



Haninge Bostäder AB
Årsredovisning 2015





Innehållsförteckning

VD har ordet.....	4	Tilläggsupplysningar.....	16
Året i korthet.....	5-6	Noter & Kommentarer.....	17-19
Förvaltningsberättelse.....	8-10	Underskrifter.....	20
Resultaträkning.....	11	Revisionsberättelse.....	21
Balansräkning.....	12-13	Granskningsrapport.....	22
Kassaflödesanalys.....	14	Fastighetsförteckning.....	23

Sammanfattning & Nyckeltal

Ekonomi 2015

- Omsättningen ökade till 199,7 mkr (187,4).
- Rörelseresultatet minskade till 39,3 mkr (49,7).
- Soliditeten minskade till 33,1 % (33,9).
- Avkastning på eget kapital minskar till 6,3% (8,2).

Väsentliga Händelser 2015

- Reparation av garaget på Örnens väg i Handen är upphandlat och renovering påbörjad.
- Satsning på yttre miljö och lekplatser i Jordbro, Moränvägen.
- Detaljplan med möjlighet att bygga 229 lägenheter i Jordbro har vunnit laga kraft. Tomställning pågår av fastighet på Moränvägen.
- Renovering balkonger etapp II, Tungalstavägen i Västerhaninge.
- Bolaget har lämnat två lokaler och flyttat samman till ett nytt huvudkontor.
- Dom i Kammarrätten beträffande Konkurrensverkets stämning av Upphandlingsskadeavgift. Ansökt om prövningstillstånd till Högsta förvaltningsdomstolen. 9 Mkr belastar resultatet.



Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012
Antal fastigheter*	35	35	35	34
Antal lägenheter*	2127	2135	2042	2042
Area bostäder, m ² *	153392	154017	147798	147798
Area lokaler, m ² *	12613	12512	12510	12513
Omflyttning, %	9.6	9.1	10.3	10.8
Omsättning, mkr	199.7	187.4	185.9	175.3
Resultat efter skatt, mkr	15.2	23.5	23.0	19.2
Soliditet, %	33.1	33.9	34.3	35.4
Avkastning, eget kapital, %	6.3	8.2	9.8	6.2
Eget kapital, mkr*	372.8	357.6	337.4	316.4
Bokfört värde, fastigheter, mkr*	1079.0	1087.5	974.0	904.8
Underhållsåtgärder, mkr	53.0	51.3	53.0	61.4
Antal anställda	21	21	21	23

*) Vid årets utgång



VD har Ordet

Ännu ett år ligger bakom oss. 2015 kommer vi nog alla att minnas som det år då flyktingströmmarna eskalerade till EU. Otaliga mänskliga tragedier rapporterades dagligen via media. Här hemma i Sverige kunde vi förbereda oss på att den redan hårt ansatta bostadsmarknaden skulle komma att bli utsatt för ännu större tryck. I Haninge, liksom i övriga landet, pågår nu aktiviteter för skapande av nya bostäder.

Även Haninge Bostäder gör sitt bästa för att bidra med nya bostäder. Under året beställde bolaget exempelvis planändringar längs våra fastigheter på Dalarövägen och Tungalstavägen för att möjliggöra nyproduktion av bostäder samt påbyggnad av befintliga lamellhus.

Under året fortsatte förprojektering av nyproduktion på Moränvägen etapp 1. Entreprenaden upphandlades under hösten och NCC inkom med bästa alternativet innefattande 229 lägenheter i sex punkthus. Även förprojektering av etapp 2 om ca 100 lägenheter på Moränvägen genomfördes som grund för en kommande upphandling. Den tidigare felaktigt gjorda planändringen för Skansvägen i Vendelsö justerades under året av kommunen genom s k självrättelse. På denna fastighet planeras ett bostadshus för ca 25 hyreslägenheter.

För att kunna möta de förväntningar om nyproduktion mm som ställs på bolaget inleddes under hösten en rekryteringsprocess av en projektchef.

Under året startades en mycket omfattande renovering av garaget på Örnens väg efter en lång förprojekteringsprocess. Garaget är färdigt till sommaren 2016.

Twisten med Konkurrensverket rörande byggentreprenaden för Vega är ännu inte slutligt avgjord. Haninge Bostäder förlorade under året i Kammarrätten och söker sedan sommaren 2015 prövningstillstånd till Högsta Förvaltningsdomstolen.

Under våren sjösattes bolagets nya värdegrund, ordet "verktyg" som står för Vänlighet, Engagemang, Respekt, Konsekvent, Trovärdighet, Yrkes stolthet och Glädje. Medarbetarna har tillsammans arbetat fram värdegrunden och till våren 2016 hoppas vi på att denna ger ett positivt avtryck på kommande Nöjd kundindex.

En stor händelse, sett ur bolagets historia, är att Haninge Bostäder lämnade sina kontor i Kommunhuset respektive i Jordbro för att flytta samman i nya moderna lokaler i Najaden. Aldrig tidigare har samtliga medarbetare suttit tillsammans som en enhet under samma tak. Vi är mycket glada för detta och kan uppleva en större gemenskap, bättre informationsutbyte och snabbare beslutsvägar. För våra kunder har flytten resulterat i fräscha anpassade och trevliga kundytor med möjlighet till enskilda samtal i tysta rum.

Jag vill rikta ett stort Tack till våra hyresgäster, ägare, styrelse, samarbetspartners och vår personal för det gångna årets goda och trevliga samarbete! Vi ser nu med glädje fram emot ett nytt år där vi kommer att fortsätta med arbetet för ökad trivsel och trygghet inom våra bostadsområden.

Christoph Vejde
VD

Året i korthet

Januari

Vi börjar söka efter nya gemensamma lokaler. Vi beställer tre nya bilar för leverans till midsommar. Vi nyanställer en hyresadministratör.

Efter djupstudie av skador på garaget på Örnens väg uppdagades att det vid byggnationen 1992 gjorts omfattande konstruktionsfel av dåvarande byggbolag.

Februari

De sista nyproducerade husen i Vega färdigställs och hyresgästerna flyttar in.

Ombyggnad på Källvägen från självdragsventilation till frånluftsventilation påbörjas.

