord och uppgick till 299 st. vilket är 42 fler än det tidigare rekordet från 2003 på 257 evenemang. Detta beror på bland annat en stark konserthöst samt flera nya familjeevenemang samt ett antal fler ishockeymatcher i allsvenskan. Detta trots att DIF Hockey inte gick till slutspel.

Arbetet med effektiviseringar i organisationen har fortsatt under året. Vi har minskat personalstyrkan med en person på administrationen.

Högonkonjunktorens positiva effekt vår bransch är betydande. Marknadsföringen av våra arenor har resulterat i att fler arrangörer bli medvetna om att man kan lägga evenemang i våra arenor. Ett orosmoment är den utveckling som ishockeyn har i Stockholmsområdet. Djurgården Hockey gick i år, för första gången på 17 år, inte till slutspel. Detta har påverkat oss under våren och resultatet hade varit bättre om vi inte bokade av i stort sett hela mars och delar av april, som vi sedan inte kunnat utnyttja. Som exempel på nya satsningar de senaste åren har vi Monster Jam, K1, Appassionata och Stockholm International Motorshow. I december genomfördes ett nytt familjeevenemang Julkul i Globen som fick mycket positivt bemötande från våra besökare. Sammanfattningsvis ser vi ljus på framtiden

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB

Sammanställning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster för 2006 uppgår till 6,2 mnkr. Detta ska jämföras med det fastställda resultatkravet på 5,0 mnkr. Förbättringen beror främst på ökade intäkter från kö- och förmedlingsavgifter.

Inga realisationsvinster/förluster har uppstått.

Omsättningen uppgick till 62,7 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till justerad budget med 2,3 mnkr.

Rörelsekostnaderna uppgick till 57,2 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till justerad budget med 0,5 mnkr.

Investeringarna uppgick till 1,0 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 0,2 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Bolaget har under 2006 både gentemot fastighetsägare och kunder i bostadskön kraftigt stärkt rollen som marknadsplats för lediga lägenheter.

Under de senaste åren har förmedlingen framgångsrikt förmått öka antalet inlämnade och förmedlade lägenheter. De viktigaste orsakerna till detta är:

- Ett väl fungerande *samarbete med fastighetsägarna*, som grundar sig i att de upplever att de får en bra service från förmedlingen. Idag förmedlas lägenheter i hela Stockholmsregionen.
- En markant *förändring av bostadsmarknaden* i Stockholmsregionen under de senaste två åren. Denna förändring kan utläsas i det ökade antalet lägenheter de kommunala bostadsbolagen i Stockholm lämnar till förmedlingen. Förklaringen är sannolikt dels en ökad rörlighet i det befintliga beståndet dels det tillskott och den ökade rörlighet nyproduktionen genererar.
- Ett intensivt arbete med att *förbättra service och information* till kunderna. Tydliga exempel på detta är utvecklingen av förmedlingens webb och möjligheterna att där anmäla intresse på lediga lägenheter.

Antalet förmedlade lägenheter fortsätter att öka. Under 2006 har drygt 9 400 lägenheter lämnats in och drygt 9 700 förmedlats.

Antalet kunder i bostadskön har ökat med 50 000 kunder och uppgår i årsskiftet till 181 000 kunder.

En viktig del i den ökade rörligheten på bostadsmarknaden i regionen och de allt kortare kötiderna har den ökande nyproduktionen. Under 2006 förmedlades ca 1 400 nyproducerade lägenheter. Projekten har legat väl spridda i kommunen med en viss tyngdpunkt i närförort, framförallt Hammarby sjöstad.

Balansen av outredda förtursansökningar uppgick till 530 ärenden jämfört med 545 ärenden vid förra årsskiftet. Väntetiden på utredning av ett förtursärende uppgick vid slutet av året till cirka 9 veckor, vilket fortfarande är för lång tid. Under hösten 2004 påbörjades förmedling av de seniorlägenheter som tillkommer genom omvandlingen av servicehusen. Under 2006 har 193 seniorlägenheter förmedlats varav 70 genom förtur. Evakueringsverksamheten har begränsat sig till 63 genomförda evakueringar under året.

