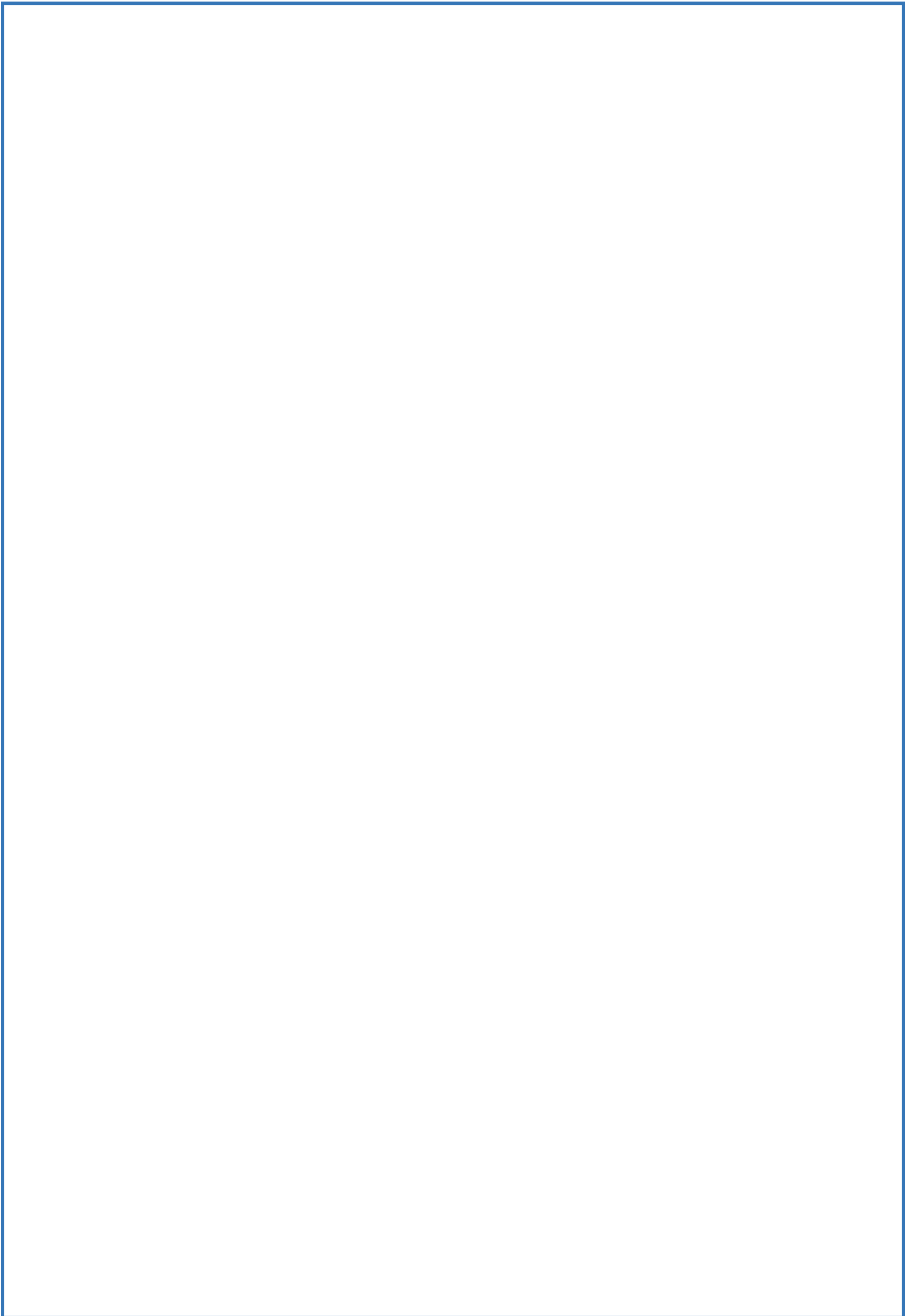


Håbohus AB



Årsredovisning 2019







Innehåll:

VD har ordet	sid. 4
Förvaltningsberättelse	sid. 5
Ekonomisk översikt	sid. 7
Resultaträkning	sid. 10
Balansräkning	sid. 11
Kassaflödesanalys	sid. 13
Noter	sid. 14
Granskningsrapport	sid. 22
Revisionsberättelse	sid. 23
Femårsöversikt	sid. 25
Fastighetsbestånd	sid. 26

VD har ordet

Marknad

Den lokala marknaden är stark. Vi har stor efterfrågan på våra lägenheter och normalt krävs det ca 5 års kötid för en lägenhet i vårt bestånd. Även nyproducerade lägenheter är efterfrågade. Vårt senaste projekt på Vallvägen med 97 lägenheter är fullt uthyrt och vi ser inga tecken på avmattning. Omsättningen på lägenheter ligger på en fortsatt låg nivå (8,0 %) och bedömningen kvarstår att man trivs i sin bostad och är rädd om sitt hyreskontrakt.

Soliditet och resultat

Resultatet från den löpande verksamheten är 19,2 Mkr vilket motsvarar 14 % av omsättningen, vilket är i linje med ägarens långsiktiga krav. Det starkare resultatet beror främst på minskade finansiella kostnader. Soliditeten fortsätter stiga. Vi ökade med 0,8 % till 17,1 % 2019 trots att vi fortsätter investera. Även om balansräkningen ökade så lyckades vi öka soliditeten, främst genom att den löpande verksamheten gått starkt och att vår nyproduktion gått bra ekonomiskt, både i projekt och förvaltningsskedet.

