

# ÅRSREDOVISNING 2011



**AB Väsbyhem**

postadress Box 125

194 22 UPPLANDS VÄSBY

besöksadress Centralvägen 1

telefon 08 - 590 980 00

fax 08 - 590 981 65

e-post [post@vasbyhem.se](mailto:post@vasbyhem.se)

hemsida [www.vasbyhem.se](http://www.vasbyhem.se)

**STYRELSE**

- Kent Hjalmarsson ordförande
- Mattias Råvik 1:e vice ordf
- Mari Leach 2:e vice ordf
- Ludwig Brogård
- Bengt Karlsson
- Lennart Olsen
- Johan Thidell

**LEDNING**

- VD Ulf Dohnhammar  
e-post [ulf.dohnhammar@vasbyhem.se](mailto:ulf.dohnhammar@vasbyhem.se)
- Administrativ chef Linus Johansson  
e-post [linus.johansson@vasbyhem.se](mailto:linus.johansson@vasbyhem.se)
- Fastighetschef Jan Hedberg  
e-post [jan.hedberg@vasbyhem.se](mailto:jan.hedberg@vasbyhem.se)

Bilder: Johan Falk

Grafisk form: Maria Fernsten

Tryck: Tryckerigruppen AB

Sammanställning: Catrine Westerberg

# INNEHÅLL

|                              |       |                                      |       |
|------------------------------|-------|--------------------------------------|-------|
| Inledande ord .....          | s. 2  | Noter och tilläggsupplysningar ..... | s. 11 |
| Förvaltningsberättelse ..... | s. 4  | Revisionsberättelse .....            | s. 19 |
| Femårsöversikt .....         | s. 6  | Granskningsrapport .....             | s. 20 |
| Resultaträkning .....        | s. 7  | Fastighetstabell .....               | s. 22 |
| Balansräkning .....          | s. 8  | Karta över fastighetsinnehav .....   | s. 28 |
| Kassaflödesanalys .....      | s. 10 |                                      |       |



*Två nöjda studenter flyttar in i studentlägenhet i Messingen.*

# INLEDANDE ORD

Upplands Väsby ska växa! Vi ska bygga stad! Byggkranarna ska synas! Formuleringarna är många men budskapet kristallklart. Väsbyhem ska bygga och bygga mycket. Dessutom ska det byggas vackert. Med ett sådant uppdrag kan väl framtiden inte vara annat än ljus för ett bostadsbolag med traditioner från Bo-85?

Bakom den ljusa bilden finns som de flesta i branschen vet, både plus och minus. Det byggs mycket i Stockholmsregionen. Det innebär höga och ökande byggkostnader vilket gör att många byggherrar tvekar både en och två gånger innan man påbörjar en produktion. Kraven på gestaltningen med bland annat arkitektur som sticker ut och stadskaraktär med lokaler i bottenvåningen ger direkt effekt på prisen. Lägg därtill en hög parkeringsnorm som ibland leder till garage under huskroppen så blir en produktion mycket svår att genomföra. Den nya lagstiftningen ställer vidare krav på kommunala bolags affärs-mässighet, vilket gör att varje projekt ska vara rimligt och att det inte alltid är tillåtet att satsa extra för att nå allmänna samhällsmål.

Byggbolagens ambitioner att möta byggkostnadsutvecklingen med standardiserade hus och serieproduktioner av olika slag är lovvärda, men skapar kanske inte den gestaltning som inblandade inom samhällsutvecklingen finner mest tilltalande. Miljökrav med mera gör att små lokala byggare, som i och för sig vill vara med och lämna anbud, på grund av LOU:s krav på dokumentation och uppföljning, inte gör det.

Allt detta till trots, har Väsbyhem under 2011 producerat 84 lägenheter. På grund av en sträng vinter försenades inflyttningen i några av dessa lägenheter. För de närmast kommande 6 åren fram till 2017 finns planer på en produktion av ca 1 000 lägenheter eller 164 lägenheter per år. Vårt uppdrag från ägaren är att bygga minst 75 lägenheter per år.

Byggandet ställer krav på finansiering och i finanskrisens skugga ställs det krav på nya lösningar. Här arbetar vi med några nya metoder för att säkerställa både tillgång på kapital och räntenivån.

Planerna är självklart både spännande och utmanande. Det mest positiva är dock att det klargör behovet av ett starkt kommunägt bolag. När ingen annan bygger i kommunen gör Väsbyhem det. Det kan kännas som en tröst i ett läge där bolaget nu står inför en delning i två, där 813 lägenheter förs till ett nystartat kommunalt bolag, Bo i Väsby AB, som ska arbeta för ökat boinflytande och med hjälp av arbetsmarknadspolitiska satsningar genomföra bland annat det nödvändiga underhållet på fastigheterna.

Det som är kvar av Väsbyhem kommer att ha en organisation bestående av 59 tjänster eller 35 färre än tidigare. Förutom byggande ska vi förvalta våra ca 4 400 lägenheter

på ett bra sätt. Också här har vi en tradition av kvalitet. Senaste NKI-mätningen gav för andra mätningen i följd ett värde över 80 % nöjda kunder. I mätningen framgick det klart att vi förbättrat oss vad gäller lägenheternas kvalitet sedan senaste mätningen, ett bevis på att vår underhålls- och förnyelsesatsning varit riktig.

Inför 2012 är utmaningarna således att fokusera på nyproduktion, säkerställa kvaliteten i förvaltningen och utföra så mycket underhåll som verksamheten medger. Vår nya organisation ska också få möjlighet att sätta sig efter allt omorganisationsarbete.

I sanning ett spännande år som väntar!



*Byggkran i Messingen i samband med Väsbyhems nyproduktion av bostäder, studentbostäder, LSS-boende och restauranglokaler. Färdigställt årsskiftet 2011/12.*



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören, avger följande årsredovisning och koncernredovisning för AB Väsbyhem org.nr. 556476-7233 för räkenskapsåret 2011.

## VERKSAMHET

AB Väsbyhem har till föremål för sin verksamhet att förvärva, sälja, äga, bygga, förvalta och upplåta fastigheter och tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslokaler samt kollektiva anordningar.

Företagets ägda och förvaltade bostads- och lokalyta uppgick vid årsskiftet till 379 813 kvm. Antalet lägenheter i beståndet var 5 162 st och antalet lokaler 658 st.

## ÄGARE

Samtliga aktier i bolaget ägs av Upplands Väsby kommun.

## UTHYRNING

Bolaget har under året inte haft några vakanta uthyrbare bostadslägenheter. Anledningen till att Väsbyhem trots detta ändå har en vakanskostnad är att det i samband med förnyelsearbetet i våra fastigheter funnits behov av att friställa lägenheter. Dessutom kan en lägenhet eventuellt behöva iordningsställas inför det att en ny hyresgäst flyttar in. För att minska vakanskostnaderna i samband med förnyelsearbetet hyr Väsbyhem ut lägenheterna med korttidskontrakt.

Väsbyhem har en egen bostadskö där det vid årsskiftet stod 16 910 personer i kö varav 11 476 personer bor i kommunen. Efterfrågan på bostäder under 2012 beräknas fortsatt vara stark.

När det gäller lokaler har uthyrningsgraden uppgått till 92,8 procent. Vakanserna vid årsskiftet består av lokaler som står i begrepp att byggas om och mindre lokaler/förråd i våra bostadsområden. Det vi kan notera för framtiden är att efterfrågan på lokaler synes se bättre ut 2012 än 2011.

Väsbyhem hyr även ut parkeringsplatser till de boende och externa dels i egen regi och dels via dotterbolaget Väsbyhems parkerings AB. Uthyrningsgraden skiljer sig mellan områdena. Som helhet för koncernen uppgår uthyrningsgraden till 89,5 procent.

## HYROR

Bostadshyrorna höjdes med cirka 2,5 procent från och med den 1 mars 2011. Justering gjordes även av hyrorna för lokaler och p-platser.

Vidare övergick bolaget till så kallat fastighetsägarstyrt lägenhetsunderhåll från tidigare valfritt (hyresgäststyrt) lägenhetsunderhåll, vilket innebär att bolaget från den 1 juni 2011 ansvarar för hela bostadsbeståndets inre lägenhetsunderhåll. I samband med detta höjdes hyrorna i de berörda områdena med ytterligare 2,6 %, vilket motsvarade den hyressänkning hyresgästerna erhöll när VLU infördes 2002.

## FASTIGHETERNA

I området Messingen förvärvade bolaget den 30 juni 2011 fastigheten Vilunda 19:3 av Peab Bostad AB för 115 000 tkr, med en ytterligare kostnad för den pågående entre-

prenaden. På fastigheten färdigställs i slutet av 2011 och början av 2012, 49 bostadslägenheter, 36 studentlägenheter, lokaler samt garage.

I området Sigma pågår fortsatt förnyelse där 136 lägenheter har färdigställts under 2011. I den sista etappen har under hösten arbetena påbörjats med att förnya och bygga på två våningar på befintlig huskropp.

I området Smedby pågår ett stort planerat underhållsprojekt där bland annat byte av tak och fasader, energiåtgärder och upprustning av badrum och kök genomförs. Projektet planeras vara slutfört under början av 2013.

Utöver nämnda projekt har bolaget bedrivit ett antal nödvändiga planerade underhållsprojekt.

Totalt nedlagda utgifter i om- och tillbyggnad under året inklusive förnyelse var 195 513 tkr. Ingående pågående nyanläggning var 83 584 tkr. Av detta har 116 368 tkr omklassificerats till byggnad, 3 240 tkr till markanläggning och 73 610 tkr kostnadsförts som underhåll. Kvarstående 85 879 tkr har balanserats som pågående arbete.

Årets anskaffning av maskiner och inventarier uppgick till 3 532 tkr.

## FINANSIERING

Väsbyhem ser ett stort framtida behov av kapital på grund av kommande nyproduktion och den fortsatta förnyelsen och underhållssatsningen. Hösten 2010 sjösattes ett "finanspaket" innehållande upplåning av interna och externa lån, placering i säkerställda bostadsobligationer och upplåning via repomarknaden. Genom att låna upp långt och sedan placera i säkerställda AAA-obligationer minskar vi beroendet av banker och övriga kreditinstitut och därmed säkerställer vi likvida medel för delar av framtida nyproduktion och förnyelse. En övervägande del av årets kapitalanskaffning har finansierats via repomarknaden med säkerställda bostadsobligationer som säkerhet. Utöver finanspaketet har Väsbyhem under 2011 tagit upp lån från kreditinstitut på 200 mkr.

## MILJÖ

Väsbyhem är ISO 14 001-certifierat. De övergripande mål som bolaget har är att minska energiförbrukningen från 2007 till 2015 med 20 % i enlighet med utfästelsen i "Skåne-initiativet", vilket bolaget efter gjorda energisatsningar de senaste åren och i förnyelsen ser sig kunna uppnå. Vidare har bolaget som mål att tillse att samtliga boende ska ha möjlighet till fastighetsnära källsortering och kunna sortera matavfall.

## ÖVERSIKT ÖVER RESULTAT OCH STÄLLNING

Moderbolagets resultat efter finansiella poster, uppgår till 33 216 tkr (-19 399 tkr). I detta belopp ingår ett koncernbidrag med 20 776 tkr (8 120 tkr) och en anteciperad utdelning på 39 328 tkr (310 000 tkr), båda från Väsbyhem Fastighets AB. Årets resultat för moderbolaget uppgår till 10 040 tkr (2 525 tkr) och för koncernen uppgår förlusten till - 34 447 tkr (125 324 tkr). Anledningen till det negativa

resultatet på koncernnivå är de omfattande förnyelse- och underhållsprojekt som bolaget genomför. Föregående års koncernresultat var positivt på grund av fastighetsförsäljningar.

Vid en jämförelse av rörelseresultatet i koncernen mellan åren, rensat för återföringar/ avskrivningar, underhåll, försäljningsintäkter /-kostnader för fastigheter samt bokslutsdispositioner och uppskjuten skatt kan vi notera att rörelseresultatet mellan åren förbättrats med ca 17 mkr. Det beror i huvudsak på att uppvärmningskostnaden och övriga kostnader minskat.

Fastigheternas bokförda värde uppgår till 2 268 765 tkr (1 916 989 tkr). Utöver planerliga avskrivningar och årets värdehöjande investeringar, har de bokförda värdena även förändrats genom att tidigare nedskrivningar återförts helt eller delvis på fastigheterna Brunnby 1:269, om 25 000 tkr, Skälby 1:11 och 1:14 om 81 797 tkr och Nedra Runby 1:60 om 4 844 tkr till ett totalt belopp om 111 641 tkr, vilket när hänsyn tas till uppskjuten skatt har påverkat bolagets resultat positivt med totalt 82 279 tkr.

Soliditeten uppgår efter föreslagen utdelning till 32,1 procent (35,7 procent) för moderbolaget, och för koncernen till 49,1 procent (61,7 procent) beräknad på bokförda värden.

Vid en intern värdering av fastighetsbeståndet genom analysverktyget Datscha per den sista december 2011, bedöms fastigheternas marknadsvärde till ca 4 200 mkr. Det ger ett övervärde om ca 1 950 mkr (ej skattejusterat) jämfört med de bokförda värdena. Vid en sådan beräkning skulle soliditeten bli ca 68 % procent på koncernnivå. Det visar att Väsbyhem fortsatt har en finansiellt stark ställning.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG SAMT FRAMTIDA VIKTIGA HÄNDELSER

I september 2011 beslutade ägaren att bolaget skulle inleda en delningsprocess genom så kallad partiell delning. Till ett nybildat bolag överförs från Väsbyhem fastigheterna Skälby 1:11 och 1:14, Skälby 1:312, Vilunda 1:256, Vilunda 28:22, Vilunda 28:25 och Övra Runby 2:245 till ett bedömt verkligt värde om 590 mkr, ett banktillgodohavande om 65 807 tkr och skulder om 138 144 tkr (inklusive uppskjuten skatteskuld). Enligt den särskilt upprättade delningsplanen den 1 december 2011 planeras det att verkställa delningen under våren 2012. Fram till den sista maj 2012 kommer fastigheterna dock att förvaltas av Väsbyhem på i allt väsentligt samma sätt som tidigare. Därefter övergår all förvaltning till det nybildade bolaget som ansökt om namnet "Bo i Väsby AB".

