

# Sigtunahem

Årsredovisning 2009



# Innehåll

VD har ordet .....	3
Om Sigtunahem .....	6
Personalsidor .....	8
Miljö .....	11
Ekonomi och finans .....	13
Inflytande för hyresgästerna .....	12
Vindkraftkalkyl och statistik .....	14
Resultaträkning .....	19
Balansräkning .....	20
Kassaflöde .....	22
Noter och tilläggsupplysningar .....	23
Granskningsrapport .....	27
Revisionsberättelse .....	27
Lägenhetstabell .....	28
Fastighetstabell .....	29
Bytesstatistik .....	30

# VD har ordet

**TIDEN RUSAR FRAM** när man har roligt och det är återigen dags att summera ett år i Sigtunahem, mitt första som VD i bolaget. Vi lever i en föränderlig värld och Sigtunahem möter flera stora spännande utmaningar. Cirka 70 procent av företagets hyresrätter står inför ombyggnad och det kommer tillsammans med all nyproduktion att ge högre hyresnivåer. Hyresrätten är ännu inte ett självklart alternativ för alla grupper i samhället utan ses fortfarande som lägre status, trots sitt fantastiska fullserviceåtagande. Genom de nya reglerna för allmännyttan som kommer att gälla från och med 2011 ska de kommunägda företagen konkurrera på lika villkor med de privata.

Dessa utmaningar gör att vi behöver vässa vår produkt, ge ökad valfrihet och förbättra servicenivån och därmed attrahera nya målgrupper. Både till kommunen och till hyresrätten och samtidigt stärka hyresrätten som boendeform.

**I VÅRENS KUNDENKÄT** kunde vi utläsa att vi har hög attraktivitet, genomsnittlig produktkvalitet men låg servicenivå. Det har varit grunden för att vi under hösten 2009 bestämde oss för att starta ett arbete med att uppgradera varumärkesstrategin, vilket innebär att vi bygger ett starkt lag där alla medarbetare ska få bättre förutsättningar att samspela med effektiv kommunikation grundat i engagerat värdskap.

Grunden för att bygga ett framgångsrikt företag som kan anpassa sig till förändringar i omvärlden är en ledningsgrupp som arbetar strategiskt i samsyn. Därför har mitt arbete fokuserats på, förutom en vidareutveckling av varumärkesstrategin, att formera den goda ledningsgruppen och vidareutveckla ett tydligt lättkommunicerat styrsystem där vi kan följa företagets långsiktiga mål för kundnöjdhet, ärendehantering, ekonomi och nöjda medarbetare.



## **ETT EFFEKTIVT LEDNINGSTEAM OCH NÖJDA MEDARBETARE**

För att skapa en stark ledningsgrupp med samsyn har vi rekryterat ny ekonomichef och ny chef projekt- och teknik. Vidare har IT-chefen inkluderats i ledningsgruppen. I september hade vi en komplett ledningsgrupp som nu består av sju personer (VD, ekonomichef, marknadschef, personalchef, boservicechef, IT-chef och chef projekt och teknik). För att skapa ett tryggt och konstruktivt team har vi under hösten under ledning av Persona arbetat med gruppdynamiken och utvecklat vårt arbetssätt.

En väl fungerande ledningsgrupp är en nödvändig men inte tillräcklig förutsättning för framgångsrik utveckling i företaget. Det är först när alla medarbetare är engagerade och delaktiga och driver mot företagets tydligt formulerade mål som det blir ordentlig kraft



i utvecklingen. Vi är på god väg mot målet att med engagerat värdskap ta företaget till en plats i toppen bland de bostadsföretag som arbetar med fokus att ha nöjda hyresgäster, nöjda medarbetare och en god ekonomi. En viktig del i detta arbete är mätningen av nöjda medarbetare. Detta har vi mätt på samma sätt i tre år. I 2008 års mätning visade det sig att de områden som hade störst utvecklingspotential efter mätningen 2008 var ledarskapet samt kompetens och utveckling. Det har därför varit fokusområden under 2009. I årets mätning fick vi en ordentlig utveckling på båda dessa områden. Nivåerna i de fyra övriga områdena bibehölls eller ökade från redan höga nivåer. Det totala indexet ökade med 4 enheter från 66 till 70 vilket är en markant ökning.

#### **NÖJDA HYRESGÄSTER.**

Sigtunahem har mätt kundnöjdhet med SCB vart annat år under lång tid. I april 2009 bytte vi och i år mätte vi kundnöjdhet med AktivBo som årligen mäter 425 000 hyresrätter både i privata och kommunägda företag. Ytterligare en fördel med den nya mätningen är att resultatet presenteras i en fast skala i pedagogiska

bilder som gör att det fungerar utmärkt som styrverktyg i verksamheten. Vi mäter servicekvalitet, produktkvalitet, profil, attraktivitet, prisvärdhet och trend. Vi har ett serviceindex som visar att 76,6 procent av våra hyresgäster är nöjda eller mycket nöjda med den service vi ger. Det kan och ska bli betydligt högre. Motsvarande siffra för attraktivitet är 89,3 procent och för produkten 74,5 procent.

**ATT MÄTA, FÖLJA UPP OCH JÄMFÖRA** med andra företag på bostadsmarknaden utgör en god grund för vårt ständiga förbättringsarbete. För att löpande kunna följa upp vårt arbete mäter vi från och med i år varje år. Men då bara hälften av vårt lägenhetsbestånd fördelat över samtliga våra bostadsområden. Mätningen görs under april då hela personalen går ut och personligen delar ut enkäterna för att manifesteras vikten av mätningen. Resultatet presenteras för hela företaget i juni. Resultatet utgör sedan grunden för utformningen av vår handlingsplan som tas fram på en konferens där samtliga medarbetare deltar.

En annan viktig informationskälla som vi byggt styrsystem för är ärendehantering. Nu kan chefer



och medarbetare enkelt följa i realtid vad vi gör, hur snabbt vi åtgärdar våra ärenden och var vi har mest problem så att vi kan lägga upp långsiktiga strategier för vårt underhållsarbete. Att använda denna information kommer inte bara att ge nöjdare kunder utan kommer på sikt också att ge bättre effektivitet och resurshushållning.

#### **EKONOMI**

Eftersom fastigheterna utgör grunden för vår ekonomi är det självklart att dessa också utgör grunden för vår ekonomiska styrning. Därför har vi bestämt att under 2010 göra om vårt ekonomisystem så att vi fokuserar på driftnetto på fastighet. På detta sätt kommer vi att kunna jämföra våra fastigheters förutsättningar för att bidra till utvecklingen i företaget. Vi kan prioritera våra insatser efter behoven i fastigheterna. Synsättet gynnar också samarbetet i företaget när alla blir delaktiga i den gemensamma resultatutvecklingen.

En självklar konsekvens av att vi ska jämföras med privat ägda bostadsföretag är att vi ska känna till marknadsvärdet på vårt fastighetsbestånd. Ett försiktigt bedömt marknadsvärde på vårt bestånd är 3,5 miljarder

kronor. Detta gör att vi har en justerad soliditet på 54 procent vilket visar att Sigtunahem har en betydande långsiktig säkerhet.

#### **VAD HÄNDER 2010**

Redan nu kan vi se att 2010 blir ett än mer innehållsrikt år. Vi har i början av året köpt 459 nya bostäder av PEAB för 774 Mkr. Dessa bostäder färdigställs under 2010–2012 och första inflyttningen är 1 november 2011. Vi kommer att lansera den nya varumärkesplattformen och ny grafisk profil 18 juni 2010. Detta sammanträffar elegant med att vi ska marknadsföra våra nya hyresrätter. Eftersom engagerade och motiverade medarbetare är grunden för allt vi gör kommer vi att fortsätta arbetet med att vidareutveckla vår modell för rekrytering samtidigt som vi kommer att förstärka vår kartläggning av både funktionell och faktisk kompetens. I varumärkesbyggandet ingår ett arbete med den funktionella kompetensen (förmågan att leverera) i den ambassadörsutbildning som gör varje chef/ledare i företaget till en viktig ambassadör för vår utveckling mot ett bostadsföretag som har Sveriges mest nöjda hyresgäster.

# Sigtunahem igår och idag

**SIGTUNAHEM HAR MÅLET** att vi ska ha Sveriges mest nöjda hyresgäster. Vårt löfte är att ”hos oss ska du bara trivas, vi sköter resten”.

Det är ett löfte vi ger och det ska vi leverera,

Det var en av de viktigaste faktorerna när vi i september 2009 inledde vårt arbete med att bygga ett nytt varumärke med hjälp av extern konsult.

Vårens kundenkät visade att vi har hög attraktivitet, genomsnittlig produktivitet men låg servicenivå.

Det innebär att vi inte alltid infriar vårt löfte.

**DÄRFÖR KOM DET INTERNA ARBETET** med varumärket igång.

Vi har under arbetets gång involverat hela företaget genom bland annat intervjuer och olika referensgrupper. Det är oerhört viktigt att hela företaget är engagerat om vi ska infria vårt löfte.

