



# Sigtunahem 2006

Årsredovisning



Marmorvägen inflyttning 2006/2007





# Innehåll

VD har ordet	4
Ekonomi och finans	6
Förvaltningsberättelse	9
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter och tilläggsupplysningar	15
Granskningsrapport	18
Revisionsberättelse	18
Lägenhetstabell	20
Fastighetstabell	21
Bytesstatistik	22



Nyproducerade lägenheter på Marmorvägen i Sigtuna.

# VD har ordet

## Vår dagliga verksamhet

År 2006 har varit ett händelserikt år på många sätt.

Vi har färdigställt 10 lägenheter i gruppboende i Brännbo, påbörjat byggandet av 132 lägenheter på Marmor- och Glimmervägen, 99 lägenheter på Vikingavägen, 80 lägenheter på Tvillingbackarna samt påbörjat en tillbyggnad till lägenhetssjukhemmet Hemsbogen med 24 lägenheter.

Omflyttningen i vårt befintliga bestånd har varit närmare 17 procent. Det innebär att vi tecknat över 800 nya lägenhetskontrakt och avskrivit lika många samt gjort en besiktning av samtliga dessa lägenheter under året. Trots detta har vi haft en uthyrningsgrad på 99,9 procent.

Vi har också åtgärdat uppskattningsvis 15 000 serviceordrar och skött om cirka 190 000 kvadratmeter parkmark. Många av oss har varit delaktiga i de 85 underhållsprojekt som genomförts och de cirka 4 000 åtgärder som genomförts genom HLU.

Fem nummer av kundtidningen "glimten" har det blivit förutom all information som lagts ut på vår hemsida eller tagits fram för särskilda marknadsföringsåtgärder. En hel del pensionsaktiviteter, kolloverksamhet och läsläsningshjälp har det förstås blivit.

De flesta av oss har även varit inblandade i hanteringen av de cirka 17 000 fakturor som alla dessa projekt, åtgärder och aktiviteter alstrat.

Sigtunahem har fått en ny vd under året och rekryterat en ny underhållschef som börjar 1 mars, 2007. Utöver det har vi rekryterat 10 medarbetare med olika uppgifter i företaget och 7 personer har valt att avsluta sin anställning på Sigunahem.

Men det mest stimulerande och roliga under året som gått har förstås varit den stora glädjen att prata med och samarbeta med våra hyresgäster på alla tänkbara sätt.

## Vårt miljöarbete

Det är mycket glädjande att vi lyckats nå våra miljömål för 2006 och det har gjort att vi med starkt självförtroende sätter upp nya, lite tuffare, miljömål för framtiden. Satsningar har skett bland annat för att minska energiförbrukningen, ta bort onödiga kemikalier från verksamheten och utbildning av all personal. Totalt har vi investerat över 3 miljoner inom miljöområdet.



Vårt äldre bestånd i Brännbo Sigtuna.

### Vår ekonomi

Sigtunahem har under 2006 lyckats nå ett bättre resultat än budgeterat trots att vi lagt 5 miljoner kronor mer på underhållsåtgärder i våra fastigheter än 2005.

Vi kunde också göra upp med Hyresgästföreningen om oförändrade hyror för våra bostäder.

Resultatförbättringen beror alltså inte på ökade intäkter från våra bostadshyresgäster utan på lägre kostnader. Till största delen beror de lägre kostnaderna på ett mindre behov av upplåning av kapital på grund av senareläggning av vår nyproduktion på Marmorvägen och Glimmervägen samt Vikingavägen och Steninge allé. Därmed har vi fått lägre kostnader för räntor och avskrivningar.

Då vi påbörjat ett aktivt arbete med syfte att långsiktigt minska kostnaderna för köpta tjänster för reparationer så är det särskilt glädjande att det, till viss del, syns redan i 2006 års resultat.

Det goda resultatet för år 2006 gör att vi behåller soliditeten på en nästan oförändrad nivå jämfört med 2005. Detta är viktigt eftersom vi vet att vi står inför mycket stora investeringar under de närmaste åren. Dels har vi ett ambitiöst nybyggnadsprogram och dels ett ombyggnadsprogram som omfattar 500 lägenheter under innevarande mandatperiod. Dessa investeringar kommer att fresta på vår soliditet under ett antal år innan de ökade intäkterna åter ger goda resultat och återställd soliditet.

### Framtiden

Under det närmaste året kommer Sigtunahem att satsa särskilt på ledarutveckling för ett bra och utvecklingsinriktat ledarskap. Samtliga medarbetare kommer att fortbildas inom områdena service och kundfokus.

Ytterligare satsningar kommer att göras på förbättrade rutiner och processer för att öka effektiviteten och minska kostnadsmassan. Samtliga avtal med våra leverantörer kommer att ses över och upphandlingar och inköp skall förbättras.

Renovering av vårt 60-talsbestånd kommer att planeras och påbörjas under 2007 samtidigt som vi kommer att färdigställa 231 lägenheter i nyproduktion på Marmor- och Glimmervägen samt Vikingavägen. Tvillingbackarna, med 80 lägenheter, kommer att vara klart för inflyttning under 2008. Avtal har också träffats om uppförande av cirka 50 lägenheter i Steninge med inflyttning under 2008.

I enlighet med hyresförhandlingarna höjs hyrorna för våra bostäder med 2,3 procent från och med 1 maj 2007 vilket innebär en intäktsökning på helåret för bostadslägenheterna med cirka 1,5 procent jämfört med år 2006.

Resultatet för 2007 är budgeterat till knappt 10 miljoner kronor med en soliditet på cirka 20 procent.

Anette Sand, vd

# Ekonomi & finans

## Bra ekonomiskt år

Året präglades av fortsatt stor efterfrågan på våra bostäder. Uthyrningsgraden uppgick till 99,9 procent.

Trots en ökning av räntan låg den fortfarande på en låg nivå.

Resultatprognoser under året pekade på ett bättre resultat än budget. Överskottet användes delvis för ökning av underhållsåtgärder.

## Intäkter

Hyrorna ändrades inte under 2006. Den ökning av hyrorna, som uppkommit, 4,3 miljoner kronor, avser tillkomsten av nybyggda fastigheter under år 2005 och 2006. Intäkter av engångskaraktär erhöles med 2,1 miljoner kronor. Dessa avsåg bland annat bonus på inköp av material samt momsåterbetalning för fordon.

## Drift

Driften innehåller bland annat kostnader för förbrukningar, skötsel och reparationer. Den varma väderleken, under framförallt hösten, innebar en besparing på 2 miljoner kronor för uppvärmning. Övriga driftkostnader ökade, efter justering för tillkommande fastigheter, med 2,5 procent.

## Underhåll

Underhåll i bostäder utfördes motsvarande 20 miljoner kronor med tillägg för 8 miljoner kronor i badrumsrenoveringar. Övrigt fastighetsunderhåll har utförts med 39 miljoner kronor. I beloppet ingår bland annat,

- 2,2 miljoner kronor i satsning på trygghetsåtgärder,
- 2,6 miljoner kronor i ny ventilation på Sleipnergatan,
- 1,7 miljoner kronor för installation av nyckeltuber i lägenhetsdörrar,
- 1,3 miljoner kronor för PCB-sanering på Falkvägen,
- 3,5 miljoner kronor i markupprustning på Norrbacka,
- 12,2 miljoner kronor för stambyte och badrumsrenovering på Södergatan 6

## Räntor

Under hösten 2005 gjordes en långsiktig räntebindning av lån för 860 miljoner kronor, som innebar en sänkning av genomsnittsräntan från 4,2 procent till 3,5 procent år 2006. Den faktiska räntekostnaden sjönk från 41,9 miljoner kronor till 36,8 miljoner kronor. Under året ökades bolaget upplåning med 48 miljoner kronor till 1.077 miljoner kronor.