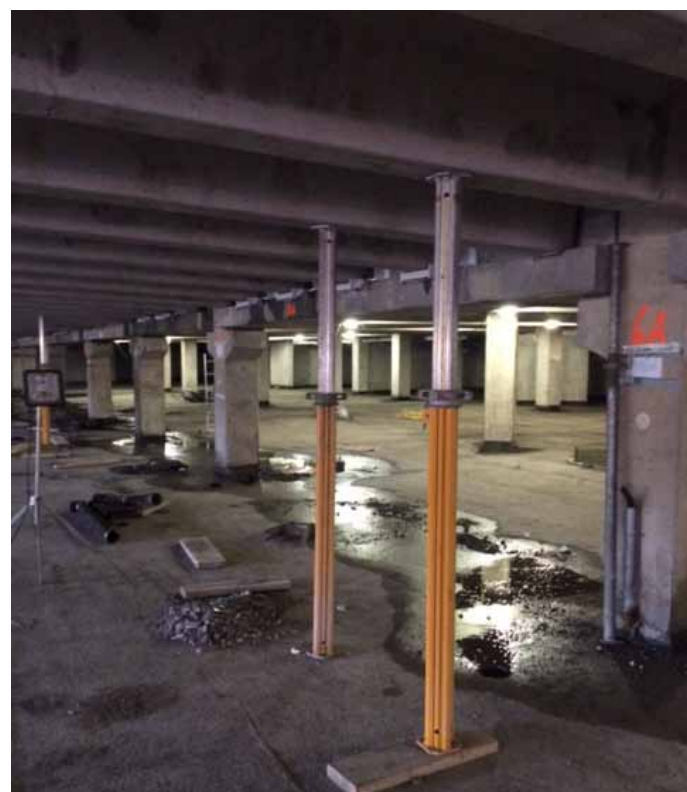
Då skadorna på garaget vid Örnens väg visade sig vara mer omfattande än vad man trott förbereds tömning av alla bilar. Vi arbetar för att ta fram alternativa parkeringar i området runt omkring bl a genom att jämna till väg och grusa av en ny parkeringsyta.

Mars

På Dalarö springer bergvärmen läck. Den grävs upp och repareras.

På Rosgården åtgärdas trasiga roterande värmeväxlare som orsakat luktproblem.

Hyresförhandlingarna strandar och medling begärs i Hyresmarknadskommittén.



April

Upphandling av garagerenoveringen på Örnens väg går ut till marknaden.

Arbetet med vår värdegrund och ledordet "VERKTYG" avrundas på vår konferens. Ledordet VERKTYG skall bli/är Haninge bostäders nya signum och står för: Vänlighet, Engagemang, Respekt, Konsekvens, Trovärdighet, Yrkes stolthet och Glädje.

Maj

Upphandling för nybyggnationen på Moränvägen i Jordbro påbörjas.

Bullerproblem efter byte av fläktaggregat på Evabergsvägen åtgärdas.

Vi träffar våra hyresgäster på Örnens väg. Vi bjuder på korv, kaffe, lekar och hästridning.



Juni

Hyresförhandlingarna leder till en överenskommelse om en höjning med 0,97% att gälla retroaktivt från den 1 januari. Leverans av tre nya servicebilar.

Vi börjar erbjuda inglasning av renoverade balkonger på Tungelstavägen.

Juli

Avloppsarbeten i samlingsledning påbörjas i husen på Källvägen. Vi "relinar" där det är möjligt, vissa partier måste dock bytas ut helt.

Kontoret har sommarstängt två veckor i juli.

Augusti

Det börjar läcka i en värmekulvert mellan husen på moränvägen. Cirka 500 liter upphettat vatten rinner ut per dygn. Etapp 2 av balkongrenoveringar på Tungelstavägen 31-37 inleds. Bolaget framhäver i bobladet vikten av att inte hyra ut olovligt i andra hand.



September

Upprustningen av utemiljön på Moränvägen i Jordbro går enligt tidsplan. Övervuxna träd fälls då stora grenar fallit ned vid oväder. Nyvunnen yta skapar plats för nya lekplatser samt uteplatser. Vi inleder ventilations och brandtättningsarbeten på Rosgården.

Nya portar monteras på Nynäsvägen.

Oktober

Efter en andra tur genom LOU-processen ser det efter anbudsöppning ut som garagerenoveringen på Örnens väg skall komma igång. Ventilationsarbeten på Rosgården färdigställs med gott resultat. Vi tecknar hyreskontrakt för en ny gemensam lokal på Rudsjöterrassen 5 med inflyttning den 1 december.

November

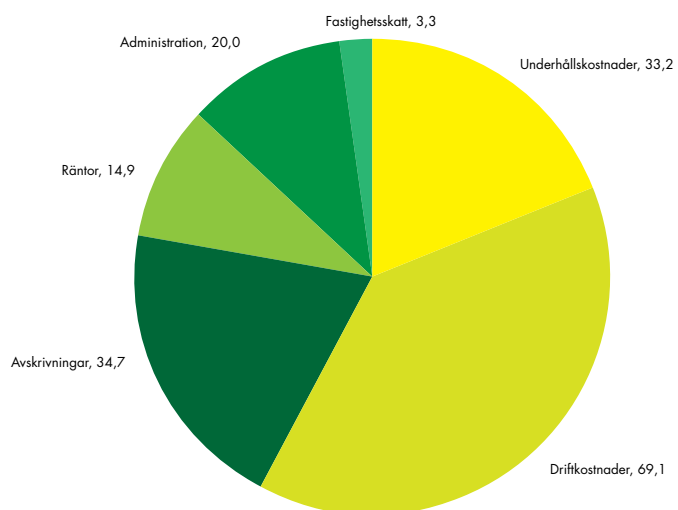
Tilldelningsbeslut till NCC för rivning samt nybyggnation av 229 lgh i fastigheten KV. Kalvsvik 11:10. Ansökningar om planändring lämnas in till kommunen för parkeringsytor samt påbyggnad av befintliga lamellhus. Vi inleder modernisering av hissar på ett flertal adresser i beståndet.

