



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

Verksamhetsberättelse Håbohus 2025



BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress

Box 24
746 21 BÅLSTA

Gatuadress

Mansängstorg 1

Telefon / e-post

0171-46 88 00
habohus@habohus.se

Fax

071-541 24

Org.nummer

556463-1694



1	Organisation och verksamhet	3
2	Hållbarhetsarbetet	8
2.1	Sammanfattning av Håbohus miljöpåverkan.....	8
2.2	Sammanfattning kvalitetsaspekter.....	8
2.3	Förtydligande av miljöaspekter	9
2.3.1	Positiva miljöaspekter med vår verksamhet	9
2.3.2	Vattenanvändning.....	9
2.3.3	Energianvändning - uppvärmning.....	10
2.3.4	Leverantörer och inköp	11
2.3.5	Kemikalier	11
2.3.6	Avfall (inkluderat farlig avfall).....	12
2.3.7	Elanvändning – belysning & utrustning	13
2.3.8	Erfarenhet och kunskap	16
2.3.9	Fordon.....	19
2.4	förtydligande av kvalitetsaspekter.....	20
2.4.1	Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun.....	20
2.4.2	Säkerställa god kvalitet i befintliga fastigheter	20
2.4.3	Säkerställa bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen 20	
2.4.4	Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov	21
2.4.5	Bibehålla/öka kundnöjdheten.....	21
2.4.6	Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen.....	21
2.5	Ansvarsfördelning	22
2.6	Mätbara indikatorer	25
2.6.1	Miljö- och kvalitetsindikatorer.....	25
2.7	utökat miljöarbete	26
2.8	utökat kvalitetsarbete	29
2.9	Håbohus samhällsengagemang för trygghet och trivsel i kommunen	29
2.10	Håbohus MÅLBILD 2027.....	30

Innehållsförteckning



1 Organisation och verksamhet

Håbohus AB är det kommunalägda bostadsföretaget i Håbo kommun. Företaget ägs av Håbo kommun och dess styrelse avspeglar kommunens politiska majoritet. Håbohus är medlem i Sveriges Allmännyttta samt Fastigo. Bolaget är delägare i Husbyggnadsvaror, HBV förening. Håbohus har i dagsläget 20 anställda och verksamhetens personal är uppdelad i två huvudområden, kontor och fastighetsskötsel. Den årliga omsättningen uppgår till ca 185 miljoner kronor.

Den huvudsakliga uppgiften för Håbohus är att bidra till och upprätthålla en sund bostadsförsörjning i kommunen. Detta på ett hållbart, klokt och tryggt sätt. För tillfället äger och förvaltar Håbohus drygt 1500 lägenheter i centralorten Bålsta samt ett 20-tal lägenheter i Skokloster. De flesta lägenheterna är centralt belägna och finns nära service och kommunikationer så som pendeltåg och busscenter. Utöver hyreslägenheter äger och förvaltar bolaget även lokaler för olika verksamheter som vårdboenden, kontor, banker, gym, frisörer och andra typer av affärsverksamheter. Håbohus arbetar även aktivt med nyproduktion av hyreslägenheter. Det senaste året har ingen nyproduktion genomförts, men en omfattande renovering av husen på Plommonvägen 2 & 4 avslutades under året.



Bild 1 & 2: Håbohus fastighetsbestånd är fördelat på ett flertal bostadsområden inom Bålsta. Större delen av fastigheterna är antingen om- eller nybyggda under de senaste decennierna varvid lägenheterna är i mycket gott skick. ”

På nästa sida presenteras Håbohus fastighetsbestånd per den 2025-12-31



Håbohus fastighetsbestånd

Fasthets- beteckning Adress	Bygg- år	Om- bygg- nads- år	Lägenheter					Medel- hyra tot.	Uthyr- nings- bar yta m ²	Medel yta lägh. m ²	Lokaler st.	Medel hyra kr/m ²	Garage				
			1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok						5 rok	m ²	v	k	
Bålsta 1:198, 1:202																	
Vänersborgsvägen	1957	1995	16	18	9		43	1232	2 310	53,7	5	983	322	3			
Håbovägen	1993			4	4		8	1232	596	74,5					3		
Bålsta 1:8, 2:249																	
Bålstavägen 9-12	1964	1995	13	15	15	3	46	1219	2 798	60,8	2	1644	129	8			
Mansängen 7:2,7:3																	
Skeppsvägen	1963	2008-16	20	55	31	20	126	1 516	8 448	67,0	2	1508	52				
Mansäng. 6:46/48																	
Centrum	1967	1991-97	134	116	207	80	5	542	1 401	39 299	72,5	19	1680	3 476	24 12		
Bålsta 2:306																	
Västerhagsvägen	1963	1993	8	3				11	1 433	404	36,7	2	1436	216			
Bålsta 1:24																	
Pomona 1)	1993		78	49	1			128	1 794	5 980	46,7	1	2132	2 725			
Håbo Spånga 2:5																	
Kalmarsand	1992		13	16	8	10	1	48	1 416	3 597	74,9	2	977	1 209	35		
Bålsta 1:176																	
Pärngränd	2000			15	12			27	1 573	1 537	56,9						
Bålsta 2:295																	
Backvägen	1963	1994	17	2				19	1 412	733	38,6	2	1199	650			
Väppeby 6:3																	
Lindegårdsvägen	2003			56	36	8		100	1 556	6 030	60,3	1	1506	12			
Bålsta 1:224																	
Källvägen 2)	2008		1	11	40	14		66	1 346	5 250	79,5			0			
Väppeb 7:229																	
Dalvägen 3, 3)	2014			26	26			52	1 901	3 440	66,2						
Väppeby 7:229																	
Dalvägen 5, 1)	2012		18					18	2 751	625	34,7	1	1817	915			
Väppeby 6:3																	
Lindegårdsv. 21, 1)	2009		6					6	2 894	262	43,7	1	1681	154			
Bålsta 1:671																	
Sofielundsv.	2017		4	24	43	29	11	111	1 931	6 283	56,6	2	2090	134			
Väppeby 6:3																	
Lindegårds backe 4)	2018		14	14	1			29	1 929	1 364	47,0						
Väppeby 6:53																	
Vallvägen 5)	2019		11	52	34			97	1 993	4 923	50,8	2	2694	324			
Gillmarken 1:263																	
Västerhagsvägen 6)	2021		60					60	2 634	2 016	33,6	2	2540	3 397			
Skokloster 2:545								0									
Slottskogsleden	2022		8	10	4			22	1 900	1 107	50,3	3	1696	484			
Totalt			421	24	505	457	146	6	1 559	1 569	97 002	62,2	47	1 906	14 199	35	50

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2025-12-31



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

Bolaget värnar om sina hyresgäster. Det är viktigt att hyresgästerna trivs och känner trygghet i sitt boende. Vårt arbete utgår från vår vision ” **Ett tryggt boende i en trivsamt miljö**”. Med denna som utgångspunkt arbetar Håbohus tillsammans med sina hyresgäster för att förbättra boendemiljön för att skapa ännu bättre trivsel och trygghet. Under 2025 har Håbohus fortsatt med att aktivt arbeta kring ”Trygghet- & trivselprojektet”. Mycket arbete har rört fortsatta insatser kring belysning – under året som gått har vi bland annat installerat rörelsestyrd, energisnål belysning i samtliga tvättstugor samt vi har gjort en översyn av buskage och trädgårdsmiljöer. Under hösten 2025 har vi gått igenom hela beståndet och tagit bort buskage som har växt på fel plats eller som har orsakat otrygghetskänsla när den som passerar i området inte har haft en fri siktlinje. Återställning av gräsytor, ängsmark och andra insatser kring utemiljön kommer att utföras under året som kommer. En ny omfattande hyresgästundersökning är planerad att utföras våren 2026. Vi ser med spänning fram emot de svar som vi får in och hoppas att vi kan använda dem till att förbättra både bostadsområdena och oss själva som hyresvärd. Håbohus fortsätter att uppmuntra hyresgästerna att engagera sig i grannsamverkan, detta tillsammans med polisen och Hyresgästföreningen. Vi har under året medverkat vid en informationskväll om grannsamverkan, där polisen berättade dels om hur det ser ut i Håbo kommun vad gäller polisens arbete i kommunen och vad man kan tänka på som boende i ett flerbostadshus men också om hur vi kan jobba med grannsamverkan. Vi har i dagsläget 12 aktiva grannsamverkansgrupper (några färre än året innan) men vi hoppas kunna utöka dessa under kommande år.

Håbohus är ett företag som arbetar aktivt med miljö- och kvalitetsfrågor och som strävar efter att värna om miljön. Anneli Algeson Rask är miljö- och kvalitetsansvarig på Håbohus. Hon har tillsammans med företagets ledningsgrupp drivit Håbohus miljö- och kvalitetsfrågor. Miljöarbete har bland annat fokuserat på energieffektivisering av fastigheter, utökning av källsortering i bostadsområden, att använda sig av förnybar energi så som egenproduktion av el med solceller samt samarbete med Hyresgästföreningen. Parallellt med miljö- och hållbarhetsarbetet är det viktigt att säkerställa att kvaliteten i hyresgästernas boende upplevs som hög och att det arbete som utförs hemma hos våra hyresgäster håller en bra kvalitet.

Samarbetet tillsammans med Hyresgästföreningen har funnits i många år, bland annat genom en miljögrupp. Denna miljögrupp arbetar med att uppmuntra och utbilda hyresgästerna i hållbarhet och miljö. En stor del av Håbohus miljöarbete är att företaget arbetar med att minimera klimatpåverkan från den egna verksamheten men det är även viktigt att informera hyresgästerna om hur de kan bidra till att minimera sin klimatpåverkan.

Utöver solcellsanläggningarna som är installerade på många av våra fastigheter, använder fastighetsskötarna rena elbilar. Genom att använda elbilar i våra bostadsområden bidrar vi till att minska utsläpp av avgaser i hyresgästernas närmiljö. Hela fordonsflottan (exklusive traktorer) är eldriven. Håbohus har även 3 el-cyklar. Dessa cyklar används bland annat av företagets besiktningspersonal när de tar sig mellan olika fastigheter för att utföra lägenhetsbesiktningar samt av våra sommarjobbande ungdomar.

För att göra bostadsområdena mer trivsamma har några hus sen många år tillbaka fasadbelysningar som skiftas under året. Detta ser vi både som en trivselfaktor samt som en kvalitetshöjande åtgärd. Arbetet med att hålla koll på företagets kemikalieanvändning har fortsatt under 2025 och är en del av det dagliga arbetet. Det är ett aktivt arbete med att jobba för att byta ut mindre lämpliga



Verksamhetsberättelse

kemikalier och att minska antalet kemikalier. I år har vi dock sett en liten ökning av antalet kemikalier, det beror främst på att vi, när vi köper tex målarfärg köper från olika tillverkare och det innebär i vårt kemikaliesystem att en och samma vita målarfärg är tre olika kemikalier i systemet om de kommer från olika tillverkare. Kommande år skall vi se över detta och minska ner de olika sorterna.