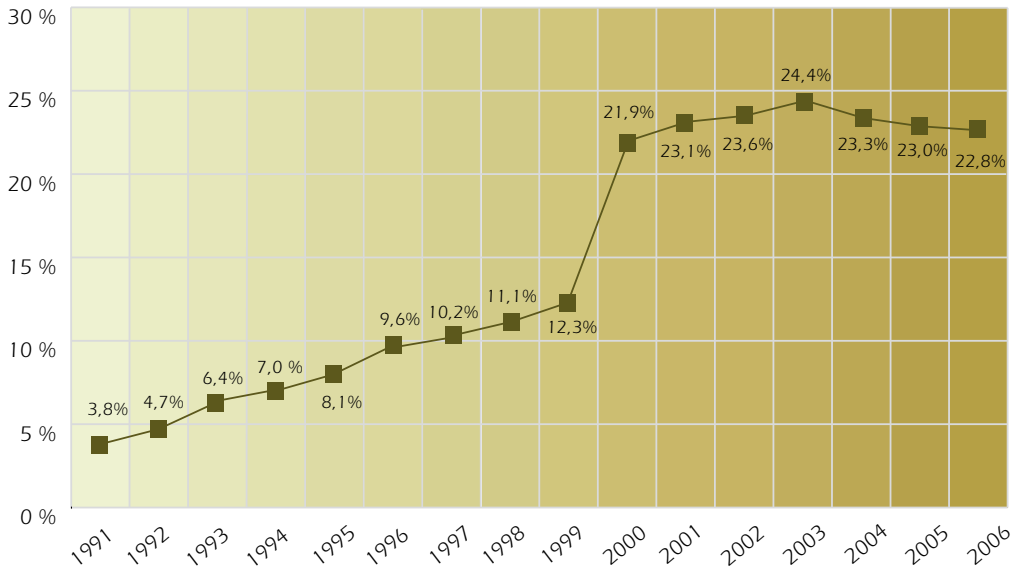
## Investeringar

Investering i nybyggnation har skett i Sigtuna, på Tilområdet och genom tillbyggnad av Hemskogen. Inflyttning sker i bägge fallen under år 2007. Under sommaren 2006 färdigställdes 2 byggnationer av gruppbo. Totalt investerades 145 miljoner kronor i ny- och ombyggnationer.

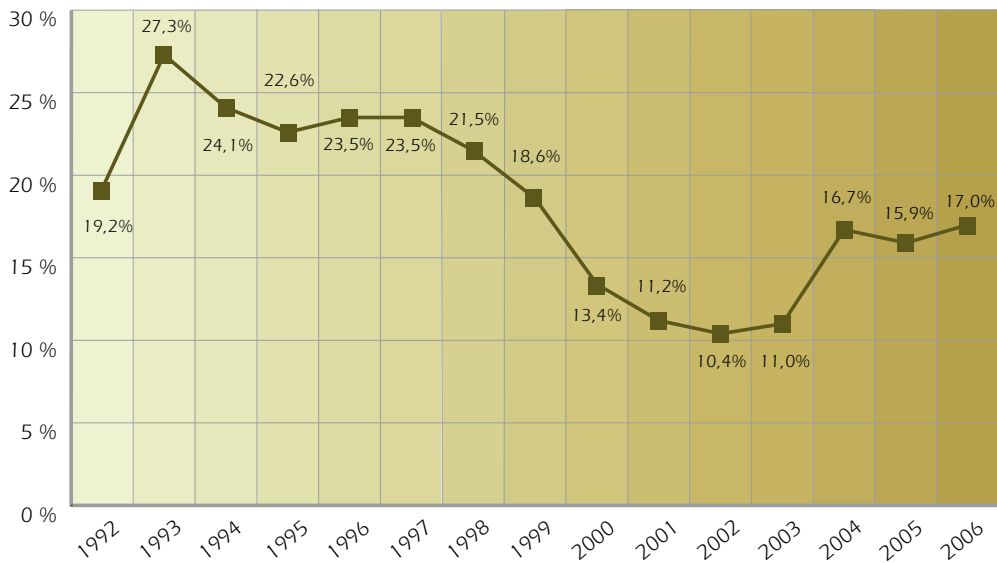
## Resultat och nyckeltal

Resultat före skatt och bokslutsdispositioner uppgick till 17 milj kr, vilket var i nivå med resultatet år 2005. Direktavkastning på eget kapital uppgick till 5,0 procent och på totalt kapital till 5,9 procent. Året innan var motsvarande direktavkastning 5,2 procent respektive 6,5 procent. Soliditeten vid årsskiftet 2006/2007 uppgick till 22,8 procent.

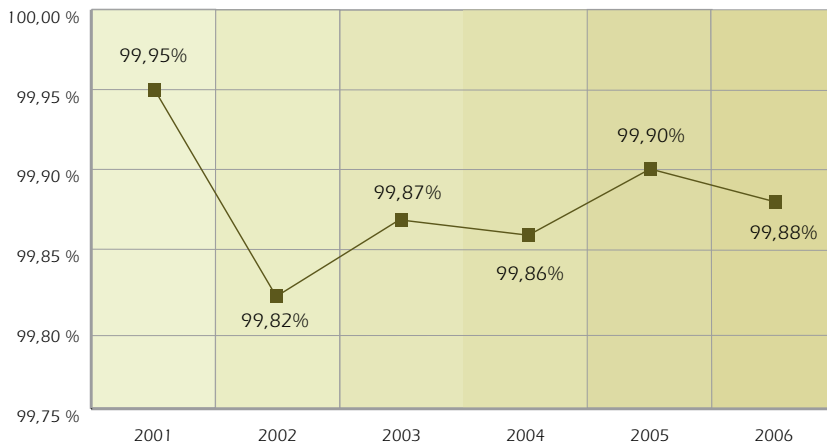
## Soliditet



## Omflytning



## Uthyrningsgraden





## Boende med omtanke

Kollo för Sigtunahems pensionärer och barn. Aktivitet på Valstadagen vid Valsta centrum. Frejgården bedriver café, läxhjälp, internetcafé och internetkurs för 55+. Bussutflykt till Norrtälje med Sigtunahems Pensionärsklubb och Qi Gong för seniorer.

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Sigtunahem (556059-5356) avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2006.

## Verksamhet

AB Sigtunahem är ett av Sigtuna kommun helägt bostadsföretag och tillhör Sveriges allmännyttiga bostadsföretag (SABO).

Företaget äger och förvaltar bostäder och lokaler i Sigtuna kommun. Den genomsnittligt ägda och förvaltade bostads- och lokalytan uppgick till 360.497 kvadratmeter. Vid årsskiftet 2006-12-31 fanns 4.800 lägenheter i beståndet. Sigtunahem innehar, per 2006-12-31, även 99 bostadsrätter (7.752 kvm) i SBC´s Brf Södergatan. Bostadsrätterna säljs successivt i samband med avflyttning eller genom erbjudande till aktuell hyresgäst.