December

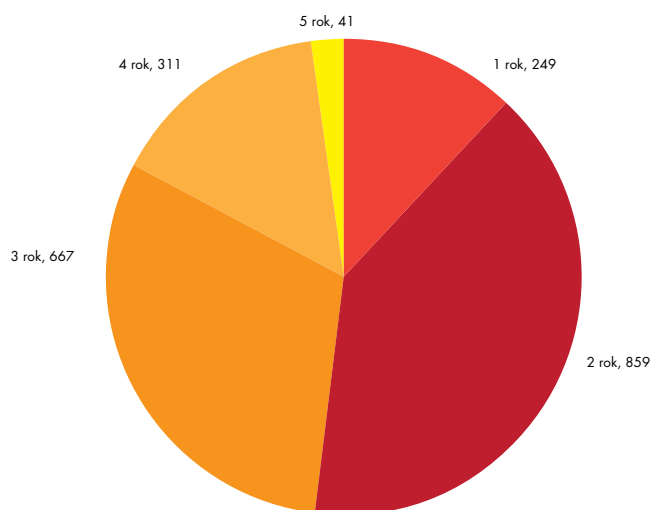
Undercentralen på Djurgårdsvägen repareras och delar byts ut. Vid stormen i början av december blåste en fläktkåpa ned från taket på Nynäsvägen – som tur är blev ingen skadad. Flytten till vårt nya kontor går över förväntan. De flesta farhågorna verkar tillsynes uppblåsta. Förhoppningen är att nya gemensamma lokaler kommer medföra att vi arbetar än mer konsekvent, sammansvetsat och effektivt.



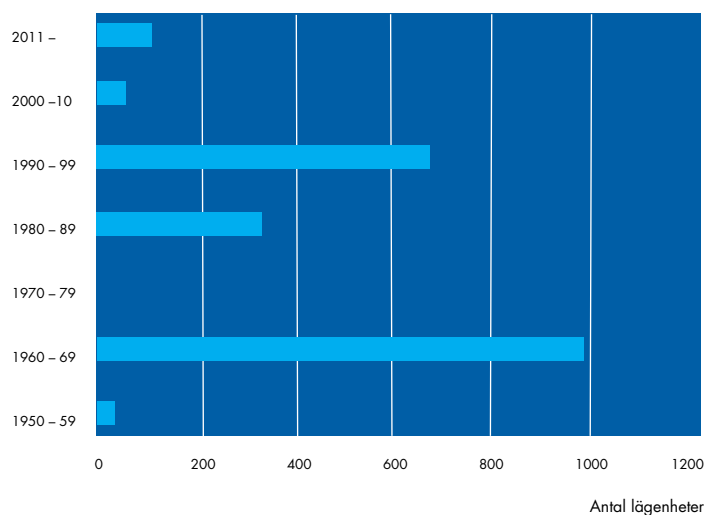
Kostnadsfördelning 2015, Mkr



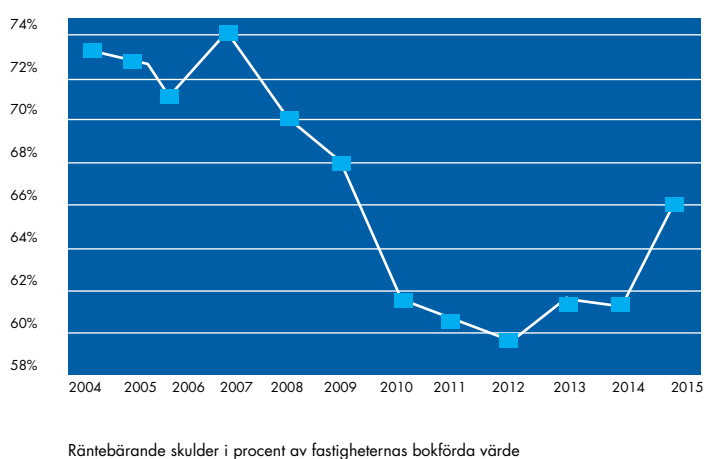
Lägenhetsstorlekar



Lägenheternas byggnadsår



Fastigheternas belåningsgrad



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Haninge Bostäder AB äger och förvaltar fastigheter i de flesta kommundelar inom Haninge Kommun. Företagets fastighetshetsbestånd vid räkenskapsårets utgång omfattar 35 registerfastigheter. Den totala uthyrningsbara arean vid utgången av 2015 utgörs till 92% av bostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Konkurrensverket har under 2013 stämt bolaget på 10 Mkr för påstådd felaktig upphandling utan tillämpning av LOU.

Bolaget har bestridit stämningen med hänsyn till att förvärv av aktier i ett projektbolag är undantaget LOU.

Bolaget förlorade under sommaren i Kammarrätten, som dock biföll överklagandet delvis och sänkte upphandlingsskadeavgiften till 9 miljoner kr. Bolaget har därefter ansökt om prövningstillstånd till Högsta Förvaltningsdomstolen.

Prövningstillstånd har ännu inte meddelats. Avsättning är gjord i bokslutet med 9 Mkr.

Sammanfattning

Årets rörelseresultat uppgick till 39,3 Mkr (49,7). Räntebärande skulder har löpande amorterats med 2,4 Mkr (3,4). Bolagets soliditet uppgick på bokslutsdagen till 33,1% (33,9). Enligt ägardirektivet skall soliditeten långsiktigt uppgå till 25%.

Den omfattande renoveringen av garaget på Örnens väg har under hösten påbörjas och beräknas pågå fram till sommaren 2016.

Stort fokus har lagts vid att tillskapa nya hyreslägenheter i kommunen. Bolaget har beställt ett flertal planändringar för att kunna förtäta på egen mark. Omfattande projektering och därefter upphandling av 229 nya lägenheter i Jordbro har genomförts.

Hyresintäkter

Hyresintäkterna för bostäder har ökat främst på grund av att Vega nu är fullt uthyrd men även som en följd av de förhandlingar som slutfördes under våren 2015. Förhandlingsuppgörelsen resulterade i en hyreshöjning med 0,97% från 1 januari 2015 på både bostäder och lokaler med förhandlingsklausul. Den genomsnittliga bruttohyran för bostäder uppgick den 31 december 2015 till 1 169 kr per kvm (1 145). Antalet omflyttningar uppgick till 205 (195) vilket motsvarar 9,6% (9,1) av lägenhetsbeståndet.

Hyresintäkterna för lokaler uppgick till 13.454 Kkr (13.201). Vakansgraden för lokaler är fortsatt låg och befintliga lokaler avser näst intill enbart så kallade sekunda lokaler. Hyresnivån för kommersiella lokaler uppgick vid årets utgång till 1 423 kr per kvm (1 463).

