



Håbohus AB



Årsredovisning 2017



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. 19
Revisionsberättelse	sid. 20
Femårsöversikt	sid. 22
Fastighetsbestånd	sid. 23

VD har ordet

Marknad

Trots en avmattning på bostadsrättsmarknaden i regionen ser vi ingen minskad efterfrågan på hyresrätter. Den underliggande efterfrågan på hyresrätter är fortfarande stor och söktrycket på de nyproducerade lägenheter som förmedlades under 2017 var stort. Vi tror på en fortsatt stark marknad för hyresrätten i Bålsta.

Soliditet och resultat

Den ekonomiska styrkan ökade under 2017 tack vare ett starkt resultat. Soliditeten steg till 16,5 % från 15,6 %. Bolagets soliditet har inte varit högre sedan tiden för den stora renoveringen i Mansängen på 90-talet.

Resultatet från den löpande verksamheten blev 10,4 Mkr. Bolaget beslutade att i förtid lösa en swap för att sänka de framtida kapitalkostnaderna, dock på bekostnad av årets resultat. Ett aktivt arbete och gynnsamma finansiella marknadsförutsättningar är främsta orsaken till årets goda resultat.

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.

Under 2017 har vi påbörjat två projekt innehållande två gruppboendestäder för LSS, ett serviceboende LSS, ett psykiatriboende samt hundratalet vanliga hyresrätter.

Bolaget har arbetat aktivt med att säkra mark för kommande produktioner och har i skrivande stund beviljats 4 planuppdrag. Håbohus är med och utvecklar Håbo.

Hållbarhet

2017 var första året vi arbetade enligt vårt miljöledningssystem som infördes i slutet av 2016. Nya arbetssätt, rutiner och mål har införts och i december förlängdes vår diplomering efter den årliga externa revisionen. Vi har också fortsatt arbetet med att modernisera vår fordonspark och ytterligare tre bilar har byts ut till miljöfordon. Ett prioriterat mål har varit att minska antalet kemikalier i vår verksamhet och det är därför glädjande att vi nästan lyckats halvera antalet kemikalier.

Utsikter

En avmattning på bostadsrättsmarknaden kan gynna Håbohus om det ökar byggbolagens intresse att bygga hyresrätter och konkurrensen om uppdragen ökar. Vi ser en fortsatt stark marknad för hyresrätten i Håbo och bedömer att vi inom överskådlig tid kommer fortsätta tillskapa nya boenden i Håbo. Håbohus är en given aktör i byggnationen av framtidens Håbo.

Bålsta februari 2018

Mats Norrbrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Håbohus AB org. nr. 556463-1694, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2017.

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med
huvudansvarig revisor Peter Alm Lindström

Lekmannarevisorer

Bertil Berglund
Inger Kölestam

Revisorssuppleant

Elisabeth Nilsson, 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 1 350 st. med en bostadsyta om cirka 88 000 m² samt cirka 8 970 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 8,9 (8,5) % under hela året. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt stor, framförallt på en- och tvårumslägenheter. Antalet bostadssökande uppgick vid årsskiftet till cirka 5 700 personer. De flesta i bostadskön söker inte aktivt för tillfället, dock har vi vanligtvis mellan 200-600 sökande per förmedlad lägenhet.

Hyror

Hyrorna höjdes med 5,50 kronor/m² (0,46 %) från januari 2017. Håbohus tillämpar normalt en differentierad hyressättning men för året blev det en generell höjning.

Unika händelser

Nyproduktion

Håbohus startar under 2017 två nyproduktionsprojekt.

Det ena projektet handlar om byggande på Lindegårds Backe intill Åbergs museum. Entreprenadformen är samverkan där ett lokalt företag vann upphandlingen. Projektet kommer att, från första idé, vara färdigställt och inflyttat inom två år. Projektet innehåller ett serviceboende för LSS och ett psykiatriboende samt tioalet vanliga hyresrätter. Totalt 29 lägenheter ingår i projektet. Inflyttning är beräknad till våren 2018.



Produktionen av 29 lägenheter på Lindegårds Backe pågår



Illustration över projektet på Vallvägen

Det andra projektet handlar om byggande på Vallvägen, också det i anslutning till Åbergs museum. Projektet innehåller två gruppboendestäder för LSS samt 86 vanliga hyresrätter. Totalt innehåller projektet 97 lägenheter och inflyttning beräknas till våren eller sommaren 2019.