Under året har bolaget arbetat fram en ny organisation för att möta bolagets framtida utmaningar, dels av ökad nyproduktion, dels eftersom lägenhetsbeståndet minskas med 813 lägenheter till ca 4 400 lägenheter efter delningen. Antalet anställda har därför medvetet minskats under året. I den nya organisationen behöver bolaget ca 59 tjänster för att kunna bedriva den verksamhet som bolaget och ägaren avser, vilket medför att ca 25 medarbetare kommer att lämna företaget. Bolaget avser också att lägga ner samtliga kvarters-

värds kontor för att centrera kvartersvärdarna till ett kontor på Dragonvägen och ytterligare ett kontor i Sigma som bolagets utemiljögrupp utgår ifrån när de bedriver sitt arbete.

På Oxunda torg ska bolaget uppföra ett flerfamiljshus om 15 lägenheter och två bokaler. Arbetena påbörjas under våren 2012 och beräknas bli färdigställda i början av 2013. Projektering av parkeringshus på Hammarbyvägen har påbörjats. Bolaget kommer, efter att garaget färdigställts, ovanpå detta bygga 5 st punkthus, vilka planeras bli färdiga hösten 2014.

I Sigmaområdet planeras för ytterligare nyproduktion av ca 110 lägenheter. De nya lägenheterna byggs samtidigt som det sker en fortsatt förnyelse av områdets befintliga lägenheter.

I projektportföljen finns en lagakraftvunnen detaljplan för Holmvägen 22 som medger en nyproduktion av 89 lägenheter. Väsbyhem deltar även aktivt i framtagandet av nya detaljplaner i områdena Eds Allé, Fyrklövern, Väsby Entré och Odenslunda.

Som beskrivet finns planer på en ökad nyproduktion. Den framtida utmaningen är att klara av att bygga hus som är kundvänliga samt kvalitativt och ekonomiskt affärsmässiga. Det vi kan se är att det byggs mycket i Stockholmsregionen. Detta leder till att priserna på material och entreprenadarbeten snabbt blivit betydligt dyrare, vilket bolaget även märkt av de senaste åren. Den riktigt stora utmaningen blir därför att finna sådana projekt som alla inblandade parter, hyresgäst, hyresvärd och entreprenör, kan bli nöjda med och som är ekonomiskt hållbara.

#### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION (I KR) I MODERBOLAGET

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Balanserad vinst | 849 398 484 |
| Årets vinst      | 10 039 864  |
|                  | <hr/>       |
|                  | 859 438 348 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

- att till aktieägarna utdelas 2 070 000
- att i ny räkning balanseras 857 368 348

#### STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA UTDELNINGEN

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet som nu blir 32,1 procent. Soliditeten är dock, mot bakgrund av bolagets verksamhet betryggande, särskilt om hänsyn tas till den justerade soliditeten. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt och inte heller från att genomföra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

# FEMÅRSÖVERSIKT MODERBOLAGET

|   | 2011      | 2010      | 2009      | 2008      | 2007      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Allmänt (tkr)</b>                                      |           |           |           |           |           |
| Omsättning  | 389 608   | 386 288   | 515 159   | 502 953   | 516 751   |
| Balansomslutning  | 3 178 233 | 2 866 937 | 1 786 056 | 2 272 522 | 2 254 171 |
| Fastigheternas bokförda värden inkl. mark/markanläggning  | 2 268 765 | 1 916 989 | 1 572 142 | 1 761 890 | 1 919 018 |
| Taxeringsvärden   | 3 265 035 | 3 265 643 | 2 778 735 | 3 042 895 | 3 334 437 |
| Den genomsnittligt ägda och förvaltade bost. och lok.ytan | 377 191   | 399 984   | 448 626   | 503 338   | 585 107   |
| Medelantal årsanställda                                   | 90        | 95        | 103       | 129       | 150       |
| <b>Från resultaträkningar (tkr)</b>                       |           |           |           |           |           |
| Hyror bostäder brutto                                     | 340 776   | 336 876   | 366 101   | 400 792   | 455 142   |
| Hysesbortfall bostäder                                    | 8 418     | 9 055     | 8 341     | 7 540     | 6 951     |
| Underhåll   | 211 979   | 310 759   | 185 926   | 138 105   | 112 784   |
| Driftkostnader  | 221 462   | 244 119   | 246 337   | 281 704   | 285 881   |
| Driftnetto*   | -52 997   | -177 671  | -27 075   | 31 054    | 106 175   |
| Finansnetto**   | -35 157   | -24 001   | -27 635   | -40 552   | -48 428   |
| Räntebidrag   | 58        | 294       | 625       | 1 039     | 1 286     |
| Resultat efter finansiella poster                         | 33 216    | -19 399   | 41 928    | 308 343   | 226 618   |
| <b>Nyckeltal - kr/kvm</b>                                 |           |           |           |           |           |
| Fastigheternas bokförda värden inkl. mark                 | 6 015     | 4 793     | 3 504     | 3 500     | 3 280     |
| Hyror bostäder  | 1 004     | 931       | 899       | 882       | 859       |
| Hysesbortfall inkl. VLU-rabatter bostäder                 | 25        | 25        | 20        | 17        | 13        |
| Underhåll   | 562       | 777       | 414       | 274       | 193       |
| Driftkostnader  | 587       | 610       | 549       | 560       | 489       |
| Driftnetto*   | -141      | -444      | -60       | 62        | 181       |
| Finansnetto**   | -93       | -60       | -62       | -81       | -83       |
| Räntebidrag   | 0         | 1         | 1         | 2         | 2         |
| Resultat efter finansiella poster                         | 88        | -48       | 93        | 613       | 387       |
| <b>Nyckeltal - %</b>                                      |           |           |           |           |           |
| Direktavkastning  | -2.53     | -10.18    | 4.35      | 3.98      | 3.96      |
| Genomsnittlig skuldränta netto                            | 3.02      | 2.40      | 3.53      | 3.64      | 3.51      |
| Soliditet   | 32.07     | 35.66     | 57.27     | 45.07     | 31.94     |
| Soliditet koncern***                                      | 49.07     | 61.67     | 69.21     | 56.29     | 35.14     |

\* År 2007, 2008, 2009 och 2010 reducerat med resultat fastighetsförsäljning.

\*\* År 2008 reducerat med kostnad för borgensavgift 18 000 tkr.

\*\*\* Se förvaltningsberättelse för justerad soliditet

## DEFINITIONER

**Medelantal årsanställda** – Medelantal anställda personer (inkl. tidsbegränsat anställda).

**Hysesbortfall bostäder** – Hysesbortfall på grund av vakanser och rabatter (inkl. VLU-rabatter 2004, 2005).

**Driftnetto** – Rörelseresultat före avskrivningar och resultat av fastighetsförsäljningar.

**Finansnetto** – Ränteintäkter minus räntekostnader.

**Direktavkastning** – Driftnetto i relation till genomsnittligt bokfört värde på fastigheterna.

**Genomsnittlig skuldränta, netto** – Räntekostnader med avdrag för räntebidrag i relation till genomsnittlig lånevolymer.

**Soliditet** – Eget kapital inkl. 73,7% av obeskattade reserver i relation till balansomslutning.



# RESULTATRÄKNING (TKR)

|   | Not      | KONCERNEN       |                 | MODERBOLAGET    |                 |
|---|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |          | 2011            | 2010            | 2011            | 2010            |
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                   |          |                 |                 |                 |                 |
| Hysesintäkter   | 1        | 373 554         | 369 189         | 373 307         | 366 879         |
| Resultat vid försäljning av fastigheter                     |          | -               | 399 129         | -               | -               |
| Övriga förvaltningsintäkter                                 | 2        | 16 301          | 19 409          | 16 301          | 19 409          |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                             |          | <b>389 855</b>  | <b>787 727</b>  | <b>389 608</b>  | <b>386 288</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                  |          |                 |                 |                 |                 |
| Underhåll   | 3        | -211 979        | -310 759        | -211 979        | -310 759        |
| Taxebundna kostnader  | 4        | -38 061         | -38 893         | -38 061         | -38 707         |
| Uppvärmning   |          | -36 948         | -46 886         | -36 948         | -46 624         |
| Fastighetsskatt   |          | -9 268          | -9 181          | -9 164          | -9 081          |
| Övriga externa kostnader                                    | 5        | -85 225         | -100 255        | -84 952         | -99 861         |
| Förlust vid försäljning av fastigheter/inventarier          | 5        | -12             | -               | -12             | -33 501         |
| Personalkostnader   | 6        | -61 581         | -58 928         | -61 489         | -58 928         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar           | 10,12,13 | -50 165         | -42 860         | -50 165         | -42 778         |
| Nedskrivning/återföring av materiella anläggningstillgångar | 10       | 111 641         | -58 926         | 111 641         | -53 810         |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                            |          | <b>-381 598</b> | <b>-666 688</b> | <b>-381 129</b> | <b>-694 049</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                      |          | <b>8 257</b>    | <b>121 039</b>  | <b>8 479</b>    | <b>-307 761</b> |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                     |          |                 |                 |                 |                 |
| Anteciperad utdelning från dotterbolag                      |          | -               | -               | 39 328          | 310 000         |
| Erhållet koncernbidrag                                      |          | -               | -               | 20 776          | 8 120           |
| Nedskrivning av andelar i DB                                | 15       | -               | -               | -210            | -5 757          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                   | 7        | 21 846          | 5 551           | 19 099          | 4 081           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                  | 7        | -36 215         | -22 108         | -54 256         | -28 082         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                             |          | <b>-14 369</b>  | <b>-16 557</b>  | <b>24 737</b>   | <b>288 362</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                    |          | <b>-6 112</b>   | <b>104 482</b>  | <b>33 216</b>   | <b>-19 399</b>  |
| Bokslutsdispositioner                                       | 8        | -               | -               | 7 000           | 1 150           |
| Aktuell skatt   | 9        | 1 841           | 68              | -               | -               |
| Uppskjuten skatt  | 9        | -30 176         | 20 774          | -30 176         | 20 774          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                       |          | <b>-34 447</b>  | <b>125 324</b>  | <b>10 040</b>   | <b>2 525</b>    |

# BALANSRÄKNING (TKR)

|  | Not | KONCERNEN        |                  | MODERBOLAGET     |                  |
|--|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |     | 2011-12-31       | 2010-12-31       | 2011-12-31       | 2010-12-31       |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                  |                  |                  |                  |
| Byggnader                                    | 10  | 2 034 163        | 1 709 333        | 2 034 163        | 1 709 333        |
| Mark   | 11  | 197 750          | 182 750          | 197 750          | 182 750          |
| Markanläggning                               | 12  | 36 852           | 24 906           | 36 852           | 24 906           |
| Inventarier                                  | 13  | 6 221            | 5 533            | 6 221            | 5 533            |
| Pågående nyanläggningar                      | 14  | 85 879           | 83 584           | 85 879           | 83 584           |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |     |                  |                  |                  |                  |
| Uppskjuten skattefordran                     | 21  | -                | 8 345            | -                | 8 345            |
| Andelar i koncernföretag                     | 15  | -                | -                | 200              | 200              |
| Obligationer                                 | 15  | 509 502          | 512 021          | 509 502          | 512 021          |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 15  | 130              | 130              | 130              | 130              |
| Långfristiga fordringar                      |     | 1 095            | 838              | 2 205            | 838              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>2 871 592</b> | <b>2 527 440</b> | <b>2 872 902</b> | <b>2 527 640</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |                  |                  |
| <i>Varulager m.m.</i>                        |     |                  |                  |                  |                  |
| Förråd                                       |     | -                | -                | -                | -                |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                  |                  |                  |                  |
| Hysesfordringar                              |     | 235              | 377              | 232              | 377              |
| Kundfordringar                               |     | 2 467            | 2 155            | 2 467            | 2 155            |
| Skattefordran                                |     | 587              | 443              | 770              | 443              |
| Fordran på koncernföretag                    |     | -                | -                | 60 104           | 319 232          |
| Övriga fordringar                            | 16  | 1 941            | 6 320            | 1 932            | 6 306            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17  | 15 670           | 8 434            | 15 646           | 8 434            |
| Övriga kortfristiga placeringar              |     | 100 630          | -                | 100 630          | -                |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                  |                  |                  |                  |
| Kassa och bank övriga                        |     | 254 896          | 107 937          | 123 550          | 2 350            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>376 426</b>   | <b>125 666</b>   | <b>305 331</b>   | <b>339 297</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>3 248 018</b> | <b>2 653 106</b> | <b>3 178 233</b> | <b>2 866 937</b> |

# BALANSRÄKNING (TKR)

|  | Not | KONCERNEN        |                  | MODERBOLAGET     |                  |
|--|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  |     | 2011-12-31       | 2010-12-31       | 2011-12-31       | 2010-12-31       |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |     |                  |                  |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>  |     |                  |                  |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>   | 18  |                  |                  |                  |                  |
| Aktiekapital (130 000 aktier med kvotvärde 1 000 kr)                               |     | 130 000          | 130 000          | 130 000          | 130 000          |
| Bunda reserver/Reservfond  |     | 29 721           | 34 880           | 26 183           | 26 183           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>   |     | <b>159 721</b>   | <b>164 880</b>   | <b>156 183</b>   | <b>156 183</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>  | 18  |                  |                  |                  |                  |
| Fria reserver/Balanserat resultat  |     | 1 468 409        | 1 345 907        | 849 399          | 854 855          |
| Årets resultat   |     | -34 447          | 125 324          | 10 040           | 2 525            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>  |     | <b>1 433 962</b> | <b>1 471 231</b> | <b>859 439</b>   | <b>857 380</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>  |     | <b>1 593 683</b> | <b>1 636 111</b> | <b>1 015 622</b> | <b>1 013 563</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>  | 19  | -                | -                | <b>4 800</b>     | <b>11 800</b>    |
| <b>Avsättningar mm</b>   |     |                  |                  |                  |                  |
| Avsättningar för pensioner   |     | 520              | 474              | 520              | 474              |
| Uppskjuten skatt   | 21  | 23 094           | 3 103            | 21 831           | -                |
| <b>Summa avsättningar</b>  |     | <b>23 614</b>    | <b>3 577</b>     | <b>22 351</b>    | <b>474</b>       |
| <b>Långfristiga skulder</b>  |     |                  |                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut  | 20  | 935 696          | 736 010          | 935 696          | 736 010          |
| Skulder till koncernföretag  |     | -                | -                | 505 880          | 580 000          |
| Övriga långfristiga skulder  |     | 3 257            | 3 257            | 3 257            | 3 257            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |     | <b>938 953</b>   | <b>739 267</b>   | <b>1 444 833</b> | <b>1 319 267</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>  |     |                  |                  |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut  | 20  | 462 298          | 121 052          | 462 298          | 121 052          |
| Leverantörsskulder   |     | 59 863           | 93 107           | 59 863           | 93 107           |
| Skuld till koncernföretag  |     | -                | -                | 958              | 249 859          |
| Övriga kortfristiga skulder  |     | 120 330          | 7 377            | 118 330          | 5 376            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                                       | 22  | 49 277           | 52 615           | 49 178           | 52 439           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>  |     | <b>691 768</b>   | <b>274 151</b>   | <b>690 627</b>   | <b>521 833</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |     | <b>3 248 018</b> | <b>2 653 106</b> | <b>3 178 233</b> | <b>2 866 937</b> |
| <b>Poster inom linjen</b>  |     |                  |                  |                  |                  |
| <b>Ställda säkerheter mm</b>   |     |                  |                  |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar (ställda som säkerhet för egna skulder till kreditinstitut) |     | -                | -                | -                | -                |
| Ställda säkerheter för belånade värdepapper  |     | 435 000          | 100 000          | 435 000          | 100 000          |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>   |     |                  |                  |                  |                  |
| Ansvarsbelopp Fastigo  |     | 720              | 732              | 720              | 732              |

