



Håbohus AB

Årsredovisning 2014



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

Håbo kommun äger Håbohus för att tillgodose behovet av bra bostäder och god boendeservice. Behovet av bostäder är stort, ett av bolagets mest prioriterade uppdrag är därför att bidra till kommunens expansion genom att bygga nya hyresrätter. För att förbli en långsiktig aktör som klarar att leverera god service och nyproducera hyresrätter krävs att vår ekonomi är sund. Sund ekonomi uppnås genom effektiv förvaltning, väl avvägd finansiell risk och lönsamma investeringar.

Effektiv förvaltning

Överskottsgraden ökade under året till 45,8 % vilket tyder på ökad effektivitet i förvaltningen. Direktavkastningen minskade samtidigt marginellt till 5,5 % som en följd av stigande marknadsvärden på fastighetsportföljen.

Finansiell risk

För att uppnå bästa möjliga finansnetto inom beslutad risknivå används ränteswappar som säkringsinstrument. Med sjunkande marknadsräntor minskar bolagets finansiella kostnader, dock inte i samma takt som om rörlig ränta använts. Effekten är att bolagets finansieringskostnader är högre än om vi gjort samma räntesäkringar med dagens marknadsräntor, vid stigande marknadsräntor hade förhållandet varit det motsatta.

Lönsamma investeringar

2014 har bolaget bidragit med 52 nybyggda lägenheter på Dalvägen i Bålsta. Samtidigt som produktionen pågått har bolagets soliditet ökat och resultatet från den löpande verksamheten stärkts. Ökad soliditet har uppnåtts genom förbättrat förvaltningsresultat och genom fastighetsförsäljningar inom Gillmarksbyn, på Baldersvägen och på Älvkvarnsvägen. Bolaget står bättre rustade för nya bostadsprojekt nu än före Dalvägen-produktionen och har fattat beslut om att starta produktionen av ytterligare 110 lägenheter centralt i Bålsta.

Utsikter

Håbohus agerar enligt affärsmässiga principer men är inte vinstmaximerande. Bolaget måste leverera tillräcklig vinst för att klara vårt uppdrag och säkra att vi står starka inför framtida utmaningar. Jag konstaterar med glädje att Håbohus under 2014 kunnat stärka sin ekonomi och samtidigt bidragit till kommunens expansion. Vi står redo för kommande utmaningar.

Bålsta februari 2015
Mats Norrbrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Håbohus AB org. nr. 556463-1694, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2014.

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

Fredrik Anderstedt, ordförande
Björn Fredriksson, vice ordförande
Sixten Nylin
Nihad Hodzic
Peter Björkman

Suppleanter

Bengt Skiöld
Conny Geijer
Anna Eva Hörnström
Marie Nordberg
Tommy Rosenkvist

Verkställande direktör

Mats Norrbrand

Revisor

Peter Alm Lindström
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lekmannarevisorer

Bertil Berglund
Birgit Svensson

Revisorssuppleant

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhet

Bolaget äger fastigheter belägna inom Håbo kommun. Fastigheterna omfattar både bostäder och lokaler. Bolaget är medlem i Sveriges allmännyttiga bostadsföretagsorganisation, SABO, samt Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo. Dessutom är bolaget delägare i Husbyggnadsvaror, HBV förening u.p.a.

Fastighetsbestånd

Antalet ägda lägenheter uppgick per 2014-12-31 till 1 335 st med en bostadsyta om ca 89 100 m² samt ca 9 120 m² lokalyta. I antalet lägenheter 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 ca 10,5 (13,5) % under hela året. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt stor, framförallt på en- och tvårumslägenheter. Antalet bostadssökande uppgick vid årsskiftet till ca 3 140 personer.

Hyror

Hyrorna höjdes med i snitt 1,79(1,98) % från 2014-01-01. Håbohus tillämpar en differentierad hyressättning med en höjning mellan 0-2,21 %.

Årets händelser

Bolaget tillämpar Redovisningsreglerna K3 från 2014.

Bolaget tillämpar således komponentavskrivning på byggnader, investeringar för utbyten av väsentliga komponenter på fastigheterna.

Under 2014 har Håbohus färdigställt 52 lägenheter och kontrakterat ytterligare 110, detta innebär att bolaget ökar beståndet med ca 12 %.