Sofielundsvägen.

Området är helt inflyttat och alla lägenheter är uthyrda. En brist på tappvattnet innebär vissa störningar för de boende. Åtgärder för att lösa det är påbörjad och kommer färdigställas under 2018.

Miljöarbete

Håbohus jobbar aktivt enligt det miljöledningssystem som infördes 2016. Miljöledningssystemet Svensk miljöbas ställer krav på ett systematiskt arbete mot ständiga förbättringar. Nya arbetssätt, rutiner och mål har införts och vid revisionen i december 2017 förlängs diplomeringen. Övriga miljömål Håbohus arbetar med är fortsatt omställning av fordonsparken samt att göra det lättare för våra hyresgäster att göra sig av med överblivet matfett, t.ex. frityrolja.

Måluppfyllelse

Håbohus målarbete bygger på den reviderade affärsplan som antogs i styrelsen 2017-03-09.

Här redovisas mål och måluppfyllelse.

Mål	Delmål 2017	Nulägesbedömning för slutmål	Kommentar
Mål för försäljning	-		Målet är uppfyllt
Mål för förvärv	-		Målet kommer troligen att nås
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 inte att nås i tid, dock beroende av orsak som Håbohus inte kunnat påverka
Mål för påbörjad nyproduktion	-		Målet kommer inte att nås i tid, dock beroende av orsak som Håbohus inte kunnat påverka
Mål för tillgänglighet	-		Målet är uppnått
Mål för ekonomiskt svaga grupper	-		Målet är uppnått
Mål för trygghet, trivsel och service	-		I fas med planerade åtgärder, dock osäkert om de ger tillräcklig effekt
Mål för soliditet			Målet är uppfyllt
Mål för resultat			Målet är uppfyllt

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

Kommentar och analys av måluppfyllelse

De mål som Håbohus råder över har generellt en god måluppfyllelse. Det är mer osäkert om vi når de mål som följs upp med hyresgästenkät då vi är osäkra på effekten av genomförda åtgärder. Det är till exempel osäkert om målet för en ökad trygghet kan nås då det finns en allmän upplevelse av ökad otrygghet i samhället. De åtgärder som genomförs kommer troligen inte räcka för att motverka denna trend.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE forts.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga osäkerhetsfaktorer

Samhälle

Håbo kommun har en underrepresentation av personer mellan 20-29 år. För att behålla unga vuxna är tillgången på bostäder en viktig faktor. Håbohus gör det lättare för denna grupp att få en bostad genom att bygga nya hyresrätter. Stora förändringar i uthyrningspolicyn som gynnar denna grupp genomförs också. Personer mellan 18-23 år har nu möjlighet att få extra kötid och kan söka bostad med samma möjligheter som äldre vuxna. Samtidigt anpassas kraven på inkomstnivå till dagens mer rörliga arbetsmarknad där tillsvidareanställning inte längre är norm.

Ekonomi

De senaste åren har priserna ökat på fastighetsmarknaden i Bålsta. Privata aktörer har börjat bygga villor, bostadsrätter och hyresrätter. Sista kvartalet under 2017 syns ett trendbrott där priserna på bostadsrätter i regionen, inklusive Bålsta, sjunker något. Någon motsvarande nedgång syns inte i efterfrågan på hyresrätter. Bedömningar är att efterfrågan på hyresrätter fortsätter vara stark under 2018 eftersom behovet finns kvar.

För att fortsätta vara en attraktiv hyresvärd med en attraktiv produkt behöver hyresrätten troligen i framtiden erbjuda en variation av hyresobjekt vad gäller standard och hyresnivå. Kapitalstarka pensionärer och hushåll med svaga inkomster är två kundgrupper som växer. Som allmännyttigt bolag måste Håbohus möta båda dessa gruppers olika behov. Att producera bostäder till rimlig kostnad är fortfarande en utmaning. Sjunkande priser på fastighetsmarknaden kan öka intresset för byggbolag att bygga hyresrätter, något som kan vara bra för Håbohus.