Det är första gången i historien som vi bygger ett varumärke.

Märstabostäder blev Sigtunahem i samband kommunsammanslagningen i början av 1970-talet.

Nuvarande varumärkesplattform har därmed snart 40 år på nacken. Logotypen gjordes av en illustratör och det var inte många som diskuterade i termer av varumärke på den tiden.

Hyrorna sattes enligt självkostnadsprincipen och om marknaden vek och det blev svårt att hyra ut bostäder så reglerades det med olika politiska beslut.

**IDAG ÄR SPELPLANEN HELT FÖRÄNDRAD**, Sigtunahem är ett företag som idag måste anpassa sig efter kunden, vi måste infria det löfte vi ger våra hyresgäster.

Konkurrensen är skarp på ett helt annat sätt mellan olika kommuner, mellan upplåtelseformer, mellan privata värdar och kommunägda.

Ännu skarpare blir den 2011 då de kommunägda bostadsbolagen tappar sin hyresnormerande roll och ska konkurrera på samma villkor som de privata bolagen.

Kunderna har också en starkare ställning idag, är mer pålästa och även mer otrogna om vi inte förmår att uppfylla de löften som ges.

**ATT VI HAR DEN INTERNATIONELLA** storflygplatsen Arlanda i vår kommun har också fått en starkt ökad betydelse. 50 procent, hälften, av våra hyresgäster kommer utifrån. Det är företag som etablerar sig i kommunen men också privatpersoner från städer som London, Paris och Bryssel som bosätter sig här för kortare eller längre perioder.

Då är det viktigt för oss att vara en del av det goda samhället som destinationen Sigtuna är. Att vi kan erbjuda bostäder där människor trivs, där vi står för ett engagerat värdskap. Vårt ansvar stannar dock inte bara vid att erbjuda ett bra boende, vi vill också ge möjligheten att leva ett bra liv hos.

Resultatet av det omfattande arbetet med varumärket redovisas fullt ut i juni 2010.

**UNDER 2009 HAR OCKSÅ 111 NYPRODUCERADE** lägenheter i Centra Valsta blivit färdiga och vi är glada att konstatera att det varit lätt att hyra ut.

Sedan millennieskiftet har Sigtunahem nyproducerat 700-800 lägenheter och samtliga har hyrts ut vilket visar att vi har hög attraktivitet, något vi är glada och stolta över.

Tidningen glimten är också en viktig del i det vi arbetar med på marknadsavdelningen. Den har två syften. Det självklara i att informera och ge läsvärde åt våra hyresgäster men också att medverka till att locka andra människor att flytta till Sigtuna och gärna då till oss.

En del av det viktiga i att infria och leverera det löfte som vi ger våra hyresgäster. Att de ska trivas hos och att vi ska sköta resten.



# Ledning, organisation, medarbetare

## SIGTUNAHEMS LEDNING

Verksamheten i Sigtunahem styrs av en ledningsgrupp. I ledningsgruppen sitter förutom bolagets VD, avdelningscheferna för boservice, projekt och teknik, ekonomi, marknad, personal och IT.

## KUNDORIENTERAD ORGANISATION

Sigtunahems ledstjärna är att arbeta decentraliserat med stor närhet till våra hyresgäster. Vi bedriver den förvaltande verksamheten i fem geografiskt avgränsade områden. Sigtuna, Valsta-Steninge, Tingvalla, Centrala Märsta samt Norrbacka-Roserseberg. Syftet är att förlägga ansvar och befogenheter längst ut i verksamheten där den dagliga kontakten med våra hyresgäster äger rum. Varje förvaltningsområde har därmed eget ansvar för hyresgäster, fastigheter och ekonomi. Här sker de dagliga kontakterna genom kvartersvärdar som ansvarar för reparationer och fastighetsskötsel och markvärdar som är ansvariga för den yttre miljön. Och genom områdeschefen som utgör navet i kontakten med hyresgäster, lokala hyresgästföreningar liksom projektledare och entreprenörer.

Områdespersonalen utgår från områdeskontoren som finns inom respektive förvaltningsområde.

Till stöd för verksamheten närmast våra hyresgäster finns en rad centrala resurser som ekonomi, IT, marknad, personal, underhåll, miljö, kund och fastighetservice. Funktionerna är placerade på huvudkontoret i Märsta med undantag för fastighetservice som huserar i egna lokaler inom Norrbackaområdet.

Till kärnverksamheten hör även utvecklingen av våra bostadsområden ur ett trivselperspektiv. Till grund för vår affärsidé om boende med omtanke ligger inte bara boendet, utan möjligheten att också leva ett bra liv. Det vill säga att boendekonceptet är så mycket större än enbart fastigheter och fastighetsförvaltning. Vi vill även försöka påverka aktiviteten, trivsel och tryggheten i våra bostadsområden. Därför har vi en



projektledare på heltid med uppgift att samverka, samordna och även ta initiativ till olika aktiviteter efter önskemål från våra hyresgäster. Det har resulterat i pensionärskollo, pensionärsklubb, dagkollo för barn, läxhjälp, datatutbildning, IT-café, midsommarfirande, alternativ jul, Luciarock, Valstadagen, Skördefesten i Valsta och mycket mycket mer. För dessa verksamheter har vi egna gemensamhetslokaler – bland annat Frejgården i Valsta—Steningeområdet och mindre lokaler både i Tingvalla och Norrbacka.

## MEDARBETARE

Totalt har Sigtunahem 77 heltidsanställda, 37 tjänstemän och 40 kollektivanställda med en medelålder på drygt 46 år.

Personalomsättningen har under året varit 15,6 procent mycket på grund av pensionsavgångar. Sjukfrånvaron inom Sigtunahem är mycket låg, korttids-sjukfrånvaron bara drygt två procent.

Trivseln bland medarbetarna är mycket hög. Under de tre år som medarbetarundersökningen funnits har nöjd medarbetarindex hela tiden stigit från en redan från början hög nivå.

Under året har flera trotjänare lämnat Sigtunahem och bland annat har en stor del av ledningsgruppen förändrats. Idag består den av sju personer, fyra kvinnor och tre män. Kicki Björklund, vd plus avdelningscheferna för Boservice Sören Lindqvist, Projekt



och teknik Ola Byström, Ekonomi Tarja Karppinen, Marknad Marina Ekdal, Personal Catts Gimströmer och IT Fredrik Annerskog.

Cheferna har alla fått genomgå personlighetstestet Aspect. Ett test som alla nyanställda kommer att få genomgå för att stärka rekryteringsprocessen i Sigtunahem.

#### **KOMPETENSUTVECKLING**

Det ska vara utvecklande att arbeta inom Sigtunahem. Målet är en kundanpassad och effektiv organisation med hög kompetens där alla anställda bidrar till företagets utveckling och måluppfyllelse.

En stor del av personalen har lång anställningstid och stor erfarenhet. Ungefär en tredjedel av de anställda har eftergymnasial utbildning.

Totalt har under 2009 satsats 1,6 miljoner kronor på kompetensutveckling i Sigtuna, bland annat ledarskapsutbildningar.

#### **JÄMSTÄLLDHET OCH MÅNGFALD**

Sigtunahem arbetar för att öka jämställdheten och mångfalden i organisationen. Ett viktigt mål är att bolagets medarbetare ska spegla den mångfald som finns bland våra hyresgäster.

En annan del av Sigtunahems mångfaldsarbete har varit att interutbilda anställda inom bland annat diskrimineringsfrågor. Under 2009 ha alla anställda fått en särskild diskrimineringsutbildning.

#### **PERSONALSTRATEGI**

Vi strävar efter en öppen, ärlig och kreativ dialog med fokus på våra hyresgästers välbefinnande. Våra anställda är ansiktet utåt, vår viktigaste resurs och vårt viktigaste konkurrensmedel. Den anställdes framgång är företagets framgång. Sigtunahem är en lärande organisation som arbetar med ständiga förbättringar och uppmuntrar experimentlusta. Vi kommer även fortsättningsvis satsa stora resurser på såväl ledarutveckling som personalutveckling.







## Uppskattas för miljöinsats

**SIGTUNAHEM HAR UNDER MÅNGA ÅR** arbetat med starkt fokus på miljöfrågor.

Något som har uppmärksammats utanför bolaget och även utanför Sigtuna.

2007 fick Sigtuna SABO:s stora miljöpris.

2009 var det dags igen, nu fick Sigtunahem ett hedersomnämmande i SABO:s miljöpris.

Priset delades ut för 17:e året i rad och handlade denna gång om transporter.

**JURYNS MOTIVERING** för hedersomnämmandet löd:

”Sigtunahem får ett hedersomnämmande för sitt ansvarsfulla miljöarbete med helhetssyn. Sigtunahem har tagit sig an miljöfrågan på ett systematiskt och långsiktigt sätt, ett exempel på det är målet att företagets alla fordon skall vara miljöbilar år”.