På Dalvägen 3 är 52 lägenheter färdigställda och samtliga är uthyrda. Initialt var lägenheterna tänkta som boende för 60+ men på grund av bristande efterfrågan togs åldersbegränsningen bort. En lärdom från projektet är att vi överskattade söktrycket och därmed började förmedlingen för sent vilket gav initiala vakanser, i kommande produktioner kommer vi att starta förmedlingen i ett tidigare skede. På Dalvägen byggdes fem huskroppar varav en är byggd som LSS-boende, övriga lägenheter är vanliga hyresrätter.

Vid första upphandlingen av Kyllers Backe kom endast ett anbud som av ekonomiska skäl inte kunde genomföras. Upphandlingen gjordes om och anbudet från Erlandssons Bygg i Öst AB antogs. Kontrakt är skrivet och produktionen påbörjas under våren 2015. Under 2016 kommer sammanlagt 110 lägenheter och 2 lokaler att vara klara för inflyttning. Produktionen innehåller sex huskroppar i tre till fem våningar (sju med suterrängvåning).

En planändring är påbörjad på Våppeby Äng för att möjliggöra en ändamålsenlig exploatering. Håbohus beräknar kunna bygga ca 70 lägenheter inkluderat en gruppbostad för LSS, planerad byggstart är 2016.

Håbohus har lämnat ett bidrag i den markanvisningstävling som Håbo kommun hållit för framtida exploatering av Bålsta centrum. Håbohus ambition är att vara en av exploatörerna i första och i kommande etapper i projektet med nya Bålsta centrum. För att klara vår nyproduktion utan att soliditeten sjunker för mycket har bolaget fattat beslut om att avyttra två fastigheter på Baldersvägen 14-18 och Älvkvarnsvägen 3-5. Fastigheterna erbjöds efter värdering till hyresgästerna för ombildning till bostadsrätt. I båda fastigheterna fanns tillräckligt stöd för att genomföra en ombildning och den 5 maj tillträdde bostadsrättsföreningarna fastigheterna.

I Gillmarken har försäljningarna fortsatt och under 2014 har 6 fastigheter sålts, därmed har Håbohus kvar 34 fastigheter i området.

Håbohus har förvärvat två vårdfastigheter, ett demensboende med 18 lägenheter och ett LSS-boende med 6 lägenheter som tidigare var i bostadsrättsform med Håbo kommun som huvudägare. Utgångspunkten för affären var en sänkt boendekostnad för brukarna och en marknadsmässig avkastning för Håbohus. Med lägre finansiella kostnader än den tidigare bostadsrättsföreningen kunde förvärvet genomföras med marknadsmässig avkastning samtidigt som en sänkning av hyran på demensboendet genomfördes.

Måluppfyllelse

Håbohus har arbetet med ettåriga verksamhetsplaner med målområden inom ekonomi, service, boendemiljö, personal och miljö. Verksamhetsåret 2014 är sista året med detta arbetssätt då bolaget går över till att jobba med affärsplan som följer mandatperioden mellan ordinarie valår. Mål för 2014 som var tänkta att följas upp mot hyresgästenkät kommer att arbetas in i kommande affärsplan och följas upp enligt denna. Övriga målsättningar och måluppfyllelse för 2014 var:

Målsättning	Resultat
Minska elkostnaderna mot föregående år	-21 %
Sänkt energiförbrukning för fjärrvärme med 1% mot föregående år	-2,47 %
Minskad vattenförbrukning med 5% i vissa fastigheter	-15 %
Minska elandvändningen mot föregående år	-8 %

Samtliga målsättningar är uppfyllda.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE forts.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga osäkerhetsfaktorer

Omsättningen på lägenheter minskar, kötiden ökar och det är fler sökande per lägenhet. Det blir svårare och svårare att få en hyreslägenhet i Bålsta. Bristen på detaljplanerad mark har gjort att nyproduktionen inte kunnat möta efterfrågan på hyresrätter i Bålsta. Stockholm växer och behovet av mark för etablering av diverse verksamheter ökar. I Upplands-Bro kommun byggs ett nytt industriområde längs E18, en ny galoppbana är också under uppförande. Sammantaget med Håbo kommuns planer för framtida etableringar och Stockholm som ekonomisk motor kommer efterfrågan på bostäder sannolikt att öka. Då stora delar av Håbo kommuns förvärvsarbetande pendlar mot Stockholm och då vi har ett rikt företagande i kommunen är inte efterfrågan beroende av en eller ett fåtal arbetsgivare på orten.

