



ÅRSREDOVISNING
2000

Viktiga händelser

- Avtal med Härnönnet och Tele 2 om bredband med IT-uppkoppling för samtliga lägenheter i centralorten för 195 kr/månad och lägenhet
- Beslut om rivning/avyttring av sammanlagt 420 lägenheter under 2001-2003
- Oförändrade bostadshyror 2000
- Kundstrategiutbildning för all personal med syfte att möta morgondagens kundönskemål
- Försäljning av Ön 2:59 med 68 lägenheter till Skanska

Året i sammandrag

	2000	1999
Antal lägenheter	2 429	2 449
Lägenhetsyta, m ²	153 458	154 527
Lokalyta, m ²	54 149	54 524
Medelantalet anställda	53	55
Hysesintäkter, tkr	131 203	128 962
Balansomslutning, tkr	1 365 178	1 332 352
Årets resultat, tkr	108	5 211

Styrelsen och verkställande direktören för
Aktiebolaget Härnösandshus

Org nr 556160-8430

får härmed avge
**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2000

Innehåll

VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys	13
Noter	14
Revisionsberättelse	26
AB Härnösandshus fastighetsbestånd	27

VD har ordet



AB Härnösandshus VD, Bertil Wiklund

Omställning

Vi har en rad olika geografiska indelningar i vårt avlånga land. Den för mig senaste indelningen består av tre regioner, och är knuten till befolkningsutvecklingen. Tillväxtregion, region med vikande marknad och omställningsregion. Huvuddelen av Sveriges kommuner tillhör de sistnämnda regionerna och Västernorrland tillhör de län som drabbats allra hårdast avseende utflyttning.

Härnösands kommun har heller inte undgått denna tragiska förändring. För att motverka följderna av utvecklingen har Härnösandshus utöver marknadsföringsinsatser av skilda slag, anpassat bostadsinnehavet genom rivningar, ombyggnader och försäljningar. Totalt har åtgärderna minskat lägenhetsbeståndet med 318 st lägenheter. Under samma period har Härnösandshus förvärvat 84 st centralt belägna lägenheter vilket gör en nettominskning med 234 st lägenheter.

Åtgärderna har varit riktiga men med den stora utflyttning som kulminerade under tredje kvartalet 2000 inte alls tillräckliga för att få något sånär balans i tillgång och efterfrågan. Att vidta kraftfulla åtgärder som ger en långsiktig verkan kräver större resurser än vad bolaget och ägaren mäktar med. Bostadsdelegationen har därför kontaktats och diskussioner har förts om en rivning/avyttring av ca 400 lägenheter. Förhandlingarna beräknas vara klara under försommaren varefter våra hyregäster omedelbart kommer att informeras. Det blir en smärtsam och tung process men nödvändig för att klara de krav som morgondagens hyresgäster, ägare och personal har rätt att ställa på Härnösandshus.

Personal

Arbetsplatsprogrammet genomfördes 1994-95 med mål att bredda kunskapsbasen och underlätta möjligheterna till omväxling och stimulans i arbetet, minska sjukfrånvaron och sänka kostnaderna för köpta tjänster. Detta följdes av en ny personalpolicy med syfte att ytterligare stimulera engagemang och produktivitet, hand i hand med utökning av ansvar och befogenhet.

Under året har en omfattande utbildning genomförts med hela personalen som helt fokuserar på kunden. "Kundstrategi" har givit personal och företag bl.a. en kunskapsbank som till mycket stora delar omgående kan och skall användas i det dagliga arbetet och som gynnar kunden och därmed Härnösandshus.

Våra kunder i dag och i morgon

I de återkommande marknadsundersökningarna kan vi följa hur våra hyresgäster och hur andra Härnösandsbor betygsätter Härnösandshus och vad som anses viktigt i boendet. Vi kan glädjande konstatera att vi har en position väl värd att försvara. Detta innebär att vi måste anstränga oss ytterligare och använda de kunskaper och erfarenheter vi besitter för att svara upp emot de önskemål och krav som våra hyresgäster ställer.

I en riksomfattande undersökning hamnade "ett tryggt och säkert område" högst upp på önskelistan. På 6 av 17 punkter fanns ordet närhet med. Närhet till affär, centrum, kommunikation, skola, goda vänner mm. Jag tror inte att denna lista skiljer sig nämnvärt från önskemål i Härnösand just nu, men hur ser önskemålen ut i morgon? Hur skall vi öka attraktiviteten hos hyresrätten och exempelvis få nuvarande villa- och radhusägare att vid en eventuell försäljning flytta till Härnösandshus?

Helt säkert kommer trygga och säkra hus med modern teknik, t ex trygghetslarm, "intelligenta" fjärrstyrda funktioner mm i lugna områden att efterfrågas. Vi måste vidare erbjuda tilläggstjänster av skilda slag, som vi samordnar, men inte nödvändigtvis själva utför. Bredbandsinstallationen pågår med tre bostadsområden i drift sedan årsskiftet. Anslutningen ligger på ca 15 %, men kommer helt säkert att öka framgent. När tjänsteutbudet breddas och omfattar t ex IP-telefoni, kommer ökningen naturligtvis att accelerera.

Vidare måste vi öka tillgängligheten och finnas till hands även kvällstid och helger vid vissa tillfällen, en utökad jourverksamhet i någon form. Jag tror att den som kan erbjuda individanpassade mervärden kommer att få morgondagens bostadssökande som hyresgäst.

Hyror

Kostnaden för fastighetsförvaltning, skatter, mediakostnader och andra kostnadsslag ökar ständigt. Härnösandshus erhöll 1994 statligt räntebidrag på 46,7 milj kr och innevarande år uppgår räntebidraget till 1,2 milj kr, ett intäktsbortfall med 45,5 milj kr på 7 år. Vi har klarat av detta utan hyreshöjning de tre senaste åren.

Genom rationaliseringar och effektiviseringar har vi lyckats pressa våra driftskostnader till en av länets lägsta i kr/m². Vi har också lyckats hålla vår kapitalkostnad på en acceptabel nivå. Vi har en underhållskostnad på 74 kr/m², ett på sikt för lågt underhållsuttag. Avskrivningarna har följt en annuitetsplan som bör överges mot en rak avskrivning.

Jag uttryckte en ambition att även 2001 skulle bostadshyrorna vara oförändrade och det infriade vi. För nästkommande år 2002 kan jag, liksom Orsa kompani, inte lova oförändrade bostadshyror, även om ambitionen finns.