# KASSAFLÖDESANALYS (TKR)

|   | KONCERNEN       |                 | MODERBOLAGET    |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 2011            | 2010            | 2011            | 2010            |
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Rörelseresultat efter finansiella poster  | -6 112          | 104 482         | 33 216          | -19 399         |
| Avskrivningar   | 50 165          | 42 860          | 50 165          | 42 778          |
| Förändring pensionsskuld  | 45              | 18              | 45              | 18              |
| Nedskrivningar och återföringar   | -111 641        | 58 926          | -111 641        | 53 810          |
| Realisationsförlust sålda fastigheter   | -               | 33 501          | -               | 33 501          |
| Realisationsvinst sålda fastigheter   | -               | -432 630        | -               | -               |
| Realisationsförlust sålda inventarier   | 12              | -               | 12              | -               |
| Realisationsvinst sålda inventarier   | -373            | -464            | -373            | -464            |
|   | -67 904         | -193 307        | -28 576         | 110 244         |
| Årets skatt   | -               | 68              | -               | -               |
|   | -67 904         | -193 239        | -28 576         | 110 244         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-67 904</b>  | <b>-193 239</b> | <b>-28 576</b>  | <b>110 244</b>  |
| Ökning-/minskning+ förråd   | -               | 45              | -               | 45              |
| Ökning-/minskning+ kundfordringar   | -170            | 1 196           | -167            | 1 196           |
| Ökning-/minskning+ av kortfristiga fordringar                                       | -3 103          | 59 255          | -3 164          | -286 619        |
| Ökning+/minskning- av kortfristiga skulder  | 76 371          | 32 553          | 71 152          | 190 275         |
|   | 73 098          | 93 049          | 67 821          | -95 103         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>5 194</b>    | <b>-100 190</b> | <b>39 245</b>   | <b>15 141</b>   |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                    | -293 320        | -566 317        | -293 320        | -561 225        |
| Försäljning av anläggningstillgångar  | 500             | 515 902         | 500             | 83 681          |
| Ökning-/minskning + långfristiga finansiella placeringar                            | 2 263           | -512 169        | 2 263           | -512 269        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-290 557</b> | <b>-562 584</b> | <b>-290 557</b> | <b>-989 813</b> |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Ökning av skuld   | 540 933         | 324 020         | 540 933         | 324 020         |
| Förändring koncernkonto   | -               | -               | -59 810         | 580 000         |
| Värdeöverföring från eget kapital enl not 18  | -5 800          | -               | -5 800          | -               |
| Utbetald utdelning  | -2 181          | -2 378          | -2 181          | -2 378          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>532 952</b>  | <b>321 642</b>  | <b>473 142</b>  | <b>901 642</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>247 589</b>  | <b>-341 132</b> | <b>221 830</b>  | <b>-73 030</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>107 937</b>  | <b>449 069</b>  | <b>2 350</b>    | <b>75 380</b>   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>355 526</b>  | <b>107 937</b>  | <b>224 180</b>  | <b>2 350</b>    |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

## VÄRDERINGS- OCH REDOVISNINGSPRINCIPER

AB Väsbyhems årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är redovisningsprinciperna oförändrade i förhållande till jämförelseåret.

## INTÄKTER

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

## MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader, markanläggningar och inventarier har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för planenlig avskrivning med 2% för byggnader, 5% för markanläggningar och 20% för inventarier på anskaffningsvärdena. Anläggningstillgångarna skrivs av planenligt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnader med tillfälliga byggnadslov avskrivs efter individuell plan. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Övriga utgifter för underhåll och reparationer redovisas som kostnad. När det finns indikationer på att en fastighet har minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade värdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta beräknade värde.

## FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Obligationsinnehavet redovisas till anskaffningsvärde vilket innebär att över- och underkurs periodiseras över hela innehavsperioden. Syftet med detta obligationsinnehav är att förbättra Väsbyhems likviditet och att säkerställa finansiering av delar av kommande års nyproduktion och förnyelse. Då innehavet utgörs av likvida AAA-ratade obligationer föreligger låg kreditrisk. Ränterisken hanteras genom att den del av obligationsinnehavet som är finansierat av koncerninterna medel (300 Mkr) har ränteswappar med motsvarande löptid där Väsbyhem betalar en årlig fast ränta samt erhåller rörlig ränta kvartalsvis. Övrig del av obligationsinnehavet är finansierat via fast lån med förfall 2015 och då är den fasta räntan matchad mot obligationsköp till fast ränta med samma löptid.

## FINANSIELLA INSTRUMENT

Avtal om ränteswappar ingås i syfte att uppnå önskad räntebindningstid samt att minimera ränterisker. Intäkter och kostnader för ränteswappar netto redovisas under räntekostnader. Marknadsvärdeförändringar under swapavtalens löptid redovisas inte i resultatet. I not 20 redovisas räntebindning inklusive finansiella instrument och genomsnittlig räntebindningstid är 3,11 år. De ränteswappar som används emot obligationsinnehavet är ej med i not 20. På balansdagen fanns ränteswappar på nominellt 1 418 300 tkr. Marknadsvärdet har beräknats som de kostnader/intäkter som hade uppstått om kontrakten stängts på balansdagen. Marknadsvärden har erhållits från respektive bank där derivatkontrakt finns. Swappportföljens totala marknadsvärde netto uppgick vid årsskiftet till -38 999 tkr.

## FORDRINGAR OCH SKULDER

Fordringar och skulder har efter individuell bedömning upptagits till de belopp, varmed de beräknas inflyta respektive betalas.

## INKOMSTSKATTER

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och 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. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Den temporära skillnaden är hänförlig till anläggningstillgångar samt balanslåneposter. Uppskjuten skattefordran redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga resultat kommer att kunna kvittas mot de temporära skillnaderna.

## LÄGENHETSUNDERHÅLL

Företaget tillämpar företagsstyrt lägenhetsunderhåll (FLU) från och med 1 juni 2011, vilket innebär att hyresvärden ansvarar för lägenhetens inre underhåll. Dessförinnan tillämpades lägenhetsunderhållet enligt modellen Valfritt lägenhetsunderhåll (VLU) dvs att hyresgästen väljer och betalar själv om, när och hur underhållet i lägenheten ska utföras.

## KONCERNREDOVISNING

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Resultatet från under året sålda bolag har inkluderats i koncernens resultaträkning för tiden fram till tidpunkten för avyttringen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållna utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Inga inköp eller försäljningar har skett med kvarvarande koncernföretag.

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|  | KONCERNEN      |                | MODERBOLAGET   |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2011           | 2010           | 2011           | 2010           |
| <b>Not 1 Hyresintäkter</b>                       |                |                |                |                |
| Bostäder   | 340 776        | 339 110        | 340 776        | 336 876        |
| Lokaler  | 29 455         | 27 869         | 29 455         | 27 814         |
| Övriga objekt                                    | 15 889         | 14 306         | 15 506         | 14 189         |
| Hyresintäkter, brutto                            | 386 120        | 381 285        | 385 737        | 378 879        |
| Hyresbortfall/rabatter bostäder                  | -8 417         | -9 082         | -8 417         | -9 055         |
| Hyresbortfall/rabatter lokaler                   | -2 292         | -1 512         | -2 292         | -1 471         |
| Hyresbortfall övriga objekt                      | -1 857         | -1 502         | -1 721         | -1 474         |
| S:a hyresbortfall/rabatter                       | -12 566        | -12 096        | -12 430        | -12 000        |
| <b>S:a hyresintäkter</b>                         | <b>373 554</b> | <b>369 189</b> | <b>373 307</b> | <b>366 879</b> |
| <b>Not 2 Övriga förvaltningsintäkter</b>         |                |                |                |                |
| Ersättning från hyresgäster                      | 8 427          | 7 172          | 8 427          | 7 172          |
| Övrig extern försäljning                         | 6 550          | 11 060         | 6 550          | 11 060         |
| Övriga rörelseintäkter                           | 1 324          | 1 177          | 1 324          | 1 177          |
| <b>S:a övriga intäkter</b>                       | <b>16 301</b>  | <b>19 409</b>  | <b>16 301</b>  | <b>19 409</b>  |
| <b>Not 3 Underhåll</b>                           |                |                |                |                |
| Förnyelse/planerat underhåll                     | 202 712        | 302 569        | 202 712        | 302 569        |
| Löpande underhåll inkl. VLU                      | 9 267          | 8 190          | 9 267          | 8 190          |
| <b>S:a underhåll</b>                             | <b>211 979</b> | <b>310 759</b> | <b>211 979</b> | <b>310 759</b> |
| <b>Not 4 Taxebundna kostnader</b>                |                |                |                |                |
| El   | 17 460         | 18 465         | 17 460         | 18 422         |
| Vatten   | 12 096         | 11 264         | 12 096         | 11 152         |
| Sophantering                                     | 8 505          | 9 164          | 8 505          | 9 133          |
| <b>S:a taxebundna kostnader</b>                  | <b>38 061</b>  | <b>38 893</b>  | <b>38 061</b>  | <b>38 707</b>  |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>            |                |                |                |                |
| Reparationer                                     | 16 966         | 25 643         | 16 966         | 25 625         |
| Skötsel  | 40 669         | 44 509         | 40 669         | 44 384         |
| Administration                                   | 16 927         | 17 007         | 16 927         | 16 779         |
| Risikkostnader                                   | 2 629          | 2 356          | 2 629          | 2 346          |
| Avskrivning fordringar                           | 2 565          | 2 344          | 2 565          | 2 344          |
| HGF-medel  | 2 278          | 2 355          | 2 278          | 2 349          |
| Kabel-TV   | 1 752          | 1 498          | 1 752          | 1 491          |
| Övriga kostnader                                 | 1 439          | 4 543          | 1 166          | 4 543          |
| <b>S:a övriga externa kostnader</b>              | <b>85 225</b>  | <b>100 255</b> | <b>84 952</b>  | <b>99 861</b>  |
| Förlust vid avyttring av fastigheter/inventarier | 12             | -              | 12             | 33 501         |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|  | KONCERNEN     |               | MODERBOLAGET  |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2011          | 2010          | 2011          | 2010          |
| I övriga kostnader ingår:  |               |               |               |               |
| <b>HGF-medel</b>   |               |               |               |               |
| Förhandlingsersättning, Fritidsverksamhet, Boinflytande            | 1 186         | 1 159         | 1 186         | 1 153         |
| Kostnader för lokaler mm   | 1 092         | 1 196         | 1 092         | 1 196         |
|  | <b>2 278</b>  | <b>2 355</b>  | <b>2 278</b>  | <b>2 349</b>  |
| <b>Ersättning till revisorerna</b> (ingår i administration)        |               |               |               |               |
| Revision   | 338           | 359           | 297           | 302           |
| Andra uppdrag än revisionsuppdrag                                  | 609           | 1 239         | 609           | 1 239         |
|  | <b>947</b>    | <b>1 598</b>  | <b>906</b>    | <b>1 541</b>  |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                                     |               |               |               |               |
| <b>Medeltal årsanställda kvinnor och män</b>                       |               |               |               |               |
| Kvinnor  | 36            | 40            | 36            | 40            |
| Män  | 54            | 55            | 54            | 55            |
| <b>Totalt medeltal årsanställda</b>                                | <b>90</b>     | <b>95</b>     | <b>90</b>     | <b>95</b>     |
| <b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>                   |               |               |               |               |
| Styrelse, vd *   | 1 856         | 2 292         | 1 781         | 2 292         |
| Övriga anställda   | 34 218        | 33 911        | 34 218        | 33 911        |
| Sociala kostnader exkl. pension                                    | 15 926        | 15 289        | 15 909        | 15 289        |
| Pensionskostnader styrelse och vd *                                | 667           | 1 564         | 667           | 1 564         |
| Pensionskostnader övriga anställda                                 | 5 468         | 2 379         | 5 468         | 2 379         |
| <b>S:a löner, ersättningar och sociala kostnader</b>               | <b>58 135</b> | <b>55 435</b> | <b>58 043</b> | <b>55 435</b> |
| Övriga personalkostnader   | 3 446         | 3 493         | 3 446         | 3 493         |
| <b>S:a personalkostnader</b>                                       | <b>61 581</b> | <b>58 928</b> | <b>61 489</b> | <b>58 928</b> |
| Vd:s pensionsavtal innebär rätt att gå i pension fr o m 63 år.     |               |               |               |               |
| * För år 2010 ingick kostnad för vvd                               |               |               |               |               |
| <b>Styrelsen och andra ledande befattningshavare består av</b>     |               |               |               |               |
| Styrelseledamöter och suppleanter i moderbolag 14 st, varav 10 män | 72%           | 86%           | 72%           | 86%           |
| Ledningsgrupp 4 st, varav 3 män                                    | 75%           | 60%           | 75%           | 60%           |
| Vd, 1 st man **  | 100%          | 50%           | 100%          | 50%           |
| ** För år 2010 ingick vvd som var kvinna                           |               |               |               |               |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|   | KONCERNEN        |                  | MODERBOLAGET     |                  |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | 2011             | 2010             | 2011             | 2010             |
| <b>Not 7 Resultat från finansiella poster</b>   |                  |                  |                  |                  |
| Ränteintäkter                                   | 21 787           | 5 257            | 19 040           | 3 787            |
| Räntebidrag fastighetslån                       | 59               | 294              | 59               | 294              |
| <b>S:a ränteintäkter mm</b>                     | <b>21 846</b>    | <b>5 551</b>     | <b>19 099</b>    | <b>4 081</b>     |
| Fastighetsräntor                                | -34 002          | -21 867          | -34 002          | -21 867          |
| Övriga finansiella kostnader                    | -2 213           | -241             | -20 254          | -6 215           |
| <b>S:a räntekostnader mm</b>                    | <b>-36 215</b>   | <b>-22 108</b>   | <b>-54 256</b>   | <b>-28 082</b>   |
| <b>S:a resultat från finansiella poster</b>     | <b>-14 369</b>   | <b>-16 557</b>   | <b>-35 157</b>   | <b>-24 001</b>   |
| <b>Not 8 Bokslutsdispositioner</b>              |                  |                  |                  |                  |
| Återföring av periodiseringsfond                | -                | -                | 7 000            | 1 150            |
| <b>S:a bokfört värde</b>                        | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>7 000</b>     | <b>1 150</b>     |
| <b>Not 9 Skatt</b>                              |                  |                  |                  |                  |
| Latent skatt                                    | 1 841            | 68               | -                | -                |
| Uppskjuten skatt                                | -30 176          | 20 774           | -30 176          | 20 774           |
| <b>S:a bokfört värde</b>                        | <b>-28 335</b>   | <b>20 842</b>    | <b>-30 176</b>   | <b>20 774</b>    |
| <b>Not 10 Byggnader</b>                         |                  |                  |                  |                  |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 2 180 535        | 1 851 867        | 2 180 535        | 1 851 867        |
| Nedskrivning/återföring                         | 111 641          | -58 926          | 111 641          | -53 810          |
| Omklassificering från pågående nyanläggningar   | 116 368          | 366 503          | 116 368          | 366 503          |
| Omklassificering från underhåll                 | 42 592           | 12 398           | 42 592           | 12 398           |
| Korr byggnad/mark                               | -                | -1 409           | -                | -1 409           |
| Förvärv av fastighet                            | 100 000          | 156 694          | 100 000          | 151 578          |
| Försäljning/utrangering                         | -                | -146 592         | -                | -146 592         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        | 2 551 136        | 2 180 535        | 2 551 136        | 2 180 535        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -471 202         | -479 888         | -471 202         | -479 888         |
| Försäljning/utrangering                         | -                | 47 417           | -                | 47 417           |
| Årets avskrivning                               | -45 771          | -38 731          | -45 771          | -38 731          |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -516 973         | -471 202         | -516 973         | -471 202         |
| <b>S:a bokfört värde</b>                        | <b>2 034 163</b> | <b>1 709 333</b> | <b>2 034 163</b> | <b>1 709 333</b> |
| <b>Not 11 Mark</b>                              |                  |                  |                  |                  |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden        | 182 750          | 187 064          | 182 750          | 187 064          |
| Korr markvärde/byggnad                          | -                | 1 409            | -                | 1 409            |
| Försäljning                                     | -                | -17 543          | -                | -17 543          |
| Förvärv av mark                                 | 15 000           | 11 820           | 15 000           | 11 820           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden        | 197 750          | 182 750          | 197 750          | 182 750          |
| <b>S:a bokfört värde</b>                        | <b>197 750</b>   | <b>182 750</b>   | <b>197 750</b>   | <b>182 750</b>   |



# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|  | KONCERNEN     |               | MODERBOLAGET  |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2011          | 2010          | 2011          | 2010          |
| <b>Not 12 Markanläggning</b>                                       |               |               |               |               |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                           | 30 154        | 17 330        | 30 154        | 17 330        |
| Omklassificering från pågående nyanläggningar                      | 3 240         | 8 876         | 3 240         | 8 876         |
| Omklassificering från underhåll                                    | 10 294        | 3 948         | 10 294        | 3 948         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                           | 43 688        | 30 154        | 43 688        | 30 154        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan                    | -5 248        | -4 231        | -5 248        | -4 231        |
| Årets avskrivning  | -1 588        | -1 017        | -1 588        | -1 017        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan                    | -6 836        | -5 248        | -6 836        | -5 248        |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>36 852</b> | <b>24 906</b> | <b>36 852</b> | <b>24 906</b> |
| <b>Not 13 Inventarier</b>  |               |               |               |               |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden                           | 33 272        | 33 902        | 33 272        | 33 902        |
| Årets investering  | 3 532         | 4 811         | 3 532         | 4 811         |
| Försäljning/utrangering  | -3 123        | -5 441        | -3 123        | -5 441        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                           | 33 681        | 33 272        | 33 681        | 33 272        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan                    | -27 739       | -30 150       | -27 739       | -30 150       |
| Försäljning/utrangering  | 3 085         | 5 441         | 3 085         | 5 441         |
| Årets avskrivning  | -2 806        | -3 030        | -2 806        | -3 030        |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan                    | -27 460       | -27 739       | -27 460       | -27 739       |
| <b>S:a bokfört värde enligt plan</b>                               | <b>6 221</b>  | <b>5 533</b>  | <b>6 221</b>  | <b>5 533</b>  |
| <b>Not 14 Pågående nyanläggningar</b>                              |               |               |               |               |
| Ingående pågående nyanläggningar                                   | 83 584        | 82 293        | 83 584        | 82 293        |
| Årets nedlagda kostnader   | 195 513       | 508 205       | 195 513       | 508 205       |
| Omklassificering till byggnad                                      | -116 368      | -366 503      | -116 368      | -366 503      |
| Omklassificering till markanläggning                               | -3 240        | -8 876        | -3 240        | -8 876        |
| Omklassificering till kostnad/underhåll                            | -73 610       | -131 535      | -73 610       | -131 535      |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>85 879</b> | <b>83 584</b> | <b>85 879</b> | <b>83 584</b> |
| <b>Not 15 Långfristiga finansiella anläggningstillgångar (sek)</b> |               |               |               |               |
| <b>Aktier i dotterbolag</b>  |               |               |               |               |
| Aktier i Väsbyhem Fastighets AB                                    |               |               |               |               |
| Org.nr. 556728-3519  |               |               |               |               |
| Nom värde kr/aktie 1 000, röstandel 100%                           |               |               |               |               |
| Ingående anskaffningsvärde   | -             | -             | 100           | 100           |
| Utgående anskaffningsvärde   | -             | -             | 100           | 100           |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|  | KONCERNEN      |                | MODERBOLAGET   |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2011           | 2010           | 2011           | 2010           |
| Aktier i Väsbyhem parkerings AB<br>Org.nr. 556781-9213<br>Nom värde kr/aktie 1 000, röstandel 100% |                |                |                |                |
| Ingående anskaffningsvärde   | -              | -              | 100            | -              |
| Årets anskaffningar  | -              | -              | -              | 5 192          |
| Aktieägartillskott   | -              | -              | 210            | 665            |
| Nedskrivning andelar i dotterbolag   | -              | -              | -210           | -5 757         |
| Utgående anskaffningsvärde   | -              | -              | 100            | 100            |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>200</b>     | <b>200</b>     |
| <b>Obligationer</b>  |                |                |                |                |
| Ingående anskaffningsvärde obligationer  | 512 426        | -              | 512 426        | -              |
| Årets anskaffning (nom belopp 500 Mkr)   | -              | 512 426        | -              | 512 426        |
| Utgående anskaffningsvärde   | 512 426        | 512 426        | 512 426        | 512 426        |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar   | -405           | -              | -405           | -              |
| Årets nedskrivning   | -2 519         | -405           | -2 519         | -405           |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar   | -2 924         | -405           | -2 924         | -405           |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>509 502</b> | <b>512 021</b> | <b>509 502</b> | <b>512 021</b> |
| Förfallostruktur nominellt belopp  |                |                |                |                |
| 2012-2014  | -              | -              | -              | -              |
| 2015   | 375 000        | 375 000        | 375 000        | 375 000        |
| 2016   | 125 000        | 125 000        | 125 000        | 125 000        |
| <b>Totalt</b>  | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> | <b>500 000</b> |
| SABO Byggnadsförsäkrings AB<br>Nom värde kr/aktie 1 000<br>HBV Nom värde kr/andel 10 000           |                |                |                |                |
|  | 90             | 90             | 90             | 90             |
|  | 40             | 40             | 40             | 40             |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>130</b>     | <b>130</b>     | <b>130</b>     | <b>130</b>     |
| <b>Not 16 Övriga fordringar</b>  |                |                |                |                |
| Betald upplupen ränta (obligationsinnehav)   | -              | 6 166          | -              | 6 166          |
| Övriga fordringar  | 1 941          | 154            | 1 932          | 140            |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>1 941</b>   | <b>6 320</b>   | <b>1 932</b>   | <b>6 306</b>   |
| <b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>   |                |                |                |                |
| Summa finansiella poster   | 9 083          | 3 016          | 9 083          | 3 016          |
| Upplupna räntebidrag   | 8              | 32             | 8              | 32             |
| Upplupna intäkter VLU-avtal  | 1 630          | 1 882          | 1 630          | 1 882          |
| Förutbetalda övriga kostnader  | 3 287          | 379            | 3 263          | 379            |
| Upplupna övriga intäkter   | 1 662          | 3 125          | 1 662          | 3 125          |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>15 670</b>  | <b>8 434</b>   | <b>15 646</b>  | <b>8 434</b>   |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)


|  | KONCERNEN        |                  | MODERBOLAGET     |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | 2011             | 2010             | 2011             | 2010             |
| <b>Not 18 Förändring av eget kapital</b>                                 |                  |                  |                  |                  |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>  |                  |                  |                  |                  |
| <i>Aktiekapital</i>  |                  |                  |                  |                  |
| Ingående balans  | 130 000          | 130 000          | 130 000          | 130 000          |
| Utgående balans  | 130 000          | 130 000          | 130 000          | 130 000          |
| <i>Reservfond/bundna reserver</i>  |                  |                  |                  |                  |
| Ingående balans  | 34 880           | 35 727           | 26 183           | 26 183           |
| Förändring under året  | -5 159           | -847             | -                | -                |
| Utgående balans  | 29 721           | 34 880           | 26 183           | 26 183           |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>   | <b>159 721</b>   | <b>164 880</b>   | <b>156 183</b>   | <b>156 183</b>   |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>   |                  |                  |                  |                  |
| Ingående balans  | 1 471 231        | 1 347 438        | 857 380          | 857 233          |
| Förändring under året  | 5 159            | 847              | -                | -                |
| Utdelning enligt stämmobeslut  | -2 181           | -2 378           | -2 181           | -2 378           |
| Värdeöverföring till ägaren för bostadssociala ändamål                   | -5 800           | -                | -5 800           | -                |
| Årets vinst/förlust  | -34 447          | 125 324          | 10 040           | 2 525            |
| Utgående balans  | 1 433 962        | 1 471 231        | 859 439          | 857 380          |
| <b>S:a eget kapital</b>  | <b>1 593 683</b> | <b>1 636 111</b> | <b>1 015 622</b> | <b>1 013 563</b> |
| <b>Not 19 Obeskattade reserver</b>                                       |                  |                  |                  |                  |
| Periodiseringsfond 2004 (tax 05)   | -                | -                | -                | -                |
| Periodiseringsfond 2005 (tax 06)   | -                | -                | -                | 7 000            |
| Periodiseringsfond 2006 (tax 07)   | -                | -                | 4 800            | 4 800            |
| <b>S:a bokfört värde</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>4 800</b>     | <b>11 800</b>    |
| <b>Not 20 Skulder till kreditinstitut</b>                                |                  |                  |                  |                  |
| <i>Långfristiga skulder</i>  |                  |                  |                  |                  |
| Skulder som förfaller till betalning inom 1 år efter balansdagen         | 150 600          | -                | 150 600          | -                |
| Skulder som förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen | 785 096          | 736 010          | 785 096          | 736 010          |
| Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen    | -                | -                | -                | -                |
| <b>Totalt</b>  | <b>935 696</b>   | <b>736 010</b>   | <b>935 696</b>   | <b>736 010</b>   |
| <i>Kortfristiga skulder</i>  |                  |                  |                  |                  |
| Repor, ur risksynpunkt att betrakta som långfristig finansiering         | 462 298          | 103 657          | 462 298          | 103 657          |
| Koncernkonto   | -                | 17 395           | -                | 17 395           |
| <b>Totalt</b>  | <b>462 298</b>   | <b>121 052</b>   | <b>462 298</b>   | <b>121 052</b>   |

# NOTER OCH TILLÄGGSUPPLYSNINGAR (TKR)

|   | KONCERNEN        |                | MODERBOLAGET     |                |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
|   | 2011             | 2010           | 2011             | 2010           |
| Specifikation av lånestruktur och räntebindingstid,<br>inkl. finansiella instrument |                  |                |                  |                |
| Räntebinding till   | Lånebelopp       | Lånebelopp     | Lånebelopp       | Lånebelopp     |
| 2011  | -                | 392 062        | -                | 392 062        |
| 2012  | 222 994          | 90 000         | 222 994          | 90 000         |
| 2013  | 250 000          | 100 000        | 250 000          | 100 000        |
| 2014  | 225 000          | 75 000         | 225 000          | 75 000         |
| 2015  | 400 000          | 200 000        | 400 000          | 200 000        |
| 2016-2021   | 300 000          | -              | 300 000          | -              |
| <b>Totalt</b>   | <b>1 397 994</b> | <b>857 062</b> | <b>1 397 994</b> | <b>857 062</b> |
| <b>Not 21 Uppskjuten skattefordran/-skuld</b>                                       |                  |                |                  |                |
| Ingående skattefordran/-skuld   | -8 345           | 12 429         | -8 345           | 12 429         |
| Förändring av skattefordran/-skuld  | 30 176           | -20 774        | 30 176           | -20 774        |
| <b>S:a bokfört värde</b>  | <b>21 831</b>    | <b>-8 345</b>  | <b>21 831</b>    | <b>-8 345</b>  |
| Uppskjuten skatteskuld avseende periodiseringsfond                                  | 1 263            | 3 103          | -                | -              |
| <b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                          |                  |                |                  |                |
| Upplupna räntor   | 13 912           | 3 091          | 13 912           | 3 091          |
| Upplupna löner, semesterersättning/sociala avgifter                                 | 5 040            | 5 373          | 5 040            | 5 373          |
| Upplupna övriga kostnader   | 9 969            | 24 147         | 9 908            | 23 971         |
| Förutbetalda hyresintäkter  | 20 356           | 20 004         | 20 318           | 20 004         |
| <b>S:a bokfört värde</b>  | <b>49 277</b>    | <b>52 615</b>  | <b>49 178</b>    | <b>52 439</b>  |

  
 Kent Hjalmasson  
  
 Bengt Karlsson  
  
 Lennart Olsen

Upplands Väsby 2012-02-28  
  
 Mattias Råvik  
  
 Ludwig Brogård

  
 Mari Leach  
  
 Johan Thidell  
  
 Ulf Dohmhammar  
 VD

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2012-03-05

  
 Lars Wallén  
 Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Väsbyhem, org.nr 556476-7233

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Väsbyhem för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Väsbyhem för år 2011.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kista den 5 mars 2012

Lars Wallén  
Auktoriserad revisor

# GRANSKNINGSRAPPORT

Lekmannarevisorerna  
i Väsbyhem

Till fullmäktige i Upplands Väsby kommun

Till årsstämman i Väsbyhem AB  
org nr 556476-7233

## Granskningsrapport för år 2011

Vi av fullmäktige i Upplands Väsby kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Väsbyhem AB:s verksamhet. Vi har biträtt av Ernst & Young i vår granskning.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.