Investeringar

Håbohus fortsatte investera i nyproduktion 2019. Vi färdigställde 97 lägenheter på Vallvägen och påbörjade produktionen av ett nytt äldreboende. Med ett starkt kassaflöde har vi inte behövt ta upp lån under 2019, allt kapital kommer från den löpande verksamheten och från tidigare upptagna lån.

Reinvesteringarna i befintligt bestånd avser främst taktbyten och konvertering av värmesystem i vårt största bostadsområde Mansängen.

Totalt investerades 37,1 Mkr under 2019. Håbohus står fortsatt väl rustat för framtida investeringar.

Hållbarhet

Håbohus tar ansvar både miljömässigt, ekonomiskt och socialt. Vi arbetar systematiskt enligt vårt miljöledningssystem för att minska vår miljöpåverkan, både i nyproduktion och i förvaltning. Vi inför ett kvalitetsledningssystem för att höja kvaliteten och säkerheten i vårt dagliga arbete och vi gör det enklare för personer med funktionsnedsättningar att röra sig i våra bostadsområden och hus. Genom att nyttja de statliga investeringsstöden och ställa rimliga krav när vi hyr ut våra lägenheter är vår nyproduktion tillgänglig även för personer med lite lägre inkomster. Håbohus är en hyresvärd för alla.

Utsikter

Hårt jobb gäller om vi ska nå de mål vi satt upp. Vi ser att det vi producerar efterfrågas utan tecken på avmattning. Vi siktar på att bli större, starkare, mer miljömässiga och med fortsatt nöjda hyresgäster. Vi ser ljus på framtiden och på möjligheten att vara med i att utveckla Håbo även i framtiden.

Bålsta februari 2020

Mats Norrbrand

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Håbohus AB org. nr. 556463-1694, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari - 31 december 2019

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

Christian Nordberg, ordförande
Gustav av Jochnick
Fredrik Anderstedt
Sven-Olov Dväring
Ann-Sofie Borg

Suppleanter

Peter Björkman
Anders Cyrillus
Helene Zeland Bodin

Verkställande direktör

Mats Norrbrand

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med
Huvudansvarig revisor Peter Alm Lindström

Lekmannarevisorer

Lars Berglund
Inger Kölestam

Revisorssuppleant

Maria Wigenfeldt Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhet

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

Syfte/ändamål

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

Fastighetsbestånd

Antalet ägda lägenheter uppgick vid årets slut till 1 474 st. med en bostadsyta om cirka 94 200 m² samt cirka 9 400 m² lokalyta. I lägenhetsbeståndet ingår 199 bostäder för grupp-, äldreboende och särskilt boende samt 66 lägenheter med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt.

Uthyrning

Uthyrningen är fortsatt stabil, omsättning har minskat och ligger på cirka 8,0 (9,7) % under hela året. Efterfrågan på lägenheter är fortsatt stor, framförallt på en- och tvårumslägenheter. Antalet bostadssökande uppgick vid årsskiftet till cirka 9 200 personer. De flesta i bostadskön söker inte aktivt för tillfället, dock har vi vanligtvis mellan 200-600 sökande per förmedlad lägenhet.

Hyror

Hyrona höjdes med 1,6 (0,99) % från januari 2019. Håbohus tillämpar en differentierad hyressättning.

Unika händelser

Under 2019 hände mycket i Håbohus. Bolaget byggde klart ett område, påbörjade byggnationen av ett nytt äldreboende och fortsatte med konverteringen till bergvärme.

Boende för alla

Vi färdigställde vårt bostadsområde på Vallvägen. Där byggde vi 86 lägenheter i hus om 3-4 våningar. Med yteffektiva lägenheter i storlekarna 1-3 rum och kök passar de alla skeden i livet. En vanlig kundgrupp är unga som flyttar till sitt första boende och äldre som vill ha en mer tillgänglig bostad än villan de lämnar. Med rimliga hyror är lägenheterna inte bara fysiskt tillgängliga utan även möjliga att hyra för de som inte har så stor inkomst. I samma område färdigställde vi två gruppboendestäder LSS med totalt 11 lägenheter. För oss känns det bra att bygga för alla i samhället. Alla lägenheter är uthyrda.



Konvertering till bergvärme

I Håbohus största bostadsområde, Mansängen, fortsätter vi konverteringen från fjärrvärme till bergvärme. Ytterligare 5 huskroppar är konverterade och det börjar visa sig i minskad förbrukning. Arbetet fortsätter mot målet att hela Mansängen konverteras till bergvärme för minskad förbrukning, men också för att inte bli lika sårbara som när hela området matas från en central.



Nya mål, nya möjligheter

Håbohus antog en ny affärsplan med mål för perioden fram till år 2022.