Och bilarna är med andra ord bara ett exempel på att Sigtunahem sätter miljön i fokus. Vindkraftverket har varit verksamt under 2009 och med sin produktion

på mellan 3,6 och 4,6 GWh under ett normalår svarar vindkraftverket för en tredjedel av den fastighetsel som används inom Sigtunahems bostadsbestånd. Målsättningen för framtiden är att Sigtuna enbart ska använda grön el. Allt ska komma från vatten, vind och biobränsle.

**UNDER ÅRET HAR SIGTUNAHEM** också arbetat mycket med energieffektiviseringar i stort och i smått, inte minst när det gäller ombyggnationerna i beståndet.

Utsättningen av kärl för att sortera köksavfallet, kompostering, började genomföras under 2009 och har efter vissa uppstartsproblem fungerat bra.

Hyresgästerna har skött sorteringen mycket bra och under 2010 kommer kärlden ut i hela beståndet.

Under året har också arbetet med miljöfrågorna analyserats och en ny organisation för hur vi ska arbeta med miljöfrågor i framtiden kommer att ta form under 2010.



# Ekonomi och finans

## RESULTAT OCH NYCKELTAL

Resultat efter finansiella poster men före bokslutsdispositioner och skatt, uppgick till 12,0 milj kr, vilket var 2,7 milj kr lägre än budget och 1,0 milj kr högre än föregående år. I huvudsak beror resultatförsämringen på ökade underhållsinsatser och ökade el- och administrationskostnader. Direktavkastning på eget kapital blev 3,2 % och på totalt kapital 6,1 % vilket är något högre än föregående år. Soliditeten minskade från 19,9 % till 18,5 %.

De omfattande investeringarna och lånefinansieringen påverkade soliditetstalet.

Av bolagets bostadsrätter i Brf Södergatan såldes 14 st under året. Av det ursprungliga innehavet återstår 54 st.

## INTÄKTER

Hysesintäkterna ökade under året med 29 milj kr genom hyreshöjning med 3,29 % i snitt samt genom hyresökning genom ny- och ombyggnation. Uthyrningsgraden var fortsatt mycket god och uppgick till 99,2 % av samtliga uthyrningsobjekt, vilket var lika högt som året innan.

## DRIFT

Driftkostnaderna ökade med 7,5 % (1,9) efter omräkning till förvaltat yta för respektive år.

## UNDERHÅLL

Underhållsutgifterna låg på samma nivå som föregående år 71 milj kr. För lägenhetsunderhåll gäller HLU, det vill säga hyresgäststyrkt underhåll. Av den totala underhållsutgiften på 71 milj kr uppgick till 22 milj kr på underhåll i lägenheter. Kostnaden för badrumsrenoveringar, underhålls- och ombyggnadsprojekt, uppgick till 49 milj kr.

## FINANS

För att finansiera investeringar i ny- och ombyggnationer har nya lån upptagits med 233 milj kr. Bolagets totala låneskuld var vid årets slut, 1 580 milj kr. Samtliga lån löper med rörlig ränta och komplettering har skett med ränteswapar. Den genomsnittliga låneräntan uppgick till 3,8 %.

## INVESTERINGAR

Årets investeringar i ny- och ombyggnationer uppgick till 214 milj kr. I Centrala Valsta färdigställdes 111 bostadslägenheter i mitten på året. Årets ombyggnad omfattar 24 bostadslägenheter i Norrbacka och 32 bostadslägenheter i Brännbo.

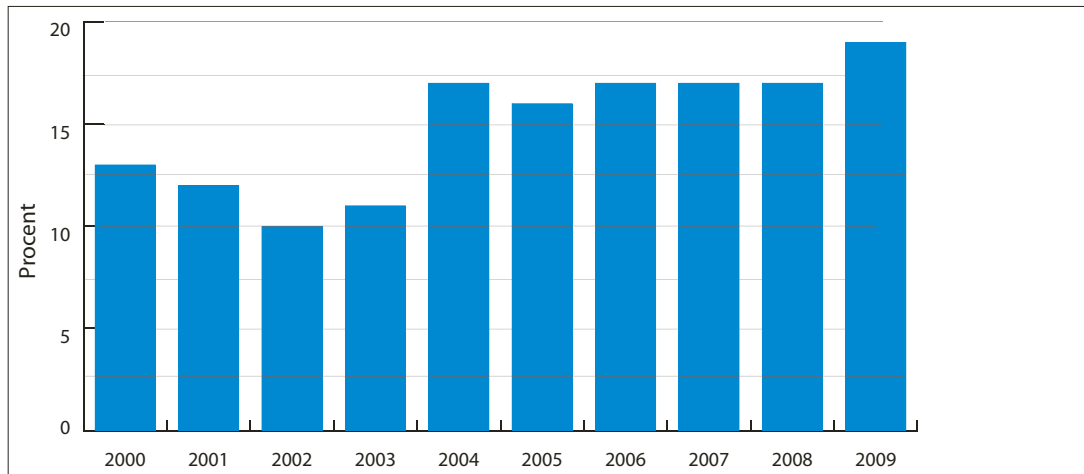
## MILJÖ

Sigtunahem antog en ny miljöpolicy under 2009 med visionen att Sigtunahem ska arbeta för ett kretsloppsanpassat samhälle där vi är väl medvetna om hur vår verksamhet påverkar miljön. Förvärv av vindkraftverk gjordes i januari 2009. Uppföljning av 2009 års utfall redovisades i bilaga 1 nedan.

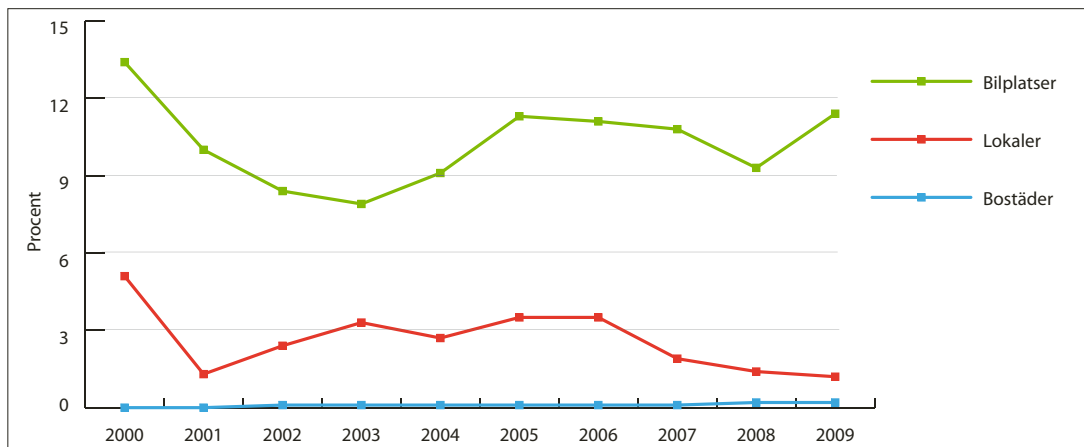
# Vindkraftkalkyl

	Kalkyl 2009	Utfall 2009
Nettoinvestering	37 808 750	30 705 506
Avskrivning 6,67%	2 521 844	2 048 057
Räntesats	5,50%	5,50%
Energiproduktion MWh/år	4 617	3 762
Effekt MW	1,8	1,5
Utnyttjandetid tim/år	2 700	2 700
Driftkostnadsökning	2,0%	2,0%
Ersättning elcertifikat/kwh	300	350
Elpris per MWh	775	668
Elcertifikat per MWh	72	65
Energiskatt per MWh	338	353
	<b>År 1</b>	<b>År 1</b>
<b>Kostnader</b>		
Ränta	2 079 481	1 688 803
Avskrivn.	2 521 844	2 048 057
<b>Summa finans</b>	<b>4 601 325</b>	<b>3 736 860</b>
Drift o underhåll	923 400	752 400
Hjälpkraft	15 000	
Avveckling	93 750	
Administration = arvode	62 500	62 500
<b>Summa drift och underhåll</b>	<b>1 094 650</b>	<b>933 085</b>
Extra administration		118 185
<b>Nätkostnad</b>		
Fast avgift	31 250	
Effektavgift	186 750	
Förlustersättning	-144 281	
<b>Summa nätkostnad</b>	<b>73 719</b>	<b>0</b>
Ersättning för elcertifikat	-1 163 484	-1 086 778
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 606 210</b>	<b>3 583 167</b>
<b>Alternativkostnad = köp</b>		
Elkraftkostnad	3 578 175	2 513 016
Elcertifikat	332 424	244 530
Energiskatt	1 560 546	1 326 105
<b>Summa köpt elkraft</b>	<b>5 471 145</b>	<b>4 083 651</b>
<b>Nettobesparing</b>	<b>864 935</b>	<b>500 484</b>