Utsikter inför 2001-2002

Härnösandshus har ett attraktivt fastighetsbestånd som dock inte alltid är placerat i områden med god efterfrågan. Härnösandshus har en professionell och affärsmässig organisation. Den kommande fastighetsförändringen blir sannolikt påfrestande för samtliga inblandande. Vi kommer ifrån företagets sida att göra förändringen så skonsam som möjligt för våra kunder.

Vi har vidare förväntningar och förhoppningar på att de etableringar vi varit engagerade i skall ge utdelning under kommande år för bolaget och dess ägare.

Härnösandshus kommer tillsammans med tre andra bostadsföretag i Sverige att delta i ett projekt i SABOs regi, "Miljö - och kvalitetsledningssystem". Projektet är ettårigt och kan ses som en förberedelse för en certifiering, om så önskas. Det är också ett led i vår vision att bli Härnösands kommuns bästa fastighetsförvaltare och hyresvärd.

Bertil Wiklund
VD

Ägarförhållanden

Aktiebolaget Härnösandshus ägs till 100% av Härnösands kommun. Bolaget är i sin tur moderbolag till Aktiebolaget Härnösands kommunfastigheter (100%) org nr 556437-7272, Aktiebolaget Härnösands Näringsfastigheter (100%) org nr 556363-7981 samt delägare till Kommanditbolaget Spiran org nr 916961-1366 tillsammans med Invest i Härnösand AB org nr 556127-2633 som ägs till 100% av Härnösands kommun.



Styrelsen från vänster:

Pia Niclasson, Stig-Erik Westling, Sune Olsson, Bertil Wiklund, Lars Gunnar Hultin, Nils Henriksson, Lars Sjödin, Sten Nordin, Lennart Nyberg, Lilli-Ann Forsberg. Saknas på bilden gör Lars Halén.

Styrelse

LEDAMÖTER

Nils Henriksson (ordförande) Lars Sjödin, Lilli-Ann Forsberg, Lars Gunnar Hultin och Sune Olsson, samtliga Härnösand

ADJUNGERADE LEDAMÖTER

Clemens Brännström, Härnösand, arbetstagarrepr. (SIF)

SUPPLEANTER

Lars Halén, Stig-Erik Westling, Pia Niclasson, Lennart Nyberg och Sten Nordin, samtliga Härnösand

SUPPLEANT, ADJUNGERAD LEDAMOT

Iris Häggmark, Härnösand, arbetstagarrepr. (SIF)

Revisorer

Stig Mellander, Sundsvall, auktoriserad revisor, KPMG. Göran Lundström, Härnösand, lekmannarevisor. Arne Gustavsson, Härnösand, lekmannarevisor. Sören Sundqvist, Härnösand, lekmannarevisorssuppleant. Sture Eriksson, Härnösand, lekmannarevisors-suppleant. Lars Eklund, Sundsvall, auktoriserad revisor KPMG, suppleant.

Verkställande direktör

Bertil Wiklund

Firmatecknare

Rätten att teckna bolagets firma tillkommer förutom styrelsen i dess helhet, verkställande direktören enligt 8 kapitlet 12§ aktiebolagslagen, eller endera Nils Henriksson och Lars Sjödin i förening med Bertil Wiklund.

Sammanträden

Under året har hållits 12 protokollförda sammanträden. Ordinare bolagsstämma hölls 000530.

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till intresseorganisationerna SABO - Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, och Fastigo - Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation.

Egna fastigheter under förvaltning

Fastigheterna redovisas i tabell med uppgift om anskaffningsår, anskaffningskostnad, värde-minskning etc (bilaga 1). Bostadslägenheternas antal, ytor samt fördelning redovisas också i tabell (bilaga 2).

Försäkringsvärden

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade utan angivande av belopp. Fordon, maskiner, redskap och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Taxeringsvärden

Det sammanlagda taxeringsvärdet på bolagets fastigheter är 449 463 tkr (387 317 tkr).

Förvaltning

Vid verksamhetsårets utgång förvaltar bolaget 4 438 (4 432) uthyrningsenheter, varav 2 429 (2 449) är bostadslägenheter.

En beräkning enligt SABOs utfärdade reduceringsnormer (1 uthyrningsenhet = 1 lägenhet = 1 lokal = 3 garage = 5 bilplatser) ger totalt 3 049 (3 022) uthyrningsenheter.

Fördelning på olika lägenhetstyper och uthyrningsobjekt framgår av sammanställning enligt bilaga 1.

Förändringar i fastighetsbeståndet

2000-01-02 förvärvade bolaget fastigheten Torsvik 2 "Företagshuset Spiran" där bland annat bolaget har sitt huvudkontor. Fastigheten förvärvades av KB Spiran som är ett av bolagets delägt vilande kommanditbolag.

I AB Härnösandshus bestånd har under år 2000 på fastigheten Kullen 1:32 rivits 19 lägenheter.

AB Härnösands kommunfastigheter har under året avyttrat fastigheten Utansjö 3:132 (Utansjö skola) samt del av fastigheten Tunnbindaren 4 (fd biblioteket) där numera Technichus bedriver sin verksamhet.

I mars 2001 förvärvade bolaget fastigheten Teologen 12 (fd VA-huset). Fastigheten kommer att totalrenoveras och beräknas kunna tas i bruk under våren 2002.



DNG Communication är ny hyresgäst hos AB Härnösandshus på Magasinsgatan 5.

Personal

Under året har fortlöpande kompetenshöjande utbildningar för olika yrkesgrupper genomförts. Sommaren 2000 påbörjades en genomgripande personalutbildning i "Kundstrategier" för samtliga anställda i företaget. Utbildningen arrangerades av SABO och pågick under nio månader. Utbildningen syftar till att höja kunskapen om företagets kunder och kunna bemöta de olika kundgruppernas speciella önskemål och behov.

Administrationsuppdrag

Bolaget har för närvarande två administrationsuppdrag som omfattar bokföring, redovisning mm åt Härnösands Trafikövningsplats AB och Härnösands Turism Ekonomisk Förening.

Investeringar och underhåll

Underhållskostnaderna i koncernen har under 2000 uppgått till 27,7 milj kronor, en ökning med ca 15% och investeringar har gjorts med 69,3 milj kronor.

AB Härnösandshus

Ombyggnad av bl a ventilationssystemet och anpassning har genomförts i Magasinet 2 på Kronholmen. Masten 14 har fått samtliga badrum renoverade. Underhållskostnaden uppgick under året till 16 152 tkr (13 100 tkr) varav det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet, kontomodellen, utgjorde 3 191 tkr (2 063 tkr) eller 20%.

AB Härnösands kommunfastigheter

Fastigheten Folkskolan 3 är ombyggd till SSVHs nya lokaler. Ombyggnaden uppgick till 40 milj kronor. Fastigheten togs i bruk under maj 2000. Landgrensskolans matsal har genomgått en totalrenovering. I nämndhuset har nytt ventilationssystem och ny belysning installerats i samband med nyrenoveringen.