## Styrelse, revisorer och VD

Den 12 december 2002 och vid fyllnadsval under år 2003, 2004 och 2006, har Sigtuna kommunfullmäktige utsett följande styrelseledamöter,

Ordinarie ledamöter  
Anders Johansson, ordförande  
Malin Axelsson, vice ordförande  
Giselher Naglitsch  
Thore Nyman  
Gunnar Balfe  
Monica Berglöf  
Magnus Öhlander

Suppleanter  
Kerstin Frostberg  
Bengt Palmgren  
Gunilla Blidborg  
Stig-Olof Carlsson  
Sven-Ingvar Holmgren  
Ulf Stjernfeldt  
Gunnar Eurell

Kommunfullmäktige har utsett ny styrelse från och med år 2007.

Arbetsstagarrepresentanter har Thomas Lagerquist och Roger Hägglöf varit. Suppleant för Thomas Lagerquist har Mikael Kock varit. Vid bolagsstämman den 15 maj 2003 utsågs Lars Wallén till auktoriserad revisor. Vid bolagsstämman, den 12 maj 2005, valdes Kenneth Stjernström till revisorssuppleant.

Lennart Löfgren har varit lekmannarevisor, med Börje Lindström som suppleant.

Anette Sand anställdes den 2 maj som verkställande direktör och efterträdde då Bengt Jansson.

## Uthyrning

Marknadsläget har varit mycket bra. Efterfrågan på bolagets bostäder har varit mycket stor. Uthyrningsgraden uppgick till 99,9 procent. Vid årets slut var ingen lägenhet vakant.

Omflyttningen ökade något under år 2006. Omflyttningen uppgick till 17,0 procent vilket kan jämföras med år 2005, då omflyttningen var 15,9 procent.

Outhyrda lokaler uppgick till 3,5 procent av samtliga lokalhyror (2005=3,3 procent). Vakansgraden har minskat något för bilplatser. Uteblivna intäkter för outhyrda garage och parkeringsplatser uppgick till 11,1 procent av bruttointäkten. Föregående år var motsvarande tal 11,3 procent.

## Hyror

Vid förhandlingar med Hyresgästföreningen träffades överenskommelse att inte höja bostadshyror år 2006.

## Miljöarbetet

Sigtunahems miljöpolicy antogs 1999 med visionen att Sigtunahem ska bidra till utvecklingen mot ett uthålligt kretsloppssamhälle och kunna erbjuda kunderna sunda, vackra, miljödeklarerade bostäder som byggs och förvaltas på ett miljöriktigt sätt.

Den 21 februari 2002 utfärdade Sveriges Provning- och Forskningsinstitut certifikatet som visar att Sigtunahem är ett företag miljöcertifierat enligt ISO 14001.

Under 2006 har Sigtunahems miljöarbete innehållit följande:

- genomfört miljöutbildning för all personal
- åtgärder för att minska energiförbrukningen,
- åtgärder för att minska vattenförbrukningen, rensat ut onödiga kemikalier från verksamheten
- genomfört insamling av farligt avfall, förbättrat maskinparken genom utbyte till miljövänligare maskiner och fordon
- inventerat förekomst av radon i 83 lägenheter (1.259 lägenheter totalt) samt åtgärdat lägenheter med förhöjda värden av radon.

De miljörelaterade investeringarna uppgick till 3,1 miljoner kronor. De miljörelaterade investeringarna som gjordes under året var bland annat åtgärder för minskad energiförbrukning, inköp av arbetsmaskiner, och en naturgasbil.

Bolaget bedriver verksamhet som är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Sigtunahem utvinner värme/kyla ur mark och ytvatten. Bolaget har inga andra verksamheter som kan påverka den yttre miljön än ovan redovisade.

### Investeringar

I juni 2006, färdigställdes nybyggnationen av två gruppboenden i Brännbo, med vardera 5 lägenheter. Bägge fastigheterna blockuthyrs till Sigtuna kommun. Investeringen uppgick till 22,5 miljoner kronor.

I Tilområdet, Sigtuna, pågår uppförandet av 132 lägenheter på Marmor- och Glimmervägen. Bruttoinvesteringen beräknas till 175 miljoner kronor. Investeringsbidrag beräknas erhållas med cirka 25 miljoner kronor. Hyresnivån har fastställts till 1.203 kronor per kvadratmeter. Inflyttning kommer att ske under år 2007.

Vid lägenhetssjukhemmet Hemsbogen pågår en tillbyggnad av 24 lägenheter. Färdigställande sker under våren och hösten 2007. Investeringen beräknas till 41 miljoner kronor. Blockuthyrning kommer att ske till Sigtuna kommun.

I december 2006 påbörjades byggnationen av 80 lägenheter på Tvillingbackarna i Sigtuna. Inflyttning beräknas ske under år 2008.

Tillsammans med stiftelsen Humlegården planeras en utbyggnad av stiftelsens anläggning i Sigtuna.

### Resultatet

Resultatet efter finansiella poster, uppgick till 17.028 kkr (2005 = 17.151 kkr). Underhållsåtgärder utfördes för 67 miljoner kronor, vilket var en ökning med 5 miljoner kronor från föregående år. Finansnettot minskade med 5,8 miljoner kronor.

Direktavkastning på totalt kapital uppgick till 5,9 procent (2005 = 6,5 procent) och direktavkastning på eget kapital uppgick till 5,0 procent (2005 = 5,2 procent).

Bolagets stora investeringar innebar, trots ett gott resultat, att soliditeten sjönk från 23,0 procent till 22,8 procent.

Verksamheten för år 2007 beräknas ge ett överskott på 9,9 miljoner kronor före bokslutsdispositioner och skatt. I hyresförhandlingar fastställdes en genomsnittlig hyreshöjning med 2,3 procent från och med 1 maj 2007.

### Framtida, viktiga händelser

Avtal har träffats med PEAB om uppförande för Sigtunahems räkning, av 150 lägenheter i Valsta och Steninge. Lägenheterna färdigställs under år 2007 och 2008. Den totala investeringen beräknas till 159 miljoner kronor.

En plan för upprustning av bolagets miljonprogramsområden tas fram under år 2007. En inventering av aktuella fastigheter genomförs och därefter upprättas åtgärdsplan och investeringskalkyl.

Alla större processer och rutiner kommer att ses över. Avsikten är att uppnå en förenklad handläggning samtidigt med en förbättrad service.

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel,

balanserad vinst	654.523 kr
årets vinst	25.156.218 kr
tillsammans	25.810.741 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att 25.000.000 kronor avsätts till reservfonden och att 810.741 kronor balanseras i ny räkning.

## Femårsutveckling

Kkr	2006	2005	2004	2003	2002
Nettoomsättning	320 896	314 642	302 048	290 755	278 690
Resultat efter finansiella poster	17 028	17 151	11 629	11 961	6 756
Underhållsutgift	66 951	61 953	56 065	51 327	38 556
Balansomslutning	1 506 449	1 442 417	1 377 586	1 289 053	1 305 386
Eget kapital	342 883	331 407	320 469	314 180	308 434
Soliditet	22,8 %	23,0 %	23,3 %	24,4 %	23,6 %
Direktavkastning totalt kapital	5,9 %	6,5 %	6,5 %	7,0 %	8,0 %
Genomsnittlig låneränta	3,5 %	4,2 %	4,7 %	5,2 %	5,2 %
Direktavkastning eget kapital	5,0 %	5,2 %	3,6 %	3,8 %	8,2 %

Förklaring till nyckeltal redovisas i not 1 till årsredovisningen.