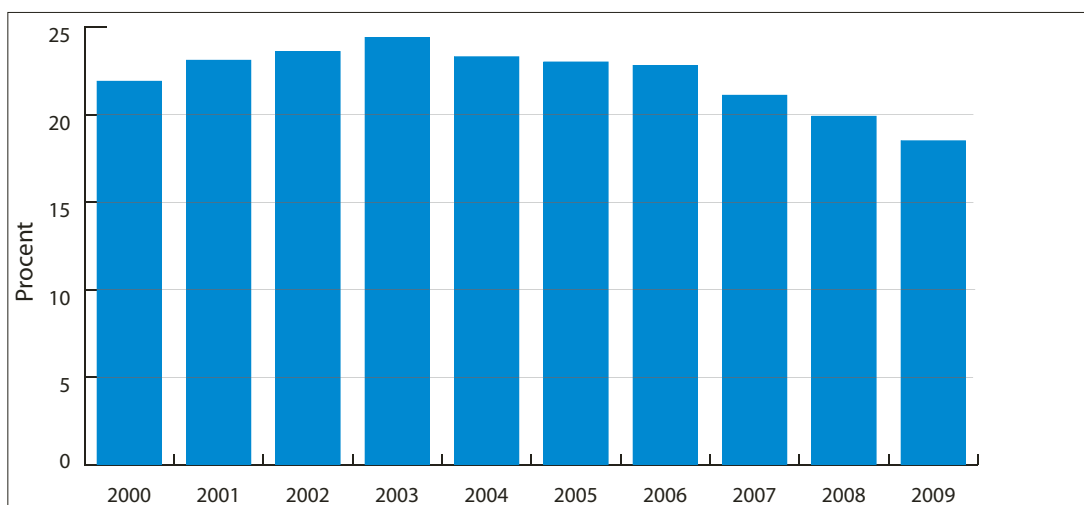
## Omflyttning



## Vakansutveckling



## Soliditet



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Sigtunahem (556059-5356) avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2009.

## 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 396 894 kvadratmeter. I december 2009 fanns 5 286 lägenheter i beståndet. Sigtunahem innehar, per den sista december 2009, även 54 bostadsrätter (4 296 kvm) i SBC´s Brf Södergatan. Bostadsrätterna säljs successivt i samband med avflyttning eller genom erbjudande till aktuell hyresgäst.

## Styrelse, revisorer och VD

Vid sammanträde den 14 december 2006 och vid fyllnadsval den 25 januari 2007 och den 26 mars 2009 har Sigtuna kommunfullmäktige utsett följande styrelse,

### Ordinarie ledamöter

Anders Johansson, ordförande  
Anders Fällmar, vice ordförande  
Thore Nyman  
Evalena Lindqvist  
Peter Kockum  
Monica Berglöf  
Sven-Ingvar Holmgren

### Suppleanter

Björn Stenutz  
Gunilla Blidborg  
Ronald Chamoun  
Ingrid Falk  
Louise Skeppare  
Lars Adamsson  
Crister Mattsson

Arbetsstagarrepresentanter har varit Ulrica Sköld och Roger Hägglöf. Suppleant för Ulrica Sköld har varit Mikael Kock.

Vid bolagsstämman den 3 maj 2007 valdes Lars Wallén till revisor med Mats Blomgren som revisors-suppleant.

Sigtuna kommunfullmäktige utsåg vid sammanträde den 29 mars 2007, Ulf Stjernfeldt till lekmannarevisor med Kajsa Bergs som suppleant.

Både auktoriserad revisor och lekmannarevisor är valda för tiden intill ordinarie årsstämma år 2011.

Verkställande direktören Anette Sand avgick den 1 februari 2009 och efterträddes av Kicki Björklund.

## Uthyrning

Marknadsläget har varit mycket bra. Efterfrågan på bolagets bostäder har varit mycket stor. Uthyrningsgraden uppgick till 99,2%. Vid årets slut var ingen lägenhet vakant.

Omflyttningen ökade från 15,2 %, år 2008 till 19,3 % år 2009.

Outhyrda lokaler uppgick till 1,2 % (1,4 %). Vakansgraden har ökat något för bilplatser. Uteblivna intäkter för outhyrda garage och parkeringsplatser uppgick till 11,1 % av bruttointäkten. Föregående år var motsvarande tal 9,6 %.

## Hyror

Vid förhandlingar med Hyresgästföreningen träffades överenskommelse att höja hyrorna med i genomsnitt 3,29 % från den 1 januari 2009. Hyresförhandlingarna för 2010 resulterade i en hyresökning med i genomsnitt 1,90 % från och med 1 mars 2010.

## Miljöarbetet

Sigtunahem antog en ny miljöpolicy under 2009 med visionen att Sigtunahem ska arbeta för ett kretsloppsanpassat samhälle där vi är väl medvetna om hur vår verksamhet påverkar miljön. Hänsyn ska tas till fastighetens hela livscykel, från projektering via byggskede över förvaltning till eventuell rivning. Samtidigt lägger vi stor vikt på boendemiljön då det samtidigt är viktigt att kunna erbjuda sunda och trivsamma bostäder till våra kunder.

Den 21 februari 2002 utfärdade Sveriges Provnings- och Forskningsinstitut certifikatet som visar att Sigtunahem är ett företag miljöcertifierat enligt ISO 14001. Miljörevision har genomförts under 2009. Denna visade att Sigtunahem fortfarande lever upp till de krav som ställs i ISO 14001 .

Under 2009 har Sigtunahems miljöarbete innehållit följande:

- Arbetet med att energideklarera våra fastigheter slutfördes.
- Vidareutvecklat ombyggnadsprogrammet. Förutom stambyten genomförs energibesparande åtgärder med en beräknad energiminskning på 30 %,
  - Upphandlat nytt elavtal som enbart levererar Grön El.

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

#### Investeringar

I Centrala Valsta färdigställdes 111 lägenheter och hyrdes ut under maj-juni 2009. Den totala produktionskostnaden inklusive markförvärv, uppgick till 156 milj kr. Hyra fastställdes i förhandlingar till 1 246 kr/m<sup>2</sup> i genomsnitt. Samtliga bostadslägenheter har varit uthyrda sedan färdigställandet.

#### Resultatet

Resultatet efter finansiella poster, uppgick till 12.004 kkr (10.975 kkr). Underhållsåtgärder utfördes för 71 milj kr, vilket var lika jämfört med föregående år. Finansnettot ökade med 9,1 milj kr, till 59,3 milj kr.

Direktavkastning på totalt kapital uppgick till 6,1 %

(5,8 %) och direktavkastning på eget kapital uppgick till 3,2 % (3,0 %).

Bolagets stora investeringar och ökade lånefinansiering innebar, trots ett positivt resultat, att soliditeten sjönk från 19,9 % till 18,5 %.

#### Framtida, viktiga händelser

Bolagets engagemang i miljöfrågor har medfört att investering i vindkraft har gjorts. Januari 2009 förvärfvas ett vindkraftverk, beläget i Landskrona. Vindkraftverkets kapacitet innebär att en tredjedel av bolagets elkraft kommer att produceras i egen regi. Under året har vindkraften producerat 3 762 000 KWH 2009. Årets avkastning på vindkraftsinvesteringen bedömd med hänsyn till alternativkostnaden för denna elproduktion blir 13,8 %. Verksamheten för år 2010 beräknas ge ett överskott på 14,7 milj kr före bokslutsdispositioner och skatt.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel,

balanserad vinst	990 081 kr
årets vinst	11 036 165 kr
tillsammans	12 026 246 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att 12 026 246 kr balanseras i ny räkning.

Femårsutveckling	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	388 817	358 299	335 082	320 896	314 642
Resultat efter finansiella poster	12 004	10 975	24 904	17 028	17 151
Underhållsutgift	71 384	71 441	58 779	66 951	61 953
Balansomslutning	2 045 581	1 855 011	1 712 525	1 506 449	1 442 417
Eget kapital	378 544	369 495	361 052	342 883	331 407
Soliditet	18,5%	19,9%	21,1%	22,8%	23,0%
Direktavkastning totalt kapital	6,1%	5,8%	6,3%	5,9%	6,5%
Genomsnittlig låneränta	3,8%	3,8%	3,5%	3,5%	4,2%
Direktavkastning eget kapital	3,2%	3,0%	6,9%	5,0%	5,2%