Kostnader

Fastigheternas förvaltningskostnader, exkl avskrivningar, uppgick till 105 620 Kkr (96 164) varav driftkostnaderna utgör 69 106 Kkr (64 095). Underhållskostnaderna uppgick till 33 206 Kkr (28 808). De olika driftkostnadsslagen redovisas i tabellen nedan.

Driftkostnader	KKR	Andel %
Reparationer	13 153	19
Fastighetsskötsel	13 500	20
Media (el,värme,vatten)	31 177	45
Övriga driftkostnader	11 276	16
Summa	69 106	100

Centraladministrations- och försäljningskostnader har under året uppgått till 20 036 Kkr (11 001). Häri ingår löne- och lönebi-kostnader för styrelse och VD, ekonomi/data, advokatkostnader, marknadsföring samt revisionskostnader vilka specificeras under not 4. Bolaget har även avsatt 9 Mkr för en upphandlingsskadeavgift som beskrivs under väsentliga händelser.

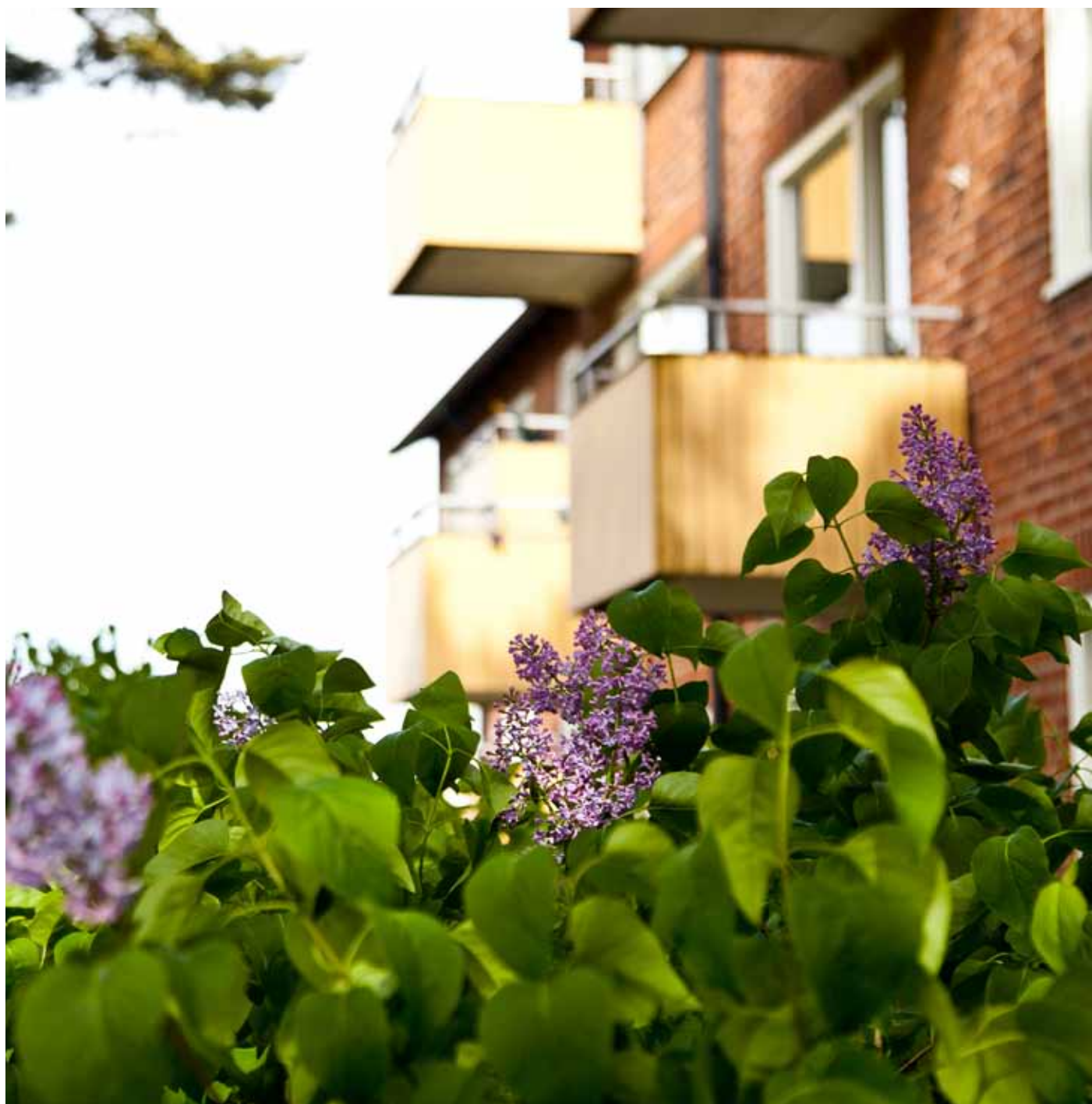
Finansiella poster

Under året förföll sex lån om totalt 314 070 Kkr. Dessa refinansierades med sex nya lån om totalt 362 000 Kkr. Vid årets slut fanns räntebärande lån med inteckning i bolagets fastigheter till ett belopp av 712 553 Kkr (667 093). Den ökade låneskulden beror på att nybyggnationen av Vega finansieras genom ökad upplåning vid löpande låneförfall. Löpande amortering av lån har skett med 2 470 Kkr. Den genomsnittliga räntan på fastighetslånen uppgick vid årets utgång till 2,02%. För information om räntebindnings- och kapitalbindningstider hänvisas till not 17.

Nyckeltal*		2015	2014	2013	2012
Hyror netto, kr/m ²	**	1 188	1 140	1 109	1 078
Driftkostnader, kr/m ²	**	415	398	404	399
Underhållskostnader, kr/m ²	**	200	180	165	255
Fastighetsskatt, kr/m ²	**	20	20	20	20
Avkastning på totalt kapital, %		3.3	4.4	5.0	4.1
Avkastning på eget kapital, %		6.3	8.2	9.8	6.2
Direktavkastning fastigheter, %		6.9	7.4	8.4	6.5
Soliditet, %		33.1	33.9	34.3	35.4
Rörelsemarginal, %		19.7	26.5	28.1	22.0
Nettoomsättning, Mkr		199.7	187.4	179.9	175.3
Balansomslutning, Mkr		1 203.2	1 129.6	1 047.8	947.6
Investeringar inkl påg. arbete Mkr		28.3	144.2	98.8	22.4

* Jämförelsetalen för år 2012 har inte räknats om enligt K3.

