



Håbohus AB

Årsredovisning 2016





Innehåll:

VD har ordet	sid. 3
Förvaltningsberättelse	sid. 4
Ekonomisk översikt	sid. 7
Resultaträkning	sid. 8
Balansräkning	sid. 9
Kassaflödesanalys	sid. 11
Noter	sid. 12
Granskningsrapport	sid. 20
Revisionsberättelse	sid. 21
Femårsöversikt	sid. 22
Fastighetsbestånd	sid. 23

VD har ordet

Marknad

Fastighetsmarknaden i Håbo utvecklas positivt. Detta gynnar Håbohus då våra fastigheter ökat i värde. Närheten till Stockholm och de goda pendlingsmöjligheterna gör Håbo till en attraktiv kommun att investera i. Efterfrågan på hyresrätter är stor, även i nyproduktioner krävs det ofta flera års kötid för att få en lägenhet. Håbohus jobbar aktivt med nyproduktion för att möta efterfrågan och har under året färdigställt 92 lägenheter på Sofielundsvägen i Bålsta.

Försäljningar

För att stå starkare inför kommande investeringar har bolaget sålt 76 lägenheter i Bålsta. Kapitalet som frigjorts i försäljningarna investeras i nyproduktion och ger likvärdig direktavkastning. Försäljningarna har varit en bra affär för Håbohus.

Soliditet och resultat

Lönsamheten och den ekonomiska styrkan ökade under 2016. Soliditeten steg till 15,6 % (10,6), tack vare genomförda försäljningar och ett bra resultat. Resultatet från den löpande verksamheten steg till 7,9 % (4,7) av omsättningen, främst genom sänkta finansiella kostnader. Bolaget har gått starkt genom 2016 och står rustat för kommande investeringar.

Investeringar

Håbohus uppdrag är att tillgodose behovet av bra bostäder och god boendeservice. Vårt mest prioriterade mål är att bidra till kommunens expansion genom att bygga nya bostäder. Vi har därför stora investeringar i nyproduktion framför oss. Under 2017 påbörjas produktionen av ca 130 lägenheter och under 2018 bedöms första etappen i Bålsta centrum kunna starta. Håbohus har i första etappen nästan 200 lägenheter, varav en byggrätt om 17 våningar. Håbohus är med och utvecklar Bålsta.

Hållbarhet

Likaväl som Håbohus ska vara hållbart ekonomiskt ska vi också vara hållbara miljömässigt och socialt. Bolaget har under 2016 investerat i solceller och producerade under året ca 175 000 kWh el.

Bolagets miljöarbete har förbättrats och vi är nu miljödiplomerade enligt Svensk miljöbas.

Vi har ett systematiskt miljöarbete som vi är stolta över. Under 2016 anordnade Håbohus möjlighet för arbetsträning, praktikplats för studerande och tog emot 25 st sommarjobbare. Vi är en del av samhället, kan vi hjälpa andra och samtidigt dra nytta själva ser vi bara vinster.

Utsikter

Ett orosmoln för nyproduktioner är de stigande byggkostnaderna och vi har en utmaning i att hitta smarta upplägg för att bygga till rimliga priser. Vi har stärkt vår ekonomi och vår kompetens, vi har säkrat mark att bygga på och vi har ett tydligt mål. Håbohus är en given aktör i byggnationen av framtidens Håbo.

Bålsta februari 2017

Mats Norrbrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Håbohus AB org. nr. 556463-1694, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2016.

Ägareförhållande och styrelse

Bolaget är helägt av kommunen med säte i Håbo kommun. Beloppen redovisas i tusentalskronor (tkr). Styrelsen som utses av kommunfullmäktige har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Leif Zetterberg, ordförande
Björn Fredriksson, vice ordförande
Fredrik Anderstedt
Sven-Olov Dväring
Peter Björkman

Suppleanter

Bengt Skiöld
Sixten Nylin
Inger Vallin
Marie Nordberg
Bengt Björkman

Verkställande direktör

Mats Norrbrand

Revisor

Peter Alm Lindström
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lekmannarevisorer

Bertil Berglund
Inger Kölestam

Revisorssuppleant

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhet

Håbohus AB har som uppdrag att köpa, sälja och äga fastigheter inom Håbo kommun. I uppdraget ingår att bygga, förvalta och hyra ut bostäder, affärslokaler och andra faciliteter.

Syfte/ändamål

Syftet med Håbohus AB är att se till att det finns bra bostäder och bra boendeservice i Håbo kommun. Det sker enligt avsikten med allmännyttan som beskrivs i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Fastighetsbestånd

Antalet ägda lägenheter uppgick vid året slut till 1 332 st. med en bostadsyta om cirka 87 000 m² samt cirka 8 820 m² lokalyta. I lägenhetsbeståndet ingår 172 bostäder för grupp-, äldreboende och särskilt boende samt 66 lägenheter med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt.

