



Kontorsmarknadsanalys Centrala Göteborg Q1-23

DEMORAPPORT



INNEHÅLL

KONTORSMARKNADEN CENTRALA GÖTEBORG	3
GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	3
VAKANSER	4
KOMMANDE VAKANSER	6
TAKE-UP	7
STORA UTHYRNINGAR	8
HYROR	9
PROJEKT	11
KARTA	12
METODER, VALIDITET OCH DEFINITIONER	13
Vakanser	
Kommande vakanser	
Hyror	
Take-up	
Klassningar	

BILAGOR*;

1. Fastigheter och vakanser
2. Nytecknade hyresavtal
3. Vakansförändringar
4. Projekt

*Bilagorna levereras i Excelformat

SEKRETESS

Köpare av CityMark Analys data och rapporter förbinder sig att behandla materialet strikt konfidentiellt och må icke medverka till att materialet helt eller delvis kommer till tredje mans kännedom. Materialet skall förvaras och handhas så att obehöriga inte kan nyttja det. I den händelse köparen vill använda CityMark Analys data vid diskussioner eller korrespondens med tredje part, i någon publikation eller dokument som är ämnad att lämna abonnentens egen organisation ska godkännande först inhämtas från CityMark Analys.

CityMark Analys
Kartlägger och analyserar den kommersiella
lokalmarknaden

Telefon +46 812 887 887
e-post: fornamn.efternamn@citymark.se
Besöksadress: Svärdvägen 11, 182 33 Danderyd
www.citymark.se

Kontorsmarknaden i Centrala Göteborg

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

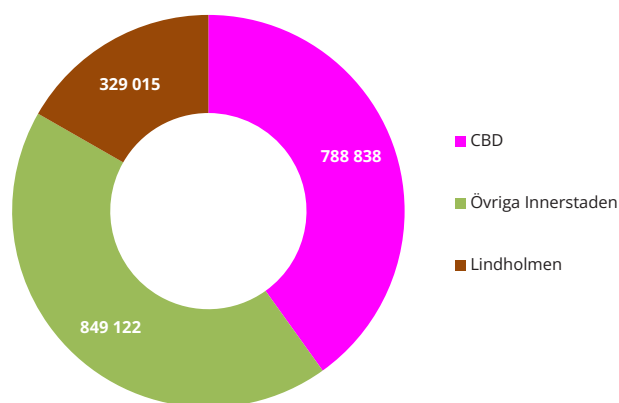
CityMark Analys geografiska indelningar bygger på delmarknadernas inbördes jämförbarhet gällande hyresnivåer. CityMark Analys geografiska indelningar bygger på delmarknadernas inbördes jämförbarhet gällande hyresnivåer. Den geografiska avgränsningen för Centrala Göteborg åskådliggörs på kartan i slutet av rapporten.

Centrala Göteborg omfattar kontorsmarknaderna;

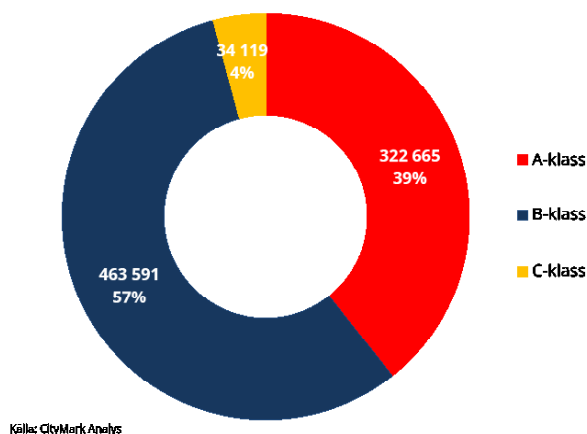
- CBD
- ÖVRIGA INNERSTADEN
- LINDHOLMEN

Centrala Göteborg har en kontorsstock på cirka 5 300 000 kvadratmeter fördelade på 566 fastigheter. A-segmentet utgör 43 procent, B-segmentet 55 procent och C-segmentet resterande 2 procent.

KONTORSBESTÅND PER DELMARKNAD



KONTORSBESTÅND PER KLAS



KONTORSBESTÅND OCH VAKANS PER DELMARKNAD

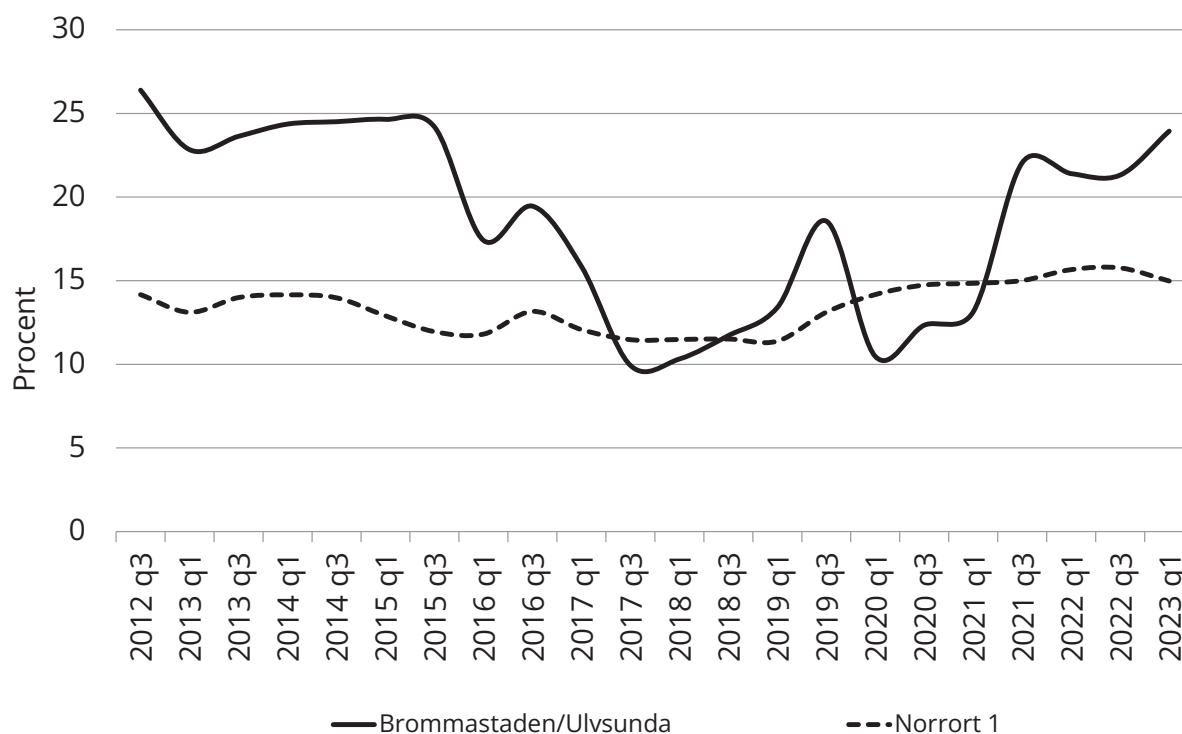
	Antal Fgh	Bestånd (kvm)	Vakant yta (kvm)	Vakansgrad 2023 q1	Vakansgrad 2022 q3	Kommande vakanser (kvm)
Solna/Sundbyberg	133	1 879 432	206 453	11,0	11,9	162 906
Kista	55	820 375	186 292	22,7	23,9	38 146
Alvik	4	99 358	10 877	10,9	9,2	1 753
Brommastaden/Ulvsunda	30	175 278	41 961	23,9	21,3	1 556
Totalt:	222	2 974 443	445 583	15,0	15,8	204 361