Håbohus ska:

- Öka sin produktion av förnyelsebar el.
- Göra det enklare för hyresgästen att källsortera sina förpackningar.
- Minska mängden hushållssopor.
- Sänka energiförbrukning med 10 %
- Öka möjligheten till laddning av elbilar i bostadsbeståndet.
- Implementera ett kvalitetsledningssystem.
- Initiera att en hyr- eller delningspool blir tillgänglig för våra hyresgäster.
- Bibehålla eller förbättra 2018 års hyresvärdsindex på 82 i hyresgästbarometern.
- Möjliggöra för reservkraftdrift i de fastigheter där vårdverksamhet bedrivs.
- Förbättra tillgängligheten i bostadsbeståndet.
- Säkerställa att det finns mark att exploatera efter år 2022.
- Bygga 150 lägenheter samt påbörja produktionen av ytterligare 75 lägenheter i två projekt varav minst ett utanför Bålsta.
- Underlätta inträdet på arbetsmarknaden.
- Ha en synlig soliditet på minst 17,5%
- Ha ett resultat före skatt på minst 10% av omsättningen.

De exakta målformuleringarna, hur och när de ska följas upp anges i affärsplanen.

Uppföljning kvalitet och mål

År 2019 är första året med nya affärsplanen. Inget mål är hittills uppnått. Vi bedömer att vi överlag ligger i fas med planerade åtgärder för att nå målen i affärsplanen. Affärsplanen följs upp tertialvis till styrelsen.

Viktiga förändringar och trender

Håbohus följer utvecklingen i samhället och ser följande förändringar och behov.

Trygghet

Trygghetsfrågorna är i fokus, både lokalt och nationellt. Vi påverkas av trenden och upplever att otryggheten i våra bostadsområden har ökat. För att motverka trenden har vi genomfört trygghetshöjande åtgärder som t.ex förbättrad belysning, nya låssystem, beskärning av buskage mm. Trygghet och stolthet för det bostadsområde man bor i är viktigt. Får de goda krafterna råda ökar trygghet och trivsel medan slitage, skadegörelse och nedskräpning minskar. Fastigheternas värden är starkt beroende av hur attraktivt ett område är så det finns alltså även stora ekonomiska värden som kan påverkas av social utsatthet.

Våra problem är relativt små jämfört med vissa andra orter. Vi måste fortsätta jobba aktivt tillsammans med andra aktörer i samhället för att utvecklingen inte ska gå åt fel håll.

Fortsatt stor efterfrågan

Håbo kommun växer. Nya verksamhetsområden planläggs och stora etableringar är på väg. Med fler arbetsplatser i kommunen ökar trycket på fler bostäder. Vi ser en fortsatt stor efterfrågan på hyresrätten i Bålsta. Med större efterfrågan ökar intresset för privata aktörer. Håbohus kan den lokala marknaden, vi är trygga i vår produkt och i vår roll som hyresvärd. Vi mäter oss gärna med andra och välkomnar konkurrensen från privata aktörer.

Väsentliga personalförhållanden

Bolaget har 18 personer anställda varav 4 kvinnor med fördelningen 29 år och yngre 0 stycken, 30-49 år 9 stycken samt 50 år och äldre 9 stycken.

Av de anställda har 4 stycken högskoleutbildning.

Under året har tre rekryteringar skett. Det har inte varit något problem att hitta kompetent personal.

Bolaget har inga vakanta tjänster vid årsskiftet.

Bolaget följer sin fastlagda utbildningsplan.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Håbohus har relativt låg riskexponering och inga vakanser. Bostadskön med potentiella hyresgäster är lång, cirka fem års väntetid för att få en bostad. Med en lånevolym på 879 000 tkr är räntekostnaderna och förändringen av ränteläget väsentligt för bolagets resultat. Skuldsättningen är dock låg i förhållande till marknadsvärdet på fastigheterna och även vid ränteförändringar finns god betalningsberedskap. De främsta riskerna är relaterade till nybyggnation av fastigheter och upprustning av befintliga fastigheter. Riskerna hanteras genom noggranna ekonomiska överväganden i samband med projektering av nya fastigheter. En risk för framtida investeringar är osäkerheten i långsiktigheten i politiska beslut på riksplanet som påverkar ekonomin i nybyggnadsprojekt t. ex investeringsstödet utformning eller existens.

Användning av finansiella instrument

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

Definition:

Ränterisk Största ekonomiska risken för Håbohus är höjda räntor.

Refinansieringsrisk Risken att inte kunna betala bolagets skulder när de förfaller utan att det blir orimligt dyrt. Då Håbohus har en hög lånestock är risken att bankerna i framtiden inte refinansierar våra lån. I dagsläget finns det inte någon sådan risk.

Kredit- och motpartsrisk Risken att motparter, både finansiella och kommersiella inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. Motpartsrisk i Håbohus finansiella verksamhet uppstår främst i derivataffärer samt i eventuella kreditlöftesavtal.



Ekonomisk Översikt

Resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 11 774 (28 407) tkr. Det positiva resultatet beror trots ökade rörelsekostnader på de fortsatta låga ränteläget.

Soliditeten var vid årsskiftet 17,1 (16,3) %.

Intäkter

Rörelsens intäkter uppgick till 135 523 (127 896) tkr. Intäktsökningen beror bl. a på hyreshöjningen som skedde 2019-01-01 samt inflyttningen på Vallvägen.

Driftkostnader

Driftkostnaderna inklusive administration ökade till 60 817 (55 202) tkr.

Uppvärmningskostnaderna, minskningen beror till största del på konverteringen till bergvärme, för övrigt ökar priserna mer än KPI på E.ON priser för fjärrvärme.