Uthyrning

Uthyrningen är fortsatt stabil, omsättning har minskat och ligger på cirka 8,5 (10,5) % under hela året. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt stor, framförallt på en- och tvårumslägenheter. Antalet bostadssökande uppgick vid årsskiftet till cirka 3 300 personer.

Hyror

Hyrorna höjdes med i snitt 0,46 (1,49) % från januari 2016. Håbohus tillämpar en differentierad hyressättning med en höjning mellan 0-0,55 %.

Unika händelser

Försäljningar

Håbohus har under 2016 varit aktiv på transaktionsmarknaden. Vi har under året sålt fastigheter i fyra områden. Totalt såldes 76 lägenheter för sammanlagt 93,35 miljoner kronor. Fastigheterna har sålts genom ombildning till bostadsrätt eller genom försäljning till privat aktör. Genom de försäljningar Håbohus genomfört har vi fått pengar över till framtida produktioner. Vi har även förbättrat konkurrensen i Bålsta och fått ut mer vinst från bra investeringar.

Markanvisningstävling

Håbohus har under året vunnit en markanvisningstävling för ett höghus i Bålsta centrum. Vårt bidrag är en byggnad på 17 våningar med trästomme. Det är en av de högsta träbyggnaderna i världen. Många tekniska utmaningar kvarstår men planering och projektering pågår för fullt och vi ser fram emot att få uppföra denna profilbyggnad i Bålsta.

Inflyttning nyproduktion

Produktionen på Sofielundsvägen startade sommaren 2015 och ett år senare skedde den första inflyttningen. Vid årsskiftet 2016/2017 har det flyttat in gäster i 92 av 110 lägenheter och de sista lägenheterna blir klara till mars 2017. Ett av Håbohus viktigaste mål är att skapa fler bostäder i Håbo, vi har därför jobbat aktivt med att få igång produktioner som ska avlösa den på Sofielundsvägen. Under hösten 2016 påbörjades upphandlingen för två produktioner på cirka 130 lägenheter. Förmodligen kommer vi börja bygga under sommarn 2017.

Miljöarbete

Håbohus har under året aktivt jobbat för att förbättra sitt miljöarbete. Vi har haft som mål att införa ett miljöledningssystem och i december blev vi diplomerade enligt Svensk Miljöbas, ett system med liknande upplägg som ISO men mer anpassat för mindre företag.

Vi har under året startat tre solcellsanläggningar med en total topp effekt på ca 300 kWp (kilowattpeaks). Det överstiger vårt mål med cirka 50 procent och vi är nu en stolt elproducent i Håbo kommun.

Måluppfyllelse

Den affärsplan som antogs av styrelsen 2015 ligger till grund för Håbohus målarbete. Nedan redovisas de mål som ingår i affärsplanen och var vi befinner oss i arbetet med att uppfylla målen. Målen är utformade utifrån Håbo kommuns övergripande mål och Håbohus ägardirektiv.

Kommentar och analys av måluppfyllelse

Bolaget har antagit en affärsplan för perioden 2015-2018 med målsättningar inom områdena transaktioner, miljö, nyproduktion, integration och social sammanhållning, underhåll och reinvesteringar, trygga och trivsamma boendemiljöer samt ekonomi.

För mål som vi har total rådighet över har vi generellt en god måluppfyllelse. För mål som följs upp med hyresgästenkät är osäkerheten stor om vi når önskad effekt av de åtgärder vi genomför. Omvärlden har förändrats och i vissa fall har Håbohus utifrån detta valt andra prioriteringar än de som angivits i affärsplanen, därför finns risk att vi inte når målen för t.ex. underhåll och resultat. Sannolikt kommer affärsplanen revideras under första kvartalet 2017 och målen anpassas efter nuvarande prioriteringar.

Tabell Måluppfyllelse

Mål	Delmål 2016	Nulägesbedömning för slutmål	Kommentar
Mål för försäljning	-		Målet är uppfyllt
Mål för förvärv	-		Målet är uppfyllt
Mål för egenproduktion av förnyelsebar el	-		Målet är uppfyllt
Mål för energianvändning till uppvärmning			Risk finns att vi inte uppnår målsättningen
Mål för miljöledning	-		Målet är uppfyllt
Mål för miljöfordon	-		Målet kommer sannolikt att nås
Mål för vattenförbrukning	-		I fas med planerade åtgärder, dock osäkert om de ger tillräcklig effekt
Mål för färdigställd nyproduktion	-		Målet kommer sannolikt inte att nås i tid, dock beroende av orsak som Håbohus inte kunnat påverka
Mål för påbörjad nyproduktion	-		Målet kommer sannolikt inte att nås i tid, dock beroende av orsak som Håbohus inte kunnat påverka
Mål för vård- och äldreboenden	-	-	Ej aktuellt, ingen förfrågan inkommen
Mål för bostadssociala kontrakt	-		Målet kommer sannolikt att nås
Mål för tillgänglighet	-		Målet kommer sannolikt att nås
Mål för ekonomiskt svaga grupper	-		Målet kommer sannolikt att nås
Mål för trygghet, trivsel och service	-		I fas med planerade åtgärder, dock osäkert om de ger tillräcklig effekt
Mål för underhåll och reinvesteringar	-		Målet kommer sannolikt inte att nås på grund av omprioriteringar, ett aktivt val.
Mål för soliditet			Målet är uppfyllt
Mål för resultat			Delmål uppnått.
Mål för överskottsgrad			Mål kommer sannolikt inte att nås med anledning av försenad start nyproduktion

Mörkgrönt

Målet är uppfyllt.