# Resultaträkning

för verksamhetsåret 1 januari–31 december 2006

	Not	2006	2005
<b>Nettoomsättning:</b>	<b>1</b>		
Hysesintäkter	2	317 017 805	312 522 660
Övriga förvaltningsintäkter	3	3 877 901	2 119 612
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>320 895 706</b>	<b>314 642 272</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	4, 6–9	-119 621 541	-116 796 124
Underhållskostnader	5	-66 950 523	-61 953 081
Fastighetsskatt		-8 613 743	-8 652 208
Avskrivningar	10	-38 326 377	-37 664 773
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-233 512 184</b>	<b>-225 066 186</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>87 383 522</b>	<b>89 576 086</b>
<b>Centrala administrations- och försäljningskostnader</b>			
Avskrivningar	10	-1 263 264	-1 123 050
Övriga kostnader	6–9	-36 777 622	-33 159 340
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6–9</b>	<b>49 342 636</b>	<b>55 293 696</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 549 665	950 073
Statliga bostadsbyggnadssubventioner (räntebidrag)		2 896 037	2 765 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-36 760 363	-41 857 304
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 027 975</b>	<b>17 151 499</b>
Bokslutsdispositioner	13	19 000 000	3 664 019
Skatter	14	-10 871 757	-6 221 055
<b>Årets resultat</b>		<b>25 156 218</b>	<b>14 594 463</b>

# Balansräkning

per 31 december 2006

TILLGÅNGAR	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	15	1 332 546 167	1 322 313 089
Maskiner och andra tekniska anläggningar	16	7 062 011	6 744 326
Inventarier, verktyg och installationer	17	2 676 998	2 555 357
Pågående ny- och ombyggnationer	18	108 868 867	11 662 378
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar, långfristiga värdepappersinnehav	19	90 000	90 000
Bostadsrättsandelar	20	20 963 113	21 885 096
Andra långfristiga fordringar	21	1 931 012	2 035 814
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 474 138 168</b>	<b>1 367 286 060</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager		732 253	782 726
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		2 624 074	2 269 671
Övriga fordringar		3 144 351	1 833 424
Aktuella skattefordringar		0	659 942
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	22	2 778 702	3 816 929
Kortfristiga placeringar		9 944 696	44 814 306
Kassa och bank		13 086 375	20 954 287
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 310 451</b>	<b>75 131 285</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 506 448 619</b>	<b>1 442 417 345</b>

# Balansräkning

per 31 december 2006

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	23		
Aktiekapital		38 422 000	38 422 000
Uppskrivningsfond	24	11 283 494	11 775 341
Reservfond		254 898 414	239 898 414
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust/vinst		654 523	568 213
Årets resultat		25 156 218	14 594 463
<b>Summa eget kapital</b>		<b>330 414 649</b>	<b>305 258 431</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 532 352	1 537 721
<b>Obeskattade reserver</b>	25	<b>17 317 400</b>	<b>36 317 400</b>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26	1 077 089 000	1 029 159 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 077 089 000</b>	<b>1 029 159 000</b>
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		3 429 465	0
Leverantörsskulder		41 422 938	37 967 156
Övriga skulder		1 467 876	1 829 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	33 774 939	30 347 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>80 095 218</b>	<b>70 144 793</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 506 448 619</b>	<b>1 442 417 345</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<i>Ställda säkerheter</i>			
Pantbrev som säkerhet för egna skulder till kreditinstitut		336 234 900	344 255 900
Totalsumma uttagna pantbrev		444 780 400	446 445 400
<i>Ansvarsförbindelser</i>			
Garantiförbindelse till Fastigo		449 438	425 170

# Kassaflödesanalys

Belopp i kkr

	2006	2005
<b><i>Den löpande verksamheten</i></b>		
Resultat efter finansiella poster	17 028	17 151
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet	39 590	38 788
Realisationsvinst/-förlust	-586	-155
Övriga poster som ej ingår i kassaflödet	3 097	2 184
Summa	59 129	57 968
Beräknad skatt	-10 880	-6 752
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	48 249	51 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
ökning(-) / minskning (+) av varulager	50	21
ökning(-) / minskning (+) av rörelsefordringar	33	2 888
ökning(+)/ minskning (-) av rörelseskulder	9 950	-5 265
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 282	48 860
<b><i>Investeringsverksamheten</i></b>		
Utbetalning för förvärv av fastigheter	-145 318	-86 833
Utbetalning för förvärv av inventarier	-5 305	-3 572
Inbetalning från försäljning av andelar	891	560
Inbetalning från försäljning av fastighet	0	0
Inbetalning från försäljning av inventarier	677	541
Förändring av långfristiga fordringar	105	102
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 950	-89 202
<b><i>Finansieringsverksamheten</i></b>		
Inbetalning från upptagna långfristiga lån	47 930	60 726
Utbetalning för inlösen av långfristiga lån	0	0
Utbetalning för amortering av långfristiga lån	0	0
Netto inbet. (+), utbet. (-) av kortfristiga lån	0	0
Utbetalning av aktieutdelning	0	-1 018
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	47 930	59 708
Årets kassaflöde	-42 738	19 366
Likvida medel vid årets början	65 769	46 403
Likvida medel vid årets slut	23 031	65 769
Förändring av likvida medel	-42 738	19 366

# Noter och tilläggsupplysningar för år 2006

## Not 1

### Övergripande upplysning om redovisningsprinciper med mera

#### Värderings- och redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Även Bokföringsnämndens tidigare utkast avseende vägledning om nedskrivning av materiella tillgångar har beaktats. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, 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. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

#### Nyckeltal

I förvaltningsberättelsen redovisas vissa nyckeltal. Nyckeltalen beräknas enligt följande,

eget kapital:	omfattar eget kapital jämte 72 procent av obesktade reserver,
soliditet:	eget kapital genom totalt kapital,
direktavkastning totalt kap.	driftnetto genom totalt kapital,
driftnetto:	intäkter med avdrag för driftkostnader, fastighetsskatt och underhållsutgift,

direktavkastn. eget kapital resultat efter finansiella poster genom eget kapital.

#### Varulager

Lagret har värderats till det lägsta av anskaffnings- respektive verkligt värde.