Förklaring till nyckeltal redovisas i not 1 till årsredovisningen



# Resultaträkning

	Not	2009	2008
Nettoomsättning:	1		
Hysesintäkter	2	384 405 904	355 255 420
Övriga förvaltningsintäkter		4 410 878	3 043 970
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>388 816 782</b>	<b>358 299 390</b>
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3, 5-8	-137 124 540	-126 176 597
Underhållskostnader	4	-71 384 232	-71 441 197
Fastighetsskatt		-7 331 685	-6 911 144
Avskrivningar	9	-50 926 316	-44 924 315
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-266 766 773</b>	<b>-249 453 253</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>122 050 009</b>	<b>108 846 137</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Avskrivningar	9	-1 797 125	-870 305
Övriga kostnader	5-8	-48 926 639	-46 837 394
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5-8</b>	<b>71 326 245</b>	<b>61 138 438</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	622 437	1 278 014
Statliga bostadsbyggnadssubventioner (räntebidrag)		1 698 148	2 145 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-61 642 907	-53 587 043
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 003 923</b>	<b>10 975 227</b>
Bokslutsdispositioner	12	3 500 000	7 000 000
Skatter	13	-4 467 758	-5 037 598
<b>Årets resultat</b>		<b>11 036 165</b>	<b>12 937 629</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	09-12-31	08-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	14	1 907 800 866	1 694 181 497
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	33 568 534	5 524 140
Inventarier, verktyg och installationer	16	1 367 373	1 967 019
Pågående ny- och ombyggnationer	17	31 551 967	84 134 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar, långfristiga värdepappersinnehav	18	90 000	90 000
Bostadsrättsandelar	19	11 291 482	14 407 818
Andra långfristiga fordringar	20	3 414 913	3 659 998
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 989 085 135</b>	<b>1 803 965 174</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Varulager		831 411	610 750
Kortfristiga fordringar			
Hyes- och kundfordringar		5 607 669	2 011 842
Aktuella skattefordringar		0	7 858 161
Övriga fordringar		1 527 869	2 701 752
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	21	1 702 457	34 174 217
Kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank		46 826 894	3 688 914
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 496 300</b>	<b>51 045 636</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 045 581 435</b>	<b>1 855 010 810</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	09-12-31	08-12-31
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	22		
Aktiekapital		38 422 000	38 422 000
Uppskrivningsfond	23	10 120 142	10 299 802
Reservfond		316 898 414	303 898 414
Fritt eget kapital			
Balanserad förlust/vinst		990 081	872 792
Årets resultat		11 036 165	12 937 629
<b>Summa eget kapital</b>		<b>377 466 802</b>	<b>366 430 637</b>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 078 067	755 207
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25	1 579 786 000	1 346 805 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 579 786 000</b>	<b>1 346 805 000</b>
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		947 378	0
Leverantörsskulder		40 521 414	91 417 654
Övriga skulder		1 734 920	1 593 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	44 046 854	44 508 332
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 250 566</b>	<b>137 519 966</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 045 581 435</b>	<b>1 855 010 810</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<i>Ställda säkerheter</i>			
Pantbrev som säkerhet för egna skulder till kreditinstitut		360 439 000	350 458 900
Totalsumma uttagna pantbrev		444 779 900	444 779 900
<i>Ansvarsförbindelser</i>			
Garantiförbindelse till Fastigo		558 485	529 843

# Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2009	2008
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	12 004	10 975
Av- och nedskrivningar som belastat resultatet	52 723	45 795
Realisationsvinst/-förlust	-1 593	-1 096
Övriga poster som ej ingår i kassaflödet	-158	-573
Summa	62 976	55 101
Beräknad skatt	-4 660	-5 154
<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>58 316</b>	<b>49 947</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:</b>		
ökning(-) / minskning (+) av varulager	-220	183
ökning(-) / minskning (+) av rörelsefordringar	37 908	-8 366
ökning(+)/ minskning (-) av rörelseskulder	-50 269	-63 290
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>45 735</b>	<b>-21 526</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning för förvärv/investering av och i fastigheter	-209 474	-208 837
Utbetalning för förvärv av inventarier	-31 673	-2 513
Inbetalning från försäljning av andelar	5 575	4 480
Inbetalning från försäljning av fastighet	0	0
Inbetalning från försäljning av inventarier	239	262
Förändring av långfristiga fordringar	-245	-1 815
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-235 578</b>	<b>-208 423</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalning från upptagna långfristiga lån	232 981	200 000
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	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>232 981</b>	<b>200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 138</b>	<b>-29 949</b>
Likvida medel vid årets början	3 689	33 638
Likvida medel vid årets slut	46 827	3 689
Förändring av likvida medel	43 138	-29 949

# Noter och tilläggsupplysningar

## Not 1. Övergripande upplysning om redovisningsprinciper mm 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:

soliditet:	omfattar eget kapital jämte 72% av obeskattade reserver,
direktavkastning totalt kap. driftnetto:	eget kapital genom totalt kapital, driftnetto genom totalt kapital, 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%
- investering i samband med stamreovering, skrivs av under 50 år	2%
- 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	2009	2008
Bostäder	339 068	312 446
Lokaler	29 376	26 876
Bilplatser	11 621	10 672
Övrigt	8 557	8 040
Rabatter	-1 475	-720
<b>Summa</b>	<b>387 147</b>	<b>357 314</b>

Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 095	-659
Lokaler	-350	-378
Bilplatser	-1 296	-1 022
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>384 406</b>	<b>355 255</b>

Not 3. Specifikation av driftskostnader	2009	2008
Fastighetsskötsel och städ	-18 495	-16 436
Reparationer	-24 632	-23 721
Taxebundna kostnader	-31 703	-27 191
Uppvärmning -	44 254	-41 027
Övriga driftskostnader	-19 634	-18 898
Realisationsvinst/förlust vid avyttring invent/fastigh	1 593	1 096
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-137 125</b>	<b>-126 177</b>

Not 4. Specifikation av underhållskostnader	2009	2008
Lägenhetsunderhåll	-25 232	-26 347
Planerat övrigt underhåll	-46 152	-45 094
<b>Summa underhåll</b>	<b>-71 384</b>	<b>-71 441</b>

<b>Not 5. Leasingkostnader exkl hyra för lokaler</b>	<b>300</b>	<b>175</b>
--	------------	------------

Not 6. Medeltalet anställda	2009	2008
	Antal anst.	Antal anst.
Kvinnor	25	23
Män	55	55
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>78</b>

## Not 7. Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2009		2008	
	Löner	Soc. kostn	Löner	Soc. kostn
Styrelse och VD	897	286	966	523
varav pensionskostnad		94		209
Tjänstemän och arbetare	28 553	8 894	26 608	12 696
varav pensionskostnad		3 008		3 352
<b>Summa</b>	<b>29 450</b>	<b>9 180</b>	<b>27 574</b>	<b>13 219</b>

Styrelseledamöter och VD	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelse	7	71%	7	57%
VD och andra ledande befattningshavare	7	43%	6	50%

Arvoden till revisorer				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers				
revisionsuppdrag	157		187	
konsultuppdrag	48		12	
Lekmannarevisor	5	2	7	2
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>2</b>	<b>206</b>	<b>2</b>

## Sjukfrånvaro 1.1 - 31.12

	All personal	Kvinnor	Män
2009	6,3%	5,0%	6,9%
2008	5,4%	4,6%	5,8%
Över 50 år			
2009	6,3%		
2008	6,8%		
Mellan 30-49 år			
2009	6,8%		
2008	4,9%		
Mellan 0-29 år			
2009	3,6%		
2008	5,3%		
Andel långtidssjukskrivna av total sjukskrivning			
2009	53,8%		
2008	53,0%		

## Not 8. 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 9. Planenliga avskrivningar	2009	2008
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark		
Byggnader och anslutningsavgifter	44 047	37 659
Markanläggning	4 073	3 874
Inventarier		
Inventarier, fastighetsförvaltningen	2 806	3 392
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>50 926</b>	<b>44 925</b>
Inventarier, central administration	1 797	870
<b>Summa avskrivningar inkl central adm.</b>	<b>52 723</b>	<b>45 795</b>

Not 10. Ränteintäkter och likn. resultatposter	2009	2008
Ränteintäkter banktillgodohavande o placeringar	299	960
Ränteintäkter kundfordringar	236	180
Ränteintäkter övriga fordringar	88	138
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>623</b>	<b>1 278</b>

Not 11. Räntekostnader och likn. resultatposter	2009	2008
Räntor för fastighetslån	59 569	49 938
Avgift kommunal borgen	1 919	3 499
Bankkostnader, övr räntor	87	118
Dröjsmålsräntor, lev.skulder	67	32
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>61 642</b>	<b>53 587</b>

Not 12. Bokslutsdispositioner	2009	2008
Återföring från periodiseringsfond	3 500	7 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3 500</b>	<b>7 000</b>

Not 13. Skatter2009	2009	2008
Beräknad skatt på årets resultat	4 177	5 154
Uppskjuten skatt, resultatpåverkan	323	-162
Kvarstående skatt föregående år	-32	46
<b>Summa skatt</b>	<b>4 468</b>	<b>5 038</b>



#### Not 14. Anläggningstillgångar, byggnad

Ny- och ombyggnationer	2009	2008
Ingående ack anskaffningsvärden ink konst	1 957 177	1 895 410
Avgår: investeringsbidrag	-6 200	-36 018
Avgår: sålda fastigheter	0	0
Nyanskaffning	222 342	84 031
-överfört från pågående projekt	45 078	13 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 218 397</b>	<b>1 957 177</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar enl plan	-492 169	-454 804
Årets avskrivningar enligt plan	-43 754	-37 365
Avgår: sålda fastigheter	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-535 923</b>	<b>-492 169</b>