Trots stor efterfrågan säger våra erfarenheter från förmedlingen av våra nyproducerade lägenheter på Dalvägen att det kan vara trögt att hyra ut lägenheter i nyproduktion. Ju dyrare och svårare det blir att få tag på en bostad närmare Stockholm, desto fler kommer sannolikt att söka sig till kommuner lite längre från staden förutsatt att det är bra pendlingsmöjligheter. För att lyckas bra med framtida förmedlingar av nyproducerade lägenheter bör marknadsföringen breddas till områden närmare Stockholm.

Det är fler som planerar att bygga hyresrätter och bostadsrätter i Bålsta. I och med den kommande exploateringen av Bålsta centrum kommer utbudet av lägenheter att öka. Som exploatör är det centrumnära läget attraktiv mark att bygga på. Att fler aktörer bygger hyresrätter tycker vi är positivt. Alla marknader mår bra av konkurrens, det är bra för invånarna i Håbo kommun och det tvingar oss att fortsätta vårt arbete med att vara en attraktiv hyresvärd med attraktiva hyresrätter.

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 erbjuds standardlösningar, de är alla individer med egna åsikter och viljor. Vårt sätt att möta detta är att lyssna och försöka förstå hyresgästens situation, detta utan att särbehandla enskilda hyresgäster. I framtiden kommer sannolikt kraven på individuella lösningar att öka, det blir en stor utmaning för hyresvärdar att kunna erbjuda detta inom ramen för hyreslagstiftningen, den kommunala kompetensen och på ett sätt som är affärsmässigt.

För att möta efterfrågan på nya hyresrätter, stärka ekonomin och fortsätta arbetet med att bli en bättre hyresvärd krävs ett strukturerat arbetssätt med tydliga målsättningar. Under hösten fattade Håbohus styrelse beslut om ett ramverk för bolagets fortsatta arbete med affärsplan. Med omvärldsanalyser och diverse utredningar som underlag har arbetet påbörjats med att formulera bolagets målsättningar den kommande mandatperioden, vi är övertygande om att detta kommer att göra oss till en bättre hyresvärd.

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 antingen kommunal borgen eller pantbrev.

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. Motpartsrisk i Håbohus finansiella verksamhet uppstår främst i derivataffärer samt i eventuella kreditlöftesavtal.

Ekonomisk Översikt

Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 18 464 (5 642 tkr). Det positiva resultatet beror till största del på försäljningar av hus i Gillmarkens bostadsområde, Baldersvägen och Älvkvarnsvägen 3-5. Soliditeten var vid årsskiftet 9,1 (8,1) %.

Intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 114 965 (108 662) tkr. Intäktsökningen beror bl a på hyreshöjningen som skedde 2014-01-01, inflyttning på Dalvägen 3 samt ökade förvaltningsintäkter.

Driftkostnader

Driftkostnaderna inklusive administration ökade till 47 268 (43 630) tkr. Uppvärmningskostnaderna har minskat jämfört med föregående år. Åtgärder i energibesparingsprojektet fortsätter med bl a injustering av värmesystemet, driftoptimering och lägre temperatur i allmänna utrymmen så som trappuppgångar. Uppvärmning av fastigheterna sker till största del med fjärrvärme och utgör 17,5 (19) % av driftkostnaderna. Ökningen av kostnaderna för sophantering beror främst på nya 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. Reparationsinsatser i samband med försäljning av Gillmarken har också bidragit till kostnadsökningen. Elkostnaderna har minskat jämfört med föregående år, låga elpriser beroende på fyllda vattenmagasin och försäljning av två områden. Kostnaderna för yttre skötsel har ökat jämfört med budget, avvikelserna är reparationskostnader på en av traktorena, behov av extra gräsklippning samt att ett nytt skötselområde tillkommit. Arbetet med snöröjning i egen regi har visat sig vara kostnadseffektivt samt större säkerhet med dokumentation av åtgärder t ex sandning. VA-kostnaderna har ökat markant, avgifterna för alla tre delarna i avgiftstaxan har ökat, totalt med ca 9 %. Avvikelsena för riskkostnaderna är ökade kostnader för skadearbeten för brand och för vattenskadorna en ökning med ca. 1 500 tkr. Avvikelsena för administrationen är främst konsultkostnader i samband med rekrytering och omarbeting av normportfölj. Konsultkostnader i samband med försäljning samt arkitektkostnader i samband med nyproduktion, förstudie, diverse energiåtgärder och markanvisningstävlingen är en del som påverkat kostnadsökningen för posten övriga kostnader. Driftkostnaderna exklusive underhåll och fastighetsskatt har ökat till 494 (470) kr per m².