#### Värdering av fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning, beräknas bli betalda.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Avskrivning/år
Inventarier skrivs av enligt en 5-årig plan	20 %
Byggnader skrivs av efter plan, enligt följande,	
– tillvalsprodukter skrivs av, oavsett produkt, under 10 år	10 %
– nyproducerade, skrivs av under 60 år	1,67 %
– ombyggnation, skrivs av under 33 år	3 %
– övriga byggnadsvärden skrivs av under 10 eller 20 år	5 %–10 %
Markanläggningar skrivs av under 20 år	5 %

#### Notanteckningar till resultat- och balansräkning. Belopp i kkr

Not 2. Hysesintäkter	2006	2005
Bostäder	280 056	275 104
Lokaler	22 140	22 980
Bilplatser	9 670	9 675
Övrigt	7 761	7 574
Rabatter	-413	-668
Summa	319 214	314 665
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-339	-284
Lokaler	-781	-762
Bilplatser	-1 076	-1 096
Summa hysesintäkter	317 018	312 523

#### Not 3. Övriga förvaltningsintäkter

I övriga förv.intäkter ingår parkeringsavgifter med 781 kkr (2005=740 kkr)

Not 4. Specifikation av driftskostnader	2006	2005
Fastighetsskötsel och städ	-14 948	-13 640
Reparationer	-21 406	-22 422
Taxebundna kostnader	-23 118	-22 708
Uppvärmning	-39 237	-39 467
Övriga driftskostnader	-19 837	-18 706
Realisationsförlust vid avyttring invent./brf/fastighet	-1 076	147
Summa driftskostnader	-119 622	-116 796

Not 5. Specifikation av underhållskostnader	2006	2005
Lägenhetsunderhåll	-28 054	-25 302
Planerat övrigt underhåll	-38 897	-36 651
Summa underhåll	-66 951	-61 953

Not 6. Leasingkostnader (exkl hyra för lokaler)	-165	-72
---	------	-----

Not 7. Medeltalet anställda	2006	2005
	Antal anst.	Antal anst.
Kvinnor	23	22
Män	51	54
Summa	74	76

Not 8. Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2006		2005	
	Löner	Soc. kostn	Löner	Soc. kostn
Styrelse och VD	856	518	743	591
varav pensionskostnad		245		350
Tjänstemän och arbetare	24 000	10 671	21 729	10 408
varav pensionskostnad		2 334		2 238
<b>Summa</b>	<b>24 856</b>	<b>11 189</b>	<b>22 472</b>	<b>10 999</b>

Styrelseledamöter och VD	Antal på Varav män		Antal på Varav män	
	balansdagen		balansdagen	
Styrelse	7	71 %	7	71 %
VD och andra ledande befattningshavare	6	50 %	6	83 %

Arvodet till revisorer	2006		2005	
	Öhrlings PricewaterhouseCoopers			
revisionsuppdrag	170		232	
konsultuppdrag	15		49	
Lekmannarevisor	6	2	8	2
<b>Summa</b>	<b>191</b>	<b>2</b>	<b>289</b>	<b>2</b>

#### Sjukfrånvaro 1/1–31/12

	All personal		
	2006	Kvinnor	Män
2006	6,2 %	3,0 %	7,7 %
2005	6,9 %	5,6 %	7,4 %
Över 50 år			
2006	6,2 %		
2005	5,6 %		
Mellan 30–49 år			
2006	6,5 %		
2005	7,6 %		
Mellan 0–29 år			
2006	1,9 %		
2005	6,9 %		
Andel långtidssjukrivna av total sjukskrivning			
2006	58,7 %		
2005	56,0 %		

#### Not 9. Avtal om avgångsvederlag

Vid uppsägning från företagets sida har verkställande direktören rätt till ett avgångsvederlag på 12 månadslöner. Vid uppsägning från VD:s sida gäller 6 månader. Verkställande direktören har ej rätt till förtida pensionsavgång.

Not 10. Planenliga avskrivningar	2006	2005
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark		
Byggnader och anslutningsavgifter	32 743	32 001
Markanläggning	2 561	2 358
Inventarier		
Inventarier, fastighetsförvaltningen	3 023	3 306
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>38 327</b>	<b>37 665</b>
Inventarier, central administration	1 263	1 123
<b>Summa avskrivningar inkl central administration</b>	<b>39 590</b>	<b>38 788</b>

Not 11. Ränteintäkter och liknande resultatposter	2006	2005
Ränteintäkter banktillgodohavande och placeringar	1 239	610
Ränteintäkter kundfordringar	216	245
Ränteintäkter övriga fordringar	95	95
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>1 550</b>	<b>950</b>

Not 12. Räntekostnader och liknande resultatposter	2006	2005
Räntor för fastighetslån	35 256	40 006
Avgift kommunal borgen	1 348	1 790
Bankkostnader, övr räntor	126	50
Dröjsmålsräntor, lev.skulder	30	11
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>36 760</b>	<b>41 857</b>

Not 13. Bokslutsdispositioner	2006	2005
Återföring från periodiseringsfond	19 000	3 664
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>19 000</b>	<b>3 664</b>

Not 14. Skatter	2006	2005
Beräknad skatt på årets resultat	10 880	6 752
Uppskjuten skatt, resultatpåverkan	-5	-543
Kvarstående skatt föregående år	-3	12
<b>Summa skatt</b>	<b>10 872</b>	<b>6 221</b>

Not 15. Anläggningstillgångar, byggnad	2006	2005
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 578 145	1 477 668
Avgår: investeringsbidrag	-8 027	-7 950
Avgår: sålda fastigheter	-2 382	0
Nyanskaffning	30 477	58 248
-överfört från pågående projekt	5 748	42 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 603 961	1 570 195

Ingående ackumulerade avskrivningar enl plan	-387 569	-355 933
Årets avskrivningar enligt plan	-32 450	-31 636
Avgår: sålda fastigheter	374	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 645	-387 569

Markanläggningar		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 170	28 639
Överfört från pågående projekt		60
Årets nyanskaffningar	4 057	18 471
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 227	47 170

Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 091	-5 732
Årets avskrivningar	-2 561	-2 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 652	-8 091

Mark		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 488	99 938
Avgår sålda fastigheter	-70	0
Årets nyanskaffning	7 410	1 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 828	101 488

Uppskrivning		
Ingående uppskrivningar	16 355	17 038
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-683	-683
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 672</b>	<b>16 355</b>

<b>Nedskrivning</b>		
Ingående nedskrivningar	-17 235	-17 624
Återförd nedskrivning	390	389
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-16 845</b>	<b>-17 235</b>

<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>1 332 546</b>	<b>1 322 313</b>
Vid respektive års slut uppgick bolagets taxeringsvärden för byggnad och mark till:		
1 733 093	1 685 240	
För fastigheter ej åsatta taxeringsvärde (specialbyggnad) uppgår anskaffningsvärdet till:	101 653	101 653

Ingående anskaffningsvärde	22 117	20 819
Årets inköp	3 853	2 843
Årets försäljning	-1 500	-1 545
Utgående anskaffningsvärde	24 470	22 117
Ingående avskrivningar enligt plan	-15 373	-13 432
Justering för avskrivningar på försålda invent.	987	1 414
Årets avskrivningar enligt plan	-3 022	-3 355
Utgående avskrivningar enligt plan	-17 408	-15 373

Utgående restvärde	7 062	6 744
--------------------	-------	-------

<b>Not 17. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Ingående anskaffningsvärde	6 383	7 106
Årets inköp	1 452	729
Årets försäljning	-812	-1 452
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 023</b>	<b>6 383</b>

Ingående avskrivningar enligt plan	-3 828	-4 166
Justering för avskrivningar på försålda invent.	745	1 412
Årets avskrivningar enligt plan	-1 263	-1 074
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 346</b>	<b>-3 828</b>

Utgående restvärde	2 677	2 555
--------------------	-------	-------

<b>Not 18. Pågående ny- och ombyggnationer</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Ingående ackumulerat värde	11 662	45 394
Överfört till färdigställt	-5 748	-42 289
Årets investering	103 451	8 564
Nedskrivna projekt	-496	-7
<b>Utgående ackumulerade pågående projekt</b>	<b>108 869</b>	<b>11 662</b>

<b>Not 19. Andelar, långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Husbyggnadsvaror ek. förening, insatskapital 4 andelar á 10 000 kronor =		40
SABO Byggnadsförsäkring AB, 50 aktier á 1 000 kronor =		50
<b>Summa andelar i intresseföretag</b>		<b>90</b>

<b>Not 20. Bostadsrättsandelar</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
99 stycken bostadsrättsandelar i brf Södergatan	20 963	21 885
4 stycken bostadsrätter är sålda år 2006.		