Ljusgrönt

I fasplanerade åtgärder.

Gult

Ej helt i fas med planerade åtgärder eller osäkerhet om åtgärderna har tillräckligt effekt.

Rött

Målet kommer sannolikt inte att nås.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE forts.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga osäkerhetsfaktorer

Demografiska förändringar

Åldersstrukturen i Håbo visar att kommunen har svårt att behålla personer mellan 20-29 år. I alla övriga åldrar, utom de allra äldsta, ligger Håbo över riksnittet. Tillgången på bostäder är en nyckelfaktor om Håbo ska kunna behålla de unga vuxna. Som stor aktör på bostadsmarknaden är vår målsättning att genom nyproduktion underlätta för unga vuxna att hitta en bostad. Vi har också påbörjat en översyn av bolagets policy för uthyrning. Ambitionen är att göra det ännu lättare för unga och de hushålls med lägre inkomst att hitta en bostad.

Ökad individualisering

En stor utmaning för att behålla hyresrätten som en attraktiv boendeform är att kunna erbjuda individuella lösningar och anpassningar till våra hyresgäster. Våra hyresgäster vill inte bli sedda som ett kollektiv som får standardlösningar. Vi försöker därför lyssna på hyresgästerna utan att särbehandla enskilda hyresgäster. Vi har under året bytt fastighetssystem vilket gör det lättare för hyresgäster att bland annat hantera felanmälningar. I framtiden kommer förmodligen kraven på individuella lösningar att öka. Det blir en stor utmaning för hyresvärdar att erbjuda detta inom ramen för hyreslagstiftningen på ett sätt som är affärsmässigt.

Teknisk utveckling

Samhället blir allt mer digitaliserat. Det är en utmaning att integrera nya tekniker och system i vårt befintliga bestånd, men nödvändig då våra hyresgäster förväntar sig smidiga lösningar.

Transaktionsmarknaden

Bålsta har blivit mer attraktivt. Stigande priser och privata aktörers produktionsplaner är sådant som visar att Bålsta är en intressant ort att investera i. De försäljningar Håbohus har genomfört under året visar att köparna investerar på nivåer av direktavkastningar som vi inte sett tidigare. Tydligt sjunkande direktavkastningskrav hos investerarna ger en förståelse i hur marknaden ser på investeringar i Bålsta. Det ger trygghet i de egna investeringarna.

Användning av finansiella instrument

Håbohus redovisar finansiella instrument enligt K3 Kap 11, det vill säga till anskaffningsvärde. Skillnaden mellan avskaffningsvärde och marknadsvärde framgår i not men påverkar inte resultaträkningen. Enligt finanspolicy får derivatinstrument endast användas för att förändra eller eliminera de ränterisker som uppstår i bolaget och ska vara kopplade till en underliggande exponering. Framtida upplåning för planerade investeringar får säkras. Finansverksamheten regleras av företagets finanspolicy, för att minimera ränterisker eftersträvas en spridning av räntepositioner över tiden. Bolaget använder ränteswapar som säkringsinstrument. Som säkerhet för lånen finns kommunal borgen.

Definition:

Ränterisk	Största ekonomiska risken för Håbohus är höjda räntor.
Refinansieringsrisk	Risken att inte kunna betala bolagets skulder när de förfaller utan att det blir orimligt dyrt. Då Håbohus har en hög lånestock är risken att bankerna i framtiden inte refinansierar våra lån. I dagsläget finns det inte någon sådan risk.
Kredit- och motpartsrisk	Risken att motparter, både finansiella och kommersiella inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. Motpartrisk i Håbohus finansiella verksamhet uppstår främst i derivataffärer samt i eventuella kreditlöftesavtal.

Ekonomisk Översikt

Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 73 623 (26 160 tkr). Det positiva resultatet beror till största del på försäljningar av Gillmarkens bostadsområde, Bålstavägen 27-29, Stockholmsvägen 30 samt Älvkvarnsvägen. Soliditeten var vid årsskiftet 15,6 (10,6) %.

Intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 120 457 (120 205) tkr. Intäktsökningen beror bl. a på hyres-höjningen som skedde 2016-03-01, inflyttningen på Sofielundsvägen vägrade upp hyresbortfallet vid försäljningen.

Driftkostnader

Driftkostnaderna inklusive administration ökade till 50 160 (48 631) tkr. Uppvärmningskostnaderna, både en kall vår och höst bidrog till de ökade kostnaderna för uppvärmningen av fastigheterna. En fastighet med fjärrvärme tillkom under 2016, vilket påverkat uppvärmningskostnaderna jämfört med år 2015.