VAKANSER

I Göteborg CBD är ca 100 000 kvm vakanta sett till första halvåret 2023, vilket motsvarar en vakansgrad på 5,4 procent. Under 2022 såg vi sjunkande vakansgrader på CBD-marknaden som nu vid årets första kartläggning planat ut och visar endast en marginell ökning med 0,1 procentenheter, motsvarande 1 900 kvm jämfört med hösten 2022. Vakansskillnaden mellan Östra och Västra CBD har däremot ökat.

Östra CBD visar fortsatt vakansminskning för tredje mätningen i rad ner till 3,1 procent, nästan på prepandemisk nivå. Västra CBD som hade sjunkande vakansgrader under 2022 visar nu ytterligare vakansökning med 1 procentenhet upp till 8,2 procent. Jämför vi A- och B-segmenten så syns en marginell minskning i A-segmentet med 0,1 procentenheter, endast ca 400 kvm medan B-segmentet ökat med 0,4 procentenheter motsvarande 1 700 kvm. Men den stora merparten, 66 000 kvm är vakant inom A-segmentet, där de två största vakanserna utgörs av Blekholmen 1 med drygt 7 000 kvm och Terminalen 3 (WTC) med 5 500 kvm, båda finns i Västra CBD på Klara-bergsviadukten.

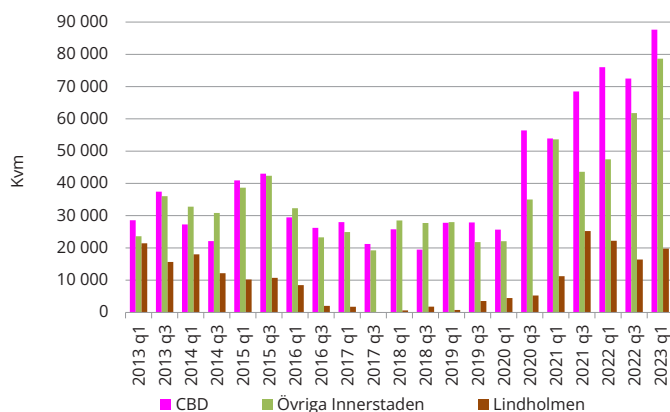
VAKANSUTVECKLING CENTRALA GÖTEBORG



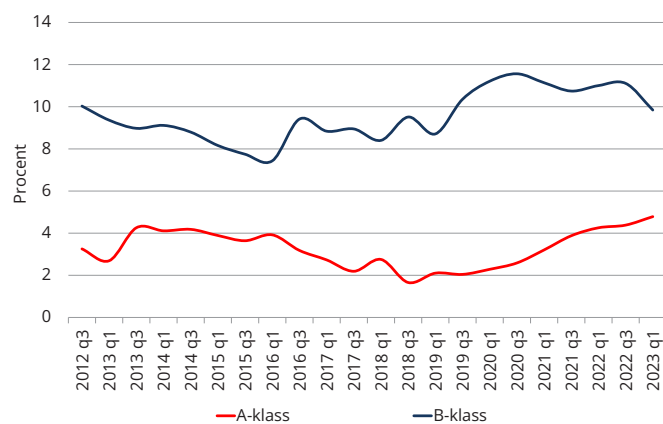
Källa: CityMark Analys

forts. vakanser

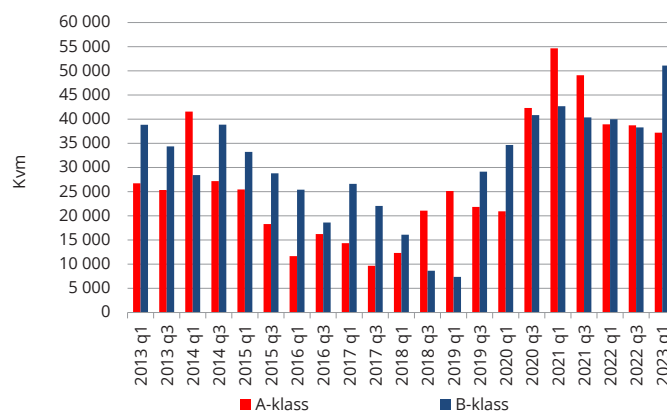
VAKANSUTVECKLING KVM PER DELMARKNAD



Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING PER KLASST
CENTRALA GÖTEBORG