Under året har vi vid två tillfällen träffat bolagets ledning och gått igenom väsentliga frågor i syfte att bedöma om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare har vi genomläst styrelseprotokoll och andra väsentliga ledningsdokument. Vi har också träffat den auktoriserade revisorn i bolaget för att stämma av våra respektive granskningsinsatser och resultatet av dessa.

På vårt uppdrag har Ernst & Young granskat åtgärder som styrelse och vd vidtagit mot bakgrund av ny lagstiftning för allmännyttiga kommunala bostadsföretag som gäller från 1 januari 2011. Vi noterar att bolagsordningen kan behöva uppdateras mot bakgrund av den nya lagstiftningen. Vidare bör bolaget verka för ett mer specificerat underlag från ägaren gällande vilka bostadsförsörjningsåtgärder som bolaget bidrar till genom värdeöverföring från bolaget.

**Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Upplands Väsby kommun den 13 mars 2012

  
Anna-Lena Edwinston  
Lekmannarevisor

  
Reidar Ahl  
Lekmannarevisor



*Väsbyhems pågående förnyelseprojekt i Sigma där vi förnyar cirka 100 lägenheter per år och skapar nya bostäder genom påbyggnation av två våningsplan på en befintlig byggnad.*



*På Hasselgatan pågår ett miljöprojekt där vi bland annat byter ut alla fönster samt att vi utifrån en workshop tillsammans med de boende genomför en större upprustning av utemiljön.*



*I Smedby gör Väsbyhem omfattande renoveringar inklusive energisatsningar.*

# FASTIGHETSTABELL 2011-12-31

| Fastighetsbeteckning  | Nybyggn.<br>år   | Förnyelse<br>år | 1 rok<br>eller<br>mindre | 2 rok      | 3 rok      | 4 rok      | 5 rok<br>+<br>större | Bostäder<br>antal | Bostäder<br>m <sup>2</sup> | Lokaler<br>antal | Lokaler<br>m <sup>2</sup> | Varmgarage<br>antal | Varmgarage<br>m <sup>2</sup> | Övr.<br>bilplats |
|---|------------------|-----------------|--------------------------|------------|------------|------------|----------------------|-------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|---------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Gamla Väsby</b> Björkvallov. Centralv. Genv. Finspångsv. |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 1:255            | 1951            |                          | 13         | 27         | 9          |                      | 49                | 2 518                      | 6                | 191                       |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 1:256            | 1949-50         |                          | 12         | 27         | 18         |                      | 57                | 3 021                      | 14               | 216                       |                     |                              | 2                |
| Vilunda   | 10:1             | 1958            |                          | 12         | 15         | 30         | 3                    | 60                | 3 645                      | 8                | 654                       | 13                  | 192                          | 52               |
| Vilunda   | 6:4              | 1955            | 2001                     | 18         | 27         | 9          |                      | 54                | 2 835                      | 5                | 184                       | 4                   | 64                           | 31               |
| <b>Summa område 11</b>                                      |                  |                 |                          | <b>55</b>  | <b>96</b>  | <b>66</b>  | <b>3</b>             | <b>220</b>        | <b>12 019</b>              | <b>33</b>        | <b>1 245</b>              | <b>17</b>           | <b>256</b>                   | <b>85</b>        |
| <b>Runby</b> Allév. Runbyv. Oxundov. Hagv. Trädgårdsv.      |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Övra Runby  | 1:74             | 1960            | 2006-07                  | 10         | 12         | 20         |                      | 42                | 2 613                      | 4                | 147                       |                     |                              |                  |
| Övra Runby  | 2:242            | 1964            | 2007-08                  | 17         | 31         | 49         | 6                    | 103               | 6 359                      | 24               | 477                       | 8                   | 180                          | 73               |
| Övra Runby  | 4:1              | 1964            | 2008-09                  |            | 45         | 55         | 20                   | 120               | 8 904                      | 22               | 292                       | 56                  | 1 064                        | 89               |
| Övra Runby  | 2:231            | 1964            | 2008                     | 33         | 31         | 32         |                      | 96                | 5 500                      | 13               | 483                       |                     |                              | 97               |
| Övra Runby  | 2:231            | 1985            |                          |            | 10         |            |                      | 10                | 590                        |                  |                           |                     |                              |                  |
| Övra Runby  | 11:1 &<br>2:243  | 1965            | 2009-10                  | 6          | 74         | 117        |                      | 197               | 14 048                     | 49               | 911                       |                     |                              | 119              |
| Nedra Runby   | 1:25             | -               |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              | 25               |
| Övra Runby  | 2:245            | 1966            | 2006-07                  | 19         | 12         | 56         | 6                    | 93                | 6 320                      | 18               | 56                        |                     |                              | 98               |
| Övra Runby  | 2:27 &<br>2:181  | 1960            | 2005-06                  | 49         | 44         | 47         | 7                    | 147               | 7 573                      | 44               | 665                       | 14                  | 260                          | 67               |
| Nedra Runby   | 1:23             | 1987            |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| <b>Summa område 12</b>                                      |                  |                 |                          | <b>134</b> | <b>259</b> | <b>376</b> | <b>39</b>            | <b>808</b>        | <b>51 907</b>              | <b>174</b>       | <b>3 031</b>              | <b>78</b>           | <b>1 504</b>                 | <b>568</b>       |
| <b>Apotekskogen I</b> Hammarbyvägen, Hjortvägen             |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 28:8             | 1966            |                          | 6          | 29         | 12         | 15                   | 62                | 4 304                      | 17               | 458                       |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 28:11            | 1966-67         |                          | 38         | 40         | 42         | 1                    | 121               | 6 843                      | 36               | 4 525                     | 17                  | 238                          | 16               |
| Vilunda   | 28:28            | 1967            | 2011-12                  | 10         | 33         | 51         | 21                   | 6                 | 121                        | 8 943            | 31                        | 582                 | 16                           | 276              |
| Vilunda   | 28:16            | 1968            |                          | 12         |            | 22         | 32                   | 66                | 5 083                      | 6                | 237                       | 18                  | 347                          | 32               |
| Vilunda   | 28:15            | 1967            | 2010                     | 4          | 6          | 48         | 18                   | 6                 | 82                         | 6 617            | 24                        | 540                 | 14                           | 268              |
| Vilunda   | 28:32            | -               |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              | 24               |
| <b>Summa område 13</b>                                      |                  |                 |                          | <b>70</b>  | <b>108</b> | <b>175</b> | <b>87</b>            | <b>12</b>         | <b>452</b>                 | <b>31 790</b>    | <b>114</b>                | <b>6 342</b>        | <b>65</b>                    | <b>1 129</b>     |
| <b>Carlslund II</b> Lindhemsvägen                           |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Skälby  | 1:312            | 1969            |                          |            | 90         | 90         |                      | 180               | 12 780                     | 12               | 376                       |                     |                              | 245              |
| <b>Summa område 14</b>                                      |                  |                 |                          |            | <b>90</b>  | <b>90</b>  |                      | <b>180</b>        | <b>12 780</b>              | <b>12</b>        | <b>376</b>                |                     |                              | <b>245</b>       |
| <b>Vilunda I</b> Kavallerigatan                             |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 6:23             | 1969            |                          |            | 38         | 38         |                      | 76                | 5 396                      | 1                | 76                        |                     |                              | 350              |
| <b>Summa område 15</b>                                      |                  |                 |                          |            | <b>38</b>  | <b>38</b>  |                      | <b>76</b>         | <b>5 396</b>               | <b>1</b>         | <b>76</b>                 |                     |                              | <b>350</b>       |
| <b>Väsbyskogen</b> Hasselgatan                              |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Hammarby  | 8:62<br>(fd 8:4) | 1974            |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              | 187              |
| Hammarby  | 8:6              | 1974            |                          | 41         | 86         | 103        | 30                   | 260               | 17 513                     | 8                | 249                       |                     |                              | 29               |
| Hammarby  | 8:8              | 1976            |                          | 31         | 64         | 134        | 31                   | 260               | 18 241                     | 8                | 135                       |                     |                              | 57               |
| Hammarby  | 8:7              | -               |                          |            |            |            |                      |                   |                            | 2                | 159                       |                     |                              | 278              |
| Hammarby  | 8:5              | -               |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              | 143              |
| Hammarby  | 8:2              | 1975            |                          |            |            |            |                      |                   |                            | 5                | 1 403                     |                     |                              |                  |
| Hammarby  | 8:9              | 1988            |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| <b>Summa område 16</b>                                      |                  |                 |                          | <b>72</b>  | <b>150</b> | <b>237</b> | <b>61</b>            | <b>520</b>        | <b>35 754</b>              | <b>23</b>        | <b>1 946</b>              |                     |                              | <b>694</b>       |
| <b>Hagängen</b> Hagängsvägen, Lövängsvägen                  |                  |                 |                          |            |            |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Hammarby  | 2:2              | 1967            |                          | 42         | 48         | 1          | 25                   | 116               | 6 350                      | 6                | 435                       |                     |                              | 7                |
| Hammarby  | 1:3              | 1955            |                          | 2          | 11         | 7          | 12                   | 1                 | 33                         | 2 475            | 10                        | 218                 |                              |                  |
| Hammarby  | 1:5              | 1984            |                          |            | 48         | 35         | 20                   | 103               | 6 440                      |                  |                           |                     |                              | 250              |
| <b>Summa område 20</b>                                      |                  |                 |                          | <b>44</b>  | <b>107</b> | <b>43</b>  | <b>57</b>            | <b>1</b>          | <b>252</b>                 | <b>15 265</b>    | <b>16</b>                 | <b>653</b>          |                              | <b>257</b>       |