Politik

Stigande bostadsbrist gör att intresset för bostadspolitik ökar, både lokalt och nationellt. Det byggs allt mer men många av de nyproducerade lägenheterna är dyra vilket gör att många grupper i samhället inte har råd att bo i dem. För att täcka det faktiska behovet måste kostnaden för nyproducerade lägenheter minska. Bedömningen är att det behövs en långsiktig blocköverskridande politik för ökad konkurrens och mer gynnsamma skatteförutsättningar.

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 10 354 (73 546 tkr). Det positiva resultatet beror till största del på mindre hyresbortfall, övriga intäkter samt lägre räntekostnader.

Soliditeten var vid årsskiftet 16,5 (15,6) %.

Intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 124 355 (117 332) tkr.

Intäktsökningen beror bl. a på hyreshöjningen som skedde 2017-01-01 samt inflyttningen på Sofielundsvägen.

Driftkostnader

Driftkostnaderna inklusive administration ökade till 51 030 (50 160) tkr. Uppvärmningskostnaderna, den kraftiga kostnadsökningen för värme beror ej på ökad förbrukning utan på att E.ON infört en ny prislista.

Den positiva avvikelserna för sophantering beror främst på ökad källsortering. Reparationskostnaderna har ökat något jämfört med föregående år. Fortfarande krävs omfattande åtgärder vid omflyttning, kostnaderna har dock hållits nere pga den fortsatta låga omflyttningsfrekvensen. Elkostnaderna har minskat jämfört med föregående år, det fortsatta arbetet med byte av belysningspunkter till lågenergi ger ett bra resultat. Kostnaderna för yttre skötsel har ökat jämfört med budget, främsta orsaken är ökade kostnader för köpta tjänster pga färre egen personal.

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. Administrationen stämmer med budget, konsultkostnader för finans och it-tjänster är kostnader som köps, även telefoni och datakostnader har påverkat kostnaderna. Konsultkostnader för arkitekter i samband med nyproduktion, förstudie av framtida byggprojekt är en del som påverkat kostnadsökningen för posten övriga kostnader.

Driftkostnaderna exklusive underhåll och fastighetsskatt har ökat till 526 (524) kr per m².

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick till 17 040 (14 577) tkr.

Underhållsarbetet har i stort följt den underhållsplan som ingår i hyresuppgörelsen. Stor del av utfallet avser låsbyte samt projektet trygghet och trivsel.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2017 minskade till 2 278 (2 350) tkr.

Nyproduktion av bostäder är helt avgiftsbefriade första 15 åren. Avgiften är det lägsta värdet av 1 315 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet per taxeringsenhet.

Avskrivningar

Håbohus tillämpar avskrivningarna enligt komponentmetoden på byggnader, avskrivningarna uppgick till 30 041 (26 970) tkr. Inventarier skrivs av på 5-10 år.

Avskrivningar på uppskrivningar har skett med 1 047 (1 047) tkr.

Finansiella poster

Finansiella kostnader är den största enskilda kostnads-posten och svarar för ca 13 (15) % av rörelsens totala kostnader. Räntekostnaderna minskade inkl. borgensavgift med 2 348 (3 367) tkr avvikelserna beror fortsatt på låga räntenivåer samt bra villkor vid konvertering.

Finansiella intäkter

Räntor och avkastning på inestående medel är de finansiella intäkterna för 2017.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och anläggningar är 56 489 (116 459) tkr. Utgifterna kommer från att det nyproducerade Sofielund har avslutats och att projektet Lindegårdsbacke har påbörjats och att mark har förvärvats på Vallvägen för fortsatt nyproduktion. Ny- och ersättningsinvesteringar i inventarier, verktyg och maskiner uppgår till 0 (185) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	70 807 999 kr
Förändring uppskrivningsfond	816 498 kr
Årets resultat	5 035 458 kr
Summa:	76 659 955 kr

Styrelsen föreslår att 76 659 955 kr överförs i ny räkning.