Inga avvikelser för sophantering beror främst på oförändrade taxor. Reparationskostnaderna har inte visat på några större förändringar under året. Fortfarande krävs omfattande åtgärder vid omflyttning, kostnaderna har dock hållits nere pga den fortsatta låga omflyttning-frekvensen. Elkostnaderna har minskat jämfört med föregående år, låga elpriser samt försäljning av två fastigheter med bergvärme som påverkar elförbrukningen. Kostnaderna för yttre skötsel har ökat jämfört med budget, främsta orsaken är ökade lönekostnader fler sommarvikarier samt ökade kostnader i samband med trygghet- och trivselprojektet.

VA-kostnaderna följer budget med en normal taxeökning. Avvikelserna för riskkostnaderna är ökade kostnader för skadearbeten för sanering av lägenheter samt kostnader för osäkra fordringar. Avvikelserna för administrationen är främst konsultkostnader i samband med rekrytering och it-tjänster. Även datakostnader för ett nytt fastighetssystem har påverkat kostnadsökningen. Konsultkostnader i samband med försäljning samt arkitektkostnader i samband med nyproduktion, förstudie av framtida byggprojekt är en del som påverkat kostnadsökningen för posten övriga kostnader. Driftkostnaderna exklusive underhåll och fastighets-skatt har ökat till 524 (502) kr per m².

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick till 14 577 (15 194) tkr. Underhållsarbetet har i stort följt den underhållsplan som ingår i hyresuppgörelsen. Avvikelsen mot budget avser läsbyte samt uppstart av projektet trygghet och trivsel.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2016 minskade till 2 350 (2 375) tkr. Nyproduktion av bostäder är helt avgiftsbefriade första 15 åren. Avgiften är det lägsta värdet av 1 268 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet per taxeringsenhet.

Avskrivningar

Häbohus tillämpar avskrivningarna enligt komponentmetoden på byggnader, avskrivningarna uppgick till 26 970 (27 389) tkr. Inventarier skrivs av på 5-10 år. Avskrivningar på uppskrivningar har skett med 1 047 (1 074) tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader är den största enskilda kostnads-posten och svarar för ca 15 (18) % av rörelsens totala kostnader. Räntekostnaderna minskade inkl. borgensavgift med 3 367 (3 304) tkr avvikelsen beror på bra villkor vid konvertering.

Finansiella intäkter

Räntor och avkastning på inestående medel är de finansiella intäkterna för 2016.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och anläggningar är 116 459 (75 929) tkr. Utgifterna avser ombyggnaden av Skeppsvägen, ombyggnad tandläkarmottagning, takomläggning Kalmarsand samt nyproduktion av Sofielund. Ny- och ersättningsinvesteringar i inventarier, verktyg och maskiner uppgår till 185 (998) tkr.

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämman redovisas följande ansamlade vinst:	
Balanserat resultat	28 635 823 kr
Förändring uppskrivningsfond	1 246 374 kr
Årets resultat	40 925 802 kr
Summa	70 807 999 kr

Styrelsen föreslår att 70 807 999 kr överförs i ny räkning.



RESULTATRÄKNING

	Not	2016	2015
	1		
<i>Nettoomsättning:</i>			
Hysesintäkter	2	117 332	118 764
Summa nettoomsättning		117 332	118 764
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	4,5	-46 056	-44 090
Underhållskostnader		-14 577	-15 194
Fastighetsskatt		-2 350	-2 419
Avskrivningar	3	-27 209	-27 636
Summa fastighetskostnader		-90 192	-89 339
uttoresultat		27 140	29 424
<i>Centrala administrations -och försäljningskostnader</i>			
Avskrivningar	3	-119	-109
Övriga rörelsekostnader	4,5	-4 104	-4 541
Övriga rörelseintäkter	6	67 211	21 944
Rörelseresultat		90 128	46 719
Ränteintäkter och liknande resultatposter		676	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 073	-18 567
Borgensavgift		-2 185	-2 058
Resultat efter finansiella poster		73 546	26 160
Bokslutsdispositioner	7	-21 225	-8 268
Skatter	8	-11 395	-4 544
ÅRETS RESULTAT		40 926	13 348

BALANSRÄKNING

1 2016-12-31 2015-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9,10	773 242	811 390
Inventarier	11	1 384	1 557
Pågående nyanläggningar	12	154 813	54 535
		929 439	867 482

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	40	40
Fordringar Håbo kommun		6 018	6 018
		6 058	6 058

Summa anläggningstillgångar **935 497** **873 540**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		796	184
Övriga fordringar		95	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	619	9 397
		1 510	9 659