Källa: CityMark Analys

VAKANSUTVECKLING KVM PER KLASST
CENTRALA GÖTEBORG

Källa: CityMark Analys

KONTORSBESTÅND PER KLASST CENTRALA GÖTEBORG

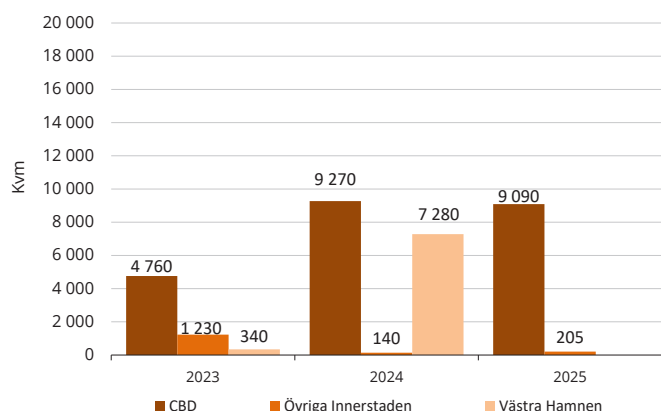
Klassning	Antal Fgh.	Kontorsyta, kvm	Vakant yta, kvm	Vakansgrad 2023 q1	Vakansgrad 2022 q3	Vakansgrad inom klass 2023 q1	Vakansgrad inom klass 2022 q3	Kommande vakanser (kvm)
A-klass	29	287 928	8 382	1,3	1,8	2,9	4,0	1 223
B-klass	92	343 603	42 587	6,6	5,6	12,4	10,4	21 900
C-klass	7	12 103	685	0,1	0,1	5,7	5,7	0
Totalt	128	643 634	51 654	8,0	7,5	8,0	7,5	23 123

KOMMANDE VAKANSER

Som kommande vakans i rapporten per q1 2023 räknas kontorsutbud som tillkommer från och med 2023-07-01.

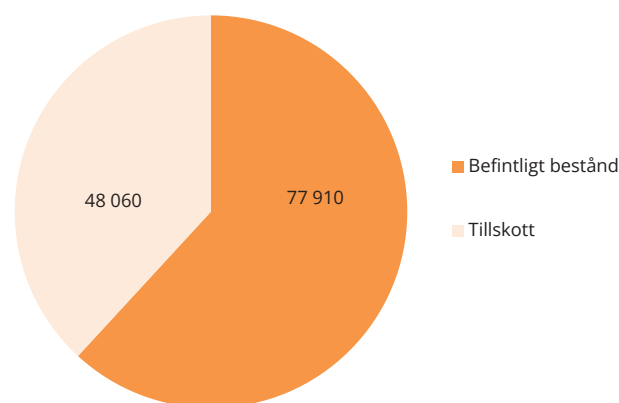
Den, av CityMark Analys kända, kommande vakansen i Centrala Göteborg uppgår totalt till cirka 450 000 kvm varav 25 000 kvm finns i CBD. 38 procent av den kommande vakansen utgörs av tillskott genom nyproduktion som ännu inte är uthyrd och resten finns i det befintliga beståndet. Den enskilt största kommande vakansen utgörs av Hufvudstadens om- och tillbyggnadsprojekt Kvarteret Johanna, där cirka 98 000 kvm kontorsytor väntas tillföras i CBD i början av 2026.

KOMMANDE VAKANSER PER DELMARKNAD OCH ÅR



Källa: CityMark Analys

KOMMANDE VAKANSER PER TYP



Källa: CityMark Analys

KOMMANDE VAKANSER FRÅN 1 000 KVM OCH UPPÅT CENTRALA GÖTEBORG

Fastighet	Populärnamn	Ägare	Klass Sammanvägd	Kontorsyta Befintlig	Kontors vakans	Kommande Vakans	År	Kvartal	Tillskott	Område
Stenhöga 1	Origo	Humlegården Fastigheter	A	0	0	16 994	2023	3	x	Solna Strand
Nova	Nova	NCC	A	0	0	7 306	2023	3	x	Solna Nya Ulriksdal
Fröfjärden 6	Sundby Park	AMF Fastigheter	B	5 701	0	5 701	2023	3		Sundbyberg Yttre
Kabeln 6 (58:82)	Koppartråden	Skandia Fastigheter	A	12 468	0	4 000	2023	3		Sundbyberg Centrala
Nöten 4	Solna Strandväg 22, Stad Fabege		A	50 043	0	50 000	2023	4		Solna Strand
Päronet 8	Greenhouse Solna Strand	Humlegården Fastigheter	A	20 740	0	20 000	2023	4		Solna Strand
Blåfjäll 1		Corem Property Group AE	B	18 720	0	18 720	2023	4		Kista
Helgafjäll 1+2		Corem Property Group AE	B	27 703	7 239	11 043	2023	4		Kista
Hilton 6		Nordea Liv & Pension Svei	B	5 700	0	5 700	2023	4		Solna Frösunda
Orgeln 7	Grand Central Sundbybe	Fabege	A	33 930	0	2 283	2023	4		Sundbyberg Centrala
Borgarfjord 4	Time Building	Corem Property Group AE	A	12 723	4 776	1 660	2023	4		Kista
Katla 1	Kista Science Tower	Vasakronan AB (publ)	A	40 724	9 919	1 207	2023	4		Kista
Kabeln 6 (58:83)		Skandia Fastigheter	B	22 208	2 993	7 396	2024	1		Sundbyberg Centrala
Alvik 1:18	Alviks Strand	Vasakronan AB (publ)	B	44 437	5 892	1 560	2024	1		Alvik
Keflavik 2	Electrum 1, Electrum 3	Akademiska Hus AB	B	48 000	4 993	1 077	2024	1		Kista
Magneten 25		Svenska Hus	C	3 557	463	1 000	2024	1		Brommastaden/Ulvsunda
Ackordet 1	Kvarter 1, Haga Norra	Fabege AB	A	0	0	20 174	2024	3	x	Solna Frösunda
Rosenborg 2	Frösunda Park	Vasakronan AB (publ)	A	10 921	0	10 832	2025	1		Solna Frösunda
Ballongen	Ballongflygaren	Skandia Fastigheter	A	0	0	7 700	2025	1	x	Solna Arenastaden