Not

RESULTATRÄKNING

	1	2017	2016
<i>Nettoomsättning:</i>			
Hysesintäkter	2	124 355	117 332
Summa nettoomsättning		124 355	117 332
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	5	-46 500	-46 056
Underhållskostnader	5	-17 040	-14 577
Fastighetsskatt		-2 278	-2 350
Avskrivningar	3	-30 280	-27 209
Summa fastighetskostnader		-96 098	-90 192
Bruttoresultat		28 257	27 140
<i>Centrala administrations -och försäljningskostnader</i>			
Avskrivningar	3	-119	-119
Övriga rörelsekostnader	4,5	-4 530	-4 104
Övriga rörelseintäkter	6	1 647	67 211
Rörelseresultat		25 255	90 128
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 633	-15 073
Borgensavgift		-2 277	-2 185
Resultat efter finansiella poster		10 354	73 546
Bokslutsdispositioner	7	-3 816	-21 225
Skatt på årets resultat	8	-1 503	-11 395
ÅRETS RESULTAT		5 035	40 926



Not

BALANSRÄKNING

1 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9,10 909 529 773 242

Inventarier

11 1 026 1 384

Pågående nyanläggningar

12 44 974 154 813

955 529 929 439*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13 40 40

Fordringar Håbo kommun

6 018 6 018

6 058 6 058**Summa anläggningstillgångar****961 587 935 497****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och kundfordringar

375 796

Övriga fordringar

156 95

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 739 619

1 270 1 510*Kassa och bank*

29 950 60 386

Summa omsättningstillgångar**31 220 61 896****SUMMA TILLGÅNGAR****992 807 997 393**

BALANSRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	1 789	1 789
Uppskrivningsfond		20 965	21 782
Reservfond		32 300	32 300
		55 054	55 871
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		71 625	29 882
Årets resultat		5 035	40 926
		76 660	70 808
Summa eget kapital		131 714	126 679
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		40 594	36 778
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	5 441	6 456
Summa avsättningar		5 441	6 456
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18,19	759 000	755 400
Övriga lån		32 000	32 000
Summa långfristiga skulder		791 000	787 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18,19	-	3 600
Leverantörsskulder		7 834	12 683
Skatteskuld		6 674	13 199
Övriga skulder		423	897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9 127	9 701
Summa kortfristiga skulder		24 058	40 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		992 807	997 393

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	23 028	32 300	28 636
Årets resultat					40 926
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 598		1 598
Skatteeffekter	8		352		-352
Eget kapital 2016-12-31		1 789	21 782	32 300	70 808
Årets resultat					5 035
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 047		1 047
Skatteeffekter	8		230		-230
Eget kapital 2017-12-31		1 789	20 965	32 300	76 660

KASSAFLÖDESANALYS

	2017	2016
Indirekt metod		
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	25 255	90 128
Avskrivningar	30 399	27 328
Övriga ej likvidpåverkande poster/försäljning	-	-64 086
	55 654	53 370
Erhållen ränta	9	676
Erlagd ränta	-15 334	-17 594
Betald skatt. Årets aktuella skattekostnad+/- förändring skattefordran/skuld	-9 043	-7 227
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	31 286	29 225
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning(-) / minskning(+) av kundfordringar	421	-612
Ökning(-) / minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	-181	8 761
Ökning(+) / minskning(-) av leverantörsskulder	-4 849	10 159
Ökning(+) / minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-624	-263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 053	47 270
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-56 489	-116 459
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	91 260
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 489	-25 199
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-	-1 713
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 713
Årets kassaflöde	-30 436	20 358
Likvida medel vid årets början	60 386	40 028
Summa likvida medel vid årets slut	29 950	60 386

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för 2017 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
El	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.

Kassaflöderedovisning

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	2017	2016
	Bostäder	107 916	102 312
	Vakanser	-28	-753
	Lokaler	14 081	13 589
	Vakanser	-101	-102
	Garage, p-platser mm	2 779	2 704
	Vakanser	-292	-418
	Summa	124 355	117 332

Kontraktsförfallstruktur

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de avses tillhöra.