Kassa och bank 60 386 40 028

Summa omsättningstillgångar **61 896** **49 687**

SUMMA TILLGÅNGAR**997 393****923 227**

Markanvisningstävling, Utdrag ur tävlingsbidrag



Miljöarbete, Håbohus har under året startat tre solcellsanläggningar

BALANSRÄKNING

	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	1 789	1 789
Uppskrivningsfond		21 782	23 028
Reservfond		32 300	32 300
		55 871	57 117
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 882	15 288
Årets resultat		40 926	13 348
		70 808	28 636
Summa eget kapital		126 679	85 753
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		36 778	15 553
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	6 456	8 982
Summa avsättningar		6 456	8 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18,19	755 400	757 113
Övriga lån		32 000	32 000
Summa långfristiga skulder		787 400	789 113
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18,19	3 600	3 600
Leverantörsskulder		12 683	2 524
Skatteskuld		13 199	6 507
Övriga skulder		897	706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9 701	10 489
Summa kortfristiga skulder		40 080	23 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		997 393	923 227

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

		Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
		Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Eget kapital 2015-12-31		1 789	23 866	32 300	14 450
Årets resultat					13 348
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 074		1 074
Skatteeffekter	8		236		-236
Eget kapital 2016-12-31		1 789	23 028	32 300	28 636
Årets resultat					40 926
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 598		1 598
Skatteeffekter	8		352		-352
Eget kapital 2014-12-31		1 789	21 782	32 300	70 808

KASSAFLÖDESANALYS

Indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	90 128	46 719
Avskrivningar	27 328	27 745
Övriga ej likvidpåverkande poster	-64 086	-20 503
	53 370	53 961

Erhållen ränta	676	66
Erlagd ränta	-17 594	-20 797
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	36 452	33 230

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:

Ökning(-) / minskning(+) av kundfordringar	-612	-58
Ökning(-) / minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	8 761	-6 975
Ökning(+) / minskning(-) av leverantörsskulder	10 159	-4 636
Ökning(+) / minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-7 490	-1 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 270	20 088

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-116 459	-75 929
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	91 260	28 760
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 199	-47 169

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-	50 000
Amortering av skuld	-1 713	-4 849
Ökning / minskning av kortfristiga finansiella skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 713	45 151

Årets kassaflöde	20 358	18 070
-------------------------	---------------	---------------

Likvida medel vid årets början	40 028	21 958
---------------------------------------	---------------	---------------

Summa likvida medel vid årets slut	60 386	40 028
---	---------------	---------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för 2016 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden och skulder till nominella belopp, om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivning.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Livslängd	År
Stomme	100
Stomme, uppskrivning 2002	40
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme, Sanitet	50
EI	40
Inre ytskikt o vitvaror	15
Fasad	50
Fönster	50
Köksinredning	30
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport	25
Restpost	50

Övriga materiella anläggningstillgångar

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan, beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Vid försäljning av fastigheter bokförs köpeskillingen som intäkt vid kontraktstecknandet.

Finansiella instrument

Ränteswappar

Bolaget bokför inte förändringar i ränteswapparnas marknadsvärden i resultaträkningen. Redovisningen har upprättats enligt kap 11 i BFNAR 2012:1.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas efter avdrag för osäkra fordringar som bedöms individuellt.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till det belopp varmed de väntas regleras.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Skatt på årets resultat

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Kassaflöderredovisning

Kassaflödesanalys

Är upprättad enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Uppskattningar och bedömningar

Bedömning av värdet av bolagets fastighetsbestånd är föremål för prövning kontinuerligt och är en väsentlig fråga för bolaget.

För att bedöma värdet på bolagets fastighetsbestånd utför bolaget årligen en värdering i ett program som heter Värderingsdata, där Svefas direktavkastningskrav används för beräkning.

Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna prövas individuellt och justeras vid behov. Värderingen visar på ett väsentligt övervärde i fastighetsbeståndet varför ingen nedskrivning har aktualiserats.

Not 2	Hyresintäkter	2016	2015
	Bostäder	102 312	103 192
	Vakanser	-753	-488
	Lokaler	13 589	14 027
	Vakanser	-102	-80
	Garage, p-platser mm	2 704	2 565
	Vakanser	-418	-452
	Summa	117 332	118 764

Kontraktsförfallostruktur

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de avses tillhöra.

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr		Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2015-12-31			
Lokalhyreskontrakt	2016	1 111	8%
	2017	1 575	11%
	2018	1 774	13%
	2019 och senare	9 487	68%
		13 947	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter 102 704

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr		Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2016-12-31			
Lokalhyreskontrakt	2017	1 799	13%
	2018	1 262	10%
	2019	1 383	10%
	2020 och senare	9 043	67%
		13 487	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter 101 559

Not 3	Avskrivningar	2016	2015
Fastighetskostnad			
	Inventarier	239	247
	Byggnader	26 970	27 389
	Summa	27 209	27 636
Central administration			
	Inventarier	119	109
	Summa avskrivningar	27 328	27 745

Not 4	Ersättningar till revisorer	2016	2015
Revision			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers	114	184	
Lekmannarevisorer	5	-	
Övriga uppdrag			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers	22	38	
Totala revisionsersättningar	141	222	

Not 5	Personal	2016	2015
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till			
Kvinnor	5	5	
Män	13	13	
Totalt	18	18	

Löner och ersättningar har uppgått till			
Styrelse och VD	945	1 040	
varav VD	(879)	(892)	
Övriga anställda	6 954	6 808	
Totala löner och ersättningar	7 899	7 848	

Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 471	2 388	
Pensionskostnader	913	716	
varav avseende VD	(234)	(96)	
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	11 283	10 952	

Håbohus VD har sex månaders uppsägningstid. Vid uppsägning från Håbohus sida gäller en uppsägningstid om tolv månader.