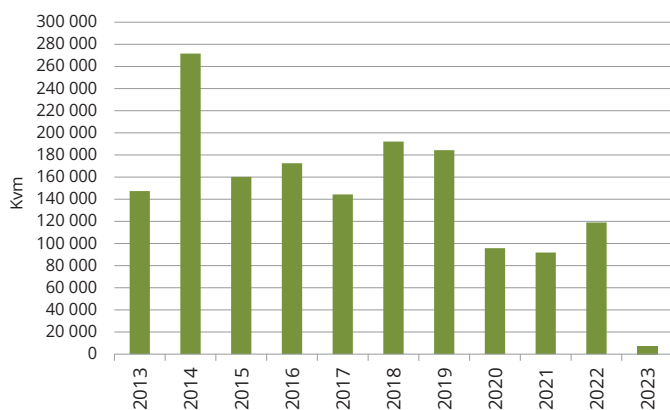
TAKE-UP

Inom Centrala Göteborg omsätts i genomsnitt cirka 500 000 kvm per år sett över de senaste 10 åren (2013–2022), vilket avser en genomsnittlig årsomsättning av nyteckningar, tilläggsförhyrningar och internflyttar. Detta utgör 5,1 procent av kontorsstocken.

Under 2021 återhämtade sig omsättningsvolymen i Centrala Göteborg efter effekterna av pandemin och uppgick till cirka 450 000 kvm. Under 2022 fortsatte aktiviteten att öka på marknaden och en ny rekordnivå om närmare 600 000 kvm i Take-up uppmättes. Den höga omsättningsvolymen kopplas till efterfrågan på de nya kontorsytor som har tillförts genom den kraftiga nyproduktionen på marknaden, vilket visas tydligt genom omsättningen inom A-klass, som under 2022 stod för 95 procent av årets totala volym.

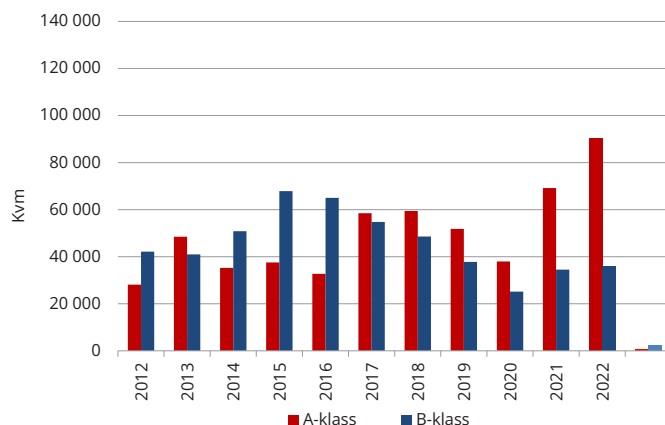
Det största avtalet som tecknades under 2022 är 7 000 kvm och avser Volvo Cars förhyrning på Lindholmen i Ge-elys och Balders gemensamägda nyproduktion B46, som är en del av Uni3. Hyresgästen får tillträde till sina nya lokaler under september 2024.

TAKE-UP CENTRALA GÖTEBORG



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER KLASS CENTRALA GÖTEBORG



Källa: CityMark Analys

TAKE-UP PER ÅR OCH KLASS CENTRALA GÖTEBORG

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Totalt, kvm	147 393	271 658	160 193	172 537	144 317	192 127	184 404	95 791	91 871	119 047	7 379
A-klass	65 722	211 714	86 317	92 572	91 219	106 400	130 626	49 921	46 683	55 499	3 562
B-klass	76 665	54 743	69 752	74 929	48 305	81 684	47 240	45 312	43 457	61 160	3 311
C-klass	5 006	5 201	3 624	5 036	4 793	4 043	6 538	558	1 731	2 388	506
Antal avtal	160	180	176	189	176	169	145	144	146	152	11

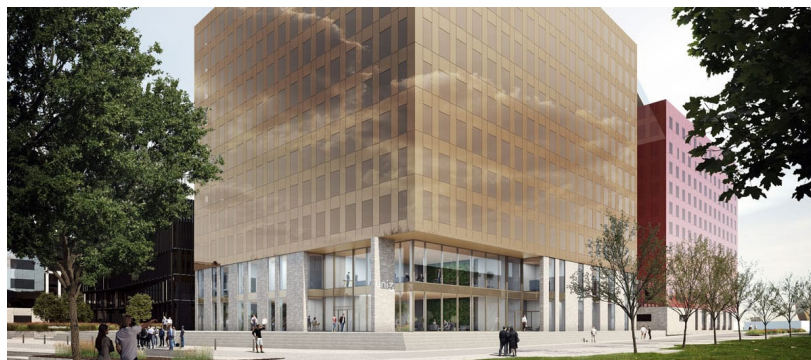
**2022 blev ett rekordår
sett till volymomsättning i Centrala Göteborg**