Under 2024 och 2025 har vi genomfört stora åtgärder gällande effektivisering av befintlig fjärrvärme i samtliga 26 huskropparna. Alla dessa huskroppar har nu fått en egen liten fjärrvärmecentral och fördelarna med dessa åtgärder kommer att ge avtryck på energiförbrukningen under lång tid framöver.

För att motverka behovet av köpt energi har Håbohus även jobbat med produktionen av egen solcell. Ca 770 kWh peak solceller finns i drift i våra fastigheter och planer på att installera ytterligare 17, 5 kW finns under året som kommer. På Lindegårdsbacke, har vi sen tidigare installerat batterilagring med en kapacitet på 60 kWh. Den installationen fungerar bra. I Skokloster har vi installerat en batterilösning som hjälper oss att kapa effektbehovet. Detta tillsammans med befintliga solceller gör att vi effektiviserar och minskar vårt energibehov.

Under året har vi fortsatt med arbeten kring omställning från FTX-mini-master – till FX fläktar. Ventilationen optimeras för att säkerställa bra inomhusmiljöer för våra hyresgäster. Ett arbete som kommer att fortsätta under 2026.



Bild: Anneli vid bikupan vid Vänersborgsvägen

De fina, flitiga bina som bor i två bikupor som Håbohus placerade ut i två bostadsområden 2018 har bott kvar under 2025. Den ena kupan står sen på Vallvägen, medan den andra står på gräsmattan vid Vänersborgsvägen. Detta som en ekosystemtjänst och som ett sätt att uppmuntra hyresgästerna till att underlätta livet för bin och andra pollinerande insekter som har det kämpigt för att överleva. De båda bikuporna gav i år **ca 166,5 kg närproducerad honung! Rekordskörd!** Dubbelt så mycket honung mot tidigare år. Honungen är mycket uppskattad och går att köpa på Håbohus kontor. Sen tidigare år har vi sen tidigare sått ängsmark i flera av våra bostadsområden och dessa börjar utvecklas fint. I maj 2025 anordnade Håbo kommun på nytt, den "Biologiska mångfaldens dag", där Håbohus medverkade. Detta som en del i vårt hållbarhetsarbete med ekosystemtjänster och utbildning av kommunens invånare. Mer om detta kommer längre fram.



Vad gäller hantering av miljötillbud har vi blivit väldigt duktiga på att hantera dessa. Vi har bra rutiner för tillbudsrapportering – vid ett eventuellt oljeläckage har vi absol som vi använder, samt något som kallas för tättingen. Ett löst lock som man kan montera på dagvattenbrunnar för att undvika att oljan rinner ner i brunnen, detta lock kan kombineras med länsar. Se bilderna här nedanför.



Håbohus har vid flera tillfällen medverkat i "Håll Sverige Rent". Hela företaget går ut tillsammans en halv dag i bostadsbeståndet och plockar skräp. Detta är en årlig återkommande aktivitet och ytterligare ett sätt att visa på företagets miljöengagemang och vikten av att hålla bostadsområdena rena och fina. En uppskattad dag av personalen, även om vädret denna gång var lite motsträvt. 😊 Vi städar bland annat vid vår fina grillplats som vi har ställt i ordning vid vår fastighet på Kalmarsandsvägen.



Bild 6 & 7 Grillplats i Kalmarsand





2 Hållbarhetsarbetet

I detta avsnitt beskrivs Håbohus hållbarhetsarbete vilket innefattar miljöarbete, miljöpåverkan och förbättringsåtgärder, kvalitetsarbete samt förbättringsåtgärder kring kvalitet. Vi jobbar även aktivt med mål kring social sammanhållning och engagemang.

2.1 SAMMANFATTNING AV HÅBOHUS MILJÖPÅVERKAN

En miljöutredning har genomförts 2025. Företagets betydande miljöaspekter har utvärderats och redovisas i denna verksamhetsberättelse. De betydande miljöaspekterna utgör grunden för att definiera nya verksamhetsmål avseende miljö och hållbarhet som följs upp samt revideras årligen. Denna gång gjorde hela företaget miljöutredningen tillsammans och resultatet blev denna gång enligt nedan.

Håbohus betydande miljöaspekter är följande:

1. Positiva miljöaspekter med vår verksamhet
2. Vattenanvändning
3. Energianvändning – Uppvärmning
4. Leverantörer och inköp
5. Kemikalier
6. Avfall (inkluderat farligt avfall)
7. Erfarenhet och kunskap (tas med även om den poängsattes lägre denna gång, det är viktigt med kunskap)
8. Elanvändning - belysning och utrustning (tas med även om den poängsattes lägre denna gång, ett ständigt pågående arbete då förutsättningarna ändras kontinuerligt)
9. Fordon (vi har under flera år arbetat mycket med vår fordonsflotta och miljöpåverkan fick lägre poäng denna gång, står ändå med då vi även fortsättningsvis arbetar aktivt med att ha en fossilbränslefri fordonsflotta)

2.2 SAMMANFATTNING KVALITETSASPEKTER

Under 2025 har Håbohus även utfört en genomlysning av den kvalitetskartläggning som har gjorts av företagets arbete och verksamhet. Processer har sen tidigare kartlagts tillsammans med rutiner och policys och under året har vi gått igenom och uppdaterat vissa processer. Vi har även tagit fram två nya processer. Behovet av dessa utkristalliserades efter att vi genomfört en juridikkurs på konferensen. Utifrån kartläggningen och genomgången har företagets betydande kvalitetsaspekter utkristalliserats. Med hjälp av en SWOT-analys har risker och möjligheter bedömts. Från resultatet av risk och möjlighetsbedömningen har vi formulerat 6 kvalitetsaspekter. Dessa aspekter är grunden för



vårt kvalitetsarbete och utifrån dessa har vi formulerat mål, delmål och handlingsplaner. Kvalitetskartläggningen uppdateras årligen.

Håbohus betydande kvalitetsaspekter är följande:

1. Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun
2. Säkerställa god kvalitet i befintligt bestånd
3. Säkerställa en bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen
4. Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov
5. Bibehålla/öka kundnöjdheten
6. Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen

Utöver dessa mål har vi även formulerat mål kring social hållbarhet och integration, då detta är betydande aspekter som vi behöver ta hänsyn till.

2.3 FÖRTYDLIGANDE AV MILJÖASPEKTER

De betydande miljöaspekter som utkristalliserades vid Håbohus miljöutredning nämndes tidigare. För att möta dessa aspekter och jobba för att dessa ska uppnås har vi tänkt jobba enligt nedanstående.

2.3.1 Positiva miljöaspekter med vår verksamhet

Håbohus har kunnig och engagerad personal. Vi jobbar aktivt med att upprätthålla kunskapen och engagemanget hos vår personal. Vi säkerställer att kunskapen finns hos personalen och att den är aktuell och användbar. Våra bikupor, elbilar, källsorteringsmöjligheter är positiva för våra hyresgäster. Vi försöker hitta genomförbara lösningar för delningstjänster för våra hyresgäster och lämplig utformning av våra utemiljöer där både trygghet, trivsel och genomförbar skötsel finns med i planeringen. Genom vårt fina samarbete med Håbo kommun har vi sen tidigare tagit fram fina skyltar som utbildar kommuninvånarna inom ekosystemtjänster och vi fortsätter att samarbeta kring "Den biologiska mångfaldens dag". Denna dag kommer genomföras på nytt 2026 (tredje året i rad) och Håbohus är med även denna gång. Läs mer ingående om allt detta längre fram i detta dokument 😊

2.3.2 Vattenanvändning

Vid en kontroll av Håbohus vattenanvändning kunde vi se att vår kallvattenanvändning är högre än för andra, likvärdiga bostadsbolag. Vi tittade på den statistik som Sveriges Allmännytta tagit fram. Användningen redovisas i l/kvm/år. Med detta som utgångspunkt har vi för kommande år formulerat mål kring vattenanvändningen. Dels att vi ska göra informativa insatser till våra hyresgäster (uppmuntra dem till att duscha, istället för att bada), dels att vi ska se över vår egen verksamhets vattenförbrukning. Vi har under året som gått installerat separata varmvattenmätare i samtliga fastigheter – detta för att vi ska kunna samla in data gällande varmvattenförbrukningen. Fram tills nu har vi gjort en uppskattning av hyresgästernas varmvattenförbrukning och använt en schablon för att få fram en siffra (40 % av kallvattnet har antagits gå till varmvatten). Vår förhoppning är att vi under kommande år skall kunna inspirera hyresgästerna oss själva till att spara in på vattnet.



2.3.3 Energianvändning - uppvärmning

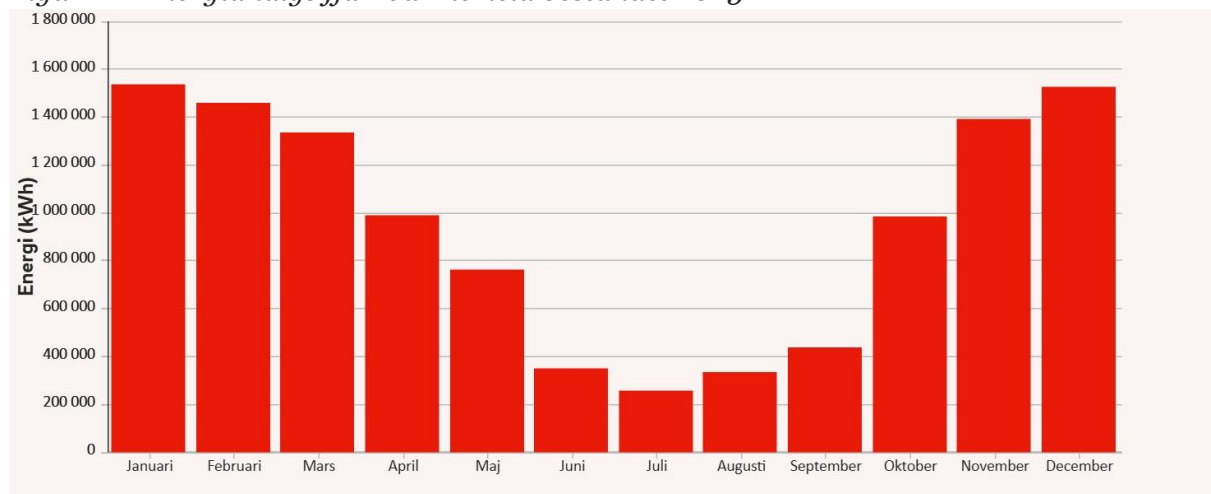
Energianvändningen redovisas månadsvis på separata driftmöten.