Not 6	Övriga rörelseintäkter	2016	2015
Försäljning av fastigheter	64 086	20 503	
Förvaltningsintäkter	3 125	1 441	

Not 7	Bokslutsdispositioner	2016	2015
Förändring av periodiseringsfond	21 225	8 268	

Not 8	Skatt på årets resultat	2016	2015
Uppskjuten skatt, temporär skillnad	2 526	913	
Aktuell skatt	-13 921	-5 457	
Skatt på årets resultat	-11 395	-4 544	
Redovisat resultat före skatt	73 546	26 160	
Skatt enligt gällande skattesats 22%	-16 180	-5 755	
Rättelse 2015 års skatt	88	-	
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-6	-12	
Skatteeffekt, avskrivning	-1 072	-1 094	
Skatteeffekt, försäljning	-1 404	404	
Skatteeffekt, schablonränta på periodiseringsfond	-16	-10	
Avsättning periodiseringsfond	4 670	1 819	
Redovisad skattekostnad	-13 921	-5 457	

Not 9	Byggnader och mark	2016	2015
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 142 516	1 057 233
	Investeringar under året	15 996	97 254
	Försäljning	-35 650	-10 752
	Utrangering	-	-1 219
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 122 862	1 142 516
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-329 422	-306 143
	Försäljning	9 027	3 019
	Utrangering	-	1 219
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 126	-27 517
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-347 521	-329 422
	Ingående uppskrivningar	30 559	31 863
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-551	-230
	Årets avskrivning enligt plan	-1 047	-1 074
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	28 961	30 559
	Ingående nedskrivningar	-32 263	-33 466
	Årets avskrivning enligt plan	1 203	1 203
	Utgående ackumulerade nedskrivningar netto	-31 060	-32 263
	Restvärde enligt plan	773 242	811 390
	Taxeringsvärde för fastigheter	900 250	863 914
Vid värderingen 2016 har Nai Svefas direktavkastningskrav använts i Värderingsdata. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer, och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta föreligger.			
	Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter	1 337 300	1 226 000
Not 10	Uppskrivningsfond	2016	2015
	Ingående uppskrivningar	30 559	31 863
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-551	-230
	Årets avskrivning enligt plan	-1 047	-1 074
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	28 961	30 559
Not 11	Inventarier	2016	2015
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 636	5 710
	Försäljningar och utrangeringar	-545	-1 072
	Investeringar under året	185	998
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 276	5 636
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 079	-4 795
	Försäljningar och utrangeringar	545	1 072
	Årets avskrivningar enligt plan	-358	-356
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 892	-4 079
	Restvärde enligt plan	1 384	1 557

Not 12	Pågående nyanläggningar	2016	2015
	Ingående balans	54 535	82 720
	Under året nedlagda kostnader	101 258	53 854
	Under året genomförda omfördelningar	-980	-82 039
	Utgående balans	154 813	54 535

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2016-12-31	2015-12-31
	Husbyggnadsvaror (ek. förening)	40	40

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Försäljning	-	8 865
	Övrigt	619	531
		<u>619</u>	<u>9 396</u>

Not 15 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 1 789 aktier med kvotvärde 1 000 kr.

Not 16	Uppskjutna skatteskulder	2016	2015
	Uppskjutna skatter	6 456	8 982

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter, uppskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott.

Not 17 Checkräkningskredit

Utnyttjad checkräkningskredit 0 (0) tkr, limit (11 000) tkr

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Kapitalbindning löptid	2016	2015	Räntebindning löptid	2016	2015
< 1 år	252 000	361 713	< 1 år	281 000	157 713
1 - 2 år	307 000	181 000	1 - 2 år	163 000	150 000
2 - 3 år	140 000	163 000	2 - 3 år	125 000	198 000
3 - 4 år	60 000	55 000	3 - 4 år	90 000	95 000
4 - 5 år			4 - 5 år	50 000	60 000
			5 - 10 år	50 000	100 000
Summa	759 000	760 713	Summa	759 000	760 713

Fördelning av kreditgivare	2016	2015
Nordea	98 000	98 420
Kommuninvest	517 000	353 000
Sparbanken i Enköping	55 000	55 000
SE-Banken	33 000	148 293
Handelsbanken	56 000	106 000
	759 000	760 713

Not 19 Verkligt värde på derivatinstrument som används för försäkringsändamål

Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswappar. Swaparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkerhetsredovisas. Volymen löpande ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 370 000 (515 000) tkr.