#### Markanläggningar

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	81 339	76 158
Årets nyanskaffningar	158	5 181
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 497</b>	<b>81 339</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 334	-14 460
Årets avskrivningar	-4 073	-3 874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 407</b>	<b>-18 334</b>

#### Mark

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	167 928	131 028
Avgår sålda fastigheter	0	0
Årets nyanskaffning	360	36 900
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>168 288</b>	<b>167 928</b>

#### Uppskrivning

Ingående uppskrivningar	14 306	14 989
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-683	-683
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 623</b>	<b>14 306</b>

#### Nedskrivning

Ingående nedskrivningar	-16 065	-16 455
Återförd nedskrivning	390	390
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-15 675</b>	<b>-16 065</b>

**Summa byggnader och mark** **1 907 800** **1 694 182**

Vid respektive års slut uppgick bolagets taxeringsvärden för byggnad och mark till: 2 431 000  
För fastigheter ej äsatta taxeringsvärde (specialbyggnad o ännu ej fastställt) uppgår anskaffn.värdet till: 45 304

#### Not 15. Maskiner och andra tekniska anläggningar + vindkraft

	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	28 001	27 226
Årets inköp maskiner	1 160	1 354
Årets inköp vindkraftverk	30 706	0
Årets försäljning	-221	-579
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 646</b>	<b>28 001</b>

Ingående avskrivningar enligt plan	-22 477	-19 628
Justering för avskrivningar på försålda invent.	221	348
Årets avskrivningar enligt plan	-3 821	-3 197
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-26 077</b>	<b>-22 477</b>

**Utgående restvärde** **33 569** **5 524**

#### Not 16. Inventarier, verktyg och installationer

	2009	2008
Ingående anskaffningsvärde	8 572	7 412
Årets inköp	182	1 160
Årets försäljning	-18	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 736</b>	<b>8 572</b>

Ingående avskrivningar enligt plan	-6 605	-5 539
Justering för avskrivningar på försålda invent.	18	0
Årets avskrivningar enligt plan	-782	-1 066
<b>Utgående avskrivningar enligt plan</b>	<b>-7 369</b>	<b>-6 605</b>

**Utgående restvärde** **1 367** **1 967**

#### Not 17. Pågående ny- och ombyggnationer

	2009	2008
Ingående ackumulerat värde	84 135	15 164
Överfört till färdigställt	-45 078	-13 754
Årets investering	-6 343	82 725
Sålda projekt	0	0
Nedskrivna projekt	-1 163	0
<b>Utgående ackumulerade pågående projekt</b>	<b>31 551</b>	<b>84 135</b>

#### Not 18. Andelar, långfristiga värdepappersinnehav

Husbyggnadsvaror ek. förening, insatskapital		40
4 andelar á 10.000 kr =		50
SABO Byggnadsförsäkring AB, 50 aktier á 1.000 kr =		90
<b>Summa andelar och långfristigt värdepappersinnehav</b>		<b>90</b>

#### Not 19. Bostadsrättsandelar

	2009	2008
53 st bostadsrättsandelar i brf Södergatan	11 291	14 408
14 st bostadsrätter är sålda år 2009.		

#### Not 20. Övriga långfristiga fordringar

	2009	2008
Ingående reversfordran	2 211	433
Årets förändring, amortering samt nyupplåning	-306	1 778
<b>Utg. reversfordran AB Fortum + Stift. Humleg.</b>	<b>1 905</b>	<b>2 211</b>

**Reversfordran Sigtuna kommun** **1 510** **1 449**  
**Summa långsiktiga fordringar** **3 415** **3 660**

#### Not 21. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009	2008
Upplupna räntebidrag	277	418
Förskottsbelagt vindkraftverk	0	30 500
Övr. förutbetalda kostnader o uppl. intäkter	1 425	3 256
<b>Summa</b>	<b>1 702</b>	<b>34 174</b>

**Not 22. Förändring av eget kapital**

Aktiekapital, 38.422 aktier à 1.000 kr

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskr.fond	Fritt eget kap.
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	38 422	303 898	10 300	13 810
Uppskrivningsfond				
årets förändring			-503	503
varav uppskjuten skatt			323	-323
Vinstdisposition				
avsättning till reservfond		13 000		-13 000
aktieutdelning				
Årets resultat				11 036
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 422</b>	<b>316 898</b>	<b>10 120</b>	<b>12 026</b>

Not 23. Uppskrivningsfond	2009	2008
Ingående saldo	10 300	10 792
Övrig överföring till fritt eget kapital	-180	-492
<b>Utgående saldo</b>	<b>10 120</b>	<b>10 300</b>

Not 24. Obeskattade reserver	2009	2008
Periodiseringsfond, avsättning år 2000	0	0
Periodiseringsfond, avsättning år 2001	0	0
Periodiseringsfond, avsättning år 2002	0	0
Periodiseringsfond, avsättning år 2003	0	3 500
<b>Summa avsättning till periodiseringsfond</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>

Not 25. Förfallotider på långfristiga låneskulder	2009	2008
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	913 786	1 146 805
Förfallotidpunkt mer än 5 år från balansdagen	666 000	200 000
<b>Summa</b>	<b>1 579 786</b>	<b>1 346 805</b>

**Derivatinstrument**

Bolaget använder för att säkra delar av sin exponering för ränterisiker. 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.

Not 26. Upplupna kostn. och förutbetalda intäkt	2009	2008
Upplupna löner, soc.avg och semesterskuld	4 260	4 428
Upplupna räntekostnader	5 148	5 586
Förskottsbetalda hyror	25 020	23 211
Övriga upplupna kostnader	9 619	11 283
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>44 047</b>	<b>44 508</b>

**Märsta 2010-03-08**

**Anders Johansson**  
Ordförande

**Kicki Björklund**  
Verkställande direktör

**Thore Nyman**

**Evalena Lindqvist**

**Anders Fällmar**

**Peter Kockum**

**Monica Berglöf**

**Sven-Ingvar Holmgren**

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-03-17

**Lars Wallén**  
Auktoriserad revisor

# Granskningsrapport

Till årsstämman i Fastighetsbolaget AB Sigtunahem  
Organisationsnummer 556059-5356  
Granskningsrapport för år 2009

---

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2009. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsd 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 bolagsordningen anger.

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.

Sigtuna den 18 mars 2010

Ulf Stjernfeldt  
Av kommunfullmäktige i Sigtuna  
utsedd lekmannarevisor

## Revisionsberättelse

Revisionsberättelse  
Till årsstämman i AB Sigtunahem  
Orgnr 556059-5356

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i AB Sigtunahem för år 2009. 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 revisionsd 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 för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkstäl-

lande direktören är ersättningsskyldig 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.