** Endast fastigheter som varit ägda/uthyrda under hela året ingår i nyckeltal kr/kvm.
För nyckeltalsdefinitioner, se not 22.



Finanspolicy

De övergripande riktlinjerna för finansverksamheten har fastställts av bolagets styrelse i en finanspolicy. De väsentligaste punkterna i finanspolicyen är följande:

- Högst 50% av lånestockens avtal får förfalla till refinansieringsomförhandling ett enskilt år.
- Ingen enskild långivare får stå för mer än 60% av låneportföljen.
- Genomsnittlig räntebindningstid 1-3 år och derivatinstrument kan användas för att minska bolagets ränterisker och skall då alltid vara kopplade till underliggande finansiering.
- Likviditetsreserv skall minst uppgå till 5% av lånevolymen.

Utblick mot 2016

Den stabila marknaden för hyresrätter förväntas kvarstå. Hyresförhandlingarna för 2016 resulterade i ett två-års avtal. Höjningen på bostäder och lokaler med förhandlingsklausul blev 0,66% from 1 april 2016 och 0,89% från 1 januari 2017. Under februari anställdes en projektledare för att vi mer aktivt ska kunna fokusera på planärenden för nybyggnad och förtätning i vårt egna bestånd.

Styrelse, VD och revisorer

Styrelsen utses av kommunfullmäktige på tid som kommunfullmäktige beslutar. Hälften av styrelsen är politiker och andra hälften arbetar i fastighetsbranchen och är nödvändigtvis inte boende i Haninge. VD har varit anställd sedan i september 2009 och Ernst & Young är revisorer i bolaget sen 2012. Lekmannarevisorer utses av kommunfullmäktige.

Ledamöter

Niclas Lindberg (S)
Marietta de Pourbaix-Lundin (M)
Anette Sand
Robert Thorstenson

Suppleanter

Kerstin Hedin (S)
John Glas (L)
Patrik Derk
Kristoffer Wilhelmsson

Revisorer

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB (huvudansvarig revisor Mikael Sjölander)

Lekmannarevisor

Wulf Schroeder (L)
Kenneth Strömberg (S)

Förslag till resultatdisposition, Kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	271 966 805
Årets resultat	15 227 919
	287 194 724

disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres:	287 194 724
-------------------------	--------------------



Resultaträkning

(Tkr)

	Not	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Nettoomsättning:	1	199 707	187 413
Fastighetskostnader	2,4,5	-105 619	-96 164
Driftnetto		94 088	91 249
Avskrivningar	8,9	-34 745	-30 509
Bruttoresultat		59 343	60 740
Central administration och marknadsföring	3,4	-20 036	-11 001
Rörelseresultat		39 307	49 739
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	302
Räntekostnader och liknande resultatposter	17,18	-14 952	-19 612
		-14 858	-19 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		24 449	30 429
Bokslutsdispositioner:	6	-2 221	-4 718
RESULTAT FÖRE SKATT		22 228	25 711
Skatt på årets resultat	7	-7 000	-5 548
ÅRETS RESULTAT		15 228	20 163

Balansräkning

(Tkr)

	Not	2015 - 12 - 31	2014 - 12 - 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 079 020	1 087 475
Inventarier	9	4 598	2 564
		1 083 618	1 090 039
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	20	20
		20	20
Summa anläggningstillgångar		1 083 638	1 090 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209	452
Fordringar hos koncernföretag	12	71 712	25 616
Aktuella skattefordringar		–	2 437
Övriga fordringar		113	443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	997	999
		73 031	29 947
<i>Kassa och bank</i>	12	46 506	9 578
Summa omsättningstillgångar		119 537	39 525
SUMMA TILLGÅNGAR		1 203 175	1 129 584

Balansräkning

(Tkr)

	Not	2015 - 12 - 31	2014 - 12 - 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (84 000 aktier)	13	8 400	8 400
Uppskrivningsfond		75 490	77 922
Reservfond		1 702	1 702
		85 592	88 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		271 966	249 371
Årets resultat		15 228	20 163
		287 194	269 534
Summa eget kapital	14	372 786	357 558
Obeskattade reserver	15	32 504	31 904
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	38 209	40 266
		38 209	40 266
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	550 553	410 123
		550 553	410 123
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	162 000	210 800
Kortfristig del av skuld till koncernföretag	17	0	46 170
Leverantörsskulder		17 746	13 728
Skatteskuld		2 900	–
Övriga skulder		1 009	1 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	25 468	17 914
		209 123	289 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 203 175	1 129 584
	Not	2015-12-31	2014-12-31
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	19	723 012	723 012
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		217	216

Kassaflödesanalys

Belopp i Tkr

	2015-01-01 - 2015-12-31	2014-01-01 - 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 307	49 739
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	34 745	30 509
	74 052	80 248
Erhållen ränta	94	302
Erlagd ränta	-14 952	-19 612
Betald inkomstskatt	-3 723	-2 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	55 471	57 972
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-45 518	19 430
Förändring av rörelseskulder	11 460	-9 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 413	67 801
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 324	-144 203
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 324	-144 203
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	362 000	135 650
Amortering av skuld	-316 540	-69 039
Lämnat koncerbidrag	-1 621	-1 918
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 839	64 693
ÅRETS KASSAFLÖDE	36 928	-11 709
Likvida medel vid årets början	9 578	21 287
Likvida medel vid årets slut	46 506	9 578



Tilläggsupplysningar

REDOVISNINGSPRINCIPER M.M.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Haninge kommun Holding AB (org.nr. 556649-2012) med säte i Haninge.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20 - 100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 10 år
Uppskrivningar	25 - 40 år

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade på balansdagen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Noter