Underhållskostnaden uppgick under året till 11 441 tkr (10 483 tkr).

AB Härnösands Näringsfastigheter

Parkaden som numera drivs av Amica under namnet Härnö Dans & Konferens har genomgått omfattande ombyggnad och renovering. Fastigheten inrymmer även Härnösands Bowlinghall. Underhållskostnaden uppgick under året till 200 tkr (500tkr).

Vi på Härnösandshus som är under 30



Anna-Karin Nordin



Jörgen Sjölund och
Björn Pettersson



Lena Granlöf

Fastighetsentreprenad

Fastighetsentreprenaden avseende underhålls- och byggnadsarbeten kommer att upphandlas för en tvåårsperiod under våren 2001. Upphandlingen kommer att omfatta både AB Härnösandshus och AB Härnösands kommunfastigheter.

Hyror

Ingen höjning av bostadshyror har skett under 2000 och det innebär att AB Härnösandshus bostadshyror varit oförändrade i 3 år.

Ekonomi

Hyresintäkterna för 2000 uppgick till 158 732 tkr, en ökning från 1999 med 4 160 tkr eller 2,7%.

Hyresförluster till följd av obetalda hyror samt kundförluster uppgick till 146 tkr (256 tkr). Influtna avskrivna hyres- och kundfordringar uppgick till 139 tkr (202 tkr). Nettokostnaden för året uppgår därmed till 7 tkr vilket får anses som mycket tillfredsställande.

Hyresbortfallet på grund av outhyrda lägenheter, lokaler, garage och p-platser ökade under 2000 och stannade på 24 563 tkr, en ökning med 2 101 tkr. Kostnaden för lämnade rabatter, ungdomsrabatter och rabatter till gymnasieelever minskade från 3 147 tkr till 2 966 tkr. Den totala kostnadsökningen för hyresbortfallet inklusive lämnade rabatter uppgick härmed till 1 920 tkr.

Taxebundna kostnader har ökat med 212 tkr vilket till största delen beror på utökning i fastighetsbeståndet. Uppvärmningskostnaderna har med hänsyn till fastighetsförvärv minskat. Fastighetsskatten är i stort sett oförändrad.

Det finansiella nettot 2000 visar en kostnad på 52 134 tkr, en kostnadsökning med 1 216 tkr. Även denna kostnadsökning kan hänföras till det utökade fastighetsbeståndet samt att räntebidragen minskat med 5 282 tkr.

Miljöinformation

Genom medverkan i ett SABO-ägt miljöprojekt kommer Härnösandshus tillsammans med tre andra bostadsföretag i Sverige att delta i ett omfattande miljö- och kvalitetsledningssystem, vilket är ett nytänkande inom miljöområdet. Projektet är ettårigt och är en förberedelse för en ISO-certifiering om så önskas.

är viktiga resurser för företagets framtid!



Mikael Larsson



Susanne Kempe



Ulrika Tjernström

Resultatet

Resultatet före bokslutsdispositioner visar ett överskott med 2 365 tkr (3 711 tkr).

Resultat och ställning

KONCERNEN

	2000	1999	1998	1997
Hysesintäkter	203 195	196 934	209 749	148 655
Res efter fin poster	2 501	6 157	5 588	-935
Balansomslutning	1 636 287	1 569 204	1 535 261	1 553 189
Soliditet	9,3%	9,4%	9,4%	8,9%
Avkastning på totalt kapital	5,1%	6,0%	6,9%	6,9%
Avkastning på eget kapital efter skatt	1,3%	4,2%	3,9%	-0,9%
Medelantal anställda	57	62	58	62

MODERBOLAGET

	2000	1999	1998	1997
Hysesintäkter	131 203	128 962	132 417	143 358
Res efter fin poster	2 008	3 711	-697	-1 137
Balansomslutning	1 365 178	1 332 352	1 313 407	1 271 256
Soliditet	11,1%	11,2%	11,2%	10,7%
Avkastning på totalt kapital	4,8%	5,6%	6,4%	7,4%
Avkastning på eget kapital efter skatt	0,1%	3,5%	-0,5%	-0,8%
Medelantal anställda	53	55	56	59

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 11 800 tkr, disponeras enligt följande:

Avsättes till reservfonden	11
Balanseras i ny räkning	11 789
Summa	11 800

Av koncernen fria egna kapital, 9 708 tkr, föreslås 41 tkr bli överfört till bundna reserver.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resulträkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	Koncernen	Moder- bolaget	Moder- bolaget
		2000	1999	2000	1999
Hysesintäkter	2	203 195	196 934	131 203	128 962
Övriga rörelseintäkter		8 152	17 279	12 569	12 866
NETTOOMSÄTTNING		211 347	214 213	143 772	141 828
FASTIGHETSKOSTNADER					
Driftkostnader	3	-81 663	-83 440	-57 290	56 554
Underhållskostnader		-27 797	-24 113	-16 152	-13 100
Fastighetsskatt		-4 357	-4 487	-4 034	-4 109
Avskrivningar	4	-14 557	-15 454	-7 638	-7 616
Summa fastighetskostnader		-128 374	-127 494	-85 114	-81 379
BRUTTORESULTAT		82 973	86 719	58 658	60 449
Centrala administrations- och försäljningskostnader	4	-7 517	-7 563	-5 551	-4 770
Jämförelsestörande poster	5	1 035	-1 052	1 035	-1 052
RÖRELSERESULTAT		76 491	78 104	54 142	54 627
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 128	1 179	7 578	7 431
Räntebidrag		3 972	9 712	3 489	8 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-79 090	-82 838	-63 201	-67 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 501	6 157	2 008	3 711
Koncernbidrag, erhållna					1 500
Bokslutsdispositioner, övriga	8	-	-	-1 900	-
RESULTAT FÖRE SKATT		2 501	6 157	108	5 211
Skatt på årets resultat	9	-532	-	-	-
ÅRETS RESULTAT		1 969	6 157	108	5 211