Stockholm den 2010-03-17

Lars Wallén  
Auktoriserad revisor

# Lägenhetstabell

Nr	Benämning	Byggår	OBJEKTTYP					Antal	Yta	Snitt- yta	2010 Hyra/m2
			1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>5 rok				
1	Sätunav 2-6	1954-55	18	30	18			66	3 445	52,2	926
2	Diagonalen	1959	17	23	1	11		52	3 021	58,1	850
3	Stockholmsv	1959			30			30	2 256	75,2	834
4	Sätunav 1, Smedsg.	1948/60	8	17	25			50	3 168	63,4	881
5	Södergatan 4-8	1960	23	50	40	2		115	7 017	61,0	890
6	Dalgatan m fl	1961	21	21	45	6		93	5 664	60,9	859
8	Tingvallav 4-36	1961-63	64	72	339	6		481	29 138	60,6	903
9	Läckostigen	1964-65	35	54	96	18		203	13 690	67,4	853
10	Tvärvägen/Tingvallav	1965-66	7	29	40	80		156	13 047	83,6	812
11	Norrbackavägen	1972-74	8	90	168	28		294	21 202	72,1	894
12	Odensalavägen	1972-74	12	90	212	52		366	26 958	73,7	879
14	Frejgatan	1968	13	54	63	51		181	14 368	79,4	828
15	Magnegatan	1971	19	52	107	26		204	13 844	67,9	820
16	Ymergatan	1971	8	66	89	24	1	188	12 855	68,4	821
17	Sleipnergatan	1971		64	232	24		320	24 988	78,1	795
18	Buregatan	1982-83		58	32	44	9	143	11 905	83,3	903
19	Siriusgatan	1982		6			3	9	825	91,7	717
20	Rosersbergsvägen	1982		14				14	840	60,0	904
21	Granitvägen	1983		57	30	43	10	140	10 063	71,9	785
22	Sandvreten	1984		8	8	2		18	1 388	77,1	997
23	Skolgatan	1984		8	8			16	1 194	74,7	1 001
24	Löngränd	1985		32				32	2 051	64,1	981
25	Solbrinken	1986, 95	44	20	4			68	3 034	44,6	1 069
26	Jupitergatan	1989		6				6	331	55,2	923
27	Drottningvägen	1987		24	14	13	5	56	4 235	75,6	1 004
29	Jakobs Gränd	1986	17	1				18	552	30,7	1 041
30	Stationsgatan 3	1986	4	6				10	513	51,3	1 007
31	Kyrkolunden	1987		6	7	2		15	1 136	75,7	1 054
32	Kv Nunnan	1988		26	12	2		40	2 462	61,5	1 068
33	Lunda	1988		3				3	185	61,6	837
34	Harberget	1991-92	1	26	18	23		68	6 296	92,6	996
35	Kv Presenten	1989,92	10	30	13	16		69	4 957	71,8	1 056
37	Hemskogen	1993	56					56	1 699	30,3	2 024
38	Pilsbo	1998-99	2	28	11	22		63	4 668	74,1	1 111
39	Tilkullen	1998		6	4			10	533	53,3	1 027
40	Brf Södergatan	1993-93	1	23	16	14		54	4 296	79,6	1 098
41	Västra Bangatan	1964	25	58	83	30		196	13 728	70,0	878
42	Lindvägen	1985		26	12	30	6	74	5 722	77,3	830
43	Vänortsringen	1989	2	52	50	13	8	125	9 738	77,9	952
44	Södergatan 50	1990		9	4			13	1 070	82,3	1 017
45	Brännbo	1955-69	80	96	188	32		396	26 458	66,8	909
46	Tilgårdet	1993		34	12	32		78	6 316	81,0	1 067
47	Pilsbo 2	2001		20	16	20	8	64	5 320	83,1	1 149
48	Ärlinghem	2001	70					70	1 727	24,7	2 108
49	Odenbacken	2003		6				6	270	45,0	1 608
50	Rosersberg	2003		12	8	12		32	2 434	76,1	1 252
51	Stationsgatan 8	2004	3	8	3			14	859	61,4	1 254
52	Södergatan 25	2004	1	12	8			21	1 371	65,3	1 280
53	Rosendalsvägen	2005		5				5	236	47,2	1 609
53	Garnsviken	2005		30	8	26	4	68	5 486	80,7	1 277
54	Marmorvägen	2007		36	24			60	3 804	63,4	1 304
55	Trollbergsvägen	2006	5					5	230	46,0	1 838
56	Lilla Brännbovägen	2006	5					5	233	46,6	1 832
57	Glimmervägen	2007	1	29	30	12		72	4 519	62,8	1 305
60	Vikingavägen	2007	2	96				98	6 524	66,6	1 200
58	Karin Hansdotterväg	2008		16	12	4		32	1 964	61,4	1 385
59	Steninge backe	2008-9		38	19			57	3 439	60,3	1 241
63	Plommon-/ Körsbärsv	2008-9	6	14	10	2		32	2 073	64,8	1 328
64	Centrala Valsta	2009	4	55	24	28		111	8 035	72,4	1 270
<b>Summa</b>			<b>592</b>	<b>1 752</b>	<b>2 193</b>	<b>750</b>	<b>54</b>	<b>5 341</b>	<b>369 380</b>	<b>69,2</b>	<b>948</b>

## Varav äldre- och gruppboende samt servicelägenheter

24	Löngränd	1985		32				32	2 051	64,1	981
25	Solbrinken	1986, 95	44	20	4			68	3 034	44,6	1 069
29	Jakobs Gränd	1986	17	1				18	552	30,7	1 041
35	Kv Presenten	1992		6				6	407	67,9	1 056
37	Hemskogen	1993	56					56	1 699	30,3	2 024
38	Pilsbo 1	1998		5				5	309	61,8	1 111
42	Lindvägen	1985		4	1			5	283	56,6	830
48	Ärlinghem	2001	70					70	1 727	24,7	2 108
49	Odenbacken	2003		6				6	270	45,0	1 608
52	Södergatan 25	2004	1	5				6	280	46,7	1 280
53	Rosendalsvägen	2005		5				5	236	47,2	1 609
55	Trollbergsvägen	2006	5					5	230	46,0	1 838
56	Lilla Brännbovägen	2006	5					5	233	46,6	1 832
60	Vikingavägen	2007		5				5	335	67,0	1 200
<b>Summa</b>			<b>198</b>	<b>89</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>292</b>	<b>11 646</b>	<b>39,9</b>	<b>1 329</b>

\*) Kostnad för uppvärmning tillkommer

# Fastighetstabell

per 2009-12-31

Belopp: kkr	Omr	Område	Byggår	Mark- värde	Bokfört nettovärde byggnad	*)Vägd yta	Byggnads- värde per m2 kronor	Mark- värde per m2	Taxeringsvärde Byggnad tusental kr	Mark
1		Sätunavägen 2-6	54, omb	199	11 611	4 027	2 883	49	18 972	6 315
2		Diagonalen	59	181	2 192	3 566	615	51	14 661	5 067
3		Stockholmsvägen	59	128	1 081	2 323	465	55	9 690	3 554
4		Sätunavägen 1,3	48, 60	130	1 581	3 196	495	41	13 770	4 371
5		Södergatan 4-8	60	375	9 640	7 525	1 281	50	33 163	10 318
6		Dalgatan m fl	61	313	4 406	6 043	729	52	27 150	8 658
8		Tingvallavägen 4-36	61-63	1 603	31 461	29 676	1 060	54	128 744	40 766
9		Lyckostigen	64-65	1 287	12 338	13 885	889	93	57 683	18 685
10		Tvärvägen m fl	65-66	653	12 941	13 249	977	49	51 524	18 783
11 12		Norrbacka	72-74	3 600	76 217	50 898	1 497	71	229 600	65 600
23		Skolgatan	84	200	6 191	1 200	5 159	167	6 592	1 814
25		Arhem	86	1 550	27 371	3 911	6 998	396	20 400	4 913
25		Solbrinken 5	Omb 95	152	4 404	301	14 631	505	Specialenhet	
28		Ekorrvägen	78	68	991	340	2 915	200	Specialenhet	
30		Stationsgatan 3	59, omb	86	118	5 502	2 654	44	14 438	4 489
33		Lunda	88	120	0	186	0	645	675	846
35		Kv Presenten	92	2 400	40 647	4 671	8 702	514	28 984	6 775
35		Tallstigen 23	90	692	5 655	865	6 538	800	Specialenhet	
41		Västra Bangatan	64	11 084	28 533	14 479	1 971	766	61 169	18 200
42		Lindvägen	85	4 246	24 858	6 044	4 113	703	30 217	7 800
43		Vänortsringen	89	7 057	57 098	10 623	5 375	664	54 737	12 210
44		Södergatan 50	90	960	7 383	1 072	6 887	896	6 472	1 650
48		Ärlinghem	82 omb	01	3 804	37 795	4 715	8 016	807	Specialenhet
49		Odenbacken, gruppbo.	03	400	7 299	393	18 573	1 018	3929	487
51		Stationsgatan 6-8	04	2 130	38 612	2 278	16 950	935	18 800	2 768
52		Södergatan 25	04	0	23 890	1 547	15 443	0	13 360	2 075
<b>Summa Märsta</b>				<b>43 450</b>	<b>479 697</b>	<b>189 667</b>	<b>2 529</b>	<b>229</b>	<b>844 730</b>	<b>246 144</b>
<b>Valsta</b>										
14		Frejgatan	68	97	16 244	15 228	1 067	6	61 592	19 067
15 16		Magne- Ymergatan	71	1 900	21 268	27 436	775	69	113 923	34 419
17		Sleipnergatan	71	1 500	30 160	25 761	1 171	58	103 327	31 939
18		Buregatan	82-83	1 625	51 487	12 565	4 098	129	59 958	16 140
19		Siriusgatan	82	100	3 129	828	3 779	121	3 713	1 031
26		Jupitergatan	89	750	4 791	937	5 113	800	Specialenhet	
59		Steningebacke	09	8500	45 558	3438	13 251	2 472		
60		Vikingavägen	07	16000	91 822	6 598	13 917	2 425	52 502	9 000
63		Steningehöjden	09	7000	35 647	2 088	17 072	3 352		
64		Centrala Valsta	09	17000	137 766	8 035	17 146	2 116		
<b>Summa Valsta</b>				<b>54 472</b>	<b>437 872</b>	<b>102 914</b>	<b>4 255</b>	<b>529</b>	<b>395 015</b>	<b>111 596</b>
<b>Rosersberg</b>										
20		Rosersbergsvägen 36	82	180	4 447	1 110	4 006	162	5 119	1 269
27		Drottningvägen	87	3 850	27 205	4 907	5 544	785	27 575	6 723
50		Rosersbergsvägen 40-46	03	1 705	30 846	2 444	12 621	698	21 724	3 152
<b>Summa Rosersberg</b>				<b>5 735</b>	<b>62 498</b>	<b>8 461</b>	<b>7 387</b>	<b>678</b>	<b>54 418</b>	<b>11 144</b>
<b>Sigtuna</b>										
21		Granitvägen	83	2 045	43 958	10 628	4 136	192	58 903	19 755
22		Sandvreten	84	340	7 358	1 394	5 278	244	7 572	2 586
24		Harbacken	85	275	13 883	2 048	6 779	134	12 200	3 589
29		Klockargården	86	480	9 979	1 060	9 414	453	5 897	1 522
31		Kyrkolunden	87	1 100	18 836	2 679	7 031	411	18 200	6 594
32		Kv Nunnan	88	900	15 930	2 594	6 141	347	16 281	4 309
34		Kv Harberget	91-92	2 165	48 546	6 325	7 675	342	42 240	11 486
37		Hemskogen	93	1 650	52 334	3 331	15 711	495	36 000	3 307
38		Pilsbo 1	98-99	1 900	42 609	4 758	8 955	399	37 563	8 560
39		Tilkullen (Tilsvägen)	98	445	5 432	530	10 249	840	2 298	3 180
45		Brännbo	55-69	19 303	68 161	27 535	2 475	701	119 860	46 408
46		Marmor- Granitvägen	93	4 690	63 600	6 963	9 134	674	49 873	12 608
47		Pilsbo 2	01	4 393	53 905	5 396	9 990	814	44 824	9 712
53		Garnsviken, gruppbo	05	500	9 562	363	26 342	1 377	4 106	670
53		Garnsviken	05	5 125	78 411	5 486	14 293	934	54 000	9 400
55		Trollbergsvägen, gruppbo.	06	250	10 607	378	28 061	661	Specialenhet	
56		Lilla Brännbo, gruppbo.	06	250	9 647	387	24 928	646	4 733	676
54		Marmorvägen	07	3 410	55 955	3 804	14 710	896		
57		Glimmervägen	07	3 000	66 977	4 519	14 821	664		
58		Tvillingbackarna	08	9 900	31 111	1 964	15 841	5 041		
62		Humlegårdenv	07	1 900	52 214	3 710	14 074	512	Specialenhet	
<b>Summa Sigtuna</b>				<b>64 021</b>	<b>759 015</b>	<b>95 852</b>	<b>256 038</b>	<b>16 778</b>	<b>514 550</b>	<b>144 362</b>
<b>TOTAL</b>				<b>167 678</b>	<b>1 739 082</b>	<b>396 894</b>	<b>4 382</b>	<b>422</b>	<b>1 808 713</b>	<b>513 246</b>