Kontraktsförfallstruktur, 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

Kontraktsförfallstruktur, Belopp i tkr		Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2017-12-31			
Lokalhyreskontrakt	2018	1 550	11%
	2019	2 605	20%
	2020	1 938	14%
	2021 och senare	7 887	56%
		13 980	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter 107 888

Not 3	Avskrivningar	2017	2016
Fastighetskostnad			
	Inventarier	239	239
	Byggnader	30 041	26 970
	Summa	30 280	27 209
Central administration			
	Inventarier	119	119
	Summa avskrivningar	30 399	27 328

Not 4	Ersättningar till revisorer	2017	2016
Revision			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers		254	114
Lekmannarevisorer		33	5
Övriga uppdrag			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers		85	22
Totala revisionsersättningar		372	141

Not 5	Personal	2017	2016
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till			
Kvinnor		5	5
Män		12	13
Totalt		17	18

Löner och ersättningar har uppgått till			
Styrelse och VD		975	945
Varav VD		(864)	(879)
Övriga anställda		7 135	6 954
Totala löner och ersättningar		8 110	7 899

Sociala avgifter enligt lag och avtal		2 536	2 471
Pensionskostnader		913	913
varav avseende VD		(234)	(234)
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		11 559	11 283

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

Not 6	Övriga rörelseintäkter	2017	2016
Försäljning av fastigheter		-	64 086
Förvaltningsintäkter		1 647	3 125
Totala övriga rörelseintäkter		1 647	67 211

Not 7	Bokslutsdispositioner	2017	2016
Förändring av periodiseringsfond		3 816	21 225

Not 8	Skatt på årets resultat	2017	2016
Uppskjuten skatt, temporär skillnad		1 015	2 526
Aktuell skatt		-2 518	-13 921
Skatt på årets resultat		-1 503	-11 395
Redovisat resultat före skatt		10 354	73 546
Skatt enligt gällande skattesats 22%		-2 278	-16 180
Rättelse 2015 års skatt		-	88
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-35	-6
Skatteeffekt, avskrivning		-1 015	-1 072
Skatteeffekt, försäljning		-	-1 404
Skatteeffekt, schablonränta på periodiseringsfond		-29	-16
Avsättning periodiseringsfond		839	4 669
Redovisad skattekostnad		-2 518	-13 921

Not 9	Byggnader och mark	2017	2016
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 122 862	1 142 516
	Investeringar under året	166 328	15 996
	Försäljning	-	-35 650
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 289 190	1 122 862
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-347 521	-329 422
	Försäljning	-	9 027
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 197	-27 126
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-377 718	-347 521
	Ingående uppskrivningar	28 961	30 559
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-	-551
	Årets avskrivning enligt plan	-1 047	-1 047
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	27 914	28 961
	Ingående nedskrivningar	-31 060	-32 263
	Årets avskrivning enligt plan	1 203	1 203
	Utgående ackumulerade nedskrivningar netto	-29 857	-31 060
	Restvärde enligt plan	909 529	773 242
	Taxeringsvärde för fastigheter	958 653	900 250
Vid värderingen 2017 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	1 415 790	1 337 300

Not 10	Uppskrivningsfond	2017	2016
	Ingående uppskrivningar	28 961	30 559
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-	-551
	Årets avskrivning enligt plan	-1 047	-1 047
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	27 914	28 961

Not 11	Inventarier	2017	2016
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 276	5 636
	Försäljningar och utrangeringar	-950	-545
	Investeringar under året	-	185
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 326	5 276
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 892	-4 079
	Försäljningar och utrangeringar	950	545
	Årets avskrivningar enligt plan	-358	-358
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 300	-3 892
	Restvärde enligt plan	1 026	1 384

Not 12	Pågående nyanläggningar	2017	2016
	Ingående balans	154 813	54 535
	Under året nedlagda kostnader	41 162	101 258
	Under året genomförda omfördelningar	-151 001	-980
	Utgående balans	44 974	154 813

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2017-12-31	2016-12-31
	Husbyggnadsvaror (ek. förening)	40	40

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Övrigt	739	619
		739	619

Not 15 Eget kapital

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

Not 16	Uppskjutna skatteskulder	2017	2016
	Uppskjutna skatter	5 441	6 456

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 (11 000) tkr

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Kapitalbindning löptid	2017	2016	Räntebindning löptid	2017	2016
< 1 år	375 000	252 000	< 1 år	386 000	281 000
1 - 2 år	140 000	307 000	1 - 2 år	50 000	163 000
2 - 3 år	56 000	140 000	2 - 3 år	30 000	125 000
3 - 4 år	188 000	60 000	3 - 4 år	133 000	90 000
4 - 5 år	-	-	4 - 5 år	160 000	50 000
			5 - 10 år	-	50 000
Summa	759 000	759 000	Summa	759 000	759 000