I figur 2 & 3 här nedanför redovisas fjärrvärmeanvändningen dels i den nya undercentralen på Mansängen men även övriga fastigheter som har fjärrvärme. Majoriteten av Håbohus fastigheter värms med fjärrvärme, leverantör är E.ON. Aktuella specifikationer gällande 2025 års fjärrvärmeproduktion, se bild här nedanför.

Bälsta/Sigtuna	Primärenergifaktor	Emission av växthusgas från förbränning [CO ₂ ekv/kWh]	Varav utsläpp från förbränning av avfall [CO ₂ ekv/kWh]	Emission av växthusgas från transport och produktion av bränslen [CO ₂ ekv/kWh]	Andel fossilt [%]
Bälsta – Platsbaserade miljövärden	0,08	11,0	0	8,9	2
Sigtuna – Platsbaserade miljövärden	0,06	0,2	0	1,5	0

Energiarbetet har under de senaste åren fokuserat på att optimera driften av fastigheterna. Optimeringen har bland annat genomförts genom att justera värmen med hjälp av temperatursensorer, som har monterats i samtliga lägenheter och därmed hjälper oss att se vilken temperatur husen har. Vi jobbar mot att hålla en inomhustemperatur på mellan 20-21°C. Vidare har även styrsystemen optimerats för att i större omfattning styra värmen utifrån inomhustemperaturen snarare än att enbart se till utetemperaturen. Detta har slagit väl ut och inneburit önskad energibesparing. De nya mindre undercentraler innebär att vi har bättre förutsättningar att justera in huskropparna och minskar även kulvertförluster, ett arbete som kommer fortgå under 2026.

Figur 2 – Energianalys fjärrvärme hela beståndet 2025





2.3.4 Leverantörer och inköp

Håbohus köper ett stort antal tjänster årligen från flertalet olika leverantörer. Även egna inköp av produkter och varor förekommer. Antal leverantörer som användes under 2025 var 237 stycken varav 69 stycken av dessa är leverantörer med upphandlade avtal, antingen genom LOU eller via direktupphandling under LOU-gränsen, några är leverantörer utan avtal men som har monopol på tjänsten, tex el, vatten och sophämtning. Vid upphandling av tjänster ställs det krav på ett miljöarbete hos leverantören. Vid egna inköp av material, varor och produkter sker detta huvudsakligen av företag med ett aktivt miljöarbete och där varorna, i möjligaste mån, är miljömärkta. Vi har sen tidigare styrt in att de flesta av våra inköp ska ske genom ADDA eller HBV, när så är möjligt. Dessa inköpsportaler ställer miljö- och hållbarhetskrav, vilket är en förutsättning för Håbohus när vi ska handla genom dem, samtidigt som det underlättar för oss att göra kloka val vid våra inköp **"Addas hållbarhetsarbete:**

Vi arbetar aktivt med att driva hållbarhetsfrågor både internt inom koncernen och externt i våra bolags verksamheter. Detta för att på bästa sätt stödja er i ert arbete med att minska era sociala och miljömässiga fotavtryck." - citat hämtat från ADDAS hemsida. Vad gäller HBV – här har Håbohus varit medlemmar under många år, HBV säger så här om sitt hållbarhetsarbete – ***" För att kunna erbjuda våra medlemmar attraktiva avtal är vår ambition att ställa höga krav på hållbarhet. HBV är en stor aktör som både har möjlighet och ett ansvar att driva utvecklingen åt rätt håll. Det gör vi genom att hela tiden spetsa våra krav."***

Om vi kan göra inköpen nära vår verksamhet är det också en aspekt att ta hänsyn till, samtidigt som andra krav på miljö och hållbarhet skall uppfyllas.

2.3.5 Kemikalier

Håbohus har under året fortsatt att arbeta kring användandet av kemikalier. Mål gällande att minska antalet kemikalier på kemikalielistan kvarstår. Det har stannat upp och antalet kemikalier har ökat lite grann mot föregående år. Vi har ca 80 kemikalier mot förra årets 70. Det finns fortfarande likadana kemikalier som kommer från olika leverantörer – det är bland annat de som gör att vi har fler kemikalier då man räknar olika leverantörer som olika kemikalier även om de tillhandahåller samma vara. Målet för 2025 var att fortsätta styra in kemikalierna till att komma från färre olika leverantörer, det är ett pågående arbete som vi inte har kommit riktigt i mål med ännu. Dock när vi upphandlar nya måleritjänster är det vanligt att nya märken på måleriprodukter dyker upp, vi jobbar ändå med att försöka ha så få olika leverantörer av samma kemikalie. Den kemikalieutbildning som personalen tidigare år har genomfört var ett sätt att stärka medarbetarnas kunskap om kemikalier och medvetandegöra vikten av att välja bort olämpliga kemikalier och minska kemikalielistan. Under året har vi inte lyckats med att ha en repetitionsutbildning gällande kemikalier – detta kvarstår. Vid avvikelser kring kemikalier och hanteringen av dessa finns rutiner som vi följer. Rutinen med att alla inköp av nya kemikalier skall gå genom miljö- och kvalitetsansvarig har satt sig i organisationen. Avsteg från de kemikalier som finns inlagda i systemet skall kommuniceras med miljöansvarig som tillsammans med personalen gör bedömningen om vi skall ta in en ny kemikalie eller om vi ska avstå. Ett dokument finns som ska användas vid bedömning av inköp av nya, ej registrerade kemikalier. Alla Håbohus kemikalier registreras i ett digitalt kemikalierregister - EcoOnline. Här förvaras alla



tillhörande säkerhetsdatablad digitalt. I detta system kan vi även göra klassningar av kemikalier och på så sätt få reda på vilka kemikalier som vi ska fokusera på att byta ut eller sluta använda – klassningen är påbörjad sen tidigare, men är ett arbete som fortgår. Systemet ger all personal tillgång till kemikalielistan genom en app som tydligt visar vilka kemikalier vi använder och vad säkerhetsdatabladet säger om produkten. Fler fördelar är att vi inte behöver skriva ut säkerhetsdatabladsen utan det finns alltid en aktuell, digital version tillgänglig i mobilen.

Håbohus har under år 2025 definierat miljömål som sträcker sig samma tid som den nya affärsplanen. Ett mål baseras på att vi ska fortsätta minska mängden kemikalier och antalet produkter. Grundtanken är fortfarande att vi ska använda så få kemikalier som möjligt utan att det ska påverka resultatet av vårt arbete. Vid användning av en kemikalie ska Håbohus väga behovet av att använda kemikalien mot den miljöpåverkan som användandet innebär i förhållande till det resultat som vi vill uppnå. Måste den användas eller går det att avstå från att använda den. Håbohus ska välja de kemikalier som minimerar företagets miljöpåverkan både ur ett ekologiskt- och ett arbetsmiljömässigt perspektiv. Uppföljning av detta mål redovisas återkommande i den miljö- och kvalitetsrapport som är en stående punkt på ledningsgruppens mötesagenda. Det är också en återkommande punkt som hanteras på personalmöten.

2.3.6 Avfall (inkluderat farlig avfall)

Håbohus avfall genereras främst från hyresgäster men även från den egna verksamheten. Under år 2025 producerade hyresgästerna **ca 381 520 kg** restavfall exklusive matavfall, en ökning från föregående med ca 35 520 kg. Svårt att veta vad ökningen beror på. Utöver restavfall så sorteras även matavfall ut i samtliga områden. Totalt slängdes matavfall motsvaranden ca **67 200 kg** under föregående år vilket innebär att vikten matavfall ökat med 2 265 kg mot året innan. Vi vill tro att hyresgästerna har blivit bättre på att sortera ut matavfall men det bästa vore om matsvinnet minskade. Det matavfall som uppkommer används till att producera biogas. Vad gäller källsortering av förpackningar har alla fastigheter fått tillgång till källsortering under 2025 (se tabell längre fram). Sen tidigare finns det gårdsnära källsortering i Mansängen. Det innebär att samtliga 542 lägenheter i bostadsområdet har tillgång till ett källsorteringsrum på den egna gården, vilket vi är väldigt glada och stolta över.

Kommunen har sen några år tillbaka ställt upp "samlaren" (se bild nedanför) i Bålsta centrum samt vid ICA Maxi i Bålsta, där kommunens invånare kan lämna små elektronik, ljuskällor och små

batterier. Mycket uppskattat av Håbohus hyresgäster. Vidare har vi nu textilinsamling (genom Human Bridge) i ett av våra bostadsområden. Det har samlats in en hel del textilier under året.

Följande delmängder av glas, tidningar, metallförpackningar, plastförpackningar, batterier, wellpapp och textilier sorterades föregående år i våra områden

- Glas	9 641 kg
- Tidningar	5 308 kg
- Metallförpackningar	865 kg
- Plastförpackningar	9 699 kg
- Wellpapp/kartonger	21 556 kg
- Batterier	323 kg
- Textilier	2 142 kg



Bild på hur "Samlaren" ser ut.

Utöver de källsorterade förpackningar har Håbohus även tagit hand om en del farligt avfall som har hanterats av RagnSells. I vårt "Farligt Enkelt" skåp har vi under 2024 bland annat samlat ihop:

-Färg, Vattenbaserade	361 kg
-Ljuskällor	56 kg
-Lysrör	64 kg
-Toner/färgpatron	2 kg

Vi samlar även in park- och trädgårdsavfall – under 2025 lämnade vi ca 29 ton för återvinning hos RagnSells.

Nu när källsortering är införd i samtliga bostadsområden övergår arbetet till att motivera hyresgästerna till att källsortera. Hyresgästerna är informerade om vikten av källsortering, dvs kopplingen till hyran och kostnader kring avfallshantering, samt vad det betyder för ett hållbart boende och levnadssätt. Hyresgästföreningen är delaktig i detta arbete som är pågående.