STORA UTHYRNINGAR 2021 - 2023, CENTRALA GÖTEBORG

År	Hyresgäst	Yta	Fastighet	Populärnamn	Ägare	Område
2022	Försäkringskassan *	6 722	Kungsängen 16:6	Hugin	Vasakronan	Centrala Uppsala
	Jensen Education **	2 052	Dragarbrunn 18:9	Fenix-huset	Vasakronan	Centrala Uppsala
	Ingen uppgift **	1 595	Årsta 74:3	Kristallen	Castellum	Fyrislund
	Bodlandet Ett Fastigheter AB *	1 200	Boländerna 22:2		Setune	Boländerna
	Ingen uppgift	1 113	Fålhagen 70:1 (Lokföraren/Bågh	Uppsala entré	Bonnier Fastigheter	Centrala Uppsala
2021	Olink Proteomics	7 421	Kvarngärdet 27:2	Cykelfabriken	Bonnier Fastigheter	Centrala Uppsala
	Länsförsäkringar Uppsala	3 600	Kungsängen 15:1	Muninhuset/Munin NX	Bonnier Fastigheter	Centrala Uppsala
	Ingen uppgift	2 441	Kungsängen 15:1	Muninhuset/Munin NX	Bonnier Fastigheter	Centrala Uppsala
	Caspeco **	2 337	Dragarbrunn 31:1	Svavagallerian	Vasakronan	Centrala Uppsala
	Cytiva	2 304	Boländerna 11:5		Castellum	Boländerna
	Arena	1 990	Kungsängen 14:5	Magasin X	Vasakronan AB (publ)	Centrala Uppsala
	JM AB	1 615	Kungsängen 1:25 Sleipner	Sleipner	Vasakronan AB (publ)	Centrala Uppsala
	Ingen uppgift	1 600	Årsta 74:3	Kristallen	Castellum	Fyrislund
	Ingen uppgift	1 557	Kvarngärdet 27:2	Cykelfabriken	Bonnier Fastigheter	Centrala Uppsala
	First Office AB **	1 439	Boländerna 33:2	Kungsposten	Corem Property Group	Boländerna
	HSB *	1 200	Boländerna 9:12		HSB	Boländerna
	Ingen uppgift	1 128	Årsta 74:3	Kristallen	Castellum	Fyrislund
	MachineGames Sweden AB **	1 040	Dragarbrunn 15:3	S:t Per Gallerian	Skandia Fastigheter	Centrala Uppsala

* Internflytt, ** Tilläggsförhyrning

Volvo Cars hyr 7 000 kvm i nyproduktion på Lindholmen



Volvo Cars etablerar sig i nyproduktion B46 på Lindholmen

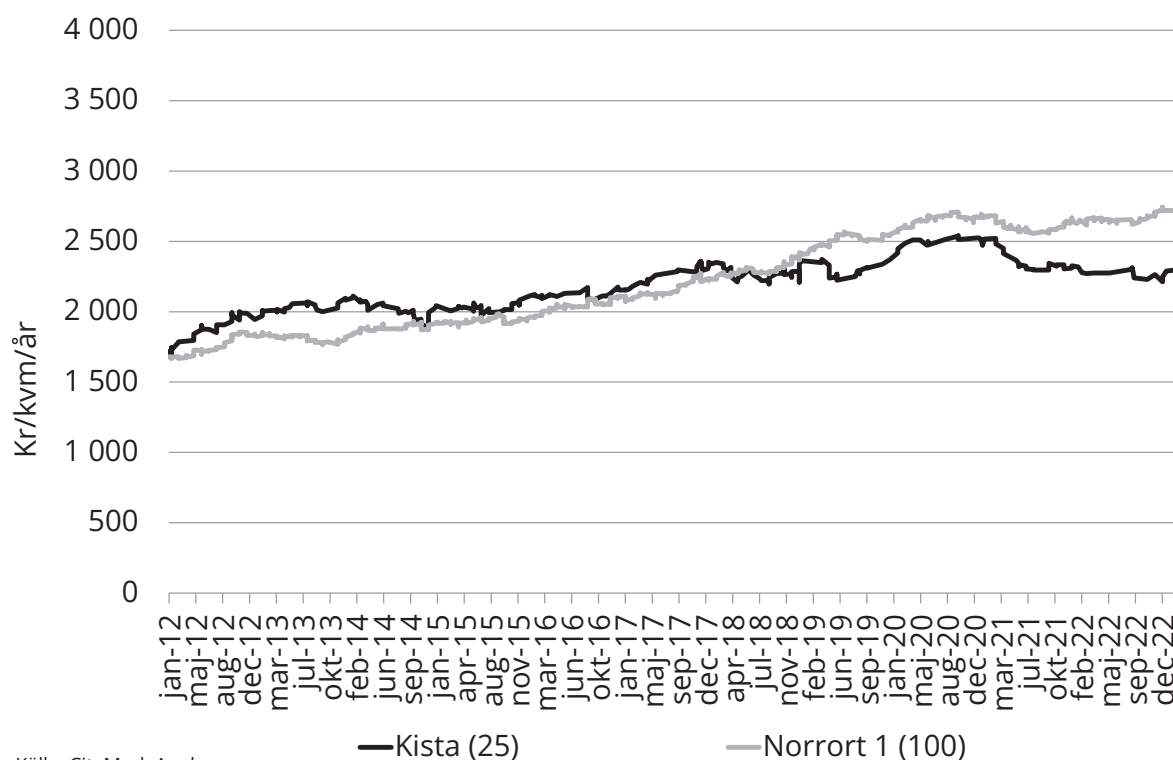
HYROR

I Centrala Göteborg uppgick medelhyran för nytecknade avtal under 2022 till 5 380 kr/kvm och år, baserat på 330 observationer. Jämfört med helåret 2021, då medelhyran låg på 3 033 kr/kvm och år är det en ökning med 147 kr/kvm eller 5 procent.

Det är främst inom B-segmentet som en hyresökning noteras och bidrar till den generella ökningen på marknaden. Antalet avtal inom segmentet har ökat under 2022 och mer än dubbelt så många avtal med en hyra på + 3 000 kr/kvm och år jämfört med 2021. Medelhyran inom B-segmentet uppgick under 2022 till 4 941 kr/kvm och år, vilket är en ökning med 510 kr/kvm jämfört med 2021. Inom A-segmentet tecknas de högsta hyrorna i nyproduktion eller kraftigt renoverade fastigheter, bland annat i Vasakronans nyproducerade Hjorten på Lindholmen och Casetllums ombyggnadsprojekt Finansmannen.

Hyresnivåerna avser nytecknade hyresavtal, nominell kallhyra.