Fördelning av kreditgivare	2017	2016
Nordea	98 000	98 000
KommunInvest	606 000	517 000
Sparbanken i Enköping	55 000	55 000
SE-Banken	-	33 000
Handelsbanken	-	56 000
Summa	759 000	759 000

Not 19 Verkligt värde på derivatinstrument som används för försäkringsändamål

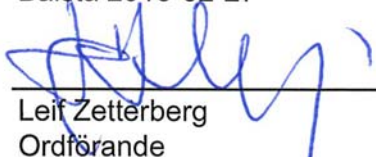
Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswappar. Swaparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkerhetsredovisas. Volymen löpande ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 320 000 (370 000) tkr.

	Verkligt värde	
	2107	2016
Ränteswappar	-6 266	-18 204

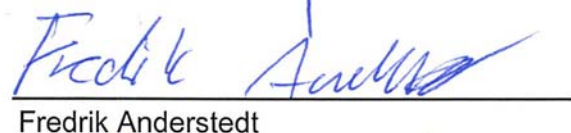
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntor	720	1 144
Förutbetalda hyror	7 568	7 519
Övrigt	839	1 038
Summa	9 127	9 701

Not 21 Eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
Fastigo	159	138

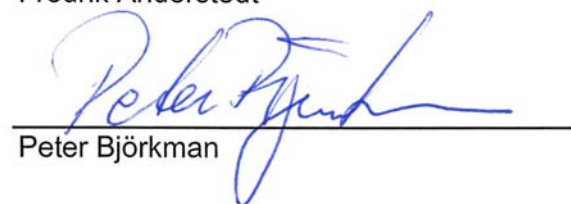
Bålsta 2018-02-27


Leif Zetterberg
Ordförande


Björn Fredriksson

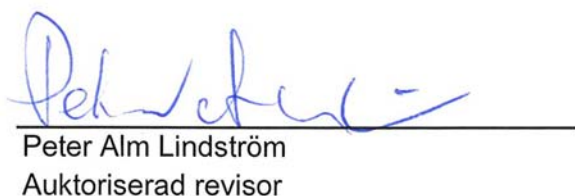

Fredrik Anderstedt


Sven Olov Dväring


Peter Björkman


Mats Norrbrand
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2018-03-19
Öhrlings PricewaterhouseCoopers Ab


Peter Alm Lindström
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Håbohus AB

Granskningsrapport för år 2017

Vi har granskat Håbohus AB:s (org.nr 556463-1694) verksamhet för år 2017.

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 19 mars 2018



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 2017.

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 2017 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 till 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 Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 2017 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 19 mars 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Alm Lindström
Auktoriserad revisor