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick till 12 821 (15 927) tkr. Underhållsarbetet har i stort följt den underhållsplan som ingår i hyresuppgörelsen.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2014 ökade till 2 292 (2 248) tkr. Avgiften är det lägsta värdet av 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet per taxeringsenhet.

Avskrivningar

Håbohus tillämpar avskrivningarna enligt komponentmetoden på byggnader, avskrivningarna uppgick till 25 315 (24 085) tkr. Inventarier skrivs av på 5-10 år. Avskrivningar på uppskrivningar har skett med 1 079 (1 084) tkr.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader är den största enskilda kostnadsposten och svarar för ca 22 (22) % av rörelsens totala kostnader. Räntekostnaderna ökade inkl. borgensavgift med 865 (-1 220) tkr avvikelserna beror på förtidsinlösen av en Swap om 2 900 tkr.

Finansiella intäkter

Räntor på inlåsta medel är det enda finansiella intäkter för 2014.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och anläggningar är 75 348 (75 602) tkr. Utgifterna avser ombyggnaden av Skeppsvägen, fönster på Bålstavägen samt förvärv av två nya servicefastigheter. Dalvägen redovisas under pågående arbeten då en del arbeten kvarstår. Ny- och ersättningsinvesteringar i inventarier, verktyg och maskiner uppgår till 172 (194) tkr.

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämman redovisas följande ansamlade vinst:	
Balanserat resultat	4 114 099 kr
Förändring uppskrivningsfond	841 490 kr
Årets resultat	9 494 886 kr
Summa	14 450 473 kr

Styrelsen föreslår att 14 450 473 kr överförs i ny räkning.

Not

RESULTATRÄKNING

	1	2014	2013
<i>Nettoomsättning:</i>			
Hysesintäkter	2	112 732	107 790
Övriga förvaltningsintäkter		2 233	872
Summa nettoomsättning		114 965	108 662
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader		-43 233	-40 048
Underhållskostnader		-12 821	-15 927
Fastighetsskatt		-2 170	-2 236
Avskrivningar	3	-25 500	-24 291
Summa fastighetskostnader		-83 724	-82 502
Bruttoresultat		31 241	26 160
<i>Centrala administrations -och försäljningskostnader</i>			
Avskrivningar	3	-55	-92
Övriga kostnader	4	-4 035	-3 582
Resultat av försäljning		15 136	6 005
Rörelseresultat	5	42 287	28 491
Ränteintäkter och liknande resultatposter		105	214
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 068	-21 284
Borgensavgift		-1 860	-1 779
Resultat efter finansiella poster		18 464	5 642
Bokslutsdispositioner	13	-6 084	-
Skatter	6	-2 885	-1 280
ÅRETS RESULTAT		9 495	4 362

BALANSRÄKNING1 **2014-12-31** **2013-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7 749 487 725 272

Inventarier

8 915 982

Pågående ny- och ombyggnader

9 82 720 64 158

833 122 790 412*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10 40 40

Fordringar Håbo kommun

450 450

490 490**Summa anläggningstillgångar****833 612 790 902****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och kundfordringar

126 282

Övriga fordringar

757 23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 1 743 296

2 626 601*Kassa och bank*

21 958 7 345

Summa omsättningstillgångar**24 584 7 946****SUMMA TILLGÅNGAR****858 196 798 848**