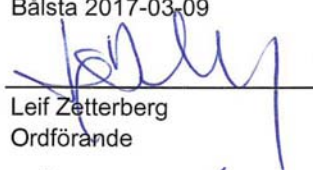
	Verkligt värde	
	2106	2015
Ränteswappar	-18 204	-20 109

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	1 144	1 480
Förutbetalda hyror	7 519	6 217
Kommunborgen	-	733
Övrigt	1 038	2 060
Summa	9 701	10 490

Not 21	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	-	86 711

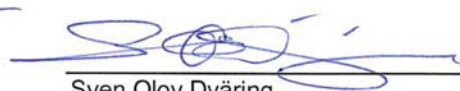
Not 22	Eventualförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
	Fastigo	138	133

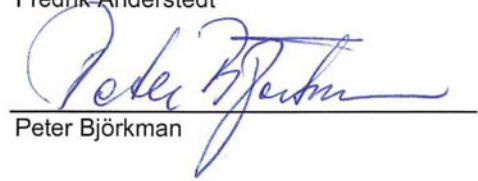
Bålsta 2017-03-09

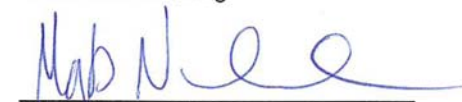

 Leif Zetterberg
 Ordförande


 Björn Fredriksson


 Fredrik Anderstedt


 Sven Olov Dväring


 Peter Björkman


 Mats Norrbrand
 VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-03-10
 Öhrlings PricewaterhouseCoopers Ab


 Peter Alm Lindström
 Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Håbohus AB

Granskningsrapport för år 2016

Vi har granskat Håbohus AB:s (org.nr 556463-1694) verksamhet för år 2016.

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

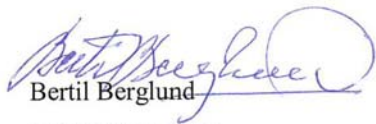
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat beslut om, samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från PwC.

Som ett led i vår granskning av bolaget har en fördjupad granskning gjorts på vårt uppdrag. Granskningen har utförts av PwC och har redovisats i en rapport som lämnats till bolagets styrelse.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt enligt de direktiv och policys som är antagna av kommunfullmäktige. Vår bedömning är att ägarstyrningen fungerar väl. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Bålsta den 10 mars 2017


Bertil Berglund
Lekmannarevisor


Inger Kölestam
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håbohus AB, org.nr 556463-1694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Håbohus AB för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håbohus ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Håbohus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Håbohus AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

FEMÅRSÖVERSIKT

	2016	2015	2014	2013	2012
Ur Resultaträkning, tkr					
Hysesintäkter netto	117 332	118 764	112 732	107 790	105 801
Övriga rörelseintäkter	3 125	1 441	2 233	872	1 488
Nettoomsättning	120 457	120 205	114 965	108 662	107 289
Driftkostnader	50 160	-48 631	-47 268	-43 630	-42 771
Underhållskostnader	-14 577	-15 194	-12 821	-15 927	-13 033
Fastighetsskatt	-2 350	-2 419	-2 170	-2 236	-2 248
Avskrivningar	-27 328	-27 745	-25 555	-24 383	-22 240
Jämförelsestörande poster	64 086	20 503	15 136	6 005	4 408
Rörelseresultat	90 128	46 719	42 287	28 491	31 405
Driftnetto exklusive försäljning	53 370	53 916	52 706	46 869	49 237
Ränteintäkter	676	66	105	214	315
Räntebidrag	0	0	0	0	1
Räntekostnader	-17 258	-20 625	-23 928	-23 063	-24 183
Skatter, dispositioner	-32 620	-12 812	-8 969	-1 280	-598
Årets resultat	40 926	-13 348	9 495	4 362	6 940
Ur Balansräkning, tkr					
Anläggningstillgångar	929 439	867 482	833 121	790 412	743 096
Balansomslutning	997 393	923 227	858 196	798 849	766 510
Eget kapital	126 679	85 753	72 405	62 910	58 549
Räntebärande skulder	791 000	792 713	747 562	707 812	682 019
Fastighetsbestånd					
Antal bostäder	1 332	1 315	1 335	1 284	1 290
Bostadsyta, m ²	86 997	87 330	89 109	86 594	87 278
Lokalyta, m ²	8 824	9 118	9 118	8 192	8 192
Nyckeltal - kr/m²					
Fastigheternas bokförda värden	9 511	8 978	8 472	7 672	7 765
Genomsnittshyra, bostäder	1 208	1 144	1 122	1 072	1 064
Hysesbortfall, bostäder	8	6	10	7	6
Underhåll	152	156	129	168	136
Driftkostnader	524	502	494	470	456
Räntekostnader	177	211	244	243	253
Nyckeltal - %					
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%	6,6%
Fastigheternas direktavkastning ber. markn. värde	4,0%	4,4%	5,5%	5,7%	6,3%
Avkastning på totalt kapital	9,4%	5,3%	5,1%	3,9%	4,1%
Soliditet	15,6%	10,6%	9,1%	8,1%	7,6%
Justerad soliditet, marknadsvärde	33,7%	29,3%	17,6%	16,2%	11,8%
Räntetäckningsgrad	313,2%	261,9%	220,7%	204,1%	204,9%
Belåningsgrad	85,1%	91,4%	89,8%	89,7%	91,9%
Överskottsgrad	44,3%	44,9%	45,8%	43,1%	45,9%
Resultat för skatt minus försäljning/nettoomsättning	7,9%	4,7%	2,9%	-0,3%	2,9%
Genomsnittlig skuldränta brutto	2,27%	2,79%	3,55%	3,48%	3,71%