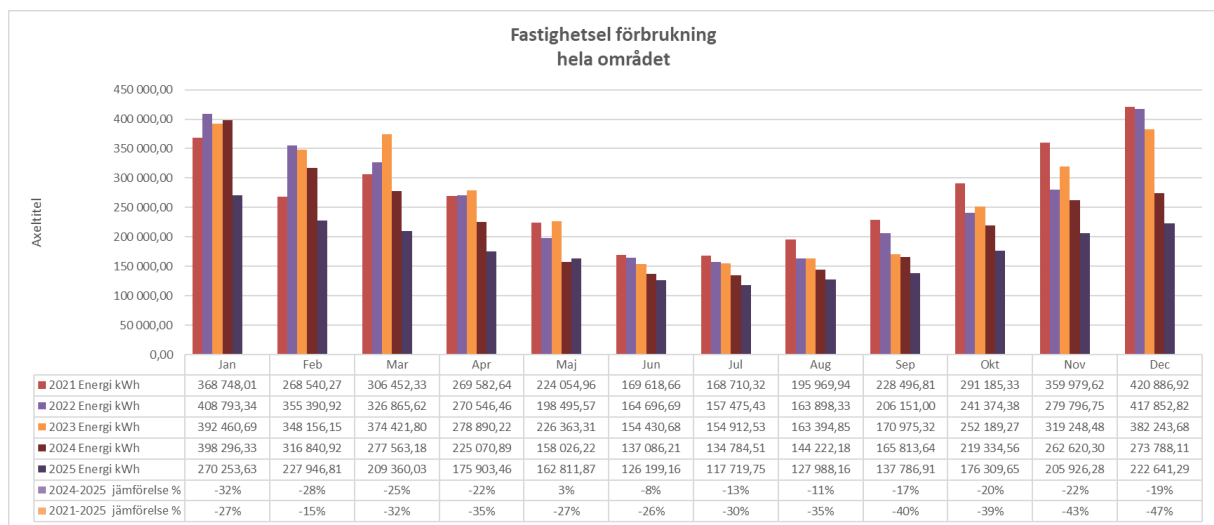
2.3.7 Elanvändning – belysning & utrustning

Förutom energi till uppvärmning så köper Håbohus även el för drift av belysning, hissar, tvättstugor, ventilation m.m. Det finns även en del ventilationsaggregat där luften värms med el efter det att den passerar via värmeväxlaren. Håbohus köper årligen ca 1 800 000 kWh el, se "figur 4" för detaljerad statistik per månadsbasis". Det används mer el till värmepumpen under kyligare månader samt till att eftervärma ventilationsluften. Elhandelsleverantör har varit Fortum som levererar el märkt med "Bra Miljöval" till fastigheterna enligt upphandling. Kravet för "Bra miljöval" är följande:



- Att all el är förnybar
- Att vattenkraft inte torrlägger vattendrag
- Att vindkraft inte slår ut känsliga naturområden
- Att biobränslen kommer från kontrollerade och godkända avverkningar

Figur 4 – Energianvändning 2025



2021 2022 2023 2024 2025

Håbohus arbetar kontinuerligt för att minska elanvändningen. De senaste åren har stora satsningar på energieffektiv belysning genomförts, särskilt kring områden tillhörande Mansängen och Pomona. Sen tidigare är det närvarostyrd belysning installerad i de flesta trapphusen och även på vindar och källare. Under året har samtliga tvättstugor fått närvarostyrd, energieffektiv belysning. För några år sedan fick Vänersborgsvägen ny el i hela fastigheten. För att öka trivseln i två av våra områden (Mansängen och Sofielundsvägen) har Håbohus sen tidigare installerat ljusbildprojektorer. Vi byter ut ljusbilderna efter årstiderna.

Håbohus har under flera år investerat i förnyelsebar energi, som tidigare nämnts. Nu har Håbohus solcellsanläggningar på totalt ca 770 kWh peak, se tabell här nedanför. Vi beaktar alltid installation av solceller när vi bygger nya fastigheter. Se bild här nedanför "figur 6" över hur mycket producerad solel som levererats ut på elnätet i förhållande till vår totala solelproduktion. From år 2024, kan vi se vår totala solelproduktion då alla anläggningar nu är uppkopplade för digital avläsning.

Figur 6 – Producerad solet som gått ut på elnätet 2021-2025 samt egen använd solet 2025

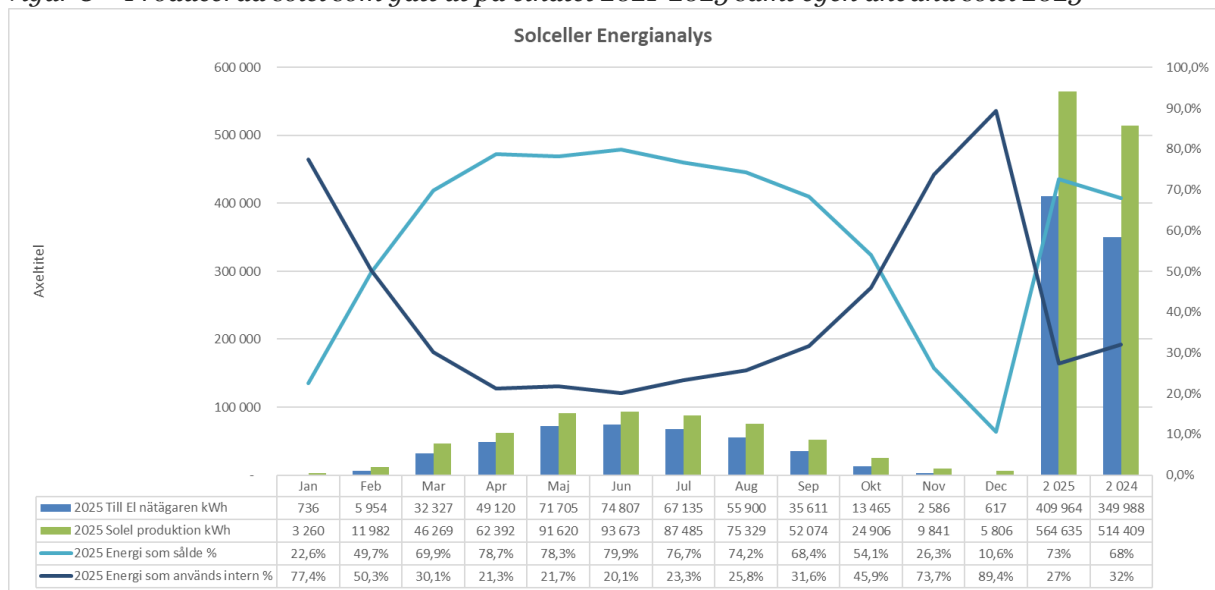


Bild – Håbohus satsar på förnybar el



Anläggningsadress	Max prod.kap (kW)	*kWp	**kWh/år
Trädgården 4, 746 32 Bålsta	43	47	47 300
Sofielundsvägen 6, 746 33 Bålsta	10	11	11 000
Sofielundsvägen 5, 746 33 Bålsta	8	9	8 800
Sofielundsvägen 4, 746 33 Bålsta	10	11	11 000
Sofielundsvägen 3, 746 33 Bålsta	25	28	27 500
Sofielundsvägen 2, 746 33 Bålsta	10	11	11 000
Sofielundsvägen 1, 746 33 Bålsta	25	28	27 500
Slottsskogsleden 19 R, 746 96 Skokloster	30	33	33 000
Slottsskogsleden 19 C, 746 96 Skokloster	29	32	31 900
Slottsskogsleden 19 A, 746 96 Skokloster	42	46	46 200
Rungården 7, 746 32 Bålsta	47	52	51 700
Rosgården 9, 746 32 Bålsta	68	75	74 800
Rosgården 3, 746 32 Bålsta	43	47	47 300
Mansängsstigen 14, 746 32 Bålsta	43	47	47 300
Mansängsstigen 1, 746 32 Bålsta	43	47	47 300
Mansängs torg 1, 746 32 Bålsta	43	47	47 300
Lindegårdsbacke 2 A, 746 36 Bålsta	77	85	84 700
Köpmangården 5, 746 32 Bålsta	54	59	59 400
Dalgården 4, 746 32 Bålsta	50	55	55 000
Summan	700	770	770 000

* kWp motsvarar 1,000 kWh per år.

**kW motsvarar 1100 kWh per år. (Sverige)

2.3.8 Erfarenhet och kunskap

Håbohus personal har god kännedom om den miljöpåverkan som uppstår från den egna verksamheten vid det dagliga arbetet. Det är viktigt att vi föregår med gott exempel, visar samt motiverar våra hyresgäster så att även de aktivt tänker på miljön och hållbarhet. Som förebild är det viktigt att ha god kunskap och erfarenhet att dela med sig. Miljö är därför en stående punkt på den årliga konferensen vilket är ett bra tillfälle för internutbildning och erfarenhetsutbyte. All nyanställd personal skall genomgå en grundläggande miljöutbildning. Vi har i år inte haft någon nyanställd personal men 2026 har vi två i personalen som ska få gå utbildningen hos Stegen. Viss justering av utbildningsplanen har gjorts då det inte varit möjligt att genomföra alla utbildningar i den takt som först hade planerats.

Detta har bland annat inneburit att ledningen har skjutit upp utbildningen i miljöledning – finns tankar på att genomföra en utbildning under 2026 – om tillfälle ges. Detta gäller även utbildningen i miljökrav vid inköp/upphandling som miljöansvarig och ansvariga för upphandling och inköp, skall gå.

Vidare – tanken finns att servicepersonalen ska gå en utbildning i energibesparing vi hoppas kunna planera in detta under 2026. Det är bra att få lite nya idéer kring vad företaget kan göra för att spara energi i det dagliga arbetet. Sveriges Allmännytta som Håbohus är medlemmar i har intressanta utbildningar och tips kring energispararbete. Vi tänker att vi eventuellt skall ta hjälp av dem. Det



passar också bra in i "Klimatinitiativet" som Håbohus är med i. Mer om detta kommer längre fram i denna verksamhetsberättelse.

Håbohus arbetar även aktivt för att hyresgästerna skall värna om miljön. Varje kvartal får hyresgästerna ett kvartalsblad tillskickat sig tillsammans med hyresavin. Där informeras de om pågående projekt och saker som är på gång. Detta forum har även varit användbart för att belysa miljö- och energifrågor. Hyresgästerna får exempelvis information om hur de kan spara energi, sortera avfall och allmänt värna om miljön genom att t.ex. inte slösa på varmvatten i onödan eller vädra bort värme genom att öppna fönster. Dock är det svårt att mäta effekten av denna information till hyresgästerna.

Håbohus har ett nära samarbete med Hyresgästföreningen där vi sen många år tillbaka har en miljögrupp med representanter från Håbohus och Hyresgästföreningen och hyresgäster. Gruppen har tagit fram en liten broschyr som belyser vad man som hyresgäst kan göra för att bidra till en minskad miljöpåverkan samtidigt som detta ofta kan innebära minskade kostnader för Håbohus vilket i sin tur håller nere behovet av eventuella hyreshöjningar. Broschyren behandlar bl.a. vikten av att källsortera sina sopor eftersom Håbohus betalar vikttaxa för de hushållssopor som hämtas från underjordsbehållare. Broschyren tar även upp exempel på hur många gånger ett material går att återvinna och hur mycket energi som sparas in. Gruppen betonar också fördelarna med att hyresgäster och bostadsföretag tar ett gemensamt ansvar för fastigheterna och bostadsområdena. Om alla tar ansvar tillsammans kan reparationskostnader och underhållskostnader hållas nere, samtidigt som bostadsområdena fortsätter att vara trygga och trivsamma. Varje år på Hyresgästensdag – som anordnas av Hyresgästföreningen – medverkar miljögruppen för att informera om vad som kan göras inom miljöområdet och vilka idéer och arbeten som pågår.