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 789	1 789
Uppskrivningsfond		23 866	24 707
Reservfond		32 300	32 300
		57 955	58 796
Ansamlad vinst			
Balanserat resultat		4 955	-248
Årets resultat		9 495	4 362
		14 450	4 114
Summa eget kapital		72 405	62 910
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	13	7 285	1 201
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	14	9 894	11 024
Summa avsättningar		9 894	11 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15,16,17	711 966	642 935
Byggekreditiv		-	30 279
Övriga lån		32 000	32 000
Summa långfristiga skulder		743 966	705 214
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15,16,17	3 596	2 598
Leverantörsskulder		7 160	6 253
Övriga skulder		5 544	2 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 346	7 384
Summa kortfristiga skulder		24 646	18 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		858 196	798 848
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		86 711	86 711
Ansvarsförbindelser, FASTIGO		133	117

KASSAFLÖDESANALYS

Indirekt metod

Den löpande verksamheten

Resultat före finansiella poster	42 287	28 491
Avskrivningar	25 555	24 383
Övriga ej likvidpåverkande poster	- 15 136	-6 005
	52 706	46 869

Erhållen ränta	105	214
Erlagd ränta	-24 429	-23 139
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	28 382	23 944

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:

Ökning(-) / minskning(+) av kundfordringar	156	138
Ökning(-) / minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	-2 181	1 386
Ökning(+) / minskning(-) av leverantörsskulder	907	2 668
Ökning(+) / minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	728	-1 689
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 992	26 447

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-75 520	-75 796
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	22 391	10 102
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 129	-65 694

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	75 000	30 279
Amortering av skuld	-35 250	-4 486
Ökning / minskning av kortfristiga finansiella skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	39 750	25 793

Årets kassaflöde	14 613	-13 454
-------------------------	---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	7 345	20 799
---------------------------------------	--------------	---------------

Summa likvida medel vid årets slut	21 958	7 345
---	---------------	--------------

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för 2014 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2012:1 Övergången har gjorts i enlighet med K3s kap.35 innebärande att jämförelsetalen inklusive noter för 2013 räknas om.

Effekter av övergång till K3

Övergången till K3 har inte haft någon effekt på ingående balansräkningen se nedan. Belopp i tkr.

Ingångsbalansräkning	2012-12-31	Effekt övergång K3	2013-01-01
Eget kapital	58 549	0	58 549

Effekten av övergången till K3 på jämförelseårets siffror redovisas i tabell nedan. Belopp i tkr.

Balansräkningen	UB enligt fastställd balansräkning	Effekt av ändrad princip	UB 2013 enligt K3
Tillgångar			
Byggnader	727 204	-1 932	725 272
Eget kapital			
Balanserat resultat	5 621	-1 507	4 114
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	11 449	-425	11 024

Avskrivningar enligt plan på byggnader har efter övergången till komponentavskrivning ändrats från ca 2,36 % per år till ca 2,48 % vilket motsvarar en ökning med 1 230 tkr.

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.

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. Den redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 2	Hyresintäkter	2014	2013
	Bostäder	99 723	94 627
	Vakanser	-856	-648
	Lokaler	12 006	12 095
	Vakanser	-100	-77
	Garage, p-platser mm	2 357	2 101
	Vakanser	-398	-308
	Summa	112 732	107 790

Kontraktsförfallostruktur

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de avses tillhöra.

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr	Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2013-12-31		
Lokalhyreskontrakt 2014	1 974	16%
2015	3 031	25%
2016	1 535	13%
2017 och senare	5 478	46%
	12 018	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter	93 979
--	--------

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr	Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2014-12-31		
Lokalhyreskontrakt 2015	3 227	27%
2016	1 589	13%
2017	1 367	11%
2018 och senare	5 723	48%
	11 906	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter	98 867
--	--------

Not 3	Avskrivningar	2014	2013
Fastighetskostnad			
	Inventarier	184	205
	Byggnader	25 316	24 086
	Summa	25 500	24 291
Central administration			
	Inventarier	55	92
	Summa avskrivningar	25 555	24 383

Not 4	Ersättningar till revisorer	2014	2013
Revision			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers		113	80
Lekmannarevisorer		3	3
Övriga uppdrag			
Öhrlings Price WaterhouseCoopers		64	34
Totala revisionsersättningar		180	117

Not 5	Personal	2014	2013
Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till			
Kvinnor		4	4
Män		13	12
Totalt		17	16