Definitioner

Driftnetto: Nettoomsättning minus rörelsekostnader med tillägg för avskrivningar och nedskrivningar.

Fastigheternas direktavkastning: Driftnetto i % av fastigheternas bokförda värde vid utgången av året.

Fastigheternas direktavkastning: Driftnetto i % av fastigheternas beräknade värde vid utgången av året.

Avkastning på totalt kapital: Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Soliditet: Eget kapital +0,78* obesattade reserv i förhållande till balansomslutning.

Justerad soliditet: Eget kapital +0,78* övertvärde marknadsvärde +0,78* obesattad reserv/balansomslutning + övertvärde marknadsvärde.

Räntetäckningsgrad: Driftnetto, räntebidrag och finansiella intäkter i förhållande till räntekostnaden.

Belåningsgrad: Räntebärande skulder i procent av fastigheternas bokförda värden vid årets utgång.

Överskottsgrad: Driftnetto i % av nettoomsättning

Resultat före skatt minus försäljning/nettoomsättning

Genomsnittlig skuldränta, brutto: Räntekostnader i förhållande till genomsnittliga räntebärande skulder.

Håbohus fastighetsbestånd

Fastighets- beteckning Adress	Byggår	Om- bygg- nads- år	Lägenheter						Medel- hyra		Uthyr- nings- bar yta m ²	Medel- yta lägh. m ²		Lokaler st.	m ²	Garage	
			1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	tot.	kr/m ²						v	k
Bålsta 1:198, 1:202 Vänersborgsvägen Håbovägen	1957 1993	1995	16		18	9			43	979	2 310	53,7	3	265	3		3
					4	4			8	987	596	74,5	0	0			
Bålsta 1:8, 2:249 Bålstavägen 9-12	1964	1995	13		15	15	3		46	962	2 798	60,8	2	129	8		
Mansängen 7:2,7:3 Skeppsvägen	1963	2008-16	20		55	31	20		126	1 198	8 448	67,0	2	52			
Mansäng. 6:46/48 Centrum	1967	1991-97	134		116	207	80	5	542	1 125	39 299	72,5	26	3 460	24		12
Bålsta 2:306 Västerhagsvägen	1963	1993	8		3				11	1 147	404	36,7	2	216			
Bålsta 1:24 Pomona 1)	1993		78		49	1			128	1 496	6 464	50,5	1	1 641			
Håbo Spånga 2:5 Kalmarsand	1992		13		16	8	10	1	48	1 163	3 591	74,8	2	1 209			35
Bålsta 1:176 Pärögränd 3)	2000				15	12			27	1 269	1 537	56,9					
Bålsta 2:295 Backvägen	1963	1994	17		2				19	1 138	733	38,6	2	650			
Väppeby 6:3 Lindgårdsvägen	2003				56	36	8		100	1 264	6 030	60,3					
Bålsta 1:224 Källvägen 4)	2008		1		11	40	14		66	1 074	5 250	79,5	1	133			34
Väppeby 7:229 Dalvägen 3, 5	2014				26	26			52	1 648	3 440	66,2					
Väppeby 7:222 Dalvägen 5, 1	2012		18						18	2 294	625	34,7	1	154			
Väppeby 6:4 Lindgårdsvägen 21, 1	2009		6						6	2 420	242	40,3	1	915			
Bålsta 1:671 Sofielundsvägen	2016		2	20	36	26	8		92	1 698	5 230	56,8					
Totalt			326	20	422	415	143	6	1 332	1 208	86 997	65,3	43	8 824	35	84	

- 1) Blockuthyrs som grupp- och serviceboende till Håbo kommun
- 2) Egen uppvärmningskostnad och sophantering
- 3) 10 lägenheter blockhyrs av Håbo kommun
- 4) Blockuthyrs som kooperativ hyresrätt
- 5) 10 lägenheter blockhyrs av Håbo kommun



Håbohus AB

Håbohus AB, Box 24, 746 21 Bålsta
Besöksadress: Mansängstorg 1
Organisationsnummer: 556463-1694

Tel. 0171 - 46 88 00
Fax: 0171 - 541 24

Hemsida: www.habohus.se
E-post: habohus@habohus.se