<b>Not 21. Övriga långfristiga fordringar</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Ingående reversfordran AB Fortum Värme	700	828
Årets förändring	-132	-128
<b>Utgående reversfordran AB Fortum Värme</b>	<b>568</b>	<b>700</b>
Reversfordran Sigtuna kommun	1 363	1 336
<b>Summa långsiktiga fordringar</b>	<b>1 931</b>	<b>2 036</b>
Av upptagna fordringar per 2006-12-31 erhålls betalning med 1.421 kkr efter 5 år.		

<b>Not 22. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Upplupna räntebidrag	848	437
Övr. förutbetalda kostnader o uppl. intäkter	1 931	3 380
<b>Summa</b>	<b>2 779</b>	<b>3 817</b>

<b>Not 23. Förändring av eget kapital</b>				
Aktiekapital, 38 422 aktier á 1 000 kronor				
	Aktiekapital	Reservfond	Uppskr.fond	Fritt eget kap.
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	38 422	239 898	11 775	15 162
Uppskrivningsfond				
årets förändring			-683	683
varav uppskjuten skatt			191	-191

Vinstdisposition				
avsättning till reservfond		15 000		-15 000
aktieutdelning				0
Årets resultat				25 156
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 422</b>	<b>254 898</b>	<b>11 283</b>	<b>25 810</b>

<b>Not 24. Uppskrivningsfond</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Ingående saldo	11 775	12 267
Övrig överföring till fritt eget kapital	-492	-492
Utgående saldo	11 283	11 775

<b>Not 25. Obeskattade reserver</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Periodiseringsfond, avsättning år 2000	0	19 000
Periodiseringsfond, avsättning år 2001	6 817	6 817
Periodiseringsfond, avsättning år 2002	7 000	7 000
Periodiseringsfond, avsättning år 2003	3 500	3 500
<b>Summa avsättning till periodiseringsfond</b>	<b>17 317</b>	<b>36 317</b>

<b>Not 26. Förfallotider på långfristiga låneskulder</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	1 077 089	729 159
Förfallotidpunkt mer än 5 år från balansdagen	0	300 000
<b>Summa</b>	<b>1 077 089</b>	<b>1 029 159</b>

#### Derivatinstrument

Bolaget använder derivatinstrument för att säkra delar av sin exponering för ränterisker. Säkring görs utifrån en helhetssyn vad gäller andel förfall av räntebindning i olika löptidsintervall. Hanteringen sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy.

Räntebindningen och kapitalbindningen frikopplas från de enskilda lånen. detta ger bolaget möjlighet att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden.

På balansdagen fanns ränteswappar på nominellt 946.000 tkr. Marknadsvärdet har beräknats som de kostnader/intäkter som hade uppstått om kontrakten stängts på balansdagen. Marknadsvärdet på derivatinstrument har erhållits från finanskonsult, som gjort beräkning. Föregående år uppgick ränteswappar till 860.000 tkr. Ränteswapparnas marknadsvärde på balansdagen var 10.265 tkr (47.972 tkr) lägre än nominellt belopp. Beloppet är ej redovisat i balansräkningen.

<b>Not 27. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkt</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Upplupna löner, soc.avg och semesterskuld	4 435	4 189
Upplupna räntekostnader	3 005	3 059
Förskottsbetalda hyror	18 770	18 631
Övriga upplupna kostnader	7 565	4 469
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>33 775</b>	<b>30 348</b>

#### Märsta 2007-03-22

Anders Johansson  
Ordförande

Anette Sand  
Verkställande direktör

Gun Eriksson  
Evalena Lindqvist

Thore Nyman  
Peter Kockum

Monica Berglöf  
Sven-Ingvar Holmgren

Min revisionsberättelse har avgivits 2007-03-27

Lars Wallén  
Auktoriserad revisor

# Granskningsrapport

Till årsstämman i  
Aktiebolaget Sigtunahem  
Org. nr. 556059-5356

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2006.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsssed i kommunal verksamhet.

Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Sigtuna den 27 mars 2007  
Lennart Löfgren  
Av fullmäktige i Sigtuna kommun  
utsedd lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till årsstämman i  
Aktiebolaget Sigtunahem  
Org. nr. 556059-5356

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Sigtunahem för år 2006. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Sigtuna den 27 mars 2007  
Lars Wallén  
Auktoriserad revisor