Miljögruppen har sen ett antal år tillbaka en liten bytesbod i ett av Håbohus största bostadsområden, som Hyresgästföreningen sköter om. Här kan de boende lämna in husgeråd, lampor och andra inredningsprylar som andra boende kan ha nytta av. Hyresgästföreningen fortsätter att jobba med detta fina arbete kring återbruk.

Nyproduktion av hyreslägenheter är ett prioriterat område. Även här bidrar Håbohus med sin kunskap och erfarenhet för att minimera framtida miljöpåverkan från driften av fastigheterna. Vid upphandling föreskrivs det i allmänhet att lägenheterna skall förse med möjligheten att utföra IMD, (dvs individuell varmvattenmätning) om vi i framtiden vill påbörja en sådan mätning. Vid varje nyproduktion genomförs även en förstudie för att undersöka möjligheterna och lönsamheten för solceller.

Vid årets konferens var Håbohus miljö- och kvalitetsarbete en av punkterna som avhandlades, lika som tidigare år. I år gjorde vi en genomgång av vilka miljöaspekter vi har att ta hänsyn till genom att all personal fick hjälpa till med en miljökartläggning. Förutom att påminna om vårt ansvar gällande våra miljö- och kvalitetsdiplom repeterade vi under året även Sveriges 16 miljökvalitetsmål (se bild här nedanför) som ligger till grund för Håbohus miljödiplomering enligt Svensk Miljöbas samt målen i Agenda 2030. Håbo kommun är medlem i Lokala Sverige och Agenda 2030 är en betydande grund för Håbo kommuns miljö- och hållbarhetsarbete.

Viktigt att hålla personalen insatt i vilka grunder vi utgår från i vårt dagliga arbete kring miljö, hållbarhet och kvalitet.



Verksamhetsberättelse

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Gifrfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

Bild hämtad från Borgholms kommun över Sveriges 16 miljö kvalitetsmål

Vid tidigare års genomgång av de 16 miljö kvalitetsmål som finns diskuterade personalen Håbohus koppling till de olika målen. Resultatet blev att vi ibland ser en tydlig/nära koppling till målen ibland känns kopplingen längre ifrån, men det viktiga är att skapa en medvetenhet kring målen. Exempel på Agenda 2030-mål som grupperna såg en tydlig koppling till är:



Bilderna hämtade från: www.globalamalen.se › Material

4 – God utbildning till för alla = Håbohus är duktiga på att erbjuda praktikplatser, arbetsträningsplatser, sommarjobb etc.

7 – Hållbar energi för alla = Håbohus jobbar mycket med att installera solceller för att kunna producera egen solel.

8 – Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt = Håbohus strävar efter att vara en god arbetsgivare, med skäliga löner och bra arbetsvillkor. Vi tänker även på detta när vi gör upphandlingar då vi ställer krav på dem som ska lämna anbud.

11 – Hållbara städer och samhällen = tänker på hur vi planerar och utformar nya bostadsområden

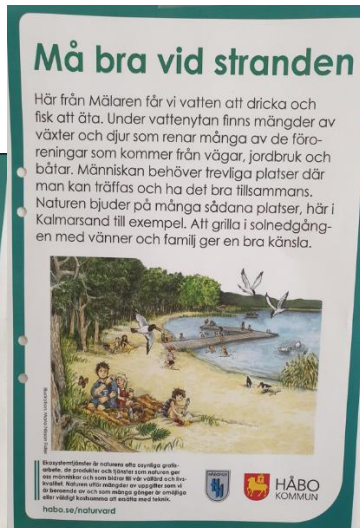
12 – Hållbar konsumtion och produktion = Ställa krav vid upphandling, uppmuntra hyresgästerna till klimatsmarta och hållbara val.

13 – Bekämpa klimatförändringarna = Håbohus jobbar med förnybar el, har en eldriven fordonsflotta, jobbar på att minska energiförbrukningen.

15 – Ekosystem och biologisk mångfald = Håbohus har två bikupor som hjälper till att pollinera växter runt om i samhället, vi tänker på vad vi planterar, vi anlägger ängsmark. Vi har även tagit fram fem fina skyltar gällande ekosystemtjänster tillsammans med Håbo kommun. Dessa skyltar beskriver kort och informativt om varför det är viktigt med ekosystemtjänster. Skyltarna är placerade i eller i närheten av Håbohus fastigheter, där allmänheten kan läsa dem. Se några av skyltarna här nedanför.



Skylt "Krypens vardagsrum" finns vid Vallvägen



Skylt "Må bra vid stranden" finns vid Kalmarsand



Anett och Anneli vid skylten "Trädens viktiga roll" som finns på Dalvägen

2.3.9 Fordon

Håbohus använder fordon i sin dagliga verksamhet vilket genererar utsläpp och påverkar miljön. Totalt innehas 16 fordon varav åtta bilar, en traktor, en el-moped, tre motorredskap, en kompaktlastare och två redskapsbärare. Håbohus har sen flera år tillbaka en eldriven fordonsflotta för personalen som jobbar med reparationer, besiktningar och annat – de nyttjar de åtta elbilarna. Två av bilarna är från 2019, tre är från 2021 resterande tre bilar är från 2022. Dessa bilar leasar vi för tillfället, men beslut är taget att vi from 2026 skall äga samtliga fordon. Utöver bilarna är de tre motorredskapen eldrivna. Mopeden som finns är eldriven, arbetsmaskinerna drivs av både el och Aspen bensin medan resterande fordon drivs av diesel. Det finns även två åkgräsklippare som drivs av diesel samt tre eldrivna tjänstecyklar för de anställda. Vid tjänsteresor prioriteras kollektivtrafik samt klimatsmarta färdmedel så som tåg.

De fordon som har drivits med diesel under 2025 är våra traktorer och åkgräsklippare. Dessa har genererat ca 6 950 kg CO₂e uträkna via Sveriges Allmännyttas beräkningsverktyg. Dieseln tillsammans med användning av ca 375 liter Aspenbensin har inneburit ett utsläpp på 7 780 kg CO₂e. Vi undersöker alltid möjligheterna att använda eldrivna arbetsmaskiner och satsar på att utöka de som drivs av el. Vi behöver se över om vi kan byta ut de dieseldrivna traktorerna till andra maskiner som inte drivs av diesel.



2.4 FÖRTYDLIGANDE AV KVALITETSASPEKTER

De kvalitetsaspekter som utkristalliserades vid Håbohus kvalitetsutredning nämndes tidigare. För att möta dessa aspekter och jobba för att dessa ska uppnås på bästa sätt har Håbohus tänkt följande.

2.4.1 Säkerställa produktion av nya bostäder i Håbo kommun.

Håbohus strategi för att möta behovet av nyproducerade lägenheter är att säkerställa att vi har byggbar mark ett antal år framåt. Produktionen skall vara anpassad efter Håbohus kapacitet och möjlighet till att genomföra nyproduktioner på bästa möjliga sätt både ur ett verksamhetsperspektiv, samhällsperspektiv, miljöperspektiv och hyresgästperspektiv. Sen tidigare har vi köpt mark vid Ekilla för eventuell framtida byggnation. Denna mark är nollställd under året för att vi ska vara lite mer förberedda om det blir aktuellt att bygga på den i framtiden.

2.4.2 Säkerställa god kvalitet i befintliga fastigheter

Under kvalitetsutredningens gång fann Håbohus att vi trots att vi har god överblick och kontroll på våra befintliga fastigheter, behöver förtydliga vissa kontroller och uppföljningar av underhåll och fasta installationer. Därför har vi under året börjat lägga upp underlag för statusbedömning och anläggningsöversikt i vårt fastighetssystem. Detta arbete kommer att fortgå under 2026. Vidare skall Håbohus säkerställa en god boendekvalitet hos sina hyresgäster genom att ha bra rutiner för mottagande och utförande av felanmälningar. Under genomgången av felanmälanprocessen har vi kunnat notera att vi i verkligheten inte jobbar riktig så som processen ser ut. Detta då vi har ändrat vårt arbetssätt gällande hantering av felanmälningar och gjort den helt digital. Denna process är därför omarbetad. Den nya digitala hanteringen av felanmälningar skall bidra till att vi ännu bättre kan säkerställa en god boendekvalitet. Vi har påbörjat ett arbete med att genomföra återkommande ronderingar av både allmänna utrymmen i fastigheterna – som tex tvättstugor och soprum. Under kommande år kommer även lägenheterna att införlivas i denna rondering. Detta för att i tid upptäcka eventuella risker för vattenskador etc.

2.4.3 Säkerställa bra personalsammansättning och kunskap hos den egna personalen

För att säkerställa en god kompetens inom företaget och för att vara en attraktiv arbetsgivare inom fastighetsbranschen, uppmuntrar Håbohus sin personal till att bibehålla och utöka sina kompetenser som är nödvändiga för att kunna utföra ett bra arbete, som ger hyresgästerna en god kvalitet i sitt boende. Som personal hos Håbohus ska du känna att du får den kompetensutveckling du behöver för att göra det bästa jobb du kan göra. Som en del i detta arbete har vi tagit fram en kompetensprofil för våra reparatörer. Denna kompetensprofil ska säkerställa att all personal har den kunskap och kompetens som behövs för att kunna hantera alla olika felanmälningar som kan uppstå i verksamheten. Håbohus jobbar även aktivt med systematiskt arbetsmiljöarbete. Detta för att säkerställa att personalen mår så bra den bara kan – det är också en viktig faktor för att säkerställa bästa möjliga kvalitet i utfört arbete. Under 2025 har personalen erbjudits hälsokontroller, vilket erbjuds återkommande. Viktigt är också att vi upprätthåller kunskap gällande krishantering och första hjälpen. Fyra anställda på Håbohus har sen tidigare gått krishanteringsutbildning och all personal får genomgå en "Första-Hjälpen" kurs med jämna mellanrum = utförs vart tredje år. Den senaste kursen genomfördes i november 2025. Brandskyddsutbildning sker vart femte år eller vid behov och den senaste genomfördes i september 2025.