\*) uthyrningsbar bostads- och lokalyta

# Bytesstatistik

Omflyttning 2005 - 2009

OMRÅDE	antal lägenh	antal					%				
		2005	2006	2007	2008	2009	2005	2006	2007	2008	2009
1. Sätunavägen 2-6	66	5	11	6	8	10	7,6%	16,7%	9,1%	12,1%	15,2%
2. Diagonalen	52	12	6	4	6	5	23,1%	11,5%	7,7%	11,5%	9,6%
3. Stockholmsvägen	30	5	5	3	1	6	16,7%	16,7%	10,0%	3,3%	20,0%
4. Sätunavägen 1, Smeds	50	8	4	4	8	5	16,0%	8,0%	8,0%	16,0%	10,0%
5. Södergatan 4-8	115	8	15	13	10	14	7,0%	13,0%	11,3%	8,7%	12,2%
6. Dalgatan m fl	93	5	16	9	8	12	5,4%	17,2%	9,7%	8,6%	12,9%
8. Tingvallavägen 4-36	481	80	80	82	75	94	16,6%	16,6%	17,0%	15,6%	19,5%
9. Lyckostigen	203	27	36	43	31	38	13,3%	17,7%	21,2%	15,3%	18,7%
10. Tvärvägen m fl	156	34	28	23	25	22	21,8%	17,9%	14,7%	16,0%	14,1%
11-12 Norrbacka **)	660	95	101	92	111	147	14,4%	15,3%	13,9%	16,8%	22,3%
14. Frejgatan	181	20	21	33	21	35	11,2%	11,7%	18,2%	11,6%	19,3%
15-16 Ymer- Magnegatan	392	52	62	58	63	51	13,3%	15,8%	14,8%	16,1%	13,0%
17. Sleipnergatan	320	44	52	63	49	48	13,8%	16,3%	19,7%	15,3%	15,0%
18. Buregatan	143	38	39	24	28	34	26,4%	27,3%	16,8%	19,6%	23,8%
19. Siriusgatan	9	1	1	1	0	0	11,1%	11,1%	11,1%	0,0%	0,0%
20. Rosersbergsvägen 36	14	2	3	1	1	2	14,3%	21,4%	7,1%	7,1%	14,3%
21. Granitvägen	140	37	33	26	24	29	26,4%	23,6%	18,6%	17,1%	20,7%
22. Sandvreten	18	1	2	2	0	3	5,6%	11,1%	11,1%	0,0%	16,7%
23. Skolgatan	16	4	2	1	2	0	25,0%	12,5%	6,3%	12,5%	0,0%
26. Jupitergatan	6	1	2	1	1	1	16,7%	33,3%	16,7%	16,7%	16,7%
27. Drottningvägen	56	6	13	7	3	13	10,7%	23,2%	12,5%	5,4%	23,2%
30. Stationsgatan 3	10	2	1	1	2	3	20,0%	10,0%	10,0%	20,0%	30,0%
31. Kv Kyrkolunden	15	1	2	1	1	0	6,7%	13,3%	6,7%	6,7%	0,0%
32. Stora Gatan 70-82	40	4	3	5	2	2	10,0%	7,5%	12,5%	5,0%	5,0%
33. Lunda	3	0	0	1	0	0	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%	0,0%
34. Väringavägen 16-22	68	14	8	7	8	11	20,6%	11,8%	10,3%	11,8%	16,2%
35. Kv Presenten	63	11	14	15	10	14	17,5%	22,2%	23,8%	15,9%	22,2%
38. Pilsbo	58	15	9	10	15	10	25,9%	15,5%	17,2%	25,9%	17,2%
39. Tilsvägen	10	0	1	2	1	1	0,0%	10,0%	20,0%	10,0%	10,0%
41. Västra Bangatan	196	27	37	23	19	22	13,8%	18,9%	11,7%	9,7%	11,2%
42. Lindvägen	75	8	8	5	6	11	10,7%	10,7%	6,7%	8,0%	14,7%
43. Vänortsringen	125	28	20	19	18	25	22,4%	16,0%	15,2%	14,4%	20,0%
44. Södergatan 50	13	1	1	3	1	0	7,7%	7,7%	23,1%	7,7%	0,0%
45. Brännbo **)	396	56	48	57	129	123	14,1%	12,1%	14,4%	32,6%	31,1%
46. Marmor-/Gnejsvägen	78	23	19	35	20	23	29,5%	24,4%	44,9%	25,6%	29,5%
47. Pilsbo 2	64	18	14	12	7	8	28,1%	21,9%	18,8%	10,9%	12,5%
50. Rosersbergsvägen 40-46	32	9	19	11	6	9	28,1%	59,4%	34,4%	18,8%	28,1%
51. Stationsgatan 8	14	5	4	4	6	6	35,7%	28,6%	28,6%	42,9%	42,9%
52. Södergatan 25	16	2	3	5	5	8	12,5%	18,8%	31,3%	31,3%	50,0%
53. Melcher Skoughs väg	68	5	23	40	17	22	7,4%	33,8%	58,8%	25,0%	32,4%
54. Marmorvägen	60			7	19	19			17,5%	31,7%	31,7%
57. Glimmervägen	72			7	23	23			13,2%	31,9%	31,9%
58. Tvillingbackarna	32					3					9,4%
59. Steninge Allé	57					6					10,5%
60. Vikingavägen	93				24	41				25,8%	44,1%
63. Steningehöjden	32					6					18,8%
64. Centrala Valsta	111					0					0,0%
<b>Totalt</b>	<b>5 002</b>	<b>714</b>	<b>766</b>	<b>766</b>	<b>814</b>	<b>965</b>	<b>15,9%</b>	<b>17,0%</b>	<b>16,7%</b>	<b>17,0%</b>	<b>19,3%</b>

\*\* ) ökad omflyttning i samband med stamrening





AB Sigtunahem äger och förvaltar 5 350 lägenheter i Sigtuna, Märsta, Valsta och Rosersberg. Ett stenkast från Mälaren, 20 minuter från Uppsala och Stockholm. Och ännu närmare Arlanda. Vi erbjuder nytt och gammalt, i höga och låga hus och i alla prisklasser.

Vi är expansiva. Vi bygger nytt och vi bygger om. Allting med hänsyn till den yttre miljön och för att kunna erbjuda våra hyresgäster ett sunt, skönt och bekymmersfritt boende. Och snart har så mycket som var tredje kommuninvånare valt att bo i en Sigtunahem-lägenhet. Ett faktum som förpliktigar. Och vi siktar högt. Vi ser nämligen som vår viktigaste uppgift att dessa tiotusen hyresgäster inte bara ska bo bra, utan också må bra, trivas och leva ett gott liv.

Sigtunahem – boende med omtanke.