Stockholms Stadsteater AB

Sammanställning av resultat och investeringar

Teaterns nettoomsättning, som till övervägande del består av föreställningsintäkter, uppgick till 61,1 (47,9) mnr, en ökning med 27,6 % jämfört med föregående år. Verksamhetsåret 2006 har publikt och intäktsmässigt varit Stadsteaterns bästa någonsin. Samtliga produktioner under 2006 har överträffat förväntningarna. Övriga rörelseintäkter har ökat beroende på den återbetalda moms. Verksamhetsbidraget från Statens Kulturråd ökade med 0,8 mnr jämfört med året innan. Dessutom erhöles ett extra bidrag från Statens Kulturråd på 4,7 mnr. Detta engångsbidrag är avsett att täcka 90 % av aviserade ökade kostnader för SPV-pensioner 2006. Budgetutrymmet för 2006 från ägarna ökade med 4,0 mnr för att stärka Parkteaterns verksamhet, liksom verksamheten för barn och unga.

Rörelsekostnaderna uppgick till 356,7 (304,7) mnr, en ökning med 17,1 % jämfört med förra året. Bland kostnaderna finns ökade produktionskostnader och högre personalkostnader för frivilliga avgångar samt högre lokalkostnad för teatern i Skärholmen.

Resultatet efter finansnetto uppgår till 177 mnr, vilket är 19 mnr bättre än budget.

Investeringarna uppgick under året till 4,2 mnr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

2006 har varit ett fantastiskt år i teaterns historia. Publiken har strömmat till och pressmottagandet har oftast varit mycket positivt. Det känns också att teatern blivit det vi strävar efter: en angelägenhet för alla stockholmare.

En sammanfattning av spelåret 2006 kan enkelt skrivas: Konstnärliga och publika framgångar. Antalet föreställningar har varit fler än någonsin. Biljettintäkterna översteg vad vi vågade hoppas på, trots höga förväntningar efter ett mycket lyckat verksamhetsår 2005. Den beläggning som teatern har totalt 2006 – 93,1 % – är exceptionell i teaterns historia och årets 370 778 besökare, exklusive Parkteatern, är den högsta besöksiffra sedan starten.

Arbetet med att byta ut teaterns undermåliga ventilationssystem vid Sergels Torg inleddes i maj 2005 och har pågått under hela 2006. Ventilationsbytet är ett omfattande arbete som har kombinerats med en effektivisering av kontorsytorna. Teatern kommer, när arbetet är slutfört i

april 2007, att ha minskat sin kontorsyta med 1 200 kvm. Repetitioner bedrivs i särskilt inhyrda lokaler vid Klarabergsviadukten. Den publika verksamheten har inte påverkats av ombyggnationen.

Stadsteaterkortet – ytterligare en unik företeelse för Stadsteatern – är även det en väg för många att regelbundet besöka teatern. Att Stadsteatern blivit ett populärt alternativ märks inte minst via försäljningen av presentkort – vid bokslutstillfället fanns drygt 5 mnkr i giltiga presentkort.

Stockholm Business Region AB (koncern)

Sammanfattning av resultat och investeringar

Koncernens resultat efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgick till 5,2 mnkr, vilket är 5,2 mnkr högre än budget och prognos för året. Resultatförbättringen beror främst på ökade intäkter och minskade kostnader inom Stockholm Business Region.

Omsättningen uppgick till 175,2 mnkr för året vilket är en ökning med cirka 43 % mot föregående år. I förhållande till budget har omsättningen ökat med 1,3 mnkr vilket beror på ökat antal samarbetspartners inom besöksnäringen samt inom partnerskapet Stockholm Business Alliance.

Kostnaderna för koncernen uppgår till -171,5 mnkr för året vilket är en ökning med 8,4 % jämfört med föregående år. I förhållande till budget har kostnaderna blivit lägre med 4,2.

Investeringarna uppgår till 7,0 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 5,8 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Under 2006 fortsatte den starka tillväxten i Stockholm. Den positiva utvecklingen märktes genomgående och hälften av branscherna hade en tillväxt på cirka 10 %. Dessutom fortsatte nyföretagandet att öka och företagskonkurserna att sjunka. Den höga tillväxten gjorde också avtryck på arbetsmarknaden. I Stockholms län ökade sysselsättningen med 3,0 % jämfört med 2005.

Rekordmånga privat- och affärsresenärer väljer Stockholm som destination. Under 2006 förväntas 8,9 miljoner övernattningar på länets kommersiella boendanläggningar, inklusive camping. Det är en ökning med cirka 7 % jämfört med 2005.