Löner och ersättningar har uppgått till			
Styrelse och VD		938	857
varav VD		(845)	(751)
Övriga anställda		5 975	5 789
Totala löner och ersättningar		6 913	6 646

Sociala avgifter enligt lag och avtal		2 081	2 028
Pensionskostnader		498	368
varav avseende VD		(43)	(28)
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		9 492	9 042

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

Not 6	Skatt på årets resultat	2014	2013
Uppskjuten skatt, temporär skillnad		1 130	802
Aktuell skatt		-4 015	-2 082
Skatt på årets resultat		-2 885	-1 280
Redovisat resultat före skatt		18 464	5 642
Skatt enligt gällande skattesats 22%		-4 062	-1 241
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader		-6	-10
Skatteeffekt, avskrivning		-1 780	-944
Skatteeffekt, försäljning		498	117
Skatteeffekt, schablonränta på periodiseringsfond		-4	-3
Avsättning periodiseringsfond		1 338	-
Redovisad skattekostnad		-4 105	-2 082

Not 7	Byggnader och mark	2014	2013
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 010 659	1 024 545
	Investeringar under året	56 786	11 129
	Försäljning	-10 211	-3 745
	Utrangering	-	-21 270
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 057 236	1 010 659
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-271 854	-270 919
	Försäljning	3 097	678
	Utrangering	-	21 270
	Avskrivning enligt K3, 2013	-	-1 932
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 236	-20 951
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-292 995	-271 854
	Ingående uppskrivningar	33 083	34 314
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-142	-147
	Årets avskrivning enligt plan	-1 079	-1 084
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	31 862	33 083
	Ingående nedskrivningar	-46 616	-46 616
	Utgående ackumulerade nedskrivningar netto	-46 616	-46 616
	Restvärde enligt plan	749 487	725 272
	Taxeringsvärde för fastigheter	803 921	799 186
Vid värderingen 2014 har Nai Svefas direktavkastningskrav använts i Datscha. 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	953 070	825 964

Not 8	Inventarier	2014	2013
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 538	5 430
	Försäljningar och utrangeringar	-	-86
	Investeringar under året	172	194
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 710	5 538
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 556	-4 344
	Försäljningar och utrangeringar	-	86
	Årets avskrivningar enligt plan	-239	-298
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 795	-4 556
	Restvärde enligt plan	915	982

Not 9	Pågående ny- och ombyggnader	2014	2013
	Ingående balans	64 158	685
	Under året nedlagda kostnader	18 562	63 473
	Under året genomförda omfördelningar	-	-
	Utgående balans	82 720	64 158

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31
	Husbyggnadsvaror (ek. förening)	40	40

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkringspremie	1 421	-
	Övrigt	322	296
		1 743	296

Not 12	Förändring av eget kapital			
	<u>Aktiekapital</u>	<u>Uppskrivningsfond</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Eget kapital 2012-12-31	1 789	25 513	32 300	-1 053
Förändring uppskrivningsfond		-806		805
Årets resultat				5 869
Eget kapital 2013-12-31	1 789	24 707	32 300	5 621
Effekt byte av redovisningsprincip, övergång till komponentavskrivning				
Justering av ing. balans 2014-01-01				- 1 507
Förändring uppskrivningsfond		-841		841
Årets resultat				9 495
Eget kapital 2014-12-31	1 789	23 866	32 300	14 450

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

Not 13	Obeskattade reserver	2014	2013
	Periodiseringsfond	7 285	1 201

Not 14	Avsättning av skatter	2014	2013
	Uppskjuten skatt	9 864	11 024

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 15 Checkräkningskredit

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

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Kapitalbindning löptid	2014	2013	Räntebindning löptid	2014	2013
< 1 år	343 242	233 283	< 1 år	275 562	255 283
1 - 2 år	216 320	212 000	1 - 2 år	100 000	50 000
2 - 3 år	101 000	95 000	2 - 3 år	100 000	100 000
3 - 4 år	-	50 000	3 - 4 år	35 000	50 000
4 - 5 år	55 000	55 000	4 - 5 år	45 000	35 000
			5 - 10 år	160 000	155 000
Summa	715 562	645 283	Summa	715 562	645 283

Fördelning av kreditgivare	2014	2013
Nordea	189 320	267 720
Kommuninvest	248 000	203 000
Sparbanken i Enköping	55 000	55 000
SE-Banken	117 242	119 563
Handelsbanken	106 000	-
	715 562	645 283

Not 17 Verkligt värde på derivatinstrument som används för försäkringsändamål

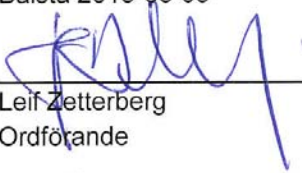
Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswappar. Swaparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkerhetsredovisas. Volymen löpande ränteswappar uppgick vid årsskiftet till 490 000 (440 000) tkr.

