

| Fastighetsbestånd Region Stockholm                                  |                |        |         |                    |        |          |                                |        |         |                                     |        |          |                     |        |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|--------|---------|--------------------|--------|----------|--------------------------------|--------|---------|-------------------------------------|--------|----------|---------------------|--------|----------|
|                                                                     | Flerbostadshus |        |         | Kontorsfastigheter |        |          | Industri- och lagerfastigheter |        |         | Speciella fastigheter <sup>1)</sup> |        |          | Totalt              |        |          |
|                                                                     | Mkr            | kr/kvm | (1998)  | Mkr                | kr/kvm | (1998)   | Mkr                            | kr/kvm | (1998)  | Mkr                                 | kr/kvm | (1998)   | Mkr                 | kr/kvm | (1998)   |
| Hyresintäkter                                                       | 182            | 934    | (920)   | 407                | 1 274  | (1 120)  | 35                             | 337    | (334)   | 25                                  | 1 040  | (1 514)  | 649                 | 1 011  | (946)    |
| Drift- och förvaltningskostnader                                    | -46            | -236   | (-220)  | -58                | -181   | (-209)   | -13                            | -122   | (-108)  | -4                                  | -177   | (-193)   | -121                | -188   | (-190)   |
| Kostnader för underhåll                                             | -18            | -91    | (-122)  | -27                | -84    | (-71)    | -3                             | -26    | (-60)   | -7                                  | -271   | (-279)   | -55                 | -84    | (-106)   |
| Kostnader för kundanspassningar                                     | -1             | -5     | (-7)    | -20                | -63    | (-35)    | -1                             | -9     | (-16)   | -2                                  | -75    | (-104)   | -24                 | -37    | (-31)    |
| Tomträttsavgifter                                                   | -1             | -4     | (-4)    | -6                 | -18    | (-20)    | -2                             | -20    | (-15)   | 0                                   | 0      | (0)      | -9                  | -13    | (-12)    |
| Fastighetsskatt                                                     | -9             | -48    | (-46)   | -27                | -83    | (-73)    | -1                             | -14    | (-13)   | -1                                  | -78    | (-87)    | -38                 | -61    | (-55)    |
| Summa fastighetskostnader                                           | -75            | -385   | (-400)  | -137               | -428   | (-408)   | -20                            | -191   | (-212)  | -14                                 | -600   | (-662)   | -246                | -383   | (-393)   |
| Driftöverskott                                                      | 107            | 549    | (521)   | 270                | 846    | (713)    | 15                             | 146    | (122)   | 11                                  | 440    | (851)    | 403                 | 628    | (553)    |
| Räntebidrag                                                         | 10             | 51     | (18)    | 0                  | 0      | (1)      | 0                              | 0      |         | 0                                   |        |          | 10                  |        | (19)     |
| Uthyrningsgrad <sup>2)</sup>                                        | 99%            |        | (99)    | 99%                |        | (95)     | 84%                            |        | (84)    | 72%                                 |        | (92)     | 97% <sup>7)</sup>   |        | (95)     |
| Antal fastigheter                                                   | 49             |        |         | 40                 |        |          | 16                             |        |         | 10                                  |        |          | 115                 |        |          |
| Area, kvm                                                           | 194 338        |        |         | 319 250            |        |          | 103 151                        |        |         | 24 450                              |        |          | 641 189             |        |          |
| Arcans vakansgrad 1999-12-31                                        | 1%             |        | (1)     | 6%                 |        | (5)      | 23%                            |        | (2)     | 40%                                 |        | (13)     | 7% <sup>7)</sup>    |        | (7)      |
| Antal uthyrningsbara garage och parkeringsplatser                   | 611            |        | (833)   | 2 514              |        | (959)    | 6                              |        | (8)     | 9                                   |        | (9)      | 3 140               |        | (1 809)  |
| Byggrätter, kvm                                                     | 13 000         |        |         | 14 500             |        |          | 0                              |        |         | 0                                   |        |          | 27 500              |        |          |
| Bokfört värde, mkr och kvm                                          | 1 602          | 8 242  | (8 257) | 3 687              | 11 550 | (9 907)  | 191                            | 1 844  | (1 912) | 494                                 | 20 221 | (19 905) | 5 974               | 9 316  | (8 888)  |
| – varav årets investeringar                                         | -2             |        |         | 37                 |        |          | 0                              |        |         | 22                                  |        |          | 58                  |        |          |