FEMÅRSÖVERSIKT

	2017	2016	2015	2014	2013
Ur Resultaträkning, tkr					
Hysesintäkter netto	124 355	117 332	118 764	112 732	107 790
Övriga rörelseintäkter	1 647	3 125	1 441	2 233	872
Nettoomsättning	126 002	120 457	120 205	114 965	108 662
Driftkostnader	-51 030	50 160	-48 631	-47 268	-43 630
Underhållskostnader	-17 040	-14 577	-15 194	-12 821	-15 927
Fastighetsskatt	-2 278	-2 350	-2 419	-2 170	-2 236
Avskrivningar	-30 399	-27 328	-27 745	-25 555	-24 383
Jämförelsestörande poster	0	64 086	20 503	15 136	6 005
Rörelseresultat	25 255	90 128	46 719	42 287	28 491
Driftnetto exklusive försäljning	55 654	53 370	53 916	52 706	46 869
Ränteintäkter	9	676	66	105	214
Räntekostnader	-14 910	-17 258	-20 625	-23 928	-23 063
Skatter, dispositioner	-5 319	-32 620	-12 812	-8 969	-1 280
Årets resultat	5 035	40 926	-13 348	9 495	4 362
Ur Balansräkning, tkr					
Anläggningstillgångar	955 529	929 439	867 482	833 121	790 412
Balansomslutning	992 807	997 393	923 227	858 196	798 849
Eget kapital	131 714	126 679	85 753	72 405	62 910
Räntebärande skulder	791 000	791 000	792 713	747 562	707 812
Fastighetsbestånd					
Antal bostäder	1 350	1 332	1 315	1 335	1 284
Bostadsyta, m ²	88 018	86 997	87 330	89 109	86 594
Lokalyta, m ²	8 970	8 824	9 118	9 118	8 192
Nyckeltal - kr/m²					
Fastigheternas bokförda värden	9 841	9 685	8 978	8 472	7 672
Genomsnittshyra, bostäder	1 218	1 208	1 144	1 122	1 072
Hysesbortfall, bostäder	0	9	6	10	7
Underhåll	176	152	156	129	168
Driftkostnader	526	524	502	494	470
Räntekostnader	178	180	211	244	243
Nyckeltal - %					
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde	5,8%	5,8%	6,2%	6,3%	6,5%
Fastigheternas direktavkastning ber. markn. värde	4,1%	4,0%	4,4%	5,5%	5,7%
Avkastning på totalt kapital	2,5%	9,4%	5,3%	5,1%	3,9%
Soliditet	16,5%	15,6%	10,6%	9,1%	8,1%
Justerad soliditet, marknadsvärde	34,0%	33,7%	29,3%	17,6%	16,2%
Räntetäckningsgrad	373,3%	313,2%	261,9%	220,7%	204,1%
Belåningsgrad	82,8%	85,1%	91,4%	89,8%	89,7%
Överskottsgrad	44,2%	44,3%	44,9%	45,8%	43,1%
Resultat för skatt minus försäljning/nettoomsättning	8,2%	7,9%	4,7%	2,9%	-0,3%
Genomsnittlig skuldränta brutto	1,95%	2,27%	2,79%	3,55%	3,48%

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 marknadsvärde vid utgången av året.

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

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

Justerad soliditet: Eget kapital +0,78* övertvärde marknadsvärde +0,78* obeskattad 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 kr/m²	Uthyr- nings- bar yta m²	Medel- yta lägh. m²	Lokaler st.	Garage v	k
			1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok						
Bålsta 1:198, 1:202 Vänersborgsvägen Håbovägen	1957 1993	1995	16	18 4	9 4				43 8	984 992	2 310 596	53,7 74,5	3	265 3
Bålsta 1:8, 2:249 Bålstavägen 9-12	1964	1995	13	15	15	3			46	973	2 798	60,8	2	129 8
Mansängen 7:2,7:3 Skeppsvägen	1963	2008-16	20	55	31	20			126	1 216	8 448	67,0	2	52
Mansäng. 6:46/48 Centrum	1967	1991-97	134	116	207	80	5		542	1 130	39 299	72,5	26	3 460 24 12
Bålsta 2:306 Västerhagsvägen	1963	1993	8	3					11	1 152	404	36,7	2	216
Bålsta 1:24 Pomona 1)	1993		78	49	1				128	1 500	6 464	50,5	1	1 641
Håbo Spånga 2:5 Kalmarsand	1992		13	16	8	10	1		48	1 141	3 591	74,8	2	1 209 35
Bålsta 1:176 Pärögränd 3)	2000			15	12				27	1 275	1 537	56,9		
Bålsta 2:295 Backvägen	1963	1994	17	2					19	1 143	733	38,6	2	650
Väppeby 6:3 Lindegårdsvägen	2003			56	36	8			100	1 270	6 030	60,3	1	12
Bålsta 1:224 Källvägen 4)	2008		1	11	40	14			66	1 090	5 250	79,5	1	133 34
Väppeby 7:229 Dalvägen 3, 5	2014			26	26				52	1 654	3 440	66,2		
Väppeby 7:222 Dalvägen 5, 1	2012		18						18	2 299	625	34,7	1	154
Väppeby 6:4 Lindegårdsvägen 21, 1	2009		6						6	2 425	242	40,3	1	915
Bålsta 1:671 Sofielundsvägen	2017		3	24	43	29	11		110	1 689	6 251	56,8	2	134
Totalt			327	24	429	418	146	6	1 350	1 218	88 018	65,2	46	8 970 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