\* = Värme ingår ej i dessa medelhyror



| Mark<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>anskaff-<br>ningsvärde | Om- och tillb<br>anskaff-<br>ningsvärde | Markanl.<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad totalt<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>Ack.avskr. | Om- och<br>tillb Ack.avskr. | Markanl.<br>Ack.avskr. | Totalt<br>bokfört<br>restvärde | Mark<br>(tkr)  | Taxeringsvärde<br>Byggnad<br>(tkr) | Totalt<br>(tkr) | Grundmedel-<br>hyra bostäder<br>i kr/år | Grund-<br>medelhyra<br>bost kr/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------|-----------------|---|---|
| 195 472                        | 1 172 337                         | 3 656 696                               |                                    | 4 829 033                                | 422 046               | 1 090 041                   |                        | 3 316 946                      | 5 888          | 13 595                             | 19 483          | 2 521 860                               | 1 002   |
| 226 887                        | 364 011                           | 5 224 158                               |                                    | 5 588 169                                | 131 040               | 1 519 613                   |                        | 3 937 516                      | 6 848          | 14 993                             | 21 841          | 3 009 300                               | 996   |
| 814 150                        | 2 677 838                         | 34 083                                  |                                    | 2 711 921                                | 964 026               | 910                         |                        | 1 746 985                      | 8 946          | 20 798                             | 29 744          | 3 636 324                               | 998   |
| 221 070                        | 2 105 254                         | 4 034 779                               | 1 544 725                          | 7 684 758                                | 757 890               | 795 618                     | 359 419                | 5 771 831                      | 7 400          | 17 001                             | 24 401          | 3 021 708                               | 1 066   |
| <b>1 457 579</b>               | <b>6 319 440</b>                  | <b>12 949 716</b>                       | <b>1 544 725</b>                   | <b>20 813 881</b>                        | <b>2 275 002</b>      | <b>3 406 182</b>            | <b>359 419</b>         | <b>14 773 278</b>              | <b>29 082</b>  | <b>66 387</b>                      | <b>95 469</b>   | <b>12 189 192</b>                       | <b>1 014</b>                                  |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 3 336 776                      | 3 931 918                         | 17 005 503                              |                                    | 20 937 421                               | 1 322 972             | 1 215 071                   |                        | 18 399 378                     | 10 851         | 17 866                             | 28 717          | 2 896 740                               | 1 109   |
| 3 493 784                      | 6 944 342                         | 45 277 703                              | 457 023                            | 52 679 068                               | 2 305 339             | 3 489 829                   | 27 612                 | 46 856 288                     | 17 284         | 40 650                             | 57 934          | 7 387 656                               | 1 162   |
| 5 139 209                      | 12 818 217                        | 82 668 062                              | 457 023                            | 95 943 302                               | 4 330 931             | 4 940 628                   | 27 612                 | 86 644 131                     | 24 800         | 52 391                             | 77 191          | 9 522 228                               | 1 069   |
| 3 862 236                      | 9 735 231                         | 72 423 261                              | 457 023                            | 82 615 515                               | 3 332 084             | 4 977 958                   | 27 612                 | 74 277 861                     | 14 740         | 58 244                             | 72 984          | 6 156 192                               | 1 119   |
|                                | 5 256 068                         | 600 000                                 |                                    | 5 856 068                                | 1 874 768             | 6 000                       |                        | 3 975 300                      | 1 540          | 3 841                              | 5 381           | 566 280                                 | 960 *   |
| 7 714 351                      | 19 440 429                        | 102 739 187                             | 761 705                            | 122 941 321                              | 6 564 568             | 4 364 678                   | 46 020                 | 111 966 055                    | 38 848         | 131 615                            | 170 463         | 15 784 200                              | 1 124   |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 74 232                         |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 5 063 690                      | 8 386 908                         | 34 242 018                              | 457 023                            | 43 085 949                               | 2 833 408             | 3 127 649                   | 27 612                 | 37 097 280                     | 17 600         | 42 000                             | 59 600          | 7 084 500                               | 1 121   |
| 3 981 298                      | 13 648 298                        | 17 707 484                              | 457 023                            | 31 812 805                               | 4 685 146             | 2 325 798                   | 27 612                 | 24 774 249                     | 20 780         | 44 402                             | 65 182          | 8 006 712                               | 1 057   |
|                                | 15 400 743                        |   |                                    | 15 400 743                               | 15 400 743            |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| <b>32 665 576</b>              | <b>95 562 154</b>                 | <b>372 663 218</b>                      | <b>3 046 820</b>                   | <b>471 272 192</b>                       | <b>42 649 959</b>     | <b>24 447 611</b>           | <b>184 080</b>         | <b>403 990 542</b>             | <b>146 443</b> | <b>391 009</b>                     | <b>537 452</b>  | <b>57 404 508</b>                       | <b>1 106</b>                                  |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 2 081 785                      | 7 484 058                         |   |                                    | 7 484 058                                | 2 456 898             |                             |                        | 5 027 160                      | 12 000         | 24 862                             | 36 862          | 3 910 296                               | 909   |
| 4 550 784                      | 40 439 919                        | 26 438 876                              | 9 650 750                          | 76 529 545                               | 14 018 319            | 4 545 619                   | 553 954                | 57 411 653                     | 22 102         | 59 505                             | 81 607          | 6 695 700                               | 978   |
| 6 533 779                      | 15 050 800                        | 106 046 590                             |                                    | 121 097 390                              | 4 939 370             | 2 095 603                   |                        | 114 062 417                    | 24 400         | 50 246                             | 74 646          | 10 030 596                              | 1 122   |
| 2 344 469                      | 8 425 076                         | 851 375                                 |                                    | 9 276 451                                | 2 759 538             | 102 726                     |                        | 6 414 187                      | 13 840         | 29 051                             | 42 891          | 4 553 940                               | 896   |
| 3 211 249                      | 11 518 397                        | 69 234 931                              |                                    | 80 753 328                               | 3 787 008             | 1 698 050                   |                        | 75 268 270                     | 18 000         | 37 401                             | 55 401          | 7 462 812                               | 1 128   |
| 15 544                         |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| <b>18 737 610</b>              | <b>82 918 250</b>                 | <b>202 571 772</b>                      | <b>9 650 750</b>                   | <b>295 140 772</b>                       | <b>27 961 133</b>     | <b>8 441 998</b>            | <b>553 954</b>         | <b>258 183 687</b>             | <b>90 342</b>  | <b>201 065</b>                     | <b>291 407</b>  | <b>32 653 344</b>                       | <b>1 027</b>                                  |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 7 200 000                      | 22 512 748                        | 9 262 538                               |                                    | 31 775 286                               | 7 831 030             | 2 044 673                   |                        | 21 899 583                     | 36 334         | 70 684                             | 107 018         | 10 497 600                              | 821 *   |
| <b>7 200 000</b>               | <b>22 512 748</b>                 | <b>9 262 538</b>                        |                                    | <b>31 775 286</b>                        | <b>7 831 030</b>      | <b>2 044 673</b>            |                        | <b>21 899 583</b>              | <b>36 334</b>  | <b>70 684</b>                      | <b>107 018</b>  | <b>10 497 600</b>                       | <b>821</b>                                    |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 3 352 993                      | 13 785 698                        | 175 232                                 |                                    | 13 960 930                               | 4 782 427             | 2 888                       |                        | 9 175 615                      | 12 000         | 30 354                             | 42 354          | 5 251 992                               | 973   |
| <b>3 352 993</b>               | <b>13 785 698</b>                 | <b>175 232</b>                          |                                    | <b>13 960 930</b>                        | <b>4 782 427</b>      | <b>2 888</b>                |                        | <b>9 175 615</b>               | <b>12 000</b>  | <b>30 354</b>                      | <b>42 354</b>   | <b>5 251 992</b>                        | <b>973</b>                                    |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 304 176                        |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 765 786                        | 32 526 388                        | 5 318 322                               | 4 850 001                          | 42 694 711                               | 11 411 148            | 530 780                     | 20 208                 | 30 732 575                     | 43 355         | 101 911                            | 145 266         | 15 830 412                              | 904   |
| 880 907                        | 38 997 656                        | 7 790 120                               | 6 002 499                          | 52 790 275                               | 13 730 618            | 802 769                     | 140 260                | 38 116 628                     | 46 151         | 106 230                            | 152 381         | 16 168 680                              | 886   |
| 394 946                        |                                   | 2 900 000                               |                                    | 2 900 000                                |                       | 24 166                      |                        | 2 875 834                      |                |                                    |                 |   |   |
| 262 156                        |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 508 717                        | 3 155 902                         | 1 787 362                               |                                    | 4 943 264                                | 1 136 124             | 68 728                      |                        | 3 738 412                      |                |                                    |                 |   |   |
|                                | 8 314 364                         |   |                                    | 8 314 364                                | 8 314 364             |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| <b>3 116 688</b>               | <b>82 994 310</b>                 | <b>17 795 804</b>                       | <b>10 852 500</b>                  | <b>111 642 614</b>                       | <b>34 592 254</b>     | <b>1 426 443</b>            | <b>160 468</b>         | <b>75 463 449</b>              | <b>89 506</b>  | <b>208 141</b>                     | <b>297 647</b>  | <b>31 999 092</b>                       | <b>895</b>                                    |
|                                |                                   |   |                                    |  |                       |                             |                        |                                |                |                                    |                 |   |   |
| 2 992 694                      | 17 913 406                        | 151 591                                 |                                    | 18 064 997                               | 6 448 824             | 20 060                      |                        | 11 596 113                     | 17 854         | 39 156                             | 57 010          | 6 015 840                               | 947   |
| 2 433 024                      | 5 798 710                         | 65 282                                  |                                    | 5 863 992                                | 2 087 532             | 1 461                       |                        | 3 774 999                      | 6 255          | 15 087                             | 21 342          | 2 240 616                               | 905   |
| 13 340 265                     | 33 957 388                        | 40 000                                  | 537 166                            | 34 534 554                               | 12 224 664            | 1 002                       | 205 078                | 22 103 810                     | 21 225         | 27 531                             | 48 756          | 5 792 364                               | 899 *   |
| <b>18 765 983</b>              | <b>57 669 504</b>                 | <b>256 873</b>                          | <b>537 166</b>                     | <b>58 463 543</b>                        | <b>20 761 020</b>     | <b>22 523</b>               | <b>205 078</b>         | <b>37 474 922</b>              | <b>45 334</b>  | <b>81 774</b>                      | <b>127 108</b>  | <b>14 048 820</b>                       | <b>920</b>                                    |

# FASTIGHETSTABELL 2011-12-31

| Fastighetsbeteckning                                     | Nybyggn. år  | Förnyelse år | 1 rok eller mindre | 2 rok      | 3 rok      | 4 rok     | 5 rok + större | Bostäder antal | Bostäder m <sup>2</sup> | Lokaler antal | Lokaler m <sup>2</sup> | Varmgarage antal | Varmgarage m <sup>2</sup> | Övr. bilplats |
|--|--------------|--------------|--------------------|------------|------------|-----------|----------------|----------------|-------------------------|---------------|------------------------|------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Prästgårdsmarken</b> Prästgårdsvägen, Prästgårdsallén |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Eds Prästgård  | 1:101        | 1983         | 1                  | 56         | 28         | 28        |                | 113            | 8 016                   | 1             | 7                      |                  |                           | 129           |
| Eds Prästgård  | 1:99         | 1984         | 11                 | 42         | 32         | 16        |                | 101            | 6 095                   | 3             | 58                     |                  |                           | 105           |
| Eds Prästgård  | 1:98         | 1984         | 13                 | 42         | 40         | 16        |                | 111            | 6 667                   | 4             | 61                     |                  |                           | 123           |
| Eds Prästgård  | 1:97 & 1:102 | 1983         | 19                 | 36         | 37         | 16        | 2              | 110            | 6 632                   | 9             | 660                    |                  |                           | 122           |
| Eds Prästgård  | 1:104        | 1983         |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           | 22            |
| Eds Prästgård  | 1:100        | 2004         |                    | 12         | 4          | 4         |                | 20             | 1 116                   |               |                        |                  |                           | 9             |
| Eds Prästgård  | 1:110        | 2004         |                    | 14         | 6          | 2         |                | 22             | 1 168                   |               |                        |                  |                           |               |
| <b>Summa område 21</b>                                   |              |              | <b>44</b>          | <b>202</b> | <b>147</b> | <b>82</b> | <b>2</b>       | <b>477</b>     | <b>29 694</b>           | <b>17</b>     | <b>786</b>             |                  |                           | <b>510</b>    |
| <b>Zamoros Kulle</b> Edsvägen                            |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Nedra Runby  | 1:60         | 1993         |                    | 18         | 18         |           |                | 36             | 1 890                   |               |                        |                  |                           | 34            |
| <b>Summa område 22</b>                                   |              |              |                    | <b>18</b>  | <b>18</b>  |           |                | <b>36</b>      | <b>1 890</b>            |               |                        |                  |                           | <b>34</b>     |
| <b>Vilunda II</b> Dragonvägen                            |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Vilunda  | 6:22 & 6:24  | 1971         | 37                 | 95         | 328        | 84        | 24             | 568            | 41 238                  | 77            | 4 161                  |                  |                           | 541           |
| Vilunda  | 6:57         | 1971         | 12                 | 18         | 6          |           |                | 36             | 2 118                   | 3             | 2 410                  |                  |                           |               |
| <b>Summa område 25</b>                                   |              |              | <b>49</b>          | <b>113</b> | <b>334</b> | <b>84</b> | <b>24</b>      | <b>604</b>     | <b>43 356</b>           | <b>80</b>     | <b>6 571</b>           |                  |                           | <b>541</b>    |
| <b>Odensgården</b> Odenvägen, Rosendalsvägen, Lokevägen  |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Odenslunda   | 1:598        | 1992         | 1                  | 14         | 8          | 7         |                | 30             | 2 217                   | 5             | 1 160                  |                  |                           | 38            |
| <b>Summa område 27</b>                                   |              |              | <b>1</b>           | <b>14</b>  | <b>8</b>   | <b>7</b>  |                | <b>30</b>      | <b>2 217</b>            | <b>5</b>      | <b>1 160</b>           |                  |                           | <b>38</b>     |
| <b>Smedby II</b> Sadelgatan, Ryttargatan                 |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Ekebo  | 8:9          | 1976         |                    | 40         | 39         | 5         |                | 84             | 6 107                   |               |                        |                  |                           | 138           |
| Ekebo  | 8:10         | 1976         | 4                  | 28         | 38         | 5         |                | 75             | 5 428                   |               |                        |                  |                           |               |
| Hammarby Smedby  | 1:125        | 1977         | 4                  | 14         | 23         | 12        |                | 53             | 4 001                   |               |                        |                  |                           |               |
| <b>Summa område 28</b>                                   |              |              | <b>8</b>           | <b>82</b>  | <b>100</b> | <b>22</b> |                | <b>212</b>     | <b>15 536</b>           |               |                        |                  |                           | <b>138</b>    |
| Hammarby Smedby  | 1:130        | 1978         | 2                  | 36         | 43         | 11        |                | 92             | 6 831                   | 3             | 283                    |                  |                           | 203           |
| Hammarby Smedby  | 1:128        | 1978         | 2                  | 38         | 43         | 11        |                | 94             | 6 950                   | 1             | 98                     |                  |                           |               |
| Hammarby Smedby  | 1:127        | 1977         | 6                  | 24         | 35         | 10        |                | 75             | 5 457                   |               |                        |                  |                           | 133           |
| <b>Summa område 29</b>                                   |              |              | <b>10</b>          | <b>98</b>  | <b>121</b> | <b>32</b> |                | <b>261</b>     | <b>19 238</b>           | <b>4</b>      | <b>381</b>             |                  |                           | <b>336</b>    |
| <b>Korpkulla</b> Centralvägen                            |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Vilunda  | 16:30        | 1990         |                    |            |            |           |                |                |                         | 27            | 7 365                  | 33               | 372                       | 9             |
| <b>Summa område 31</b>                                   |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         | <b>27</b>     | <b>7 365</b>           | <b>33</b>        | <b>372</b>                | <b>9</b>      |
| <b>Carlslund I</b> Maria Krantzonsväg, Blommelvägen      |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Skälby   | 1:11, 1:14   | 1957, -65    | 94                 | 129        | 79         | 53        | 1              | 356            | 20 956                  | 57            | 2 833                  | 32               | 439                       | 309           |
| <b>Summa område 34</b>                                   |              |              | <b>94</b>          | <b>129</b> | <b>79</b>  | <b>53</b> | <b>1</b>       | <b>356</b>     | <b>20 956</b>           | <b>57</b>     | <b>2 833</b>           | <b>32</b>        | <b>439</b>                | <b>309</b>    |
| <b>Sandagipen</b> Sandavägen                             |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Sanda  | 1:127        | 2004         |                    | 40         |            |           |                | 40             | 1 760                   | 1             | 15                     |                  |                           | 37            |
| <b>Summa område 37</b>                                   |              |              |                    | <b>40</b>  |            |           |                | <b>40</b>      | <b>1 760</b>            | <b>1</b>      | <b>15</b>              |                  |                           | <b>37</b>     |
| <b>Smedby III</b> Travgatan                              |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           |               |
| Hammarby-Smedby  | 1:4          | 1989         |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           | 15            |
| <b>Summa område 38</b>                                   |              |              |                    |            |            |           |                |                |                         |               |                        |                  |                           | <b>15</b>     |