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	Koncernen	Koncernen	Moder bolaget	Moder bolaget
		2000-12-31	1999-12-31	2000-12-31	1999-12-31
TILLGÅNGAR					
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar					
Nyttjanderätt	10	146	257	146	257
		146	257	146	257
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11	1 556 461	1 513 401	1 172 708	1 133 861
Balanslåneposter	12	3 788	3 932	3 788	3 932
Inventarier, verktyg och installationer	13	6 622	5 048	4 825	4 388
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	19 736	17 859	13 423	10 942
		1 586 607	1 540 240	1 194 744	1 153 123
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	15	-	-	116 524	116 624
Fordringar hos koncernföretag		-	-	12 360	31 144
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	45	45	42	42
Andra långfristiga fordringar	17	3 329	1 459	3 329	1 459
		3 374	1 504	132 255	149 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 590 127	1 542 001	1 327 145	1 302 649
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Varulager m m					
Färdiga varor och handelsvaror		584	341	404	206
		584	341	404	206
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		19 810	8 285	19 224	2 188
Fordringar hos ägaren/kommunen		1 861	3 378	1 861	3 378
Fordringar hos koncernföretag		-	-	10 547	14 448
Skattefordringar		-	544	763	687
Övriga fordringar		8 368	2 507	809	1 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	7 331	5 246	1 209	1 714
		37 370	19 960	34 413	23 789
Kassa och bank		8 206	6 902	3 216	5 708
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		46 160	27 203	38 033	29 703
SUMMA TILLGÅNGAR		1 636 287	1 569 204	1 365 178	1 332 352

Balansräkning - fortsättning

		Koncernen	Koncernen	Moder bolaget	Moder bolaget
Belopp i tkr	Not	2000-12-31	1999-12-31	2000-12-31	1999-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	19				
Bundet eget kapital					
Aktiekapital		127 500	127 500	127 500	127 500
Bundna reserver		12 587	10 299	10 183	9 663
		140 087	137 799	137 683	137 163
Fritt eget kapital					
Fria reserver		7 739	3 821	11 692	7 001
Årets resultat		1 969	6 157	108	5 211
		9 708	9 978	11 800	12 212
		149 795	147 777	149 483	149 375
OBESKATTADE RESERVER	20	-	-	1 900	-
AVSÄTTNINGAR					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	21	776	959	776	959
Avsättningar för latent skatt		532	-	-	-
Negativ goodwill	22	200	400	-	-
Övriga avsättningar		503	318	-	-
		2 011	1 677	776	959
LÅNGFRISTIGA SKULDER					
Checkräkningskredit	23,25	-	1 368	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut	24,25	1 395 053	1 357 237	1 145 681	1 134 865
Skulder till koncernföretag		-	-	11 636	-
		1 395 053	1 358 605	1 157 317	1 134 865
KORTFRISTIGA SKULDER					
Skulder till kreditinstitut	25	-	1 000	-	1 000
Leverantörsskulder		45 861	16 980	23 676	8 541
Skulder till koncernföretag/ägaren		2 031	-	2 031	-
Övriga skulder		2 293	649	2 228	611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	39 243	42 516	27 767	37 001
		89 428	61 145	55 702	47 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 636 287	1 569 204	1 365 178	1 332 352

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

STÄLLDA SÄKERHETER					
För egna skulder och avsättningar					
Fastighetsinteckningar		101 587	101 587	101 569	101 569
Kapitalförsäkring		776	959	776	959
		102 363	102 546	102 345	102 528
ANSVARSFÖRBINDELSER					
Garantiåtaganden, FPG/PRI		252	256	252	256
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag		-	-	200	200
		252	256	452	456

Kassaflödesanalys

	Koncernen	Koncernen	Moder bolaget	Moder bolaget
Belopp i tkr	2000	1999	2000	1999
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
Resultat efter finansiella poster	2 501	6 157	2 008	3 711
Just. för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	13 169	16 369	7 150	8 451
	15 670	22 526	9 158	12 162
Betald skatt	-	-	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 670	22 526	9 158	12 162
KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDR. I RÖRELSEKAPITAL				
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	-243	-93	- 198	42
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-17 410	-6 953	-10 624	- 6 006
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	29 283	-5 602	9 549	- 27 858
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 300	9 878	7 885	-21 660
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Försäljning av dotterbolag	50	-	-	-
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-15	-160	-15	-161
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 722	-57 354	-55 841	- 31 756
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	14 113	13	7 013	13
Avyttring av finansiella tillgångar	-1 870	397	17 014	400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 61 444	-57 104	- 31 829	-31 504
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Upptagna lån	35 448	37 166	21 452	45 198
Utbetald utdelning	-	-3 000	-	-3 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	35 448	34 166	21 452	42 198
Årets kassaflöde	1 304	-13 060	-2 492	-10 966
Likvida medel vid årets början	6 902	19 962	5 708	16 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 206	6 902	3 216	5 708

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	Koncernen	Koncernen	Moder bolaget	Moder bolaget
Belopp i tkr	2000	1999	2000	1999
BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING				
Erhållen utdelning	-	6	-	6
Erhållen ränta	1 128	1 173	7 578	7 425
Erlagd ränta	- 79 090	-82 838	-63 201	-67 214
JUSTERINGAR FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET M M				
Av- och nedskrivningar av tillgångar	16 317	16 854	8 971	8 817
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-2 950	51	-1 638	-2
Övriga avsättningar	-198	-536	-183	-364
	13 169	16 369	7 150	8 451
AVYTTRING AV DOTTERFÖRETAG OCH ANDRA AFFÄRSENHETER				
Avyttrade tillgångar och skulder				
Finansiella anläggningstillgångar	50	-	-	-
Likvida medel	50	-	-	-
SUMMA TILLGÅNGAR	100	-	-	-
Kortfristiga skulder	-	-	-	-
SUMMA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR	-	-	-	-
Försäljningspris	100	-	-	-
Erhållen köpeskillning	100	-	-	-
Avgår: likvida medel i den avyttrade verksamheten	-50	-	-	-
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL	50	-	-	-
LIKVIDA MEDEL				
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:				
Kassa och bank	8 206	6 902	3 216	5 708
	8 206	6 902	3 216	5 708

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges

Värderingsprinciper mm

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

Skatt

Koncernens totala skatt utgörs av betald skatt och latent skatt. Latent skatt beräknas med 28% på obeskattade reserver.

Jämförelsestörande poster

Redovisningsrådets rekommendation nr 4 tillämpas, vilket innebär att resultateffekter av särskilda händelser och transaktioner av väsentlig betydelse specificeras inom respektive resultatbegrepp. Exempel på sådana händelser och transaktioner är realisationsresultat vid avyttring av verksamhetsgrenar och betydande anläggningstillgångar, nedskrivningar och omstruktureringkostnader.