Omflyttningen har minskat under 2019 men kostnaderna ökar för varje omflyttning då det krävs större åtgärder med bland annat byte av vitvaror och tapetsering. Elkostnaderna har ökat jämfört med föregående år, konvertering till bergvärme är den största orsaken, sammantaget har övergången till bergvärme minskat bolagets kostnader. Kostnaderna för reparation har ökat jämfört med budget, främsta orsaken är att personalkostnaderna ökade.

Avvikelserna på riskkostnader är ökade kostnader för skadearbeten samt kostnader osäkra fordringar. Administrationen ökade, en nyanställning av en besiktningsman, pensionskostnader ökar, även telefoni och datakostnader har påverkat kostnaderna. Konsultkostnader för arkitekter i samband med nyproduktion, förstudie av framtida byggprojekt har påverkat kostnadsökningen samt återföring av nedlagda kostnader för

Centrumprojekt har mest påverkat ökningen för posten övriga kostnader. Driftkostnaderna exklusive underhåll och fastighetsskatt har ökat till 616 (561) kr per m².

Underhållskostnader

Underhållskostnaderna uppgick till 20 304 (31 320) tkr. Underhållsarbetet har i stort följt underhållsplanen. Avvikelse har varit översyn av fjärrvärme på Skeppsvägen och byte av

elinstallation på Vänersborgsvägen som har flyttat fram till 2020. Åtgärder som har tillkommit är byte av tre tak på höghusen i Mansängen samt utbyte av fläktar i lägenheter även det i Mansängen.

Kommunal fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2019 minskade till 2 175 (2 416) tkr. Nyproduktion av bostäder är helt avgiftsbefriade första 15 åren. Avgiften är det lägsta värdet av 1 377 kr per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet per taxeringsenhet.

Avskrivningar

Håbohus tillämpar avskrivningar enligt komponentmetoden på byggnader, avskrivningarna uppgick till 34 704 (31 535) tkr. Inventarier skrivs av på 5-10 år. Avskrivningar på uppskrivningar har skett med 1 047 (1 047) tkr.

Finansiella poster

Finansiella kostnaderna svarar för ca 6 (10) % av rörelsens totala kostnader. Räntekostnaderna minskade inkl. borgensavgift med 2 391 (5 104) tkr avvikelserna beror fortsatt på låga räntenivåer samt bra villkor vid konvertering.

Finansiella intäkter

Räntor och avkastning på inestående medel är de finansiella intäkterna för 2019.

Investeringar

Årets investeringar i byggnader och anläggningar är 37 113 (146 718) tkr. Större investeringar under året är färdigställande av Vallvägen med 97 lägenheter, avslutade åtgärder på Sofielundsvägen samt fönsterbyte på Bålstavägen.

Ny- och ersättningsinvesteringar i inventarier, verktyg och maskiner uppgår till 113 (2 261) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	100 036 859 kr
Förändring uppskrivningsfond	822 778 kr
Årets resultat	6 116 728 kr
Summa	106 976 365 kr

Styrelsen föreslår att 106 976 365 kr överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	Not		
	1	2109	2018
<i>Nettoomsättning:</i>			
Hysesintäkter	2	135 523	127 896
Summa nettoomsättning		135 523	127 896
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftkostnader	5	-56 025	-50 706
Underhållskostnader	5	--20 304	-31 320
Fastighetsskatt		-2 175	-2 416
Återföring av nedskrivning		-	29 859
Avskrivningar	3	-35 083	-31 946
Summa fastighetskostnader		-113 587	-86 529
Bruttoresultat		21 936	41 367
<i>Centrala administrations -och försäljningskostnader</i>			
Avskrivningar	3	-119	-119
Övriga rörelsekostnader	4,5	-4 792	-4 496
Övriga rörelseintäkter	6	2 163	1 409
Rörelseresultat		19 188	38 161
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 778	-7 334
Borgensavgift		-2 637	-2 472
Resultat efter finansiella poster		11 774	28 407
Bokslutsdispositioner	7	-3 895	1 201
Skatt på årets resultat	8	-1 762	-5 863
ÅRETS RESULTAT		6 117	23 745

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9,10	1 085 802	952 900
Inventarier	11	2 172	2 558
Pågående nyanläggningar	12	13 978	144 583
		1 101 952	1 100 041

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar **1 108 010** **1 106 099**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		296	354
Övriga fordringar		112	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 598	881
		2 006	1 480

Kassa och bank 39 042 35 874

Summa omsättningstillgångar **41 048** **37 354**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 149 058** **1 143 453**

Not

1 2019-12-31 2018-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2015-18-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	1 789	1 789
Uppskrivningsfond		20 510	21 333
Reservfond		32 300	32 300
		54 599	55 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		100 860	76 292
Årets resultat		6 117	23 745
		106 977	100 037
Summa eget kapital		161 576	155 459
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		43 287	39 393
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	9 369	10 107
Avsättning till pension		179	203
Summa avsättningar		9 549	10 310
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17,18,19	879 000	879 000
Övriga lån		32 000	32 000
Summa långfristiga skulder		911 000	911 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		10 046	14 709
Skatteskuld		1 172	1 459
Övriga skulder		819	1 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	11 195	9 847
Summa kortfristiga skulder		23 646	27 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 149 058	1 143 453