Not 1. Nettoomsättningens fördelning

	2015	2014
Hyror		
Bostäder	180 416	169 084
Lokaler	13 475	13 235
Fordonsplatser	6 890	6 334
Summa	200 781	188 653
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-664	-1 162
Fordonsplatser	-1 347	-616
Summa	-2 011	-1 778
Avgår rabatter		
Bostäder	-424	-1 006
Lokaler	-21	-34
Summa	-445	-1 040
Återvunna fordringar		
Hyses- och kundfordringar	113	49
Summa	113	49
Nettohyror		
Bostäder	179 441	166 916
Lokaler	13 454	13 201
Fordonsplatser	5 543	5 718
Övrigt	0	49
Summa nettohyror	198 438	185 884
Övrig omsättning	2015	2014
Övriga förvaltningsintäkter	1 269	1 530
	1 269	1 530

Not 2. Fastighetskostnader

	2015	2014
Fastighetskostnader fördelar sig enl följande		
Fastighetsskötsel	13 500	11 739
Uppvärmning	18 659	16 198
Vatten	6 772	6 632
El	5 746	6 054
Reparation och underhåll	46 359	41 750
Fastighetsadministration	7 706	7 299
Fastighetsskatt	3 308	3 253
Övriga fastighetskostnader	3 569	3 239
	105 619	96 164

Not 3. Ersättning till revisorer

	2015	2014
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	184	163
Övriga tjänster	48	68
	232	231
Övriga revisorer		
Revisionsuppdraget	12	22
	12	22
Summa	244	243

Not 4. Anställda och personalkostnader

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Män	17	17
Kvinnor	4	4
	21	21
Löner och ersättningar	2015	2014
Styrelse och VD	1 430	1 375
Övriga anställda	9 362	9 414
Summa	10 792	10 789
Pensions- och övriga sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och VD	418	410
Pensionskostnader för övriga anställda	883	757
Övriga sociala kostnader enl lag och avtal	3 786	3 673
	5 087	4 840

Vid uppsägning från bolagets sida äger VD rätt till lön i 18 månader med krav på avräkning de sista 12 månaderna. Vid egen uppsägning från VD gäller fyra månaders uppsägningstid.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2015-12-31	2014-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	50%	75%
Andel män i styrelsen	50%	25%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33%	33%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67%	67%

Not 5. Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2015	2014
Försäljning till Haninge Kommun	13%	14%
Inköp från Haninge Kommun	6%	7%
Inköp från SRV	1%	1%

Not 6. Bokslutsdispositioner

	2015	2014
Avsättning periodiseringsfond	4 000	2 800
Återföring av periodiseringsfond	-3 400	0
Lämnat koncernbidrag	1 621	1 918
	2 221	4 718
Föregående år redovisades koncernbidrag under eget kapital		

Not 7. Skatt på årets resultat

	2015	2014
Aktuell skatt	9 057	3 702
Uppskjuten skatt	-2 057	1 846
	7 000	5 548
Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör för år 2015 22,0%		

Not 8. Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 042 010	898 959
Årets aktivering	6 060	14 673
Utrangering	-128	0
Omfördelning från pågående arbeten	12 799	128 378
Årets förvärv	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 060 741	1 042 010
Ingående avskrivningar	-189 515	-163 118
Försäljningar/utrangeringar	53	0
Årets avskrivningar	-30 215	-26 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 677	-189 515
Ingående uppskrivningar	64 900	68 020
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-3 118	-3 118
Utgående ackumulerade uppskrivningar	61 782	64 902
Utgående redovisat värde	902 846	917 397
	2015-12-31	2014-12-31
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	169 087	169 087
Årets förvärv	0	0
Utgående anskaffningsvärde	169 087	169 087
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	1 219	1 219
Årets aktivering	653	0
Utgående anskaffningsvärde	1 872	1 219
Ingående avskrivningar	-228	-147
Årets avskrivningar	-86	-81
Utgående ackumulerade avskrivningar	-314	-228
Utgående redovisat värde	1 558	991
Pågående arbeten		
Ingående balans	0	54 566
Årets anskaffningar	18 328	73 812
Omfördelning till byggnad, mark- anläggning, inventarier	- 12 779	-128 378
Utgående balans	5 529	0
Totalt redovisat värde Byggnader, Mark- och Markanläggning	1 079 020	1 087 475
Anskaffningsvärdet har reducerats med 706 tkr vilket avser räntebidrag. Uppgifter om förvaltningsfastigheter.		
Redovisat värde	1 079 020	1 087 475
Verkligt värde	2 437 000	2 407 645

Beräkning av verkligt värde

Marknadsvärdering av våra fastigheter har skett i egen regi. Med marknadsvärde avses det mest sannolika pris som fastigheten betingar vid en försäljning på den öppna fastighetsmarknaden. Värdebedömningen sker med hjälp av marknadsanalys (ortprismetoden) samt utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetoden). Externa värderingsprogram har givit vägledning för vilka parametrar som ska gälla för de internt värderade fastigheterna. I Haninge bedöms direktavkastningskravet ligga inom spannet 4,5-5,5% för bostäder, beroende på skick, läge och ålder, och i intervallet 6,5-8,5% för lokaler beroende på lokaltyp, standard och läge. Intäkterna är de verkligt utgående medan kostnaderna har schabloniserats för att spegla en normalbild över tiden, i likhet med den metod som auktoriserade värderare använder.

	Dir avkastn kra	DOU-kostn LO	DOU-kostn BO
Handen	4,75-5,0	300-350	350-500
Vendelsö	5,0	350	450
Vega	4,75	75	200
Västerhaninge	5,0-5,5	350	450-500
Tungelsta	5,0	350	500
Utö	5,0	-	500
Jordbro	5,0-5,5	350	450-500
Dalarö	5,0	350	450

Not 9. Inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 325	6 066
Årets anskaffningar	3 285	1 153
Försäljningar/utrangeringar	-1 078	-894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 532	6 325
Ingående avskrivningar	-3 761	-3 741
Försäljningar/utrangeringar	1 078	894
Årets avskrivningar	-1 251	-914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 934	-3 761
Utgående redovisat värde	4 598	2 5 64

Not 10. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
SABO Husbyggnadsförsäkring AB 90st andelar	20	20
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20	20

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplutna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna intäkter	900	999
Förutbetalda kostnader	98	0
	998	999

Not 12. Likvida medel/Koncernintern fordran

Likvida medel utgörs av kassa och bank. Koncernintern fordran utgörs av koncernkonto Haninge Kommun.

Bolagets outnyttjade krediter uppgår till 40 000 tkr.