Varulager

Varulagret, värderat enl. Redovisningsrådets rekommendation nr 2; Redovisning av varulager, är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s k först-in först-ut principen respektive verkligt värde. Inkuransrisker har därvid beaktats.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Koncernen	Moderbolaget
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Dataprogram	20%	20%
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader, enl annuitetsmetod 8% och 50 år		
UER-investeringar	5-10%	5-10%
Underhålls- och bostadslånepost	3%	3%
Inventarier, verktyg och installationer	20%	20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2000 tillämpar bolaget och koncernen en funktionsindeldad resultaträkning. Även jämförelseåret (1999) har omarbetats från kostnadslagsindeldad till funktionsindeldad resultaträkning.

Det huvudsakliga skälet till byte av uppställningsform är att funktionsindelning tillämpas av en majoritet av de allmännyttiga bostadsföretag som är anslutna till branschorganisationen SABO.

Denna uppställningsform dominerar dessutom både i bygg- och fastighetsbranschen som helhet. Förutsättningarna för jämförande branschanalyser förbättras därmed.

Enligt vår mening är detta byte förenligt med bestämmelserna i årsredovisningslagen (3 kap 3 §) om överskådlighet, god redovisningssed och rättvisande bild.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättas i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation (RR1:96). Koncernredovisningen omfattar de företag i vilka moderbolaget direkt eller genom dotterföretag innehar mer än 50% av röstetalet, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4.

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Härnösands kommun, org nr 212000-2403 med säte i Härnösand.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 31 % av inköpen och 57 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderbolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 5 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella kostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital efter skatt

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.



Lotsplats Infoteket är en stor hyresgäst i Vågmangatan på Köpmangatan.

Not 1 Anställda och personalkostnader

MEDELANTALET ANSTÄLLDA

	2000		1999	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
Moderbolaget Sverige	53	33	55	34
Dotterföretag Sverige	4	3	7	5
Koncernen totalt	57	36	62	39

LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	2000		1999	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderbolaget (varav pensionskostnad)	13 938 1)	5 951 (1 310)	13 739 1)	5 715 (1 161)
Dotterföretag (varav pensionskostnad)	764	298 (34)	1 618	583 (37)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	14 702 2)	6 249 (1 344)	15 357 2)	6 298 (1 198)

1) Av moderbolagets pensionskostnader avser 239 (f.å. 186) gruppen styrelse och VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 776 (f.å. 959).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 239 (f.å. 186) gruppen styrelse och VD. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 776 (f.å. 959).

LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR FÖRDELADE PER LAND OCH MELLAN STYRELSELEDAMÖTER M FL OCH ÖVRIGA ANSTÄLLDA

	2000		1999	
	Styrelse och VD	Övr anställda	Styrelse och VD	Övr anställda
Moderbolaget Sverige	901	13 037	784	12 995
Dotterföretag i Sverige	-	764	-	1 618
Koncernen totalt	901	13 801	784	14 613

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

	Koncern	Moderbolag
KPMG		
Revisionsuppdrag	75	75
Andra uppdrag	188	188

Not 2 Hyresintäkter

	2000	1999
KONCERNEN		
Hyresintäkter		
Bostäder	101 634	93 876
Lokaler	127 674	126 331
Övrigt	3 765	3 584
	233 073	223 791
AVGÅR OUTHYRT		
Bostäder	-20 629	-19 197
Lokaler	-5 140	-3 443
Övrigt	-1 213	-1 070
Lämnade rabatter	-2 897	-3 147
	203 195	196 934
MODERBOLAGET		
Hyresintäkter		
Bostäder	100 703	100 284
Lokaler	54 759	51 045
Övrigt	3 270	3 243
	158 732	154 572
Avgår outhyrt		
Bostäder	-20 525	-19 198
Lokaler	-2 919	-2 196
Övrigt	-1 189	-1 069
Lämnade rabatter	-2 896	-3 147
	131 203	128 962

Not 3 Driftskostnader

	2000	1999
KONCERNEN		
Fastighetsskötsel och städning	-22 811	-31 792
Taxebundna kostnader	-21 194	-18 687
Uppvärmning	-22 760	-18 745
Lokal administration	-10 482	-10 211
Markavgifter	-	-
Övriga driftskostnader	-4 416	-4 005
	-81 663	-83 440
MODERBOLAGET		
Fastighetsskötsel och städning	-18 244	-18 347
Taxebundna kostnader	-14 155	-13 943
Uppvärmning	-14 249	-14 425
Lokal administration	-6 281	-6 011
Markavgifter	-	-
Övriga driftskostnader	-4 361	-3 828
	-57 290	-56 554

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2000	1999
KONCERNEN		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Goodwill	199	199
Byggnader och mark	-13 527	-15 079
Inventarier, verktyg och installationer	-2 789	-1 974
	-16 117	-16 854
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	-14 408	-15 454
Administrationskostnader	-1 709	-1 400
	-16 117	-16 854
MODERBOLAGET		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	-6 592	-7 075
Inventarier, verktyg och installationer	-2 379	-1 743
	-8 971	-8 818
Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion		
Fastighetskostnader	-7 638	-7 616
Administrationskostnader	-1 333	-1 202
	-8 971	-8 818

Not 5 Jämförelsestörande poster

	2000	1999
KONCERNEN		
Rivningskostnader	-2 412	-1 052
Allokerade SPP-medel	2 180	-
Korrigerig av ej lyft ingående moms	1 267	-
	1 035	-1 052
MODERBOLAGET		
Rivningskostnader	-2 412	-1 052
Allokerade SPP-medel	2 180	-
Korrigerig av ej lyft ingående moms	1 267	-
	1 035	-1 052

Av allokerade företagsanslutna medel från SPP har totalt 530 tkr i koncernen erhållits under året och 121 tkr har avräknats genom användning för betalning av premier. Resterande belopp har nuvärdesberäknats och beräknas kunna utnyttjas de kommande 5 åren.

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2000	1999
KONCERNEN		
Ränteintäkter, övriga	1 128	1 179
	1 128	1 179
MODERBOLAGET		
Ränteintäkter, koncernföretag	6 510	6 500
Ränteintäkter, övriga	1 068	931
	7 578	7 431

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2000	1999
KONCERNEN		
Räntekostnader, övriga	-79 090	-82 838
	-79 090	-82 838
MODERBOLAGET		
Räntekostnader, koncernföretag	-139	-474
Räntekostnader, övriga	-63 062	-66 740
	-63 201	-67 214

Not 8 Bokslutsdispositioner, övriga

	2000	1999
MODERBOLAGET		
Skillnad mellan bokförd avskrivning och avskrivning enligt plan		
- Byggnader och mark	-1 900	-
	-1 900	-

Not 9 Skatt på årets resultat

	2000	1999
KONCERNEN		
Latent skatt	-532	-
	-532	-



SSVH fick nya lokaler i fastigheten Folksolan 3 efter ombyggnad för 40 miljoner kronor.