2.4.4 Säkerställa goda möjligheter till extern kompetens vid behov

För att säkerställa extern kompetens när det finns behov för det, jobbar Håbohus aktivt med att ha goda relationer med nödvändiga externa intressenter och upphandlade avtal när så krävs enligt LOU. Här kan vi bland annat behöva handla upp konsulttjänster vid projektering och byggnation av nya fastigheter, byggtrepreneurad tjänster för att kunna ta in hjälp vid större byggprojekt i våra befintliga fastigheter, tex vid vattenskador, brandskador etc.

2.4.5 Bibehålla/öka kundnöjdheten

Håbohus genomför en stor kundundersökning vart fjärde år. Detta för att säkerställa att det arbete vi utför håller en god kvalitet och att våra hyresgäster är nöjda med sitt boende och med Håbohus som sin hyresvärd. En sådan kundundersökning är planerad att utföras våren 2026, en kortare presentation av enkätresultatet från den senaste undersökningen presenteras längre fram. Utifrån det resultat som vi får i kundundersökningen formulerar vi ett antal mål i vår affärsplan med ambitionen att förbättra vissa punkter som hyresgästerna tycker är viktiga att förbättra eller att bibehålla punkter som hyresgästerna är nöjda med. Den affärsplan som vi jobbat med fram till nu räcker till december 2026. En ny affärsplan för de kommande fyra åren skall arbetas fram under 2026 och kommer att gälla för perioden 2027-2030.

Vi kan alltid bli lite bättre på det vi gör och hitta nya vägar för att ge våra hyresgäster bästa möjliga service och kvalitet. Vi har under året arbetat med att införa källsortering i samtliga bostadsområden. Dels är det ett lagkrav men det ökar även servicen för hyresgästen, och bidrar till ett positivt miljöarbete (som vi nämnt under våra miljöaspekter). Som tidigare nämnts arbetar Håbohus efter ledorden **"Ett tryggt boende i en trivsamt miljö"**. För att nå upp till den arbetar vi aktivt med att ha en trygg, trivsamt och hållbar utemiljö. Vi har en ambitiös utvändigt skötselplan i våra fastigheter, som innefattar både gräs, planteringar, snöröjning, sandupptagning med mera.

2.4.6 Bibehålla gott samarbete med Hyresgästföreningen och kommunen

Håbohus har under många år haft ett mycket gott samarbete med den lokala Hyresgästföreningen. Vi arbetar tillsammans med hyresgästerna i fokus. Utöver det boinflytandearbete som finns har vi även den miljögrupp som tidigare nämnts. Ett annat samarbete med Hyresgästföreningen som pågått i många år är de gemensamma gårdsvandringar som genomförs varje år på våren/försommaren.

Hyresgästerna bjuds in att delta i dessa vandringar i bostadsområdet. Vi vill träffa hyresgästerna tillsammans för att få in synpunkter och funderar främst kring deras utemiljö. Beståndet är uppdelat så att ena delen bjuds in till att gå vandringar ett år och den andra delen året efter. Det kommer in många bra synpunkter och förbättringsförslag under dessa vandringar. Planen för kommande år är att genomföra gårdsvandringarna på hösten, för att på så sätt kunna fånga upp frågor och funderingar kring trygghet och belysning.



Håbohus och Håbo kommun har under senare år samarbetat mer och mer kring bland annat miljöfrågor. Vi är båda med på "Håll Sverige Rent" och hjälps åt att sprida budskapet kring den aktiviteten. Både Håbohus och Håbo kommun har tecknat nya hållbarhetslöften med Länsstyrelsen för kommande period (2023-2026). Eventuellt kommer vi kunna samarbeta kring vissa av dessa löften. Vi samarbetar även kring den "Biologiska mångfaldens dag". Den har vi genomfört tillsammans med Gröna Dalens odlarförening och Upplandsstiftelsen två år i rad och kommer även att genomföra den 2026.

2.5 ANSVARFÖRDELNING

Samtliga medarbetare på Håbohus påverkar både miljön och kvaliteten i någon omfattning i sitt dagliga arbete. Tabellerna här nedanför beskriver hur ansvaret är fördelat i organisationen. Roller, ansvar och befogenheter ska vara definierade, dokumenterade och kommunicerade för att underlätta en effektiv miljö- och kvalitetsledning.

Arbetet med miljöledningssystem och kvalitetsledningssystem är initierat från ledningsgruppen och både miljöpolicy och kvalitetspolicy antas av styrelsen. Håbohus ledningsgrupp antar de mål och handlingsprogram som tidigare nämnts kring arbetet med miljöutredning och kvalitetskartläggning.

Alla anställda på Håbohus har ansvar för att följa företagets miljöpolicy, kvalitetspolicy, lagar, rutiner etc. som berör aktuell funktion. Arbetet kring miljö och kvalitet lyfts som en egen punkt vid varje ledningsgruppsmöte. Detta är ett sätt att synliggöra och tydliggöra arbetet som görs kring dessa två ämnen och tanken är att det på ett naturligt sätt ska komma fram förslag till förbättringar samt vara en pådrivare av miljö- och kvalitetsarbetet. Dessa punkter är också stående punkter på personalmöten samt den årliga konferensen. Stora delar av konferensen har fokus på just dessa punkter och är ett sätt att få hela företaget engagerat och insatt i arbetet samt förankra det i det vardagliga arbetet. I år har vi haft work-shops kring miljö, men också kring krishantering. Vi har jobbat kring olika kris-scenarion för att vara lite tränade om en kris uppstår. Ansvarsfördelningen ser ut enligt nedanstående tabell/sammanställning. Under året har företaget även genomfört en repetitionsutbildning gällande hyresjuridik.

Funktion	Namn
VD (ansvarig för lagefterlevnad)	Mats Norrbrand
Miljö- och kvalitetsansvarig (ansvarig för företagets miljö- och kvalitetsarbete)	Anneli Algeson Rask
Förvaltningschef	Niklas Åhs
Kemikalieansvarig	Anneli Algeson Rask
Lagkravsansvarig	Anneli Algeson Rask
Inköpsansvarig	Niklas Åhs
Drift- och underhållsledare	Hosen Ali Ahmad



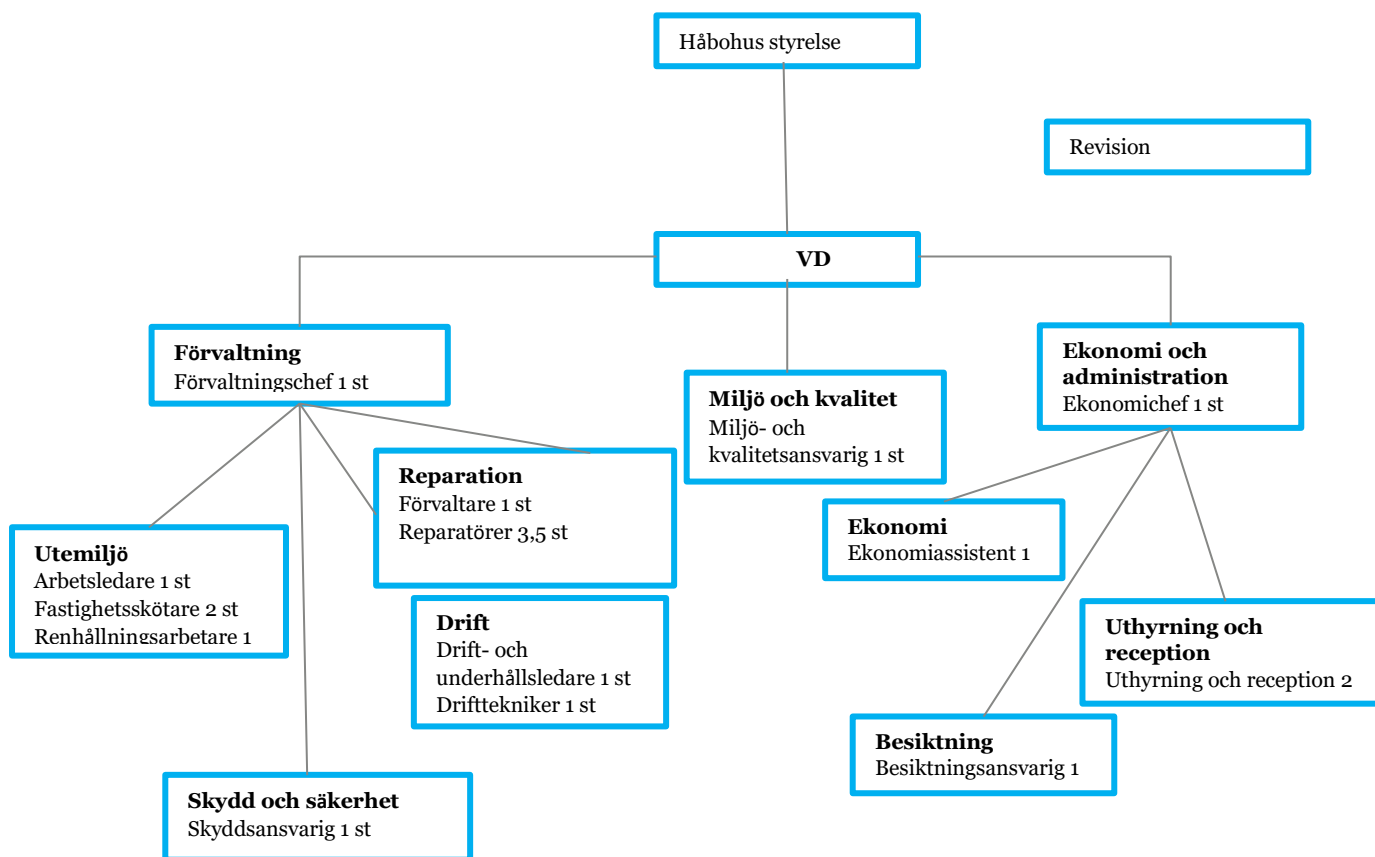
Ansvar för miljö- och kvalitetsarbetet

Miljö- och kvalitetsarbetet på Håbohus genomförs enligt ordinarie organisationsstruktur och ansvar med kompletteringar för miljö- och kvalitetsansvar enligt nedanstående:

Befattning	Ansvar/roll
Alla anställda	Känna till hur man berörs av företagets åtaganden i miljöpolicy och kvalitetspolicy och handlingsplan. Rapportera förbättringsförslag/avvikelse inom miljö- eller kvalitetsområdet. Informera kund om hur de kan agera för att minska sin miljöpåverkan och följa gällande regler/lagar.
VD	Fastställa miljö- och kvalitetsorganisationen. Fastställa miljö- och kvalitetsledningssystemet. Tillsätta resurser för miljö- och kvalitetsarbetet. Ansvarig för lagefterlevnad
Ledning	Godkänna och utvärdera miljö- och kvalitetsledningssystemet. Föra ut de båda systemen i organisationen och ansvara för att det fungerar. Driva miljö- och kvalitetsfrågorna på en övergripande nivå. Godkänna mål och handlingsprogram
Personal-ansvariga chefer	Introducera miljö- och kvalitetsledningssystemet för nyanställda. Meddela befogenheter och medel för att kunna upprätthålla miljö- och kvalitetsledning. Avsätta resurser för kompetensutveckling av personal. Ansvara för processen för avvikelsehantering. Lagansvarig arbetsmiljölagstiftning.
Inköpare / avtalsägare	Upprätta och meddela rutiner inom inköpsområdet. Genomföra upphandlingar och ställa miljö- och kvalitetskrav vid upphandlingar i samråd med miljöansvarig samt energi & driftsansvarig. Kommunicera miljö- och kvalitetsarbetet till leverantörer. Genomföra avtalsmöten med leverantören och följa upp miljö- och kvalitetskrav. Genomföra internutbildning inom inköpsområdet. Upprätta sammanställning över gällande avtal. Lagansvarig inköpslagstiftning.
Kemikalie-ansvarig	Utvärdera företagets användning av kemikalier och styra mot mindre miljöpåverkande alternativ. Se till att säkerhetsdatablad finns tillgängliga där kemikalier förvaras. Upprätta och underhålla företagets kemikalierregister.
Miljö- och kvalitets-ansvarig	Hålla ledning/chefer underrättade om utvecklingen i miljö- och kvalitetsledningssystemet. Bevaka miljö- och kvalitetsfrågorna i ledningsgruppen. Ta upp ärenden till beslut angående miljö och kvalitet. Stödja alla chefer och medarbetare i miljö- och kvalitetsarbetet. Vara behjälplig att hantera övergripande frågeställningar som berör miljö- och kvalitetsfrågor. Vara behjälplig att hantera konkreta åtgärder som berör miljö- och kvalitetsfrågor.



	Driva och förvalta företagets miljö- och kvalitetsledningssystem. Planera och initiera interna miljö- och kvalitetsrevisioner. Ansvarig för hanteringen av miljö- och kvalitetsrelaterade dokument. Följa upp och utvärdera lagstiftning, föreskrifter och andra krav rörande miljöområdet samt kommunicera dessa till berörda.
Drift- och underhållsledare	Ansvarig för hantering av de miljökrav som finns inom fastighetstekniska områden.



Figur 7, Håbohus organisationsschema



2.6 MÄTBARA INDIKATORER

2.6.1 Miljö- och kvalitetsindikatorer

"Ett tryggt boende i en trivsamt miljö" är vår vision och dessa ord genomsyrar allt arbete i Håbohus verksamhet. För att uppnå detta vill vi säkerställa att vi jobbar med och fokuserar på rätt saker. Både inom miljö och kvalitet finns det indikatorer som går att mäta. Vad gäller miljöarbetet har Håbohus sen många år tillbaka mätt miljöarbetet genom olika miljöindikatorer. **"Att mäta är att veta och det man vet kan man påverka"** är ett talesätt som passar Håbohus. Vad gäller kvalitetsarbete har Håbohus sen lång tid tillbaka genomfört kundenkäter för att på så sätt mäta kvaliteten på det arbete vi utför och för att veta inom vilka områden som vi behöver förbättra oss inom samt få uppslag gällande vilka frågor vi ska fokusera på och säkerställa att de mål som vi har satt upp bidrar till att höja hyresgästernas nöjdhet. Kundenkäterna genomförs med 5 års mellanrum och ger en bild av Håbohus service- och kvalitetsnivå. Vi får svar på hur nöjda hyresgästerna är med sitt boende utifrån: service kring fastighetsskötsel och administration, boendemiljö (inne och ute), prisvärdhet, trygghet etc. Ett annat mått på vår kvalitet är den enkät som Hyresgästföreningen genomför bland sina medlemmar med jämna mellanrum. Den undersökningen kallas "Min Värld" och ger även den en bild av vilken kvalitet Håbohus arbete har och kan hjälpa oss att lägga fokus på rätt saker. En omfattande kundundersökning ska genomföras våren 2026. De siffror som redovisas här nedanför är från den undersökning som gjordes våren 2022. I den undersökningen hamnade vi på plats 6 av 57 jämförbara bolag – vilket är väldigt glädjande. Vårt NKI – nöjd kundindex hamnade på 82 och NBI – nöjd boendeindex hamnade på 78, betyget för Håbohus och den kundvård vi ger samt hantering av felanmälan hamnade på 81 respektive 80. Max poäng är 100.

När det kommer till mätning och indikatorer inom miljö samt uppföljning och åskådliggörandet av delar av kvalitetsarbetet är det följande tabell som utgör grunden för uppföljning och förbättring:

Benämning		Mängd per år		
		2023	2024	2025
Energi	Total förbrukning av fjärrvärme (ej väderkorrigerad)	11 275 879 kWh	11 527 596 kWh	11 356 177 kWh
	El inkl el till bergvärmepumparna	3 192 508 kWh	2 713 447 kWh	2 308 360 kWh
	Solel totalt producerad (har ingen siffra för 2023/2024)			564 635 kWh
	Solel överskottsproduktion ut på nätet	285 033 kWh	349 989 kWh	409 964 kWh
Avfall	Insamlad mängd matavfall från hyreshusen	78 389 kg/år	64 767 kg/år	67 200 kg/år
	Insamlad mängd restavfall från hyreshusen exkl matavfall	425 486 kg/år	346 110 kg/år	381 520 kg/år
	Insamlad mängd glas från hyreshusen	34 654 kg/år	8 767 kg/år	9 641 kg/år
	Insamlad mängd tidningar från hyreshusen	10 133 kr/år	2 140 kg/år	5 308 kg/år
	Insamlad mängd metallförpackningar från hyreshusen	6 885 kg/år	249kg/år	865 kg/år
	Insamlad mängd plastförpackningar från hyreshusen	23 015 kg/år	5 003 kg/år	9 699kg/år
	Insamlad mängd wellpapp/kartong från hyreshusen	36 530 kg/år	11 325 kg/år	21 556kg/år



		Verksamhetsberättelse		
		159kg/år	323kg/år	320kg/år
	Insamlad mängd småbatterier från hyreshusen			
	Insamlad mängd textilier (har ingen siffra för 2023/2024)			2 142 kg/år
Antal lägenheter	Antal lägenheter i beståndet	1 558 st	1 558 st	1 559 st
Vattenförbrukning	Total vattenförbrukning (l/kvm BOA+LOA)	1 218 l/kvm/år	1 460 l/kvm/år	1 448 l/kvm/år
Kemikalier	Totalt antal kemikalier	Ca 65	Ca 70	Ca 85
Erfarenhet och kunskap	Antal miljöutbildade medarbetare	20	20	20
Transporter	Antal el-bilar	8	8	8
	Inköpt bränsle/drivmedel under året (Diesel+Aspen)	12 515 liter	15 748 liter	3 266 liter
	Beräknat CO2e location-based Scope 1	30 ton/CO2e	38 ton/CO2e	8 ton/CO2e
Nöjd Kund Index	Hyresvärdindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	82	82	82
(Ny enkät genomförd 2022)	Boendeindex (uppskattad siffra utifrån resultat)	78	78	78
Utvalda resultat från enkät	Nöjd med hyresvärden Håbohus	4,3	4,3	4,3
(Ny enkät genomförd 2022)	Nöjd med sitt boende	4,1	4,1	4,1
	Personal: Service och bemötande (all personal)	4,4	4,4	4,4
	Håbohus miljöarbete	3,8	3,8	3,8
Några resultat från Hyresgästföreningens enkät "Din värd"	Total poäng	63/100	63/100	63/100
Ingen ny enkät genomförd	Nöjd med boendet i helhet	70/100	70/100	70/100
	Bemötande	81/100	81/100	81/100

I årets redovisning av de siffror i tabellen som visas på förra sidan, ser vi fortfarande en del differenser mot tidigare siffror, vad gäller redovisning av insamlade avfallsmängder inom källsortering. Nu är de mer rättvisande men det finns fortfarande en del avvikelser. Vi hoppas att vi ska få än mer rättvisande siffror för 2026.

Som en del av Håbohus uppföljningsarbete kring miljö- och kvalitetsarbetet skall miljö- och kvalitetsansvarig med jämna mellanrum under året sammanställa en miljö- och kvalitetsrapport, som redovisas på ledningsgruppen. Detta sker i februari, april, september. Utöver detta sker en årlig internkontroll av miljö- och kvalitetsarbetet inför ledningsgruppens möte i april. Möjlighet att ta upp ärenden kring miljö- och kvalitet finns varje möte.

2.7 UTÖKAT MILJÖARBETE

Håbohus arbetar sen flera år med de åtaganden som har gjorts med Länsstyrelsen i Uppsala. Dessa åtaganden är i linje med det miljö- och hållbarhetsarbete som Håbohus redan genomför. De hållbarhetslöften som vi gjort ligger i linje med de mål som vi har satt upp i vår nya affärsplan och som framkommit vid vår miljö- och kvalitetsutredning. Kommunens miljöstrateg och Håbohus miljö- och kvalitetsansvarige har som mål att utöka samarbetet mellan företaget och kommunen för att kunna hjälpas åt och dra nytta av framför allt varandras miljöarbeten, samt att tillsammans bidra med att länet uppnår de klimatmål som finns fram till år 2030.

Som tidigare nämnts har vi under året samarbetat även kring åtaganden gjorda med Länsstyrelsen gällande ekosystemtjänster.



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

Under 2024 anordnade kommunen "Biologiska mångfaldens dag" för första gången och Håbohus var med och genomförde denna dag. Alla elever i årskurs tre blev inbjudna till att medverka på denna dag som innebar en heldag i den biologiska mångfaldens anda genom olika stationer, där eleverna fick lära sig om biologisk mångfald på olika sätt. Håbohus hjälpte till med att ordna så att eleverna fick göra egna insektshotell, samt vi anordnade en liten tipspromenad med frågor om biologisk mångfald. Eleverna fick även plantera egna pumpafrön och när de sedan gick hem skickade Håbohus med fröpåsar med ängsblommor till eleverna att plantera hemma i sin trädgård eller i krukor på balkongen. Dagen genomfördes på nytt 2025 – lika lyckad då och den kommer genomföras för tredje gången under 2026.

Håbohus VD samt miljö- och kvalitetsansvarig har för ett antal år sedan genomfört en utbildning gällande Lokala Sverige och Agenda 2030 som hölls i kommunens regi. All personal påminns om detta med jämna mellanrum.