\* = Värme ingår ej i dessa medelhyror

| Mark<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>anskaff-<br>ningsvärde | Om- och tillb<br>anskaff-<br>ningsvärde | Markanl.<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad totalt<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>Ack.avskr. | Om- och<br>tillb Ack.avskr. | Markanl.<br>Ack.avskr. | Totalt<br>bokfört<br>restvärde | Mark (tkr)     | Taxeringsvärde<br>Byggnad<br>(tkr) | Totalt (tkr)   | Grundmedel-<br>hyra bostäder<br>i kr/år | Grund-<br>medelhyra<br>bost kr/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|---|---|
| 1 914 421                      | 43 452 242                        | 438 521                                 |                                    | 43 890 763                               | 15 642 810            | 45 320                      |                        | 28 202 633                     | 19 800         | 51 000                             | 70 800         | 8 085 888                               | 1 009   |
| 755 691                        | 41 273 595                        | 1 001 425                               |                                    | 42 275 020                               | 14 858 496            | 78 683                      |                        | 27 337 841                     | 15 684         | 39 314                             | 54 998         | 6 233 892                               | 1 023   |
| 1 503 841                      | 44 579 418                        | 1 178 752                               |                                    | 45 758 170                               | 16 048 584            | 79 969                      |                        | 29 629 617                     | 17 091         | 43 338                             | 60 429         | 6 810 816                               | 1 022   |
| 1 728 946                      | 43 135 550                        | 4 680 656                               |                                    | 47 816 206                               | 15 528 798            | 857 689                     |                        | 31 429 719                     | 18 303         | 42 771                             | 61 074         | 6 757 716                               | 1 019   |
| 63 001                         |                                   | 80 449                                  |                                    | 80 449                                   |                       | 952                         |                        | 79 497                         |                |                                    |                |   |   |
| 394 100                        | 14 035 215                        | 94 527                                  | 3 400 000                          | 17 529 742                               | 2 221 760             | 86                          | 1 311 562              | 13 996 334                     | 3 069          | 10 600                             | 13 669         | 1 461 900                               | 1 310   |
| 245 000                        | 14 668 485                        | 61 462                                  | 3 900 000                          | 18 629 947                               | 2 281 880             | 56                          | 1 521 000              | 14 827 011                     | 3 212          | 11 200                             | 14 412         | 1 548 156                               | 1 325   |
| <b>6 605 000</b>               | <b>201 144 505</b>                | <b>7 535 792</b>                        | <b>7 300 000</b>                   | <b>215 980 297</b>                       | <b>66 582 328</b>     | <b>1 062 755</b>            | <b>2 832 562</b>       | <b>145 502 652</b>             | <b>77 159</b>  | <b>198 223</b>                     | <b>275 382</b> | <b>30 898 368</b>                       | <b>1 041</b>                                  |
| 322 692                        | 21 315 715                        | 120 000                                 |                                    | 21 435 715                               | 6 214 876             | 3 006                       |                        | 15 217 833                     | 5 400          | 14 400                             | 19 800         | 2 056 320                               | 1 088 *                                       |
| <b>322 692</b>                 | <b>21 315 715</b>                 | <b>120 000</b>                          |                                    | <b>21 435 715</b>                        | <b>6 214 876</b>      | <b>3 006</b>                |                        | <b>15 217 833</b>              | <b>5 400</b>   | <b>14 400</b>                      | <b>19 800</b>  | <b>2 056 320</b>                        | <b>1 088</b>                                  |
| 7 180 345                      | 105 962 816                       | 28 137 019                              |                                    | 134 099 835                              | 35 834 728            | 5 062 450                   |                        | 93 202 657                     | 95 099         | 247 800                            | 342 899        | 35 949 072                              | 872   |
|                                | 110 320 825                       | 1 841 153                               |                                    | 112 161 978                              | 3 971 550             | 66 281                      |                        | 108 124 147                    | 9 964          | 52 800                             | 62 764         | 3 149 424                               | 1 487   |
| <b>7 180 345</b>               | <b>216 283 641</b>                | <b>29 978 172</b>                       |                                    | <b>246 261 813</b>                       | <b>39 806 278</b>     | <b>5 128 731</b>            |                        | <b>201 326 804</b>             | <b>105 063</b> | <b>300 600</b>                     | <b>405 663</b> | <b>39 098 496</b>                       | <b>902</b>                                    |
| 2 770 000                      | 28 037 250                        | 48 095                                  |                                    | 28 085 345                               | 10 854 970            | 1 284                       |                        | 17 229 091                     | 6 000          | 16 262                             | 22 262         | 2 491 068                               | 1 124   |
| <b>2 770 000</b>               | <b>28 037 250</b>                 | <b>48 095</b>                           |                                    | <b>28 085 345</b>                        | <b>10 854 970</b>     | <b>1 284</b>                |                        | <b>17 229 091</b>              | <b>6 000</b>   | <b>16 262</b>                      | <b>22 262</b>  | <b>2 491 068</b>                        | <b>1 124</b>                                  |
| 3 404 965                      | 10 041 385                        | 510 095                                 | 123 913                            | 10 675 393                               | 3 614 904             | 94 013                      | 1 316                  | 6 965 160                      | 15 400         | 35 000                             | 50 400         | 5 934 828                               | 972   |
| 1 934 177                      | 10 773 896                        |   |                                    | 10 773 896                               | 3 878 604             |                             |                        | 6 895 292                      | 13 600         | 31 000                             | 44 600         | 5 268 924                               | 971   |
| 1 799 634                      | 7 242 308                         |   |                                    | 7 242 308                                | 2 607 228             |                             |                        | 4 635 080                      | 10 000         | 23 400                             | 33 400         | 3 882 876                               | 970   |
| <b>7 138 776</b>               | <b>28 057 589</b>                 | <b>510 095</b>                          | <b>123 913</b>                     | <b>28 691 597</b>                        | <b>10 100 736</b>     | <b>94 013</b>               | <b>1 316</b>           | <b>18 495 532</b>              | <b>39 000</b>  | <b>89 400</b>                      | <b>128 400</b> | <b>15 086 628</b>                       | <b>971</b>                                    |
| 3 720 020                      | 20 642 857                        | 8 536 878                               | 312 364                            | 29 492 099                               | 6 266 114             | 187 665                     | 4 990                  | 23 033 330                     | 17 464         | 40 966                             | 58 430         | 6 797 436                               | 995   |
| 2 750 810                      | 17 182 765                        | 9 972 874                               |                                    | 27 155 639                               | 6 185 790             | 116 357                     |                        | 20 853 492                     | 17 334         | 41 304                             | 58 638         | 7 575 396                               | 1 090   |
| 2 574 189                      | 15 678 063                        | 10 401 435                              | 157 473                            | 26 236 971                               | 5 644 098             | 121 359                     |                        | 20 471 514                     | 13 800         | 31 000                             | 44 800         | 6 004 068                               | 1 100   |
| <b>9 045 019</b>               | <b>53 503 685</b>                 | <b>28 911 187</b>                       | <b>469 837</b>                     | <b>82 884 709</b>                        | <b>18 096 002</b>     | <b>425 381</b>              | <b>4 990</b>           | <b>64 358 336</b>              | <b>48 598</b>  | <b>113 270</b>                     | <b>161 868</b> | <b>20 376 900</b>                       | <b>1 059</b>                                  |
| 15 748 700                     | 61 036 300                        |   |                                    | 61 036 300                               | 12 207 260            |                             |                        | 48 829 040                     | 15 200         | 57 000                             | 72 200         |   |   |
| <b>15 748 700</b>              | <b>61 036 300</b>                 |   |                                    | <b>61 036 300</b>                        | <b>12 207 260</b>     |                             |                        | <b>48 829 040</b>              | <b>15 200</b>  | <b>57 000</b>                      | <b>72 200</b>  |   |   |
| 10 174 847                     | 209 766 179                       | 17 778 628                              | 2 655 038                          | 230 199 845                              | 51 258 068            | 1 233 933                   | 43 360                 | 177 664 484                    | 54 320         | 147 200                            | 201 520        | 22 668 768                              | 1 082   |
| <b>10 174 847</b>              | <b>209 766 179</b>                | <b>17 778 628</b>                       | <b>2 655 038</b>                   | <b>230 199 845</b>                       | <b>51 258 068</b>     | <b>1 233 933</b>            | <b>43 360</b>          | <b>177 664 484</b>             | <b>54 320</b>  | <b>147 200</b>                     | <b>201 520</b> | <b>22 668 768</b>                       | <b>1 082</b>                                  |
| 900 000                        | 19 454 367                        | 26 061 920                              | 3 625 000                          | 49 141 287                               | 17 754 474            | 4 089 934                   | 1 424 774              | 25 872 105                     | 2 640          | 17 000                             | 19 640         | 2 222 880                               | 1 263   |
| <b>900 000</b>                 | <b>19 454 367</b>                 | <b>26 061 920</b>                       | <b>3 625 000</b>                   | <b>49 141 287</b>                        | <b>17 754 474</b>     | <b>4 089 934</b>            | <b>1 424 774</b>       | <b>25 872 105</b>              | <b>2 640</b>   | <b>17 000</b>                      | <b>19 640</b>  | <b>2 222 880</b>                        | <b>1 263</b>                                  |
|                                | 8 573 596                         |   |                                    | 8 573 596                                | 8 573 596             |                             |                        |                                |                | 5 200                              | 5 200          |   |   |
|                                | <b>8 573 596</b>                  |   |                                    | <b>8 573 596</b>                         | <b>8 573 596</b>      |                             |                        |                                |                | <b>5 200</b>                       | <b>5 200</b>   |   |   |