	2015-12-31	2014-12-31
Kassamedel	46 506	9 578
Koncernintern fordran	71 712	25 616
	118 218	35 194

Not 13. Aktiekapital

84 000 st aktier. Samtliga aktier har samma röstvärde och rättigheter till utdelning. Aktiekapitalet är till fullo inbetalt.

Not 14. Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 400	77 923	1 702	249 371	20 163
Förändring av uppskrivningsfond	0	-2 432	0	2 432	0
Balansering av fg års resultat	0	0	0	20 163	-20 163
Årets resultat	0	0	0	0	15 228
Utgåene balans 2015-12-31	8 400	75 491	1 702	271 966	15 228

Not 15. Obeskattade reserver

	2015-12-31	2014-12-31
Periodiseringsfond tax 10	0	3 400
Periodiseringsfond tax 11	3 900	3 900
Periodiseringsfond tax 12	3 300	3 300
Periodiseringsfond tax 13	3 700	3 700
Periodiseringsfond tax 14	4 700	4 700
Periodiseringsfond tax 15	2 800	2 800
Periodiseringsfond tax 16	4 000	0
Avskrivningar över plan	10 104	10 104
	32 504	31 904

Not 16. Avsättningar

	2015-12-31	2014-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	40 266	38 420
Årets förändring	-2 057	1 846
	38 209	40 266
Se även not 7 Skatt på årets resultat		

Not 17. Långfristiga skulder

Kapitalbindningstid	2015-12-31	2014-12-31
< 1 år	162 000	256 970
1 - 2 år	120 00	162 000
2 - 3 år	204 553	75 000
3 - 4 år	161 000	93 123
4 - 5 år	65 000	80 000
	712 553	667 093
Räntebindningstid	2015-12-31	2014-12-31
< 1år	274 553	344 093
1 - 2 år	81 000	0
2 - 3 år	124 000	81 000
3 - 4 år	48 000	124 000
> 4 år	185 000	118 000
	712 553	667 093

Not 18 . Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 130	1 168
Stämpelskatt	607	607
Upplupna räntekostnader	1 345	1 369
Övriga upplupna kostnader	324	438
Upphandlingsskadeavgift	9 000	0
Förskottsbetalda hyror	13 062	14 332
	25 468	17 914

Not 19. Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	723 012	723 012
Summa ställda säkerheter	723 012	723 012

Not 20. Upplysningar om finansiella instrument

Avtal om ränteswappar ingås i syfte att minimera ränterisker och att uppnå önskad räntebindningstid. Intäkter och kostnader för ränteswappar nettoredovisas under räntekostnader. Marknadsvärdet förändringar under swappavtalens löptid redovisas inte i resultatet. Redovisning av finansiella instrument sker enligt kapitel 11 i K3 vilket innebär tillämpning av säkringsredovisning. På balansdagen fanns ränteröriga lån på tillsammans 712.553 tkr, swappavtal om nominellt 373.000 tkr har ingåtts för att säkra framtida räntekostnader. Effektiviteten av säkringen förväntas vara hög. Marknadsvärdet har beräknats som de kostnader/ intäkter som hade uppstått om kontrakten stängts på balansdagen. Marknadsvärdet baseras på förmedlade kreditinstituts värdering, vars rimlighet prövas genom diskontering av beräknade framtida kassaflöden enligt kontraktens villkor och förfallodagar och med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen. Swapportföljens totala marknadsvärde uppgick till -21.269 tkr på balansdagen.

Genomsnittlig löptid per balansdagen är 4,1 år.

Not 21. Leasing

Operationella leasingavtal. Leasingtagare	2015	2014
Nuvärde minimileaseavgifter		
Däran förfall inom 1 år	1 031	485
Däran förfall mellan 1-5 år	3 737	202
Operationella leasingavtal. Leasinggivare	2015	2014
Totala minimileaseavgifter		
Framtida leasingavgifter som förfaller inom 1 år	52 390	51 873
Framtida leasingavgifter som förfaller mellan 1-5 år	5 919	9 731
Framtida leasingavgifter som förfaller efter 5 år	400	46

Bostads och p-avtal 3 månader. Lokaler och förråd enligt uppsägningsklausul.

Not 22. Nyckeltalsdefinitioner

Hyror netto
Hyresintäkter från bostäder, lokaler och bilplatser inklusive avdrag för vakanser och rabatter i förhållande till bostads- och lokalyta.

Driftkostnader
Fastighetsskötsel, reparationer, förbrukning, uppvärmning, övrig drift samt lokal administration i förhållande till bostads- och lokalyta.

Nettoomsättning
Intäkter från företagets huvudsakliga verksamhet. Uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i förhållande till nettoomsättningen

Avkastning totalt kapital
Resultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Direktavkastning fastigheter

Resultat före finansiella kostnader och avskrivningar i förhållande till bokfört värde på byggnader plus mark.

Soliditet

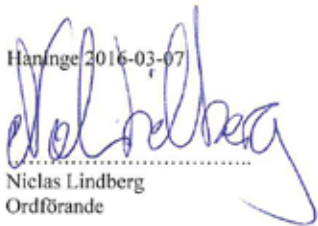
Eget kapital plus 78% av obeskattade reserver i förhållande till balansomslutning

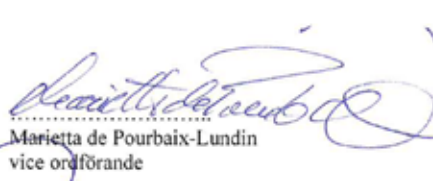
Styrelse & VD's Undertecknande

Haninge Bostäder AB
556556-5073

STYRELSEN OCH VD'S UNDERTECKNANDE

Haninge 2016-03-07


Niclas Lindberg
Ordförande

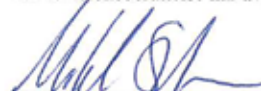

Marietta de Pourbaix-Lundin
vice ordförande


Anette Sand
ledamot


Robert Thorstenson
ledamot


Christoph Vejde
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2016-03-07


Ernst & Young
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor



Fotograf: Sara Igglund

Revisionsberättelse



Revisionsberättelse

Till Årsstämman i Haninge Bostäder AB, org.nr 556556-5073

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Haninge Bostäder AB för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Haninge Bostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Haninge Bostäder AB för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen och lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

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

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

Uttalanden

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

Stockholm den 7 mars 2016

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Lekmannarevisorerna
i Haninge Bostäder AB

Till fullmäktige i Haninge kommun

Till årsstämman i Haninge Bostäder AB
org nr 556556-5073

Granskningsrapport för år 2015

Vi av fullmäktige i Haninge kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Haninge Bostäder AB:s verksamhet. Vi har biträtt av EY i vår granskning.