| Fastigheternas värde 1999-12-31                                     | 2 182          | 11 366 | (9 779) | 5 148              | 16 052 | (12 124) | 199                            | 1 931  | (1 975) | 620                                 | 25 351 | (21 113) | 8 149               | 12 712 | (10 360) |
| Övervärde                                                           | 603            | 3 103  | (1 522) | 1 438              | 4 504  | (2 217)  | 8                              | 87     | (63)    | 126                                 | 5 153  | (1 208)  | 2 175               | 3 392  | (1 472)  |
| Avkastning <sup>3)</sup>                                            | 6,7%           |        | (6,3)   | 7,3%               |        | (7,2)    | 7,9%                           |        | (4,3)   | 2,2%                                |        | (4,3)    | 7,3% <sup>7)</sup>  |        | (6,8)    |
| Värdeförändring <sup>4)</sup>                                       | 17,2%          |        | (9,6)   | 25,4%              |        | (14,2)   | -0,3%                          |        | (3,0)   | 2,0%                                |        | (5,4)    | 15,2% <sup>7)</sup> |        | (11,7)   |
| Avkastning + värdeförändring                                        | 23,8%          |        | (15,9)  | 32,7%              |        | (21,4)   | 7,6%                           |        | (7,3)   | 4,2%                                |        | (9,7)    | 22,5% <sup>7)</sup> |        | (18,5)   |
| Arcans fördelning <sup>5)</sup> , tkvm och procentuell andel        | tkvm           | andel  |         | tkvm               | andel  |          | tkvm                           | andel  |         | tkvm                                | andel  |          | tkvm                | andel  |          |
| Bostadsarea                                                         | 151            | 78%    |         | 5                  | 1%     |          | 0                              | 0%     |         | 8                                   | 31%    |          | 164                 | 26%    |          |
| Kontorsarea                                                         | 14             | 7%     |         | 234                | 73%    |          | 13                             | 13%    |         | 12                                  | 48%    |          | 273                 | 42%    |          |
| Butik och restaurangarea                                            | 15             | 8%     |         | 18                 | 6%     |          | 1                              | 1%     |         | 1                                   | 6%     |          | 36                  | 6%     |          |
| Hotell och konferens                                                | 3              | 2%     |         | 12                 | 4%     |          | 0                              | 0%     |         | 0                                   | 0%     |          | 15                  | 2%     |          |
| Industri, lager och övrig area                                      | 11             | 6%     |         | 50                 | 16%    |          | 89                             | 86%    |         | 3                                   | 15%    |          | 153                 | 24%    |          |
| Totalt                                                              | 194            | 100%   |         | 319                | 100%   |          | 103                            | 100%   |         | 24                                  | 100%   |          | 641                 | 100%   |          |
| Bokfört värde fördelat på ombyggnads- alt. byggnadsår <sup>6)</sup> | Mkr            | andel  |         | Mkr                | andel  |          | Mkr                            | andel  |         | Mkr                                 | andel  |          | Mkr                 | andel  |          |
| < 1969                                                              | 215            | 13%    |         | 1 459              | 40%    |          | 9                              | 5%     |         | 0                                   | 0%     |          | 1 683               | 28%    |          |
| 1970 – 1979                                                         | 223            | 14%    |         | 114                | 3%     |          | 100                            | 52%    |         | 0                                   | 0%     |          | 437                 | 7%     |          |
| 1980 – 1989                                                         | 310            | 19%    |         | 1 711              | 46%    |          | 47                             | 24%    |         | 0                                   | 0%     |          | 2 068               | 35%    |          |
| 1990 – 1999                                                         | 854            | 53%    |         | 403                | 11%    |          | 35                             | 18%    |         | 0                                   | 0%     |          | 1 292               | 22%    |          |
| Projekt                                                             | 0              | 0%     |         | 0                  | 0%     |          | 0                              | 0%     |         | 494                                 | 100%   |          | 494                 | 8%     |          |
| Mark                                                                | 0              | 0%     |         | 0                  | 0%     |          | 0                              | 0%     |         | 0                                   | 0%     |          | 0                   | 0%     |          |
| Totalt                                                              | 1 602          | 100%   |         | 3 687              | 100%   |          | 191                            | 100%   |         | 494                                 | 100%   |          | 5 974               | 100%   |          |

1) Inklusive bokfört värde obebyggd tomtmark.  
2) Bruttohyror 1999 för uthyrda lokaler i procent av summan av detta belopp och bedömd marknadshyra för uthyrda lokaler.  
3) Driftöverskott 1999 (exklusive räntebidrag) i procent av fastigheternas bokförda värde 1999-12-31.  
4) Värdeförändring 1998-12-31 till 1999-12-31 minus investeringar och valutakursförändringar.

5) Exklusive arean för garageplatser.  
6) Ombyggnadsår alternativt byggnadsår som andel av det bokförda värdet 1999-12-31.  
7) Avser förvaltningsfastigheterna.