En strategiskt viktig fråga för koncernen är att arbeta med att stimulera andra aktörer att använda det nya varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. En enkätundersökning har genomförts under hösten och visar att 42 % av näringslivet känner till varumärket Stockholm – The Capital of Scandinavia. Samarbetet inom det näringspolitiska området – Stockholm Business Alliance – startade under 2005. Intresset från kommunerna att delta i partnerskapet har varit stort och antal partnerkommuner uppgår nu till 43. Under 2006 har arbetet fortsatt med att utveckla Kista Science City och Söderort. Dessutom har Stockholm Business Region lett arbetet med att ta fram en vision för utvecklingen av Norra Stationsområdet tillsammans med universiteten, näringslivet, Solna stad och Stockholms läns landsting.

S:t Erik Försäkrings AB

Sammanfattning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgår till minus 20,5 mnkr. Detta ska jämföras med det fastställda resultatkravet om 7,2 mnkr. Resultatförsämringen beror främst på ett antal stora och kostsamma skador under året.

Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt blir 0 mnkr då upplösning av säkerhetsreserven har gjorts med 20,5 mnkr.

Omsättningen uppgår till 90 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 3 mnkr.

Kostnaderna uppgår till 118 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 64 mnkr.

Inga större investeringar har gjorts.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Den finansiella styrkan bedöms för närvarande som god hos svenska och internationella försäkringsbolag, vilket bland annat beror på att det under 2006 varit få kostsamma naturkatastrofer i världen. Tillgången till försäkringskapacitet, för köp av återförsäkring, bedöms som god. Det innebär att premierna förväntas bli oförändrade den närmaste tiden.

Alla förvaltningar och bolag inom staden försäkras från och med 2006 direkt av S:t Erik Försäkring, d v s bolaget utfärdar försäkringsbrev till respektive kund.

Inga verksamhetsförändringar planeras, förutom mer fokusering på att stimulera till skadeförebyggande insatser.

S:t Erik Markutveckling AB (koncern)

Sammanfattning av resultat och investeringar

Resultatet efter finansnetto exklusive realisationsvinster uppgick till -26 mnkr. Detta skall jämföras med det fastställda resultatkravet om -20 mnkr. Resultatförsämringen beror främst på förseningar i uthyrningen och kostnader för evakueringar.

Omsättningen uppgick till 71 mnkr. Detta är en minskning i förhållande till budget med 3 mnkr.

Rörelsekostnaderna beräknas uppgå till 71 mnkr. Detta är en ökning i förhållande till budget med 3,7 mnkr.

Investeringarna uppgick till 80 mnkr, vilket är en minskning i förhållande till budget med 2 mnkr.

Sammanfattning av marknadsläge och verksamhetsförändringar

Det finns fortsatt god efterfrågan avseende såväl lager- som butikslokaler i Fastighets AB Gmästaren. En aktiv uthyrningsverksamhet pågår och 80 % av fastigheten är uthyrd. Hyresgäst Anpassningen för City Gross har genomförts och matmarknaden öppnade i slutet av november. Överenskommelser har träffats med ytterligare hyresgäster. BAUHAUS öppnar ett byggvaruhus och Överskottsbolaget en butik under 2007. Under året har överenskommelse

träffats om förvärv av 17.000 kvm mark från grannfastigheten. Marken har ett strategiskt läge invid den kommande tvärspårvägen.

Samtliga lokaler i Fastighets AB Runda Huset är uthyrda.

Läget vid Norra Station är centralt och allmänt efterfrågat. Osäkerheten kring områdets framtid dämpar dock efterfrågan. Fastigheten Vasastaden 1:17 hade en vakansgrad om 4 % vid årsskiftet 2006/2007. Fastigheten berörs av Norra Länken och en del av fastigheten har tagits i anspråk som arbets- och etableringsområde för Vägverket. Ett antal hyresgäster har evakuerats under 2006. Under 2007 kommer fastigheten Vasastaden 1:17 överförs till exploateringsnämnden.

Vilande bolag Kommenteras ej.

Stockholm MFO AB
AB Glasbrukskvarteret SWF
Stockholm Water Action AB
Great European Duck Races AB
AB Glasbrukskvarteret SML
AB Glasbrukskvarteret Saluhall
Stockholm Event AB
AB Stockholms-Turisten