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

		Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
		Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Eget kapital 2017-12-31		1 789	20 965	32 300	76 660
Årets resultat					23 745
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 046		1 046
Skatteeffekt	8		230		-230
Omföring	10		1 184		-1 184
Eget kapital 2018-12-31		1 789	21 333	32 300	100 037
Årets resultat					6 117
Förändring uppskrivningsfond	10		-1 047		1 047
Skatteeffekt	8		224		-224
Omföring	10		-		-
Eget kapital 2019-12-31		1 789	20 510	32 300	106 977

KASSAFLÖDESANALYS

	2019	2018
Indirekt metod		
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	19 188	38 161
Avskrivningar	35 202	32 065
Övriga ej likvidpåverkande poster/försäljning	-	-29 859
	54 390	40 367
Erhållen ränta	1	52
Erlagd ränta	-7 184	-10 197
Betald skatt	-2 787	-6 412
Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital	44 420	23 810
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning(-) / minskning(+) av kundfordringar	58	31
Ökning(-) / minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	-584	-231
Ökning(+) / minskning(-) av leverantörskulder	-4 249	6 875
Ökning(+) / minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	637	2 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 282	32 642
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-37 113	-146 718
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 113	-146 718
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	120 000
Årets kassaflöde	3 169	5 924
Likvida medel vid årets början	35 874	29 950
Summa likvida medel vid årets slut	39 043	35 874

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för 2019 har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivning.

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

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

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Övriga materiella anläggningstillgångar

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

Intäkter

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

Finansiella instrument

Ränteswapar

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

Kundfordringar

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

Leverantörsskulder

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

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Skatt på årets resultat

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Kassaflöderredovisning

Kassaflödesanalys

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

Uppskattningar och bedömningar

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

För att bedöma värdet på bolagets fastighetsbestånd utför bolaget årligen en värdering i ett program som heter Värderingsdata, där Svefas direktavkastningskrav används för beräkning. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende drift- och underhållskostnader.

Schablonkostnaderna prövas individuellt och justeras vid behov. Värderingen visar på ett väsentligt övervärde i fastighetsbeståndet varför ingen nedskrivning har aktualiserats.

Not 2	Hyresintäkter	2019	2018
	Bostäder	117 541	110 928
	Vakanser	-96	-28
	Lokaler	15 397	14 453
	Vakanser	-19	-50
	Garage, p-platser mm	2 951	2 880
	Vakanser	-251	-287
	Summa	135 523	127 896

Kontraktsförfallostruktur

Bolaget redovisar hyresintäkter i den period de avses tillhöra.

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr	Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2018-12-31		
Lokalhyreskontrakt 2019	1 736	12%
2020	3 186	22%
2021	1 696	12%
2022 och senare	7 785	54%
	14 403	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter 110 900

Kontraktsförfallostruktur, Belopp i tkr	Kontraktsvärde	Andel av värdet
Hyreskontraktens löptider per 2019-12-31		
Lokalhyreskontrakt 2020	3 135	20%
2021	2 338	15%
2022	1 921	12%
2023 och senare	7 984	52%
	15 378	100%

Bostäder tillsvidareavtal, hyresintäkter 117 445

Not 3	Avskrivningar	2019	2018
Fastighetskostnad			
	Inventarier	379	411
	Byggnader	34 704	31 535
	Summa	35 083	31 946
Central administration			
	Inventarier	119	109
	Summa avskrivningar	35 202	32 065

Not 4	Ersättningar till revisorer	2019	2018
	Revision		
	Öhrlings Price WaterhouseCoopers	227	194
	Lekmannarevisorer	4	-
	Övriga uppdrag		
	Öhrlings Price WaterhouseCoopers	25	23
	Totala revisionsersättningar	256	217

Not 5	Personal	2019	2018
--------------	-----------------	-------------	-------------

Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män har uppgått till

	Kvinnor	4	5
	Män	14	13
	Totalt	18	18

Löner och ersättningar har uppgått till

	Styrelse och VD	1 140	1 018
	varav VD	(1 006)	(916)
	Övriga anställda	7 784	7 510
	Totala löner och ersättningar	8 924	8 528

	Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 733	2 666
	Pensionskostnader	1 513	1 335
	varav avseende VD	(363)	(334)
	Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	13 170	12 529

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

Not 6	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
--------------	-------------------------------	-------------	-------------

	Förvaltningsintäkter	2 163	1 409
--	----------------------	-------	-------

Not 7	Bokslutsdispositioner	2019	2018
--------------	------------------------------	-------------	-------------

	Förändring av periodiseringsfond	-3 894	1 201
--	----------------------------------	--------	-------

Not 8	Skatt på årets resultat	2019	2018
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

	Uppskjuten skatt, temporär skillnad	738	-4 666
	Aktuell skatt	-2 500	-1 197
	Skatt på årets resultat	-1 762	-5 863

	Redovisat resultat före skatt	11 774	28 407
	Skatt enligt gällande skattesats 21,4%	-2 519	-6 249
	Skatteeffekt ej bokförda kostnader, skattemässigt avdrag	372	
	Skatteeffekt, ej avdragsgilla kostnader	-5	-5
	Skatteeffekt, avskrivning	-1 138	-1 216
	Skatteeffekt, återföring, nedskrivning	-	6 569
	Skatteeffekt, schablonränta på periodiseringsfond	-43	-32
	Avsättning periodiseringsfond	833	-264
	Redovisad skattekostnad	-2 500	-1 197