	Verkligt värde	
	2104	2013
Ränteswappar	- 30 249	-14 946

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor		1 652	2 153
Förutbetalda hyror		4 836	4 258
Kommunborgen		620	-
Övrigt		1 054	973
		<u>8 162</u>	<u>7 384</u>

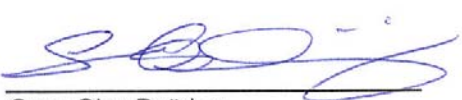
Efter utgången av 2014 års kommunalval, har Kommunfullmäktige beslutat om ny styrelsesammansättning. Ny styrelse tillträdde vid extra boslagstämman den 2015-01-14.

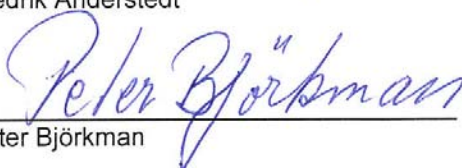
Bålsta 2015-03-05

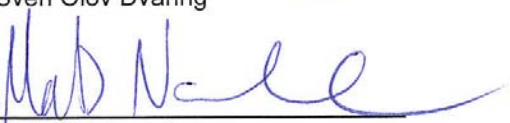

 Leif Zetterberg
 Ordförande


 Björn Fredriksson


 Fredrik Anderstedt


 Sven Olov Dväring


 Peter Björkman


 Mats Norrbrand
 VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015-03-16
 Öhrlings PricewaterhouseCoopers Ab


 Peter Alm Lindström
 Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Håbohus AB

Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat Håbohus AB:s (org.nr 556463-1694) verksamhet för år 2014.

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.

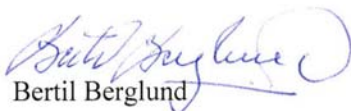
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat beslut om, samt att 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 16 mars 2015



Lekmannarevisor



Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Håbohus AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håbohus AB:s finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Håbohus AB för år 2014.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

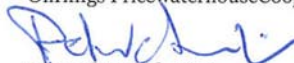
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 16 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Peter Alm Lindström
Auktoriserad revisor