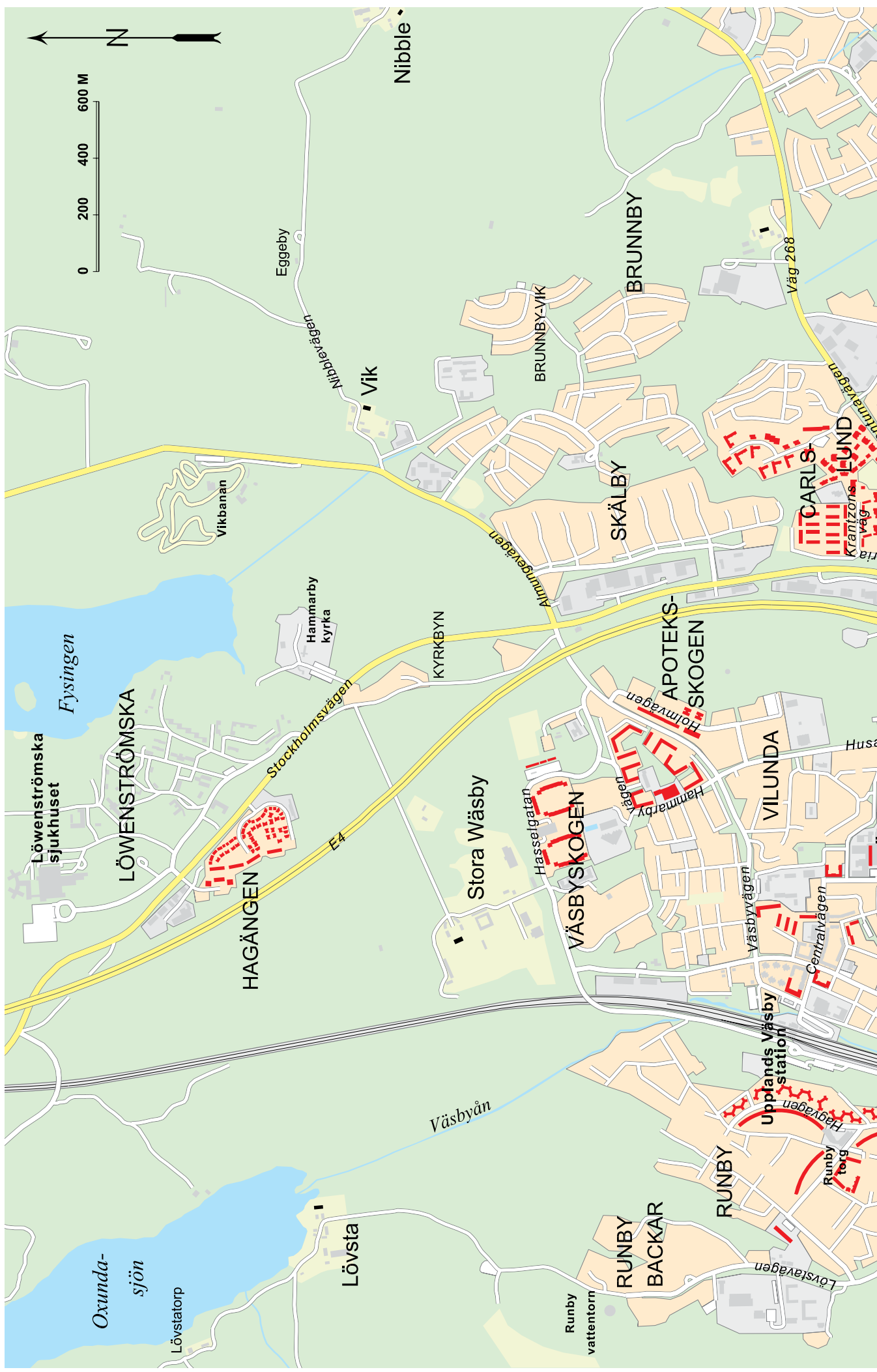
# FASTIGHETSTABELL 2011-12-31

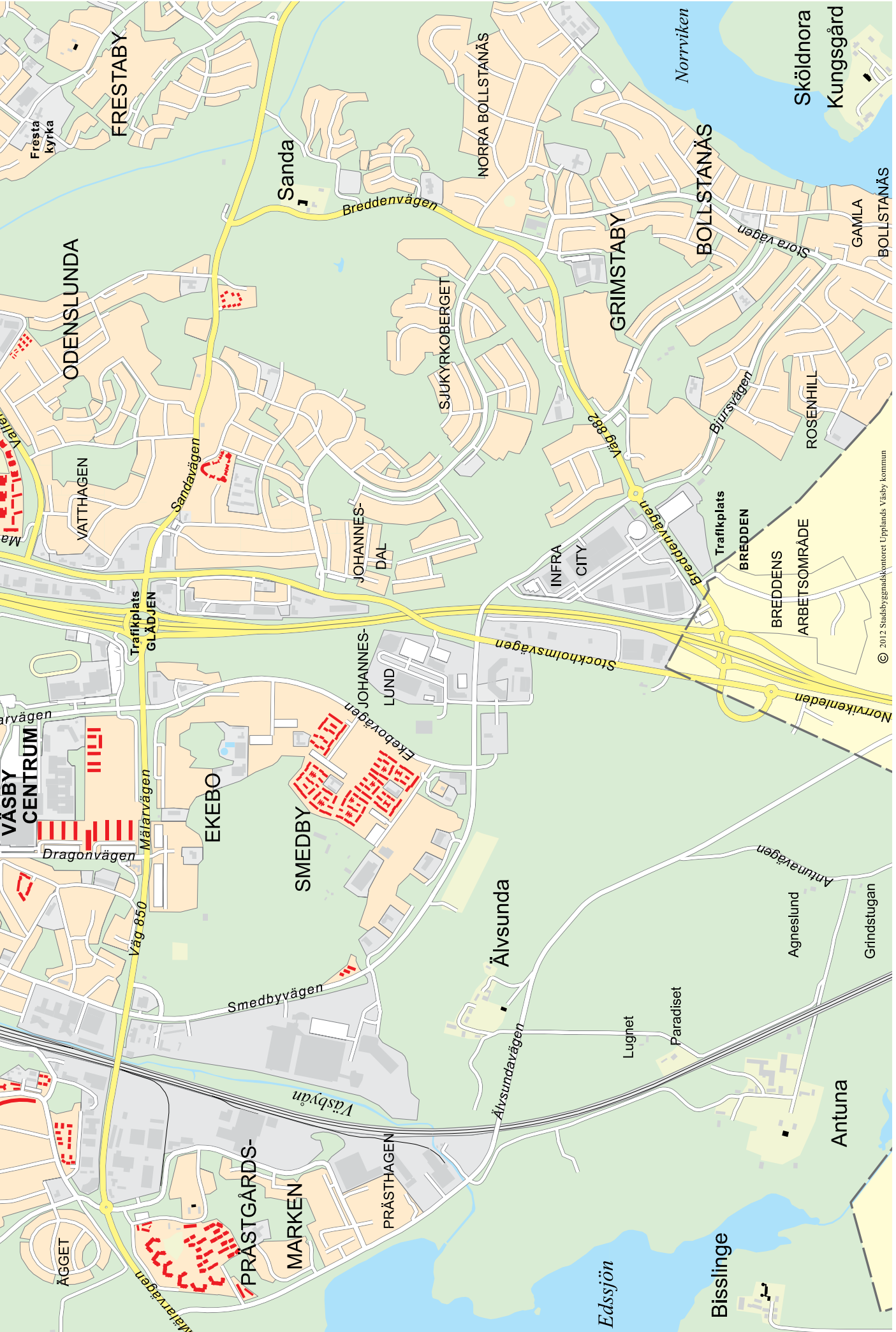
| Fastighetsbeteckning  | Nybyggn.<br>år | Förnyelse<br>år | 1 rok<br>eller<br>mindre | 2 rok        | 3 rok        | 4 rok      | 5 rok<br>+<br>större | Bostäder<br>antal | Bostäder<br>m <sup>2</sup> | Lokaler<br>antal | Lokaler<br>m <sup>2</sup> | Varmgarage<br>antal | Varmgarage<br>m <sup>2</sup> | Övr.<br>bilplats |
|---|----------------|-----------------|--------------------------|--------------|--------------|------------|----------------------|-------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|---------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Folkparksberget</b> Vilundavägen                           |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 1:231          | 1988            |                          | 10           | 12           |            |                      | 22                | 1 394                      | 1                | 60                        |                     |                              | 16               |
| <b>Summa område 41</b>  |                |                 |                          | <b>10</b>    | <b>12</b>    |            |                      | <b>22</b>         | <b>1 394</b>               | <b>1</b>         | <b>60</b>                 |                     |                              | <b>16</b>        |
| <b>Apotekskogen II</b> Holmvägen                              |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 28:22          | 1968            | 18                       | 12           | 12           | 33         | 3                    | 78                | 5 778                      | 28               | 208                       | 44                  | 840                          | 62               |
| Vilunda   | 28:25          | 1969            |                          | 12           | 25           | 12         |                      | 49                | 4 289                      | 8                | 339                       |                     |                              | 48               |
| Vilunda   | 28:31          | 1982            |                          |              |              |            |                      |                   |                            | 3                | 2 321                     |                     |                              | 111              |
| <b>Summa område 43</b>  |                |                 | <b>18</b>                | <b>24</b>    | <b>37</b>    | <b>45</b>  | <b>3</b>             | <b>127</b>        | <b>10 067</b>              | <b>39</b>        | <b>2 868</b>              | <b>44</b>           | <b>840</b>                   | <b>221</b>       |
| <b>Carlslund III</b> Solbergsvägen                            |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Brunnby   | 1:269          | 1992            | 15                       | 156          | 60           | 10         |                      | 241               | 15 384                     | 30               | 1 211                     |                     |                              | 292              |
| <b>Summa område 44</b>  |                |                 | <b>15</b>                | <b>156</b>   | <b>60</b>    | <b>10</b>  |                      | <b>241</b>        | <b>15 384</b>              | <b>30</b>        | <b>1 211</b>              |                     |                              | <b>292</b>       |
| <b>Hästhagen</b> Hästhagsvägen                                |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Odenslunda  | 1:644          | 2005            |                          | 18           | 4            | 10         |                      | 32                | 1 768                      |                  |                           |                     |                              | 42               |
| <b>Summa område 47</b>  |                |                 |                          | <b>18</b>    | <b>4</b>     | <b>10</b>  |                      | <b>32</b>         | <b>1 768</b>               |                  |                           |                     |                              | <b>42</b>        |
| <b>Brunnby Park</b> Solbergsvägen                             |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Brunnby   | 1:269          | 2006            | 21                       | 31           |              |            |                      | 52                | 2 282                      | 16               | 225                       |                     |                              | 38               |
| Brunnby   | 1:269          | 2010            |                          | 36           | 6            | 30         |                      | 72                | 4 938                      |                  |                           |                     |                              | 29               |
| <b>Summa område 54</b>  |                |                 | <b>21</b>                | <b>67</b>    | <b>6</b>     | <b>30</b>  |                      | <b>124</b>        | <b>7 220</b>               | <b>16</b>        | <b>225</b>                |                     |                              | <b>67</b>        |
| <b>Norr om Kyrkvägen</b> Kyrkvägen, Dragonvägen, Centralvägen |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 25:3           | 2010            |                          | 17           | 26           | 8          | 6                    | 57                | 4 342                      | 8                | 593                       | 52                  | 676                          |                  |
| <b>Summa område 65</b>  |                |                 |                          | <b>17</b>    | <b>26</b>    | <b>8</b>   | <b>6</b>             | <b>57</b>         | <b>4 342</b>               | <b>8</b>         | <b>593</b>                | <b>52</b>           | <b>676</b>                   |                  |
| <b>Odenslunda</b>   |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Odenslunda  | 1:163          | 2009            |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| <b>Messingen</b> Upplysningsvägen, Centralvägen               |                |                 |                          |              |              |            |                      |                   |                            |                  |                           |                     |                              |                  |
| Vilunda   | 19:3           | 2011            |                          | 15           | 11           | 9          |                      | 35                | 2 343                      |                  |                           |                     |                              |                  |
| <b>Summa område 71</b>  |                |                 |                          | <b>15</b>    | <b>11</b>    | <b>9</b>   |                      | <b>35</b>         | <b>2 343</b>               |                  |                           |                     |                              |                  |
| <b>Summa totalt</b>   |                |                 | <b>635</b>               | <b>1 851</b> | <b>1 988</b> | <b>639</b> | <b>49</b>            | <b>5 162</b>      | <b>342 076</b>             | <b>658</b>       | <b>37 737</b>             | <b>321</b>          | <b>5 216</b>                 | <b>5 028</b>     |

\* = Värme ingår ej i dessa medelhyror

| Mark<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>anskaff-<br>ningsvärde | Om- och tillb<br>anskaff-<br>ningsvärde | Markanl.<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad totalt<br>anskaff-<br>ningsvärde | Byggnad<br>Ack.avskr. | Om- och<br>tillb Ack.avskr. | Markanl.<br>Ack.avskr. | Totalt<br>bokfört<br>restvärde | Mark (tkr)     | Taxeringsvärde<br>Byggnad<br>(tkr) | Totalt (tkr)     | Grundmedel-<br>hyra bostäder<br>i kr/år | Grund-<br>medelhyra<br>bost kr/m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|------------------------------------|------------------|---|---|
| 2 000 000                      | 15 279 761                        |   |                                    | 15 279 761                               | 5 500 710             |                             |                        | 9 779 051                      | 11 110         | 6 984                              | 18 092           | 1 385 880                               | 994 *   |
| <b>2 000 000</b>               | <b>15 279 761</b>                 |   |                                    | <b>15 279 761</b>                        | <b>5 500 710</b>      |                             |                        | <b>9 779 051</b>               | <b>11 110</b>  | <b>6 984</b>                       | <b>18 092</b>    | <b>1 385 880</b>                        | <b>994</b>                                    |
| 553 414                        | 14 443 482                        | 403 354                                 |                                    | 14 846 836                               | 4 881 936             | 47 731                      |                        | 9 917 169                      | 15 845         | 31 495                             | 47 340           | 4 908 408                               | 849   |
| 316 751                        | 8 455 498                         | 30 464                                  |                                    | 8 485 962                                | 2 878 210             | 305                         |                        | 5 607 447                      | 12 200         | 24 779                             | 36 979           | 3 625 188                               | 845   |
| 2 714 297                      | 12 325 911                        |   |                                    | 12 325 911                               | 4 341 754             |                             |                        | 7 984 157                      | 1 449          | 7 637                              | 9 086            |   |   |
| <b>3 584 462</b>               | <b>35 224 891</b>                 | <b>433 818</b>                          |                                    | <b>35 658 709</b>                        | <b>12 101 900</b>     | <b>48 036</b>               |                        | <b>23 508 773</b>              | <b>29 494</b>  | <b>63 911</b>                      | <b>93 405</b>    | <b>8 533 596</b>                        | <b>848</b>                                    |
| 16 947 500                     | 174 695 895                       | 120 520                                 |                                    | 174 816 415                              | 50 181 917            | 2 008                       |                        | 124 632 490                    | 47 000         | 120 093                            | 167 093          | 16 207 404                              | 1 054   |
| <b>16 947 500</b>              | <b>174 695 895</b>                | <b>120 520</b>                          |                                    | <b>174 816 415</b>                       | <b>50 181 917</b>     | <b>2 008</b>                |                        | <b>124 632 490</b>             | <b>47 000</b>  | <b>120 093</b>                     | <b>167 093</b>   | <b>16 207 404</b>                       | <b>1 054</b>                                  |
| 900 000                        | 31 613 727                        |   | 3 476 105                          | 35 089 832                               | 3 871 357             |                             | 1 040 959              | 30 177 516                     | 4 862          | 17 400                             | 22 262           | 2 330 748                               | 1 318   |
| <b>900 000</b>                 | <b>31 613 727</b>                 |   | <b>3 476 105</b>                   | <b>35 089 832</b>                        | <b>3 871 357</b>      |                             | <b>1 040 959</b>       | <b>30 177 516</b>              | <b>4 862</b>   | <b>17 400</b>                      | <b>22 262</b>    | <b>2 330 748</b>                        | <b>1 318</b>                                  |
| 3 636 000                      | 41 835 033                        | 96 190                                  | 406 973                            | 42 338 196                               | 4 862 224             | 2 568                       | 25 436                 | 37 447 968                     | 6 200          | 23 512                             | 29 712           | 3 069 252                               | 1 345   |
|                                | 103 014 826                       | 155 752                                 |                                    | 103 170 578                              | 2 912 308             | 2 731                       |                        | 100 255 539                    | 13 400         | 50 000                             | 63 400           | 7 227 360                               | 1 464   |
| <b>3 636 000</b>               | <b>144 849 859</b>                | <b>251 942</b>                          | <b>406 973</b>                     | <b>145 508 774</b>                       | <b>7 774 532</b>      | <b>5 299</b>                | <b>25 436</b>          | <b>137 703 507</b>             | <b>19 600</b>  | <b>73 512</b>                      | <b>93 112</b>    | <b>10 296 612</b>                       | <b>1 426</b>                                  |
| 7 500 000                      | 112 922 962                       |   |                                    | 112 922 962                              | 2 741 089             |                             |                        | 110 181 873                    | 10 881         | 49 800                             | 60 681           | 6 466 620                               | 1 489   |
| <b>7 500 000</b>               | <b>112 922 962</b>                |   |                                    | <b>112 922 962</b>                       | <b>2 741 089</b>      |                             |                        | <b>110 181 873</b>             | <b>10 881</b>  | <b>49 800</b>                      | <b>60 681</b>    | <b>6 466 620</b>                        | <b>1 489</b>                                  |
| 3 000 000                      | 189 696                           |   |                                    | 189 696                                  | 189 696               |                             |                        |                                |                |                                    |                  |   |   |
| <b>3 000 000</b>               | <b>189 696</b>                    |   |                                    | <b>189 696</b>                           | <b>189 696</b>        |                             |                        |                                |                |                                    |                  |   |   |
| 15 000 000                     | 100 000 000                       |   |                                    | 100 000 000                              | 424 731               |                             |                        | 99 575 269                     |                |                                    |                  | 3 815 196                               | 1 628   |
| <b>15 000 000</b>              | <b>100 000 000</b>                |   |                                    | <b>100 000 000</b>                       | <b>424 731</b>        |                             |                        | <b>99 575 269</b>              |                |                                    |                  | <b>3 815 196</b>                        | <b>1 628</b>                                  |
| <b>197 749 770</b>             | <b>1 823 711 722</b>              | <b>727 425 321</b>                      | <b>43 688 827</b>                  | <b>2 594 825 870</b>                     | <b>465 087 345</b>    | <b>51 886 698</b>           | <b>6 836 396</b>       | <b>2 071 015 431</b>           | <b>925 368</b> | <b>2 339 669</b>                   | <b>3 265 035</b> | <b>347 980 032</b>                      | <b>1 017</b>                                  |

# VÄSBYHEMS FASTIGHETSINNEHAV







Box 125, 194 22 Upplands Väsby  
Tel 08 - 590 980 00 Fax 08 - 590 981 65  
[www.vasbyhem.se](http://www.vasbyhem.se) [post@vasbyhem.se](mailto:post@vasbyhem.se)