Not 9	Byggnader och mark	2019	2018
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 334 238	1 289 190
	Investeringar under året	168 219	45 048
	Försäljning/Utrangerad	-613	-
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 501 844	1 334 238
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-408 206	-377 717
	Försäljning/Utrangerad	613	-
	Årets avskrivningar enligt plan	-34 270	-30 489
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-441 863	-408 206
	Ingående uppskrivningar	26 868	27 914
	Återläggning uppskrivning efter försäljning	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-1 047	-1 046
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	25 821	26 868
	Ingående nedskrivningar	-	-29 859
	Återföring av nedskrivning	-	29 859
	Utgående ackumulerade nedskrivningar netto	0	0
	Restvärde enligt plan	1 085 802	952 900
	Taxeringsvärde för fastigheter	1 222 628	958 653

Vid värderingen 2019 har Svefas direktavkastningskrav använts i Värderingsdata. Värderingen bygger på faktiska hyresnivåer, och schabloner avseende drift- och underhållskostnader. Schablonkostnaderna har prövats individuellt och justerats om behov för detta föreligger.

Beräknat marknadsvärde, förvaltningsfastigheter	1 871 000	1 622 000
--	------------------	------------------

Not 10	Uppskrivningsfond	2019	2018
	Ingående uppskrivningar	21 333	20 965
	Förändring uppskrivningsfond	-823	-816
	Omföring	-	1 184
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	20 510	21 333

Not 11	Inventarier	2019	2018
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 002	4 326
	Försäljningar och utrangeringar	-779	-585
	Investeringar under året	113	2 261
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 336	6 002
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 445	-3 300
	Försäljningar och utrangeringar	779	385
	Årets avskrivningar enligt plan	-498	-530
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 164	-3 445
	Restvärde enligt plan	2 172	2 557

Not 12	Pågående nyanläggningar	2019	2018
	Ingående balans	144 583	44 974
	Under året nedlagda kostnader	11 730	128 159
	Under året genomförda omfördelningar	-142 335	-28 550
	Utgående balans	13 978	144 583

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
	Husbyggnadsvaror (ek. förening)	40	40

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Övrigt	1 598	881
		1 598	881

Not 15 Eget kapital

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

Not 16	Uppskjutna skatteskulder	2019	2018
	Uppskjutna skatter	9 369	10 107

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

Not 17 Checkräkningskredit

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

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Kapitalbindning löptid	2019	2018	Räntebindning löptid	2019	2018
< 1 år	225 000	238 000	< 1 år	376 000	436 000
1 - 2 år	188 000	170 000	1 - 2 år	133 000	90 000
2 - 3 år	178 000	188 000	2 - 3 år	170 000	133 000
3 - 4 år	150 000	133 000	3 - 4 år	50 000	170 000
4 - 5 år	138 000	150 000	4 - 5 år	-	50 000
			5 - 10 år	150 000	-
Summa	879 000	879 000	Summa	879 000	879 000

Fördelning av kreditgivare	2019	2018
Nordea	-	98 000
Kommuninvest	824 000	726 000
Sparbanken i Enköping	55 000	55 000
Summa	879 000	879 000

Not 19 Verkligt värde på derivatinstrument som används för försäkringsändamål

Vid bokslutstillfället innehöll derivatportföljen ränteswapar. Swaparna utgör säkringar till låneportföljen och kan därför säkerhetsredovisas. Volymen löpande ränteswapar uppgick vid årsskiftet till 440 000 (340 000) tkr.

	Verkligt värde	
	2019	2018
Ränteswapar	-1 281	-2 465

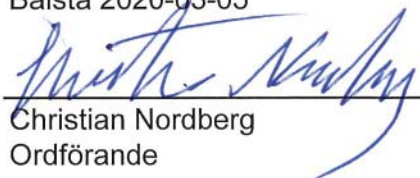
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	560	329
Förutbetalda hyror	9 576	8 109
Övrigt	1 059	1 409
Summa	11 195	9 847

Fastigo

168

159

Bålsta 2020-03-05



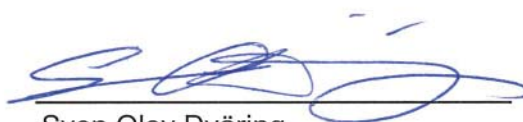
Christian Nordberg
Ordförande



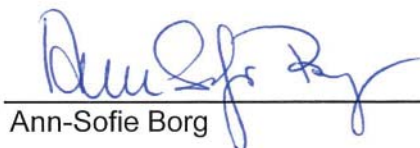
Gustav af Jöchnick



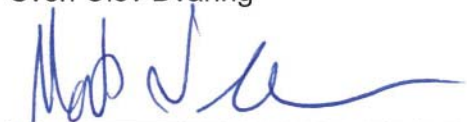
Fredrik Anderstedt



Sven Olov Dväring



Ann-Sofie Borg



Mats Norrbrand
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-03-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers Ab



Peter Alm Lindström/
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor



Erik Svensson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Håbohus AB

Granskningsrapport för år 2019

Vi har granskat Håbohus AB:s (org.nr 556463-1694) verksamhet för år 2019.

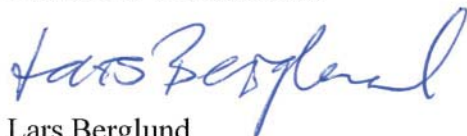
Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och internkontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisions sed 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.