Not 10 Nyttjanderätt

	Koncernen	Moderbolaget
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Vid årets början	1 834	1 834
Nyanskaffningar	15	15
	1 849	1 849
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN		
Vid årets början	-1 577	-1 577
Årets avskrivning enligt plan	-126	-126
	-1 703	-1 703
Planenligt restvärde vid årets slut	146	146

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen	Moderbolaget
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Vid årets början	1 607 499	1 197 795
Nyanskaffningar	67 714	6 249
Förvärv av dotterföretag	-	59 742
Avyttringar och utrangeringar	-14 217	-5 376
	1 660 996	1 258 410
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN		
Vid årets början	-76 012	-62 934
Förvärv av dotterföretag	-	-15 320
Avyttringar och utrangeringar	909	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-13 383	-6 448
	-88 486	-84 702
ACKUMULERADE NEDSKRIVNINGAR		
Vid årets början	-18 086	-1 000
Avyttringar och utrangeringar	2 037	-
	-16 049	-1 000
Planenligt restvärde vid årets slut	1 556 461	1 172 708
Taxeringsvärden, byggnader och mark (i Sverige)	483 440	449 463

Under försommaren 2001 förväntas ett beslut från Bostadsdelegationen avseende ekonomiskt stöd till AB Härnösandshus. Som en följd av detta beslut kommer sannolikt åtgärder att vidtas som innebär rivning/avyttring av cirka 400 lägenheter.

Ovanstående kommer att få stor inverkan på bedömningen av värdet på bolagets fastigheter. Bedömningen av eventuella nedskrivningsbehov får därför anstå tills vidare.

Not 12 Balanslåneposter

	Koncernen	Moderbolaget
Vid årets början	3 932	3 932
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-144	-144
Planenligt restvärde vid årets slut	3 788	3 788

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	Moderbolaget
ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN		
Vid årets början	26 210	22 874
Nyanskaffningar	4 238	2 469
Förvärv av dotterföretag	-	2 346
Avyttringar och utrangeringar	-165	-165
	30 283	27 524
ACKUMULERADE AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN		
Vid årets början	-21 161	-18 486
Förvärv av dotterföretag	-	-2 124
Avyttringar och utrangeringar	165	165
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-2 665	-2 254
	-23 661	-22 699
Planenligt restvärde vid årets slut	6 622	4 825

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	Moderbolaget
Vid årets början	17 859	10 942
Omklassificeringar	1 877	2 481
	19 736	13 423

Not 15 Andelar i koncernföretag

ACKUMULERADE ANSKAFFNINGSVÄRDEN

Vid årets början

Försäljning

Bokfört värde vid årets slut

2000-12-31

116 624

-100

116 524

1999-12-31

116 624

-

116 624

Spec av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % 1)	Bokfört värde
AB Härnösands kommunfastigheter, 556437-7272, Härnösand	1 000	100,0	105 000
AB Härnösands Näringsfastigheter, 556363-7981, Härnösand	1 000	100,0	1
KB Spiran, 916961-1366, Härnösand	1	80,0	11 523
			116 524

1) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen	Moderbolaget
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	45	42
	45	42
Bokfört värde vid årets slut	45	42

Specifikation av värdepapper	Koncernen		Moderbolaget	
	Börsvärde eller motsv	Bokfört värde	Börsvärde eller motsv	Bokfört värde
Burestiftelsen	-	1	-	1
HBV	-	40	-	40
Seths Kabelvision	-	-	-	-
Härnösands				
Turism Ek För	-	4	-	1
	-	45	-	42

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen	Moderbolaget
Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	1 459	1 459
Tillkommande fordringar	2 180	2 180
Reglerade fordringar	-310	-310
Bokfört värde vid årets slut	3 329	3 329

Kvarstående allokerade företagsanknutna medel från SPP ingår i balansposten med 2 280 tkr i koncernen och med 2 180 tkr i moderbolaget. Medlen har nuvärdeberäknats och beräknas kunna utnyttjas de kommande 5 åren.

Kortfristig del har avräknats med 526 tkr och ingår i balansposten Övriga fordringar.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen	Moderbolaget
Upplupna räntebidrag	336	313
Förutbetalda räntekostnader	541	445
Förutbetalda hyreskostnader	3 004	14
Övriga interimfordringar	3 450	437
	7 331	1 209

Not 19 Eget kapital

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
KONCERNEN			
Vid årets början	127 500	10 299	9 978
Avsättning reservfond	-	590	-590
Förändring i koncernens sammansättning			49
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		1 698	-1 698
Årets resultat			1 969
Vid årets slut	127 500	12 587	9 708
MODERBOLAGET			
Vid årets början	127 500	9 663	12 212
Disposition enl bolagsstämmobeslut			
Avsättning till reservfond		520	-520
Årets resultat			108
Vid årets slut	127 500	10 183	11 800

Not 20 Obeskattade reserver

	2000-12-31	1999-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan :		
Byggnader och mark	1 900	-
	1 900	-

Av obeskattade reserver utgör 532 (0) latent skatt. Den latent skatten ingår ej i moderbolagets balansräkning men däremot i koncernens.

Not 21 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	Koncernen	Moderbolaget
Pensioner	776	776
	776	776
Ställda säkerheter för pensionsförpliktelser	776	776
Aktiverad kapitalförsäkring	776	776
	776	776

Not 22 Negativ goodwill

	Koncernen	Moderbolaget
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	999	-
	999	-
Akkumulerade upplösningar enligt plan		
Vid årets början	-600	-
Årets upplösning enligt plan	-199	-
	-799	-
Planenligt restvärde vid årets slut	200	-

Not 23 Checkräkningskredit

	Koncernen	Moderbolaget
Beviljad kreditlimit	2 000	-
Outnyttjad del	-2 000	-
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Säkerheter redovisas i not 25 "Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut".