Vikingavägen inflyttning oktober 2007

# Lägenhetstabell

per 1 januari 2007

Bostäder i eget bestånd

Nr	Benämning	Byggår	OBJEKTTYP					Antal	Yta	Snitt- yta	2006 Hyra/m <sup>2</sup>
			1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>5 rok				
1	Sätunav 2-6	1954-55	18	30	18			66	3 445	52,2	837
2	Diagonalen	1959	17	23	1	11		52	3 021	58,1	762
3	Stockholmsv	1959			30			30	2 256	75,2	742
4	Sätunav 1, Smedsg.	1948/60	8	17	25			50	3 168	63,4	794
5	Södergatan 4-8	1960	23	50	40	2		115	7 017	61,0	773
6	Dalgatan m fl	1961	21	21	45	6		93	5 664	60,9	771
8	Tingvallav 4-36	1961-63	64	72	339	6		481	29 138	60,6	801
9	Läckostigen	1964-65	35	54	96	18		203	13 690	67,4	768
10	Tvärvägen/Tingvallav	1965-66	7	29	40	80		156	13 047	83,6	709
11	Norrbackavägen	1972-74	8	90	168	28		294	21 202	72,1	785
12	Odensalavägen	1972-74	12	90	212	52		366	26 958	73,7	791
14	Frejgatan	1968	13	54	61	51		179	14 166	79,1	744
15	Magnegatan	1971	19	52	107	26		204	13 844	67,9	741
16	Ymergatan	1971	8	66	89	24	1	188	12 855	68,4	740
17	Sleipnergatan	1971		64	232	24		320	24 988	78,1	713
18	Buregatan	1982-83		58	32	44	9	143	11 905	83,3	816
19	Siriusgatan	1982		6			3	9	825	91,7	657
20	Rosersbergsvägen	1982		14				14	840	60,0	817
21	Granitvägen	1983		57	30	43	10	140	10 063	71,9	718
22	Sandvreten	1984		8	8	2		18	1 388	77,1	896
23	Skolgatan	1984		8	8			16	1 194	74,7	912
24	Löngränd	1985		32				32	2 051	64,1	888
25	Solbrinken	1986, 95	44	20	4			68	3 034	44,6	970
26	Jupitergatan	1989		6				6	331	55,2	852
27	Drottningvägen	1987		24	14	13	5	56	4 235	75,6	913
29	Jakobs Gränd	1986	17	1				18	552	30,7	944
30	Stationsgatan 3	1986	4	6				10	513	51,3	918
31	Kyrkolunden	1987		6	7	2		15	1 136	75,7	959
32	Kv Nunnan	1988		26	12	2		40	2 462	61,5	973
33	Lunda	1988		3				3	185	61,6	778
34	Harberget	1991-92	1	26	18	23		68	6 296	92,6	903
35	Kv Presenten	1989,92	10	30	13	16		69	4 957	71,8	965
37	Hemskogen	1993	32					32	1 054	32,9	1 727
38	Pilsbo	1998-99	2	28	11	22		63	4 668	74,1	1 010
39	Tilkullen	1998		6	4			10	533	53,3	950
40	Brf Södergatan	1993-93	3	44	28	23	1	99	7 752	78,3	1 010
41	Västra Bangatan	1964	25	58	83	30		196	13 728	70,0	781
42	Lindvägen	1985		26	12	30	7	75	5 825	77,7	752
43	Vänortsringen	1989	2	52	50	13	8	125	9 738	77,9	877
44	Södergatan 50	1990		9	4			13	1 070	82,3	925
45	Brännbo	1955-69	80	96	188	32		396	26 458	66,8	735
46	Tilgårdet	1993		34	12	32		78	6 316	81,0	971
47	Pilsbo 2	2001		20	16	20	8	64	5 320	83,1	1 050
48	Ärtinghem	2001	70					70	1 727	24,7	1 951
49	Odenbacken	2003		6				6	270	45,0	1 483
50	Rosersberg	2003		12	8	12		32	2 434	76,1	1 172
51	Stationsgatan 8	2004	3	8	3			14	859	61,4	1 166
52	Södergatan 25	2004	1	12	8			21	1 371	65,3	1 173
53	Rosendalsvägen	2005		5				5	236	47,2	1 535
53	Garnsviken	2005		30	8	26	4	68	5 486	80,7	1 188
55	Trollbergsvägen	2006	5					5	230	46,0	1 702
56	Lilla Brännbovägen	2006	5					5	233	46,6	1 696
Summa			557	1 489	2 084	713	56	4 899	341 734	69,8	821
Varav äldre- och gruppboende samt servicelägenheter											
24	Löngränd	1985		32				32	2 051	64,1	888
25	Solbrinken	1986, 95	44	20	4			68	3 034	44,6	970
29	Jakobs Gränd	1986	17	1				18	552	30,7	944
35	Kv Presenten	1992		6				6	407	67,9	1 022
37	Hemskogen	1993	32					32	1 054	32,9	1 727
38	Pilsbo 1	1998		5				5	308	61,5	1 033
42	Lindvägen	1985		4	1		1	6	398	66,3	806
48	Ärtinghem	2001	70	0	0	0	0	70	1 727	24,7	1 951
49	Odenbacken	2003		6				6	270	45,0	1 483
52	Södergatan 25	2004		5				5	251	50,2	1 323
53	Rosendalsvägen	2005		5				5	236	47,2	1 535
55	Trollbergsvägen	2006	5					5	230	46,0	1 702
56	Lilla Brännbovägen	2006	5					5	233	46,6	1 696
Summa								263	10 751	40,9	1 248

# Fastighetstabell

per 31 december 2005

Omr.	Område	Byggår	Markvärde	Bokfört nettovärde byggnad	*vägd yta	Byggnadsvärde per m <sup>2</sup> kronor	Markvärde per m <sup>2</sup>	Taxeringsvärde Byggnad tusentals kr	Mark
<b>Märsta</b>									
1	Sätunavägen 2–6	54, omb 93	199	12 554	3 998	3 140	50	12 318	6 578
2	Diagonalen	59	181	2 121	3 554	597	51	9 574	5 314
3	Stockholmsvägen	59	128	1 350	2 329	580	55	6 005	3 771
4	Sätunavägen 1,3	48, 60	130	1 572	3 192	492	41	9 079	4 768
5	Södergatan 4–8	60	375	10 533	7 514	1 402	50	20 907	10 852
6	Dalgatan m fl	61	313	5 014	6 090	823	51	17 765	9 078
8	Tingvallavägen 4–36	61–63	1 603	34 739	29 648	1 172	54	90 296	44 176
9	Lyckostigen	64–65	1 287	8 653	13 870	624	93	40 031	20 199
10	Tvärvägen m fl	65–66	653	12 885	13 253	972	49	35 740	20 263
11 12	Norrbacka	72–74	3 600	67 702	50 742	1 334	71	154 200	71 200
23	Skolgatan	84	200	6 596	1 194	5 524	168	4 338	1 930
25	Arhem	86	1 550	29 103	3 911	7 441	396	13 214	5 183
25	Solbrinken 5	Omb 95	152	2 583	293	8 816	519	Specialenhet	
28	Ekorrvägen	78	68	1 067	340	3 138	200	Specialenhet	
30	Stationsgatan 3	59, omb 86	118	6 694	2 650	2 526	45	10 611	4 012
33	Lunda	88	120	0	185	0	649	612	732
35	Kv Presenten	92	2 400	43 082	4 671	9 223	514	18 648	7 293
35	Tallstigen 23	90	692	5 986	865	6 920	800	Specialenhet	
41	Västra Bangatan	64	11 084	31 496	14 462	2 178	766	41 563	19 950
42	Lindvägen	85	4 246	26 400	5 941	4 444	715	21 060	8 570
43	Vänortsringen	89	7 057	60 409	10 592	5 703	666	36 667	13 099
44	Södergatan 50	90	960	7 836	1 070	7 323	897	4 409	1 777
48	Ärlinghem	82 omb 01	3 804	40 208	4 721	8 517	806	14 787	6 120
49	Odenbacken, gruppbo.	03	400	7 826	392	19 964	1 020	Specialenhet	
51	Stationsgatan 6–8	04	2 130	42 201	2 243	18 815	950	13 000	1 045
52	Södergatan 25	04	0	25 508	1 545	16 510	0	8 975	2 207
<b>Summa Märsta</b>			<b>43 450</b>	<b>494 118</b>	<b>189 265</b>	<b>2 611</b>	<b>230</b>	<b>583 799</b>	<b>268 117</b>
<b>Valsta</b>									
14	Frejgatan	68	97	17 692	15 233	1 161	6	42 832	20 782
15 16	Magne- Ymergatan	71	1 900	22 720	27 301	832	70	77 251	36 727
17	Sleipnergatan	71	1 500	32 241	25 668	1 256	58	69 680	34 891
18	Buregatan	82–83	1 625	54 982	12 560	4 378	129	40 456	17 446
19	Siriusgatan	82	100	3 378	825	4 095	121	2 608	1 134
26	Jupitergatan	89	750	5 079	938	5 415	800	Specialenhet	
<b>Summa Valsta</b>			<b>5 972</b>	<b>136 092</b>	<b>82 525</b>	<b>1 649</b>	<b>72</b>	<b>232 827</b>	<b>110 980</b>
<b>Rosersberg</b>									
20	Rosersbergsvägen 36	82	180	4 891	1 007	4 857	179	3 675	1 242
27	Drottningvägen	87	3 850	28 714	4 822	5 955	798	17 831	6 603
50	Rosersbergsvägen 40–46	03	1 705	32 878	2 434	13 508	700	14 095	3 143
<b>Summa Rosersberg</b>			<b>5 735</b>	<b>66 483</b>	<b>8 263</b>	<b>8 046</b>	<b>694</b>	<b>35 601</b>	<b>10 988</b>
<b>Sigtuna</b>									
21	Granitvägen	83	2 045	45 076	10 615	4 246	193	45 121	19 679
22	Sandvreten	84	340	6 668	1 388	4 804	245	6 167	3 137
24	Harbacken	85	275	14 822	2 051	7 227	134	8 200	3 589
29	Klockargården	86	480	10 698	1 061	10 083	452	5 622	1 409
31	Kyrkolunden	87	1 100	19 879	2 678	7 423	411	14 000	4 585
32	Kv Nunnan	88	900	16 793	2 552	6 580	353	11 472	4 309
34	Kv Harberget	91–92	2 165	51 357	6 348	8 090	341	28 925	11 405
37	Hemskogen	93	1 650	19 267	2 032	9 482	812	10 730	3 235
38	Pilsbo 1	98–99	1 900	44 488	4 701	9 464	404	25 085	8 463
39	Tilkullen (Tilsvägen)	98	445	5 923	533	11 113	835	2 086	2 550
45	Brännbo	55–69	19 303	49 136	27 418	1 792	704	85 285	45 895
46	Marmor- Granitvägen	93	4 690	67 455	6 952	9 703	675	34 774	12 512
47	Pilsbo 2	01	4 393	58 050	5 409	10 732	812	30 848	9 631
53	Garnsviken, gruppbo	05	500	10 201	363	28 102	1 377	2 924	647
53	Garnsviken	05	5 125	84 488	5 486	15 401	934	39 000	9 400
55	Trollbergsvägen, gruppbo.	06	250	11 314	426	26 559	587	Ej fastställt	
56	Lilla Brännbo, gruppbo.	06	250	10 270	431	23 828	580	Ej fastställt	
<b>Summa Sigtuna</b>			<b>45 811</b>	<b>525 885</b>	<b>80 444</b>	<b>6 537</b>	<b>569</b>	<b>350 239</b>	<b>140 446</b>
<b>TOTAL</b>			<b>100 968</b>	<b>1 222 578</b>	<b>360 497</b>	<b>3 391</b>	<b>280</b>	<b>1 202 466</b>	<b>530 531</b>