Som tidigare nämnts har Håbohus kvar de två bikupor som finns utplacerade i fastighetsbeståndet. Vi samarbetar med vår biodlare, Rökpusten. Årets skörd var rekordstor – vi fick 166,5 kg närproducerad honung! De blommor och växter som planteras i bostadsområdena både i befintliga områden och vid nybyggnation skall attrahera både bin och andra pollinerande insekter.

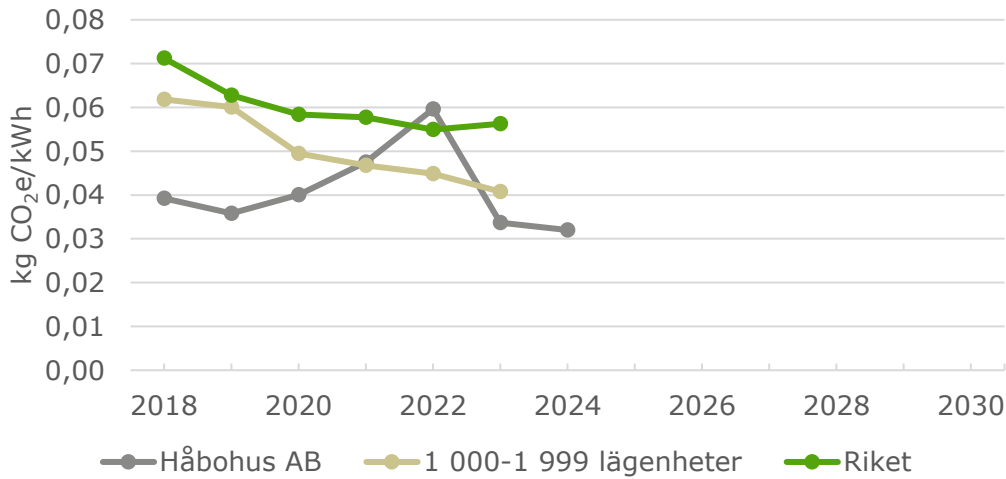
Nämns också att Håbohus sen många år tillbaka är med och sponsrar något som heter Tics-Pac i kommunen. Detta görs tillsammans med många andra lokala företag samt Håbo kommun. Tics-pac är ett företag som har placerat ut hundlatriner i kommunen med tillhörande, miljövänliga hundbajspåsar. Tanken är att du som hundägare alltid ska kunna plocka upp efter din hund, även om du råkat glömma hundbajspåsen hemma.

Arbetet i Allmännyttans klimatinitiativ fortsätter det med. Håbohus miljömål de kommande åren är i linje med de åtaganden som är gjorda i detta initiativ för att bidra till att klimatmålen uppnås. Ett av målen som finns är att kunna engagera och underlätta för hyresgäster att bo och leva klimatsmart. Här har Håbohus ett mål inom cirkulär ekonomi som innebär att vi ska kunna erbjuda hyresgäster att låna tex handmaskiner som bormaskin eller skruvdragare eller en elcykel. Vi fortsätter att jobba på att informera hyresgästerna om att denna tjänst finns och har planer på att ta hjälp av Hyresgästföreningen för att nå ut ännu mer till hyresgästerna.

Vi har inte fått vår rapport för 2025 gällande klimatinitiativet ännu men kan vi se på föregående år, dvs 2024, att vi sakta men säkert jobbar på mot målen kring bland annat sänkt energiförbrukning. Se nedanstående två diagram över Håbohus koldioxidutsläpp räknat på koldioxideffektivitet samt koldioxidprestanda. De är hämtade från vår rapport för 2024. Diagrammen samt verksamhetsberättelsen kommer att uppdateras så snart vi har rapporten för 2025.

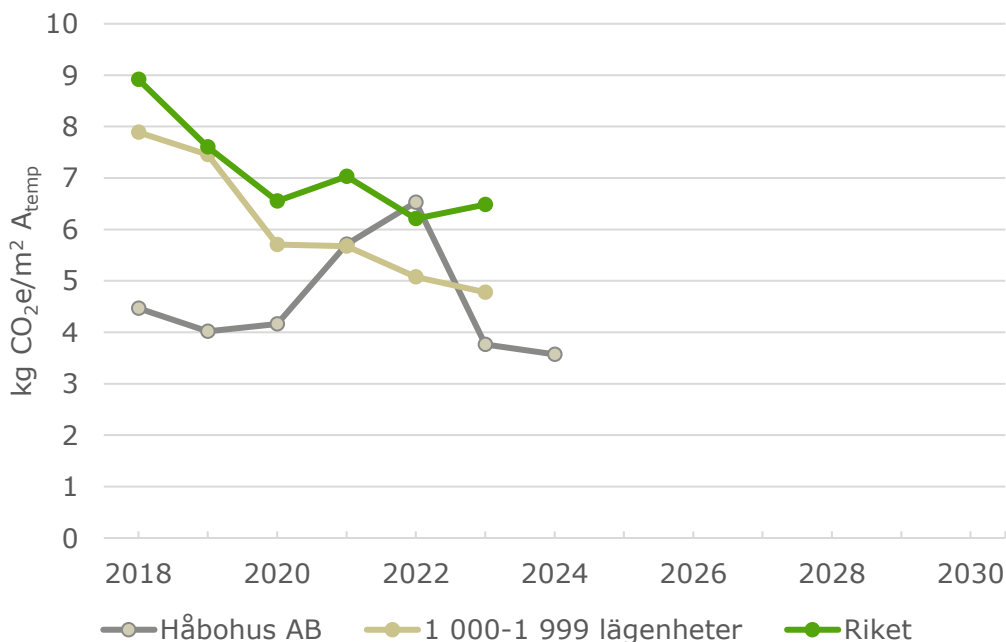


Diagram 4.5.1 Koldioxideffektivitet Location Based



Det här diagrammet visar nyckeltalet *Koldioxideffektivitet* kg CO₂e/kWh. Det är klimatutsläppet per använd energimängd i företaget (avsnitt 3.1) *location-based*.

Diagram 4.5.2 Koldioxidprestanda Location Based



Det här diagrammet visar nyckeltalet *Koldioxidprestanda* kg CO₂e/m² A_{temp}. Det är klimatutsläppet per uppvärmd yta A_{temp} *location-based*.



Håbohus försöker jobba på bredfront med flera olika samarbetspartners för att få inspiration och kunskap kring vilka miljö- och hållbarhetsinsatser som gör skillnad.

2.8 UTÖKAT KVALITETSARBETE

För att säkerställa att det arbete som utförs inte ”bara” har fokus på miljö och klimat utan även innefattar kvalitet för hyresgästerna och bolaget är Håbohus kvalitetsdiplomerade sen några år tillbaka. Arbetet kring detta innebär att vi jobbar på att säkerställa att vi jobbar som vi ska, att vi jobbar som vi har tänkt/vill, att det arbete som vi utför skapar mervärde och lever upp till vår vision ”**Ett tryggt boende i en trivsamt miljö**”. Något som arbetats fram under året är att vi jobbar än mer strukturerat genom att vi har utökat vilka ronderingar vi genomför. Vi har lagt in ronderingsplanerna i vårt fastighetsssystem och avsatt en personal som har påbörjat arbetet med att, mer kontinuerligt än tidigare, rondera allmänna utrymme, som vindar, källare, tvättstugor mm. Under året som kommer är tanken att denna rondering även skall innefatta våra lägenheter. Den utökade ronderingen av lägenheter skall hjälpa oss att förebygga skador i lägenheter som kan uppkomma till exempel på grund av bristande ventilation, läckande radiatorer etc, sånt som kan vara svårt för hyresgästerna att upptäcka. Allt för att uppnå bästa möjliga kvalitet för våra hyresgäster. Det arbete vi gör är för våra nuvarande och blivande hyresgäster. **Målet är alltid: ”Ett tryggt boende i en trivsamt miljö”**

2.9 HÅBOHUS SAMHÄLLENGAGEMANG FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL I KOMMUNEN

Håbohus arbetar, som precis nämnts, efter visionen ”**Ett tryggt boende i en trivsamt miljö**”. Med denna vision som utgångspunkt har engagemanget funnits i många år för att; kommunen i stort och Håbohus bostadsområden i synnerhet, ska vara så trygga och trivsamma som möjligt. Håbohus medverkar i: kommunens ”Hälso- och trygghetsråd” (tidigare kallat BRÅ=Brotsförebyggande Rådet), i ”Lägesbildsgruppen” samt i gruppen ”Håbo mot langning”. En stor anledning till att företaget engagerar sig i dessa grupper är att många kommuninvånare bor i Håbohus fastigheter. Det är viktigt för oss att våra hyresgäster mår bra och känner sig trygga i våra bostadsområden. Håbohus vill visa att vi är måna om våra hyresgäster både vad gäller deras boendemiljö och den globala miljön och att vi alla kan bidra på olika sätt till att samhället och kommunen blir en så bra plats som möjligt att bo och leva på. Vi jobbar också med att bidra till socialt engagemang, som tidigare nämnts. Vi ser det som en väldigt viktig del i vårt arbete att kunna erbjuda arbetsträning för personer som är i behov av det, ge skolungdomar möjlighet att praoa, erbjuda sommarjobb till ungdomar som bor i kommunen och framför allt erbjuda sommarjobb till ungdomar som bor i vårt bostadsbestånd. Vi har under året påbörjat en period för en person att prova sin arbetsförmåga, genom ett samarbete med Framsteget som finns hos Håbo kommun. Utöver den anställningen har vi kunnat ge 26 skolungdomar chansen att sommarjobba hos Håbohus under 2025.

Håbohus är en av deltagarna i en ideell nätverksgrupp som jobbar med integrationsfrågor inom kommunen. Den berör främst nyanlända men tittar även på frågor som rör integration i samhället i stort. Nätverksgruppen har återkommande möten där olika aktörer diskuterar och inspirerar till arbete med integration och gemenskap.



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Verksamhetsberättelse

2.10 HÅBOHUS MÅLBILD 2027

Sen några år tillbaka jobbar Håbohus mot något som vi kallar för "Målbild 20XX". Detta dokument har arbetats fram för att vi på ett tydligt och nära sätt planerar verksamheten framåt, utöver den affärsplan som är framtagen. Målbilden ska bidra till att vi uppnår målen i affärsplanen samtidigt som affärsplanen bidrar till hur målbilden har formats. Viktigt vid målbildsarbete är att vi även lyfter med våra miljömål, hållbarhetsmål och kvalitetsmål. Vi har fått till ett ännu bättre, långsiktigt tänk kring vårt arbete som även kommer gynna vår kortsiktiga planering och dagliga verksamhet. Under 2026 kommer vi arbeta med "Målbild 2027" som ska transformeras till "Målbild 2028"