HYRESUTVECKLING CENTRALA GÖTEBORG
glidande medelvärde

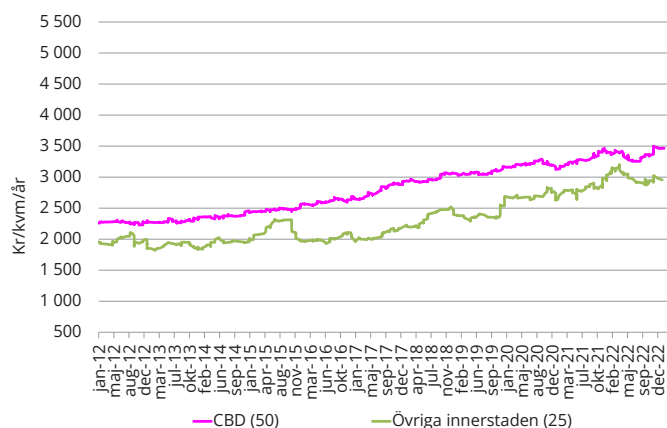


Källa: CityMark Analys

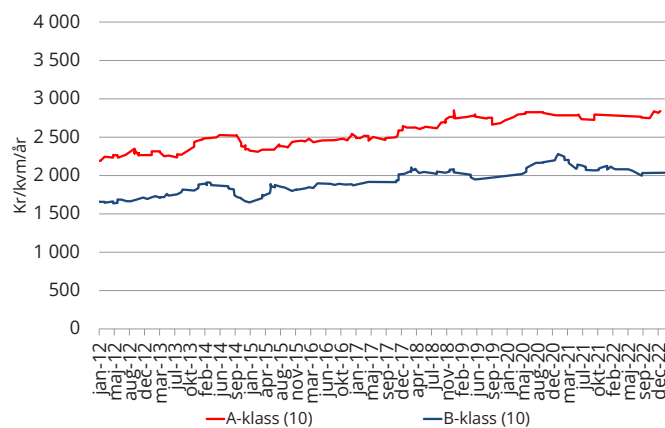
**Ökad medelhyra i Centrala Göteborg under 2022
drivet av flera höga nivåer tecknade i B-segmentet**

forts. hyror

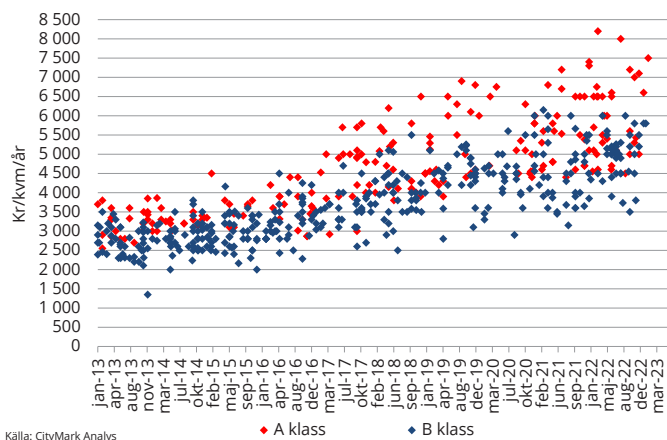
HYRESUTVECKLING PER DELMARKNAD glidande medelvärde



HYRESUTVECKLING PER KLASST CENTRALA GÖTEBORG glidande medelvärde



HYRESSPRIDNING CENTRALA GÖTEBORG



HYRESSTATISTIK NYTECKNADE AVTAL

Period	Klassning	Min	Max	Medel	Spridning*	Antal Obs
1.	A	2 800	3 850	3 322	316	31
2.	A	2 336	4 000	3 123	350	29
1.	B	1 750	3 150	2 613	351	30
2.	B	1 300	3 300	2 531	457	21
1.	C	800	1 160	-	-	4
2.	C	1 200	1 380	-	-	2
1.	2022 Q1 - 2023 Q1					*Standardavvikelse
2.	2021 Q1 - 2021 Q4					

Om antal observationer <15 behandlas förändringar med försiktighet.
Med <5 observationer bör antaganden göras med stor beaktning.

**Topphyran i Centrala Göteborg under 2022
landade på 1 700 kr/kvm och år**

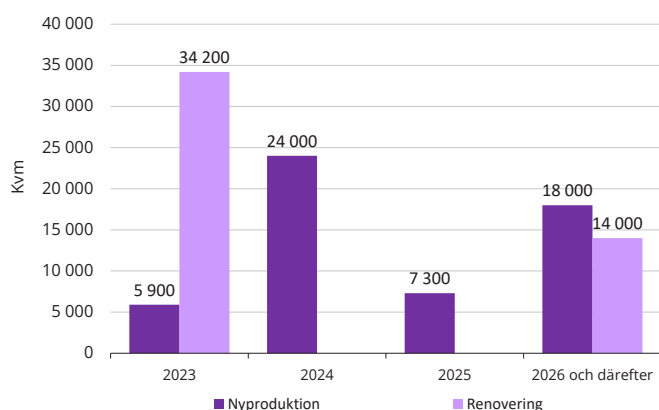
PROJEKT

I Centrala Göteborg uppgår den totala projektvolymen mellan 2023–2026 och därefter till drygt 745 000 kvm, varav cirka 155 000 kvm, eller 53 procent, utgörs av tillskott genom nyproduktion. Resterande volym utgörs av totalrenoverade kontorsytor. Den största projektvolymen ligger på Lindholmen och utgörs i huvudsak av två större projekt; Balders om- och tillbyggnadsprojekt Kvarteret Fiskeriet om totalt 32 000 kvm med planerat färdigställande i början av 2026, samt Stenas ombyggnadsprojekt Hjorten om totalt 24 000 kvm.

Utöver pågående projekt finns även en mängd planerade projekt i Centrala Göteborg. Enligt CityMark Analys kännedom uppgår den totala volymen planerade projekt där detaljplanen är antagen till cirka 350 000 kvm, relativt jämnt fördelade mellan CBD och Övriga Innerstaden. Här finns exempelvis Vasakronans kommande projekt Amiralén om 21 500 kvm på Lindholmen, Jernhusens projekt Park Central på Centralstationen som är en del av Region City och Elof Hanssons kommande projekt Global Business Gate vid Masthugget.