Not 24 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	Koncernen	Moderbolaget
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 046 581	986 281
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	348 472	159 400
	1 395 053	1 145 681

Not 25 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	Koncernen	Moderbolaget
Fastighetsinteckningar	101 587	101 569
	101 587	101 569

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen	Moderbolaget
Upplupna löner och semesterlöner	1 309	1 309
Upplupna sociala kostnader	893	882
Upplupna räntekostnader	18 144	17 501
Förskottsbetalda hyresintäkter	14 924	7 646
Övriga interimsskulder	3 973	429
	39 243	27 767

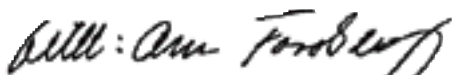
Härnösand 2001-05-22



Nils Henriksson
Ordförande



Lars Sjödin



Lilli-Ann Forsberg



Lars Gunnar Hultin



Sune Olsson



Bertil Wiklund
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2001-05-22



Stig Mellander
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Härnösandshus

Org.nr. 556160-8430

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Aktiebolaget Härnösandshus för år 2000. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand 2001-05-22



Stig Mellander
Auktoriserad revisor

Fastighetsområdenas resp. färdigställningsår, anskaffningsvärde, värdeminskning, bokförda restvärden, kvarstående lån samt taxeringsvärden

Fastighetsområde	Färdigställningsår	Anskaffningsvärde	Värdeminskning	Bokfört restvärde		Läneskuld per 31/12	Taxeringsvärde	
				Restvärde	Markvärde		Totalt	Byggnadsvärde
002 Högsjö Dal 2:80,2:90	1989	19 562 508	898 581	18 663 927	200 000	18 700 000	3 784 000	3 453 000
003 Högsjö Dal 2:31	1963/64	1 184 849	1 100 624	84 225	152 000	120 000	68 000	
004 Högsjö Dal 2:83-2:84	1968/69	3 522 946	1 057 641	2 465 305	224 000	2 650 069	2 246 000	1 969 000
005 Högsjö Dal 2:89	1974	4 962 132	1 049 440	3 912 692	236 000	4 089 492	4 271 000	3 835 000
006 Högsjö Dal 2:71	1981	4 238 682	209 566	4 029 116	70 000	1 843 709	1 730 000	1 592 000
009 Veda 2:47	1966	6 517 322	1 378 992	5 138 330	69 000	6 161 136	1 032 000	936 000
010 Veda 2:44	1962	574 443	586 479	-12 036	15 000	60 000	67 000	
015 Utansjö 3:97	1973/74	2 810 834	535 905	2 274 929	26 000	792 345	2 505 000	2 287 000
016 Utansjö 3:90,P-lgh	1960	2 538 472	526 295	2 012 177	177 800	1 062 731	1 007 000	907 000
021 Åland 11:7	1963	4 647 746	817 029	3 830 717	446 000	3 691 678	2 750 000	2 403 000
022 Åland 20:6	1969	4 017 504	911 301	3 106 203	302 000	2 871 654	5 360 000	4 612 000
023 Åland 1:114, Ålandsgården	1985	7 921 476	412 486	7 508 990	140 000	7 264 685	2 299 000	2 029 000
024 Åland 2:59	1954	633 267	253 877	379 390	141 000	742 733	439 000	371 000
031 Spjutet 1	1985/86	43 527 863	2 041 578	41 486 285	250 000	42 099 827	14 515 000	12 784 000
032 Plinten 12	1965/66	10 173 107	1 953 468	8 219 639	1 081 000	4 377 835	9 803 000	8 445 000
033 Bågen1/Pilen1	1987/88	77 274 158	3 490 587	73 783 571	2 408 000	69 623 130	28 211 000	24 672 000
034 Häcken 13	1950	8 168 167	84 496	8 083 671	73 000	8 434 252		
042 Brunne 12:21	1993	24 904 921	324 446	24 580 475	549 000	25 000 000		
111 Haga 1:1 tomt							100 000	
121 Lövudden 1:90 tomt	1969	244 053	94 019	150 034	36 000		98 000	
131 Kullen 1:32	1976	20 862 179	3 527 303	17 334 876	494 000	18 289 422	12 080 000	10 227 000
141 Ugglan 1o2	1972/74	47 535 923	4 940 816	42 595 106	2 185 000	41 866 973	31 478 000	27 824 000
142 Orren 10	1979/80	18 656 400	2 244 754	16 411 646	340 000	16 632 395	11 332 000	9 727 000
143 Venus 7	1945	2 685 680	2 075 218	610 462	174 000	2 016 685	1 022 000	837 000
144 Venus 7 Fastlandet 2:66	1990/91	13 385 879	387 915	12 997 964	294 000	14 724 318		
151 Fastlandet2:74,Strandgården	1988	15 592 053	590 802	15 001 251	150 000	15 900 000	3 985 000	3 487 000
152 Fastlandet2:74,Södergården	1988	16 732 357	141 607	16 590 750		15 900 000		
153 Fastlandet2:74,Lönnebo	1971	5 390 952	45 850	5 345 102		5 400 000		
154 Fastlandet2:74,B10	1953	1 000 000	8 500	991 500	1 690 000		1 658 000	1 433 000
155 Fastlandet2:74,ProduktionsköketNavet	1980	10 177 231	81 161	10 096 070		10 000 000	7 399 000	6 336 000
156 Fastlandet2:74,Gula Villan		500 000	4 000	496 000		500 000		
157 Fastlandet2:74,Gådeås sjukhus		1 433 397	5 160	1 428 237				
158 Fastlandet2:74,Gådeå Park (tomt)		558 679		558 679		200 000		
161 Masten 14	1970/71	20 304 289	4 893 931	15 410 357	1 081 000	10 789 410	13 460 000	11 318 000
171 Garvaren 4	1991	43 645 121	1 089 243	42 555 878	100 000	42 780 090	12 004 000	10 122 000
172 Garvaren 6	1985	9 669 390	413 244	9 256 146	500 000	7 607 511	3 812 000	3 001 000
181 Hovsjorden 12	1990	21 727 665	622 483	21 105 182	850 000	19 509 036	6 845 000	6 022 000
182 Organisten 4	1983	4 752 769	129 144	4 623 625	190 000	4 047 190	2 606 000	2 186 000
185 Bildhuggaren 1	1990	23 655 673	684 508	22 971 165	80 000	24 051 869	6 098 000	5 466 000
191 Lingonet 4	1971	4 745 140	576 992	4 168 148	386 000	3 410 361	5 406 000	4 601 000
192 Kaptenen 3	1970	13 523 374	1 354 841	12 168 533	715 000	12 953 046	8 915 000	7 667 000
211 Mälaren 2	1980	450 251	67 993	382 258	6 100	103 005	352 000	352 000
212 Sadelmakaren 9	1981	2 334 846	110 946	2 223 900	16 200	2 018 904	1 035 000	1 035 000
213 Svarvaren 1	1982	1 134 689	72 757	1 061 932	5 500	1 052 222	386 000	278 000
214 Sadelmakaren 8	1983	2 239 374	106 573	2 132 801	11 300	1 518 140	638 000	516 000
215 Timmermannen 9	1984	1 333 424	94 116	1 239 308	7 700	1 206 298	957 000	792 000
216 Smeden 25	1985	3 312 835	157 909	3 154 926	12 800	2 255 418	1 002 000	1 002 000
217 Bokbindaren 4	1986	2 801 989	121 553	2 680 436	4 900	1 851 326	636 000	529 000
218 Smeden 21-22	1983	9 112 492	284 942	8 827 550	124 000	6 841 561		
302 Torsvik 5	1993	49 333 082	926 926	48 406 156	2 935 000	48 000 000	18 817 000	17 472 000
303 Torsvik 3 kv D+G	1992/93	109 396 089	2 004 887	107 391 202	1 350 000	108 000 000	21 037 000	18 791 000
306 Torsvik J							470 000	
309 Torsvik 1 o 4							4 120 000	
310 Torsvik B Spiran		42 900 497	66 542	42 833 955	1 775 700	44 000 000	11 760 000	9 984 000
314 Magasinet 2	1959	7 105 548	23 169	7 082 379	224 000	5 000 000	2 270 000	1 908 000
321 Magistern 18	1988	14 056 098	167 182	13 888 916	701 000	14 247 104	5 656 000	4 955 000
322 Fiskalen 5	1957	4 938 048	42 784	4 895 264	477 000	4 000 000	2 758 000	2 246 000
331 Vågmannen 14	1993	29 810 179	402 028	29 408 151	581 000	28 250 000	9 942 000	8 676 000
332 Vågmannen 8	1990	48 369 409	1 378 295	46 991 114	999 000	46 552 288	12 809 000	11 317 000
333 Vågmannen 13	1992	66 749 664	1 375 785	65 373 879	750 000	61 986 641	17 061 000	14 952 000
335 Riddaren 3	1930/99	9 227 790	15 687	9 212 103	1 670 000	8 900 000	7 641 000	5 637 000
340 Sågen 10	1998	5 136 317	28 884	5 107 433		4 000 000		
341 Sländan 40	1982	20 601 297	1 623 149	18 978 148	550 000	19 868 803	9 744 000	8 429 000
342 Sländan 38o39	1978/79	20 223 794	2 148 294	18 075 500	80 000	12 824 509	14 515 000	12 534 000
344 Värilöken 12	1992	12 373 440	261 033	12 112 407	625 000	12 000 000	3 425 000	3 053 000
351 Ön 2:58	1992	51 227 553	1 107 684	50 119 869	1 050 000	52 000 000		
352 Ön 2:59	1992	578 000	983	577 017	578 000		765 000	
361 Kappelsberg 1:4, 1:121, 1:122	1975/76	24 011 561	3 985 458	20 026 104	2 389 000	20 713 223	19 238 000	16 522 000
370 Stenhammar 1:223	1994	12 057 189	190 211	11 866 978	630 000	11 000 000		
371 Stenhammar 1:16 - 1:17 (Tjädern)	1979/80	42 598 643	4 835 563	37 763 080	700 000	38 042 481	23 780 000	20 679 000
372 Stenhammar 1:72 - 1:73 (Koltrasten)	1981/82	84 393 624	5 963 143	78 430 481	683 100	78 988 769	34 605 000	30 808 000
373 Stenhammar 1:63	1985	877 612	44 333	833 279	46 260	724 350		
374 Stenhammar 1:76	1981	1 156 415	76 910	1 079 505	70 000	420 000	673 000	501 000
375 Stenhammar 1:77 - 1:82	1985	5 004 518	397 328	4 607 190	232 900	4 047 966	2 646 000	2 100 000
376 Stenhammar 1:99	1983	749 903	45 856	704 047	54 240	599 338		
377 Stenhammar 1:89	1985	894 673	44 797	849 876	52 800	571 300		
378 Stenhammar 1:100 - 1:101	1990	23 617 983	654 958	22 963 025	1 370 000	21 834 186	9 300 000	7 680 000
380 Stenhammar 1:13	1992	5 144 351	8 745	5 135 606	265 000	4 100 000	3 040 000	2 689 000
Obebyggd mark		3 877 919		3 877 919	3 877 919			
Totalt		1 243 089 697	70 381 685	1 172 708 011	40 730 219	1 134 681 414	449 463 000	385 986 000
			Avg r restv rde	-40 730 219	Bar knad amort2001	-1 186 000		
					* Avgår	1 133 495 414		
			Byggnadsv rde	1 131 977 792		-3 692 604		
						1 129 802 810		