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 kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente och god revisionssed i kommunal verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har vi träffat bolagets ledning och styrelse och gått igenom väsentliga frågor i syfte att bedöma om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att den interna kontrollen är tillräcklig. Vi har även genomläst styrelseprotokoll och andra väsentliga ledningsdokument. Vi har också träffat den auktoriserade revisorn i bolaget för att stämma av våra respektive granskningsinsatser och resultatet av dessa.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Haninge den 7 mars 2016


Kenneth Strömberg


Wulf Schroeder

Fastighetsförteckning

	Adress	Byggn. år	Antal lgh	Bostads- yta m ²	Lokal- yta m ²	Total- yta m ²	Brutto- hyra Mkr
Handen							
Söderbymalm 3:20	Källvägen 18 A-B	*1961	17	908	218	1 126	1,2
Söderbymalm 3:22	Källvägen 16 A-B	*1960	18	978	100	1 078	1,1
Söderbymalm 3:320	Källvägen 20-22	*1963	36	1 952	94	2 046	2,2
Söderbymalm 3:469	Källvägen 21-23, Runstensv 13,17-19	1986	62	4 046	1 257	5 303	8,2
Söderbymalm 3:388	Nynäsvägen 40-44	1968	46	4 356	333	4 689	5,3
Söderbymalm 3:403	Dalarövägen 14-54	1969	147	11 136	787	11 923	13,2
Söderbymalm 3:403	Dalarövägen 26A	2010	34	1 927	51	1 978	3,0
Söderbymalm 3:492	Örnens väg 22-58	1992	253	18 947	387	19 334	24,0
Söderbymalm 3:9	Folkparken 1-11	1992	148	5 088	-	5 088	6,9
Söderbymalm 3:493	Folkparken 13	1991	24	1 232	285	1 517	2,4
Summa Handen			785	50 570	3 512	54 082	67,5
Vendelsö							
Söderby 1:839	Kulfångsg 14-22, Vendelsöv 60-68	1992	120	10942	1605	12 547	14,5
Vendelsö 3:1246	Skansvägen 26-30	-	0	0	0	0	0,0
Vendelsö 3:153	Djurgårdsv 2-4, Vendelsöskolv 124	1950	11	607	701	1 308	1,5
Vendelsö 7:78	Evabergsvägen 2-4	1957	14	812	129	941	1,2
Summa Vendelsö			145	12 361	2 435	14 796	17,2
Vega							
Täckåker 1:199	Vardöv 30-36, Barentsv 107-109 Haugans gränd ,1,3, Karahavsväg 56	2015	91	6021	7	6 028	10,1
Jordbro							
Kalsvik 11:2	Moränvägen 4-42, 46-54	1966	165	12 983	859	13 842	14,3
Kalsvik 11:3	Moränvägen 56-104	1966	145	11 934	1 579	13 513	14,6
Kalsvik 11:1078	Moränvägen 2	1989	17	1 265	14	1 279	1,5
Kalsvik 11:1080	Moränvägen 44A-44B	1989	26	1 939	-	1 939	2,2
Kalsvik 11:1082	Moränvägen 106-110	1989	45	3 078	213	3 291	3,8
Kalsvik 11:11	S Jordbrovägen 27-33	1968	92	7 744	158	7 902	8,4
Kalsvik 11:12	S Jordbrovägen 19-25	1968	88	7 258	253	7 511	8,2
Kalsvik 11:1077	Moränvägen 1	1989	16	1 131	140	1 271	1,6
Kalsvik 11:10**	Moränvägen 1A-3	1968	10	790	158	948	1,5
Kalsvik 11:1079	Moränvägen 5	1989	13	1 108	10	1 118	1,2
Kalsvik 11:1081	Moränvägen 15	1989	13	967	6	973	1,1
Summa Jordbro			630	50 197	3 390	53 587	58,4
Västerhaninge							
Ribby 1:217	Tungelstavägen 19-29	1966	117	8 580	680	9 260	10,0
Ribby 1:205	Tungelstavägen 31-37	1968	102	8 109	773	8 882	8,9
Åby 1:174	Bokstigen 13-19, Ringvägen 2B	1992	73	4 667	1 059	5 726	9,4
Summa Västerhaninge			292	21 356	2 512	23 868	28,3
Tungelsta							
Ålsta 3:182	Rosgården 2-12	1986	34	2 335	-	2 335	2,8
Ålsta 3:184	Rosgården 14-24	1987	34	2 335	-	2 335	2,8
Ålsta 3:183	Rosgården 26-42	1987	45	3 117	108	3 225	3,8
Summa Tungelsta			113	7 787	108	7 895	9,4
Dalarö							
Dalarö 2:52	Sagav 1-15, Verdandiv 1-51	1992	34	2 540	-	2 540	3,4
Dalarö 2:133, 3:72	Odinsv 20,27A-29B, Wallinv 21	1992	33	2 348	656	3 004	4,0
Summa Dalarö			67	4 888	656	5 544	7,4
Utö							
Edesnäs 4:231	Alléviken 4	2006	4	212	-	212	0,3
Totalt Haninge Bostäder			2 127	153 392	12 613	166 012	198,6

Bruttohyresbelopp är baserat på hyresnivån den 31 december 2015.*Värdeår.

HANINGE

-Med naturen runt knuten



I Haninge finns naturen på nära håll. Här ligger havet inpå knutarna och den allra finaste delen av Stockholms skärgård. I Haninge finns också Tyresta Nationalpark där du kan ströva i timtal i genuin urskog längs välordnade vandringsleder. I denna fantastiska kommun äger och förvaltar Haninge Bostäder AB fastigheter med 2127 bostadslägenheter och lokaler för kommersiellt bruk.

Välkommen till ett bra boende.



Box 115, 136 22 Haninge • Rudsjöterrassen 5, plan 9
Växel: 08 - 606 89 00 • hb@haningebostader.se • www.haningebostader.se