\*) uthyrningsbar bostads- och lokalyta

# Bytesstatistik

omflyttning 2002–2006

Omr.	Område	2002	2003	2004	2005	2006	2002	2003	2004	2005	2006	
1	Sätunavägen 2–6	66	6	6	5	5	11	9,1%	9,1%	7,6%	7,6%	16,7%
2	Diagonalen	52	5	5	9	12	6	9,6%	9,6%	17,3%	23,1%	11,5%
3	Stockholmsvägen	30	1	1	2	5	5	3,3%	3,3%	6,7%	16,7%	16,7%
4	Sätunavägen 1, Smedsgränd	50	5	5	3	8	4	10,0%	10,0%	6,0%	16,0%	8,0%
5	Södergatan 4–8	115	12	7	17	8	15	10,4%	6,1%	14,8%	7,0%	13,0%
6	Dalgatan m fl	93	3	4	13	5	16	3,2%	4,3%	14,0%	5,4%	17,2%
8	Tingvallavägen 4–36	481	52	52	92	80	80	10,8%	10,8%	19,1%	16,6%	16,6%
9	Lyckostigen	203	17	29	49	27	36	8,4%	14,3%	24,1%	13,3%	17,7%
10	Tvärvägen m fl	156	8	9	23	34	28	5,1%	5,8%	14,7%	21,8%	17,9%
11–12	Norrbacka	660	71	92	99	95	101	10,8%	13,9%	15,0%	14,4%	15,3%
14	Frejgatan	179	9	10	30	20	21	5,0%	5,6%	16,8%	11,2%	11,7%
15–16	Ymer- och Magnegatan	392	43	45	57	52	62	11,0%	11,5%	14,5%	13,3%	15,8%
17	Sleipnergatan	320	32	24	52	44	52	10,0%	7,5%	16,3%	13,8%	16,3%
18	Buregatan	143	26	24	35	38	39	18,1%	16,7%	24,3%	26,4%	27,3%
19	Siriusgatan	9	0	3	6	1	1	0,0%	33,3%	66,7%	11,1%	11,1%
20	Rosersbergsvägen 36	14	3	3	0	2	3	21,4%	21,4%	0,0%	14,3%	21,4%
21	Granitvägen	140	12	17	30	37	33	8,6%	12,1%	21,4%	26,4%	23,6%
22	Sandvreten	18	1	2	2	1	2	5,6%	11,1%	11,1%	5,6%	11,1%
23	Skolgatan	16	2	2	3	4	2	12,5%	12,5%	18,8%	25,0%	12,5%
26	Jupitergatan	6	1	0	2	1	2	16,7%	0,0%	33,3%	16,7%	33,3%
27	Drottningvägen	56	3	9	11	6	13	5,4%	16,1%	19,6%	10,7%	23,2%
30	Stationsgatan 3	10	3	0	4	2	1	30,0%	0,0%	40,0%	20,0%	10,0%
31	Kv Kyrkolunden	15	1	4	0	1	2	6,7%	26,7%	0,0%	6,7%	13,3%
32	Stora Gatan 70–82	40	4	4	5	4	3	10,0%	10,0%	12,5%	10,0%	7,5%
33	Lunda	3	0	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
34	Väringavägen 16–22	68	9	8	11	14	8	13,2%	11,8%	16,2%	20,6%	11,8%
35	Kv Presenten	63	11	10	16	11	14	17,5%	15,9%	25,4%	17,5%	22,2%
38	Pilsbo	58	5	9	9	15	9	8,6%	15,5%	15,5%	25,9%	15,5%
39	Tilsvägen	10	4	0	0	0	1	40,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
40	Brf Södergatan *)	101	31	19	29	25	22	26,5%	16,2%	27,6%	24,3%	21,8%
41	Västra Bangatan	196	14	18	26	27	37	7,1%	9,2%	13,3%	13,8%	18,9%
42	Lindvägen	75	3	5	5	8	8	4,0%	6,7%	6,7%	10,7%	10,7%
43	Vänortsringen	125	11	12	24	28	20	8,8%	9,6%	19,2%	22,4%	16,0%
44	Södergatan 50	13	1	1	0	1	1	7,7%	7,7%	0,0%	7,7%	7,7%
45	Brännbo	396	43	33	46	56	48	10,9%	8,3%	11,6%	14,1%	12,1%
46	Marmor-/Gnejsvägen	78	15	18	23	23	19	19,2%	23,1%	29,5%	29,5%	24,4%
47	Pilsbo 2	64	5	10	19	18	14	7,8%	15,6%	29,7%	28,1%	21,9%
50	Rosersbergsvägen 40–46	32		1	6	9	19		3,1%	18,8%	28,1%	59,4%
51	Stationsgatan 8	14			2	5	4			14,3%	35,7%	28,6%
52	Södergatan 25	16			0	2	3			0,0%	12,5%	18,8%
53	Melcher Skoughs väg	68				5	23				7,4%	33,8%
Totalt		4 644	472	501	765	739	788	10,4%	11,0%	16,7%	15,9%	17,0%

\*) årsgenomsnitt



Glimmervägen inflyttning våren 2007



Mer om Sigtunahem på [www.sigtunahem.se](http://www.sigtunahem.se)



**AB Sigtunahem** Besöksadress: Stationsgatan 6 Postadress: Box 509, 195 25 Märsta  
Telefon: 08-591 796 00 Fax: 08-591 117 40 E-post: [info@sigtunahem.se](mailto:info@sigtunahem.se) Hemsida: [www.sigtunahem.se](http://www.sigtunahem.se)