Vår bedömning är att ägarstyrningen fungerar väl.
Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Bålsta den 19 mars 2020



Lars Berglund

Lekmannarevisor



Inger Kölestam

Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Håbohus AB för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håbohus ABs finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Håbohus AB.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Håbohus AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Håbohus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den 12 mars 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Alm Lindström
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Erik Svenson
Auktoriserad revisor

FEMÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Ur Resultaträkning, tkr					
Hysesintäkter netto	135 523	127 896	124 355	117 332	118 764
Övriga rörelseintäkter	2 163	1 409	1 647	3 125	1 441
Nettoomsättning	137 686	129 305	126 002	120 457	120 205
Driftkostnader	-60 817	-55 202	-51 030	-50 160	-48 631
Underhållskostnader	-20 304	-31 320	-17 040	-14 577	-15 194
Fastighetsskatt	-2 175	-2 416	-2 278	-2 350	-2 419
Avskrivningar	-35 202	-2 206	-30 399	-27 328	-27 745
Jämförelsestörande poster	0	0	0	64 086	20 503
Rörelseresultat	19 188	38 161	25 255	90 128	46 719
Driftnetto exklusive försäljning	54 390	40 367	55 654	53 370	53 961
Ränteintäkter	1	52	9	676	66
Räntekostnader	-7 415	-9 806	-14 910	-17 258	-20 625
Skatter, dispositioner	-5 657	-4 662	-5 319	-32 620	-12 812
Årets resultat	6 117	23 745	5 035	40 926	13 348
Ur Balansräkning, tkr					
Anläggningstillgångar	1 101 952	1 100 041	955 529	929 439	867 482
Balansomslutning	1 149 058	1 143 453	992 807	997 393	923 227
Eget kapital	161 576	155 459	131 714	126 679	85 753
Räntebärande skulder	911 000	911 000	791 000	791 000	792 713
Fastighetsbestånd					
Antal bostäder	1 474	1 377	1 350	1 332	1 315
Bostadsyta, m ²	94 183	89 260	88 018	86 997	87 330
Lokalyta, m ²	9 438	9 092	8 970	8 824	9 118
Nyckeltal - kr/m²					
Fastigheternas bokförda värden	10 613	11 159	9 841	9 685	8 978
Genomsnittshyra, bostäder	1 283	1 233	1 218	1 208	1 144
Hysesbortfall, bostäder	1	0	0	9	6
Underhåll	170	318	176	152	156
Driftkostnader	616	561	526	524	502
Räntekostnader	72	100	154	180	211
Nyckeltal - %					
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde	4,9%	3,7%	5,8%	5,8%	6,2%
Fastigheternas direktavkastning ber. markn. värde	2,9%	2,5%	4,1%	4,0%	4,4%
Avkastning på totalt kapital	1,7%	3,6%	2,5%	9,4%	5,3%
Soliditet	17,1%	16,3%	16,5%	15,6%	10,6%
Justerad soliditet, marknadsvärde	41,3%	35,6%	34,0%	33,7%	29,5%
Räntetäckningsgrad	733,5%	412,2%	373,3%	313,2%	261,9%
Belåningsgrad	82,7%	82,8%	82,8%	85,1%	91,4%
Överskottsgrad	39,5%	31,2%	44,2%	44,3%	44,9%
Resultat för skatt minus försäljning/nettoomsättning	8,6%	22,0%	8,2%	7,9%	4,7%
Genomsnittlig skuldränta brutto	0,84%	1,2%	1,95%	2,27%	2,79%

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* övertvärde marknadsvärde +0,78* obeskattad reserv/balansomslutning + övertvärde marknadsvärde.