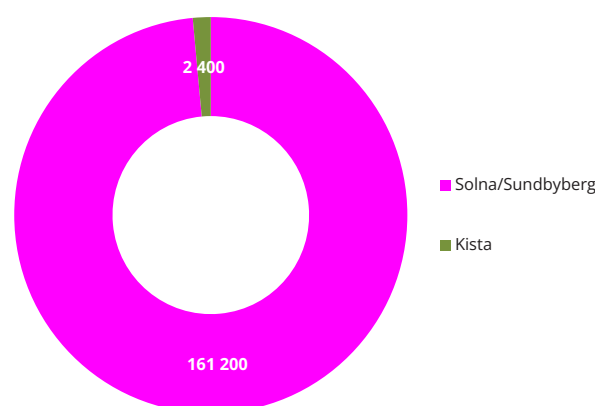
För detaljerad information om samtliga projekt som ingår i de volymer som CityMark Analys redovisar hänvisas till Bilaga 4 "Projekt". För information om vilka projekttyper som omfattas, se avsnitt "Projekt" under Definitioner.

PROJEKTVOLYM PER TYP OCH ÅR



Källa: CityMark Analys

PROJEKTVOLYM PER DELMARKNAD



Källa: CityMark Analys

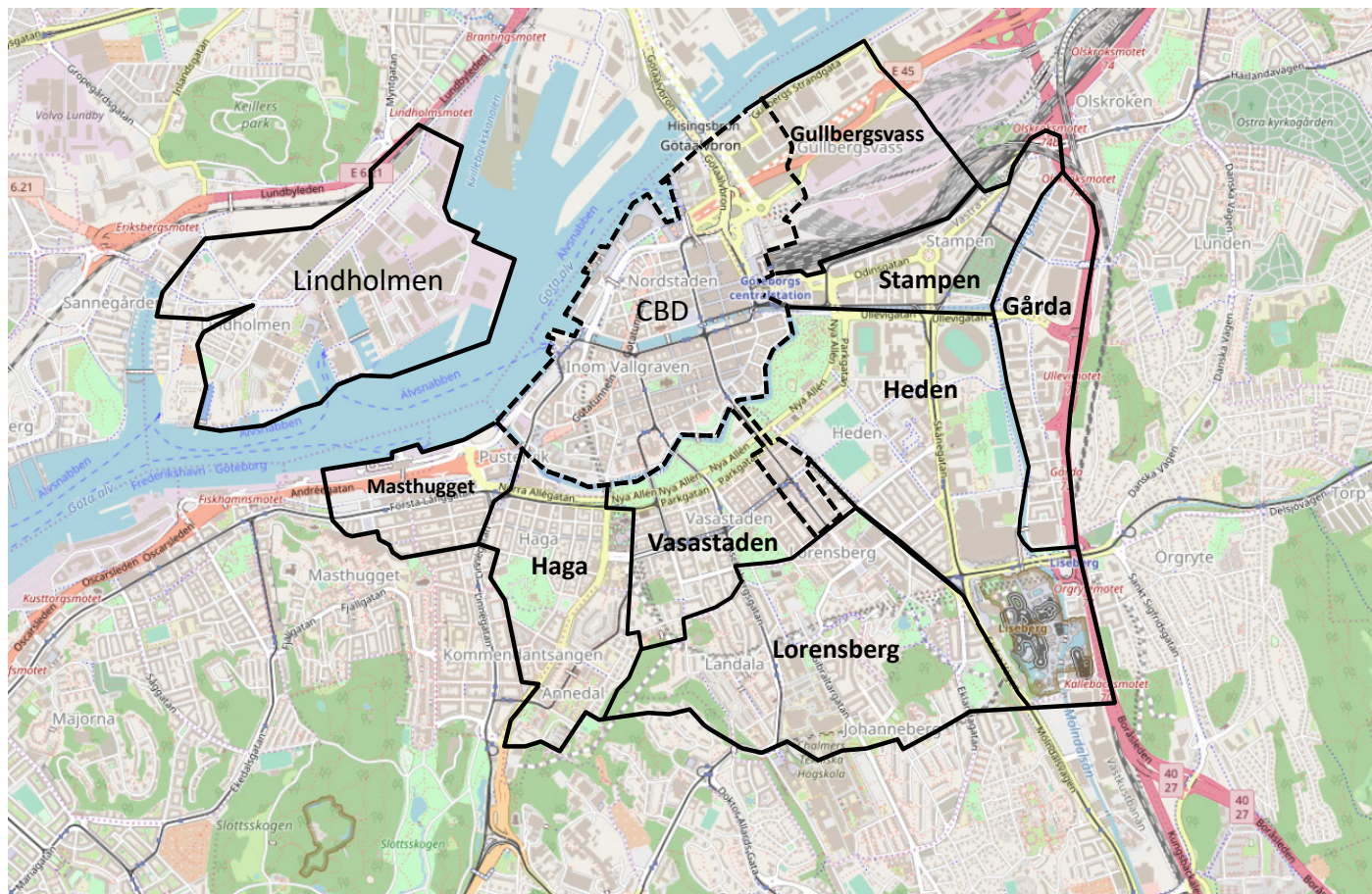
PÅGÅENDE PROJEKT, URVAL

Fastighet	Projektnamn	Fastighetsägare	Projekttyp	Delmarknad	LOA projekt (kvm)	Färdigställd/inflyttning
Päronet 8	Päronet - Greenhouse Solna Strand	Humlegården Fastigheter AB	Renovering - stor	Solna Strand	20 000	2023
Nova	Nova	NCC	Nyproduktion	Solna Nya Ulriksdal	8 492	2023
Fröfjärden 7	Fröfjärden 7	AMF Fastigheter	Renovering - stor	Sundbyberg Yttre	14 481	2023
Stenhöga 1	Origo, Hus B	Humlegården Fastigheter AB	Nyproduktion	Solna Strand	14 354	2023
Stenhöga 1	Origo, Hus C	Humlegården Fastigheter AB	Nyproduktion	Solna Strand	3 890	2023
Kabeln 6 (58:82)	Kabeln 6 (58:82) "Koppartråden"	Skandia Fastigheter	Renovering - stor	Sundbyberg Centrala	12 000	2023
Nöten 4	Nöten 4 - Solna Strandväg 22	Fabege	Renovering - stor	Solna Strand	40 000	2023

Stora projektvolymen i CBD utgörs av ombyggnation i det äldre beståndet, såsom Alectas kv. Regina

KARTA

GEOGRAFISK AVGRÄNSNING CENTRALA GÖTEBORG



METODER, VALIDITET OCH DEFINITIONER

CityMark Analys kartlägger kontorsmarknaden genom telefonintervjuer med fastighetsägare och förvaltare av kontorsfastigheter. Alla fastigheter med en kontorsstock på minst 350 kvm identifieras och kartläggs. Alla, i sammanhanget, relevanta data registreras.