FEMÅRSÖVERSIKT

	2014	2013	2012	2011	2010
Ur Resultaträkning, tkr					
Hyresintäkter netto	112 732	107 790	105 801	102 693	100 739
Övriga rörelseintäkter	2 233	872	1 488	972	1 172
Nettoomsättning	114 965	108 662	107 289	103 665	101 911
Driftkostnader	-47 268	-43 630	-42 771	-42 483	1 172
Underhållskostnader	-12 821	-15 927	-13 033	-13 650	-15 214
Fastighetsskatt	-2 170	-2 236	-2 248	-2 210	-2 295
Avskrivningar	-25 555	-24 383	-22 240	-22 162	-22 617
Jämförelsestörande poster	15 136	6 005	4 408	4 512	9 543
Rörelseresultat	42 287	28 491	31 405	27 672	26 802
Driftnetto exklusive försäljning	52 706	46 869	49 237	45 322	39 876
Ränteintäkter	105	214	315	276	139
Räntekostnader	-23 928	-23 063	-24 183	-26 390	-22 245
Skatter, dispositioner	-8 969	-1 280	-598	-400	-2 744
Årets resultat	9 495	4 362	6 940	1 377	2 379
Ur Balansräkning, tkr					
Anläggningstillgångar	833 121	790 412	743 096	754 661	760 591
Balansomslutning	858 196	798 849	766 510	765 128	781 180
Eget kapital	72 405	62 910	58 549	51 609	50 232
Räntebärande skulder	747 562	707 812	682 019	686 516	703 163
Fastighetsbestånd					
Antal bostäder	1 335	1 284	1 290	1 293	1 298
Bostadsyta, m ²	89 109	86 594	87 278	87 698	88 243
Lokalyta, m ²	9 118	8 192	8 192	8 225	8 261
Nyckeltal - kr/m²					
Fastigheternas bokförda värden	8 472	7 672	7 765	7 847	7 867
Genomsnittshyra, bostäder	1 122	1 072	1 064	1 037	1 007
Hyresbortfall, bostäder	10	7	6	7	8
Underhåll	129	168	136	142	158
Driftkostnader	494	470	456	452	467
Räntekostnader	244	243	253	275	231
Nyckeltal - %					
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde	6,3%	6,5%	6,6%	6,0%	5,3%
Fastigheternas direktavkastning ber. markn. värde	5,5%	5,7%	6,3%		
Avkastning på totalt kapital	5,1%	3,9%	4,1%	3,6%	3,5%
Soliditet	9,1%	8,1%	7,6%	6,7%	6,4%
Justerad soliditet, marknadsvärde	17,6%	16,2%	11,8%		
Räntetäckningsgrad	220,7%	204,1%	204,9%	173,6%	181,8%
Belåningsgrad	89,8%	89,7%	91,9%	91,1%	92,6%
Överskottsgrad	45,8%	43,1%	45,9%	43,7%	39,1%
Resultat för skatt minus försäljning/nettoomsättning	2,9%	-0,3%	2,9%	-2,6%	-4,3%
Genomsnittlig skuldränta brutto	3,55%	3,48%	3,71%	3,98%	3,27%

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* obeskattade reserv i förhållande till balansomslutning.

Justerad soliditet: Eget kapital +0,78* övervärde marknadsvärde +0,78* obeskattad reserv/balansomslutning + övervärde 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

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		Garage	
			1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	tot.	kr/m ²			st.	m ²	v	k
Bålsta 1:198, 1:202 Vänersborgsvägen Håbovägen	1957 1993	1995	16	18 4	9 4			43 8	954 981	2 310 596	53,7 74,5	3 0	265 0	3	3
Bålsta 1:8, 2:249 Bålstavägen 9-12	1964	1995	13	15	15	3		46	949	2 798	60,8	2	129	8	
Bålsta 18:7 Älvkvarnsvägen 24-28	1963	1990	3	3	5			11	1 082	695	63,2	0	0		5
Dyarne 6:2 Agvägen	1963	1993		5	5			10	1 047	673	67,3	0	0		
Mansängen 7:2,7:3 Skeppsvägen	1963	2008-16	19	55	31	20		125	1 131	8 421	67,4	2	52		
Mansäng. 6:46/48 Centrum	1967	1991-97	134	116	207	80	5	542	1 104	39 299	72,5	26	3 460	24	12
Bålsta 2:306 Västerhagsvägen	1963	1993	8	3				11	1 125	404	36,7	2	216		
Bålsta 1:24 Pomona 1)	1993		78	49	1			128	1 474	6 464	50,5	1	1 641		
Håbo Spånga 2:5 Kalmarsand	1992		13	16	8	10	1	48	1 136	3 591	74,8	2	1 209		35
Bålsta 2:279 Bålstavägen 29	1983-85		4	5	3			12	986	716	59,7	1	97		
Bålsta 2:195 Bålstv. 27/Stockhv.30	1983		14	10	3	2		29	1 006	1 680	57,9	3	197		
Gillmarken 1:2 Gillmarken 2)	1991				5	14	15	34	911	3 604	106,0	0	0		34
Bålsta 1:176 Pärongränd 3)	2000			15	12			27	1 266	1 537	56,9				
Bålsta 2:295 Backvägen	1963	1994	17	2				19	1 134	733	38,6	2	650		
Väppeby 6:3 Lindegårdsvägen	2003			56	36	8		100	1 233	6 030	60,3				
Båsta1:224 Källvägen 4)	2008		1	11	40	14		66		5 250	79,5	1	133		
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		625	34,7	1	915		
Väppeby 6:4 Lindegårdsvägen 21, 1	2009		6					6		242	40,3	1	154		
Totalt			344	409	410	151	21	1 335	1 122	89 108	66,7	47	9 118	35	89

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