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

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

Överskottsgrad: Driftnetto i % av nettoomsättning

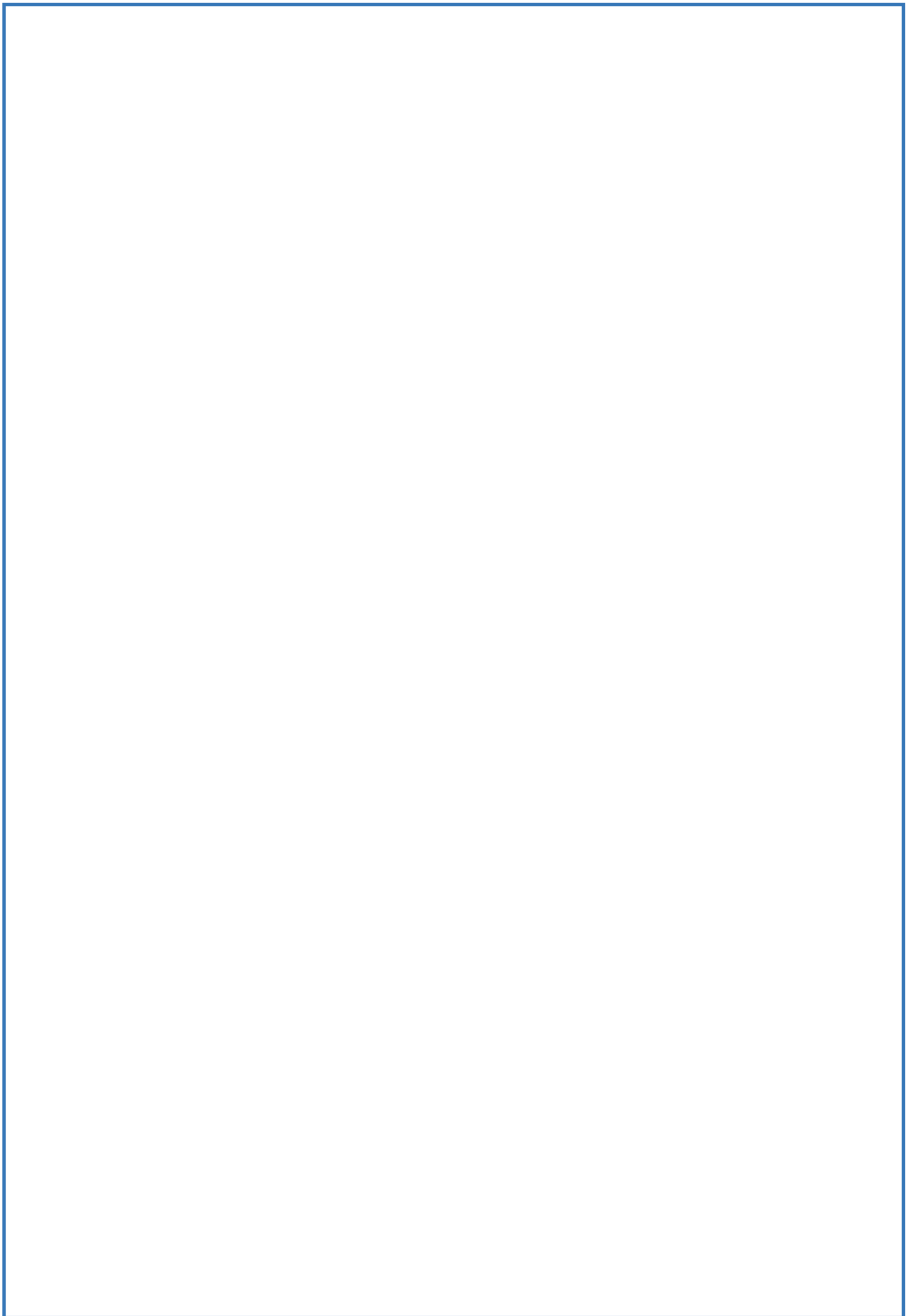
Resultat före skatt minus försäljning/nettoomsättning

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

Håbohus fastighetsbestånd

Fastighets- beteckning Adress	Byggår	Om- bygg- nads- år	Lägenheter					Medel- hyra tot. kr/m ²	Uthyr- nings- bar yta m ²	Medel- yta lägh. m ²	Lokaler		Garage		
			rok1	rok1,5	rok2	rok3	rok4				rok5	st.	m ²	v	k
Bålsta 1:198, 1:202 Vänersborgsvägen Håbovägen	1957 1993	1995	16	18	9			43 1 015	2 310	53,7	3	265	3		
				4	4			8 1 017	596	74,5	0	0			3
Bålsta 1:8, 2:249 Bålstavägen 9-12	1964	1995	13	15	15	3		46 1 004	2 798	60,8	2	129	8		
Mansängen 7:2,7:3 Skeppsvägen	1963	2008-16	20	55	31	20		126 1 265	8 448	67,0	2	52			
Mansäng. 6:46/48 Centrum	1967	1991-97	134	116	207	80	5	542 1 171	39 299	72,5	26	3 460	24	12	
Bålsta 2:306 Västerhagsvägen	1963	1993	8	3				11 1 186	404	36,7	2	216			
Bålsta 1:24 Pomona 1)	1993		78	49	1			128 1 539	6 464	50,5	1	1 641			
Håbo Spånga 2:5 Kalmarsand	1992		13	16	8	10	1	48 1 177	3 591	74,8	2	1 209			35
Bålsta 1:176 Pärongränd 2)	2000			15	12			27 1 313	1 537	56,9					
Bålsta 2:295 Backvägen	1963	1994	17	2				19 1 169	733	38,6	2	650			
Väppeby 6:3 Lindegårdsvägen	2003			56	36	8		100 1 353	6 030	60,3	1	12			
Båsta1:224 Källvägen 3)	2008		1	11	40	14		66 1 106	5 250	79,5	1	133			34
Väppeby 7:229 Dalvägen 3, 4)	2014			26	26			52 1 654	3 440	66,2					
Väppeby 7:222 Dalvägen 5, 1)	2012		18					18 2 359	625	34,7	1	154			
Väppeby 6:3 Lindegårdsv. 21, 1)	2009		6					6 2 489	242	40,3	1	915			
Bålsta 1:671 Sofielundsvägen	2017		3	24	43	29	11	110 1 689	6 251	56,8	2	134			
Väppeby 6:3 Lindegårds Backe, 5)	2018		14	12	1			27 1 635	1 242	46,0	2	122			
Väppeby 6:53 Vallvägen 6)	2019		11	52	34			97 1 690	4 923	50,8	2	346			
Totalt			352	24 493	453	146	6	1 474 1 279	94 183	63,9	50	9 438	35	84	

- 1) Blockuthyrs som grupp- och serviceboende till Håbo kommun
- 2) 7 lägenheter blockhyrs av Håbo kommun
- 3) Blockuthyrs som kooperativ hyresrätt
- 4) 10 lägenheter blockhyrs av Håbo kommun
- 5) Blockhyrs av Håbo kommun
- 6) 11 lägenheter blockhyrs av Håbo kommun, ingår i LSS-boende





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