Information om vakanser, hyror och projekt har i huvudsak delgivits i muntliga intervjuer. Vår bedömning är att validiteten är mycket god i den lämnade informationen. Där intervjuer av olika anledningar inte kunnat genomföras har uppdateringarna gjorts genom andra kanaler som ex fastighetsägarnas hemsidor eller lokalförmedlingssidor. Uppdaterat i Göteborg Q1 2023;

-Centrala Göteborg; 350 fastigheter, 1 967 176 kvm kontor, motsvarande 98,8 procent av stocken

-Ytterområden (Mölndal, Gamlestaden och Högsbo) 164 fastigheter, 933 197 kvm kontor, motsvarande 92,4 procent av stocken

Vakanser

En vakant yta är okontrakterad hos fastighetsägaren. Hit räknas alla ytor som är vakanta vid mättidpunkten eller kommer att bli vakanta inom den närmaste tremånadersperioden.

Vakansgraden i rapporten per Q1 2023 är kontorslokaler som är eller blir vakanta fram till och med 2023-06-30.

Kommande vakanser

Kommande vakans är ytor som blir hyreslediga efter datumet som innefattas för vakans, där hyresvärden ännu inte tecknat något hyresavtal. Som kommande vakans i rapporten per Q1 2023 räknas kontorsutbud som tillkommer från och med 2023-07-01.

Kommande vakanser avser;

- Framtida avflyttningar som fastighetsägaren känner till men där de för närvarande har hyresintäkter.
- Tillskott av ny kontorsyta genom nyproduktion eller konvertering från tidigare annan användning som ännu inte är uthyrd.

Hyror

Hyresstatistiken avser nyuthyrningar mellan fastighetsägare och en hyresgäst som inte suttit i dennes fastighetsbestånd den senaste hyresperioden. Hyresstatistiken avser kallhyra dvs. hyra exklusive moms, fastighetsskatt eller andra tillägg. "Grundhyra" avser den hyra som tecknats i hyresavtalet och "Snitthyra" avser grundhyra inkl. kända lämnade rabatter i kronor fördelat över kontraktslängden. För att hyresavslutet skall ingå i statistiken skall kontorsytan vara minst 50 kvadratmeter och avtalslängden vara minst 1 år. CityMark Analys får kännedom om mellan 80 och 90 procent av alla kontorshyror i de identifierade hyresavtalen avseende kontor från 100 kvm.

Take-up

Är summan i kvm av de kontorsytor som hyrts ut under en period. I take-up inkluderas nyteckningar, tilläggsförhyrningar och internflyttar. I några fall kan CityMark Analys ha benämningen "omsättning", vilket avser Take-up.

Klassningar

CityMark Analys klassar samtliga fastigheter som ingår i kartläggningen utifrån byggnadens kvalitet och dess läge i delmarknaden. Dessa faktorer avgör därefter en sammanvägd klassning. Klasserna benämns som A, B+, B eller C där A avser den bästa klassningen.

Projekt

Projekten som redovisas i projekttabellerna inkluderar;

Storlek kontorsyta LOA och BTA;

- Från 1 000 kvm och uppåt

Projekttyper;

- Nyproduktion
- Tillskott på befintlig byggnad
- Konvertering till kontor från annan lokaltyp
- Totalrenovering, stomrent

Tidigaste projektfas;

- Detaljplan antagen

Sex månader innan beräknat inflyttsdatum registrerar CityMark Analys kontorsytorna i beståndet, stocken.

LOA avser lokalarea – den yta som utgörs av den för hyresgästen användbara lokalytan. BTA avser bruttoarea – den yta som byggnaden upptar på marken multiplicerat med antal våningar. I de fall CityMark Analys enbart kunnat registrera BTA används en omräkningsfaktor 0,8 för att få en ungefärlig yta LOA.

OM OSS

Citymark Analys har sedan början av 1990-talet samlat in och analyserat data över den svenska fastighetsmarknaden. Fokus har varit på storstädernas hyresmarknader för kontorslokaler. Vår långa erfarenhet från marknaden och våra samarbeten med de flesta stora fastighetsägare gör att vi sitter i en unik position när det gäller marknadsinsikter för svensk kontorsmarknad. Vår databas innehåller mängder av data och fylls hela tiden på med den information som samlas in i våra regelbundna kartläggningar. Kartläggningarna har en unikt hög täckningsgrad och precision i de insamlade uppgifterna, vi tummar aldrig på datakvaliteten.

Sedan ett par år tillbaka är vi en del av Byggfaktagruppen, vilket innebär tillgång till mer unik data över exempelvis hyresgäster och byggaktiviteter, och oanade möjligheter att skapa nya insikter.



Tor Borg
ANALYSCHEF

tor.borg@citymark.se
M +46 70 762 77 76



Gabriella Billquist
GRUPPCHEF / ANALYS

gabriella.billquist@citymark.se
M +46 709 66 70 73



Johan Andersson
FÖRSÄLJNING ANALYS

johan.andersson@citymark.se
M +46 76 669 61 92



Casper Elb
ANALYS

casper.elb@citymark.se
T +46 812 15 71 16



Cecilia Gunnarsson
ANALYS

cecilia.gunnarsson@citymark.se
M +46 72 401 05 22



Max Rydman
ANALYS

max.rydman@citymark.se
T +46 812 15 71 53