*) Skuldökning ränte- och paritetslån samt underhållslån redovisas i posten skulder till kreditinstitut Not 9

Bostadslägenheternas antal och ytor 2000

	Fastighets- beteckning	Byggår	Ant lgh	Lägenhetstyper								Total lgh.yta	Loka- ler	Lokal- yta	Garage		Bilplats		
				1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8				1-9	Varv	Kv	Mått m ²	Län m ²
002	Dal 2:80,2:90	1989	27		1		26						1 595	1	76		23		
004	Dal 2:83	1968/69	23	4	6		7	6				1 390				10			
005	Dal 2:89	1974	35		9		17	9				2 415	1	56		16			
006	Dal 2:71	1981	14		8		4		2			734	1	89		8			
009	Veda 2:47	1966	16		8		6	2				862				8			
015	Utansjö 3:97	1973/74	24		6		12	6				1 656				18			
016	Utansjö 3:90	1960	16		16							672							
021	Åland 11:7	1963	15	1	4			10				934	1	179		3	10		
022	Åland 20:6	1969	40			6	20	14				2 663					22		
023	Åland 1:114	1985	14				14					764	1	136			6		
024	Åland 2:59	1954	4				4					244					4		
031	Spjutet 1	1985	67		2		62	3				3 948	1	1 568			26		
032	Plinten 12	1965/66	61	1	9			36	15			5 007	4	133	13		46	6	
033	Bågen1/Pilen1	1987/88	187		11		95	66	12	3		11 794	26	1 230	19		74		
034	Häcken 13	1996	10		10							348	1	439					
042	Brunne 12:21	1993	27		25		2					1 193	1	1 730					
131	Kullen 1:32	1976	78		4		37	31	3		3	6 176	2	312		22	57	8	
141	Uggjan 1o2	1972/74	216	79	12	11	36	62	16			12 927	1	1 509			90	69	
142	Orren 10	1980	65		12		30	22			1	4 277	4	473		6	52	15	
143	Venus 7	1950	8				8					488	1	336				6	
144	Venus 7 Fastlandet, 2:66	1990/91	18	18								738	2	493					
151	Fastlandet 2:74, Strandgården	1988	16		12		4					808	2	935					
152-153	Fastlandet 2:74, Södergården, Lönnebo																		
155-156	Fastlandet 2:74, Prod.kök, Gula villan														7	14 723		84	
154	Fastlandet 2:74, B10	1953	23	11			6	6				934			4				
161	Masten 14	1970/71	101	1	16	30	6	48				6 401	2	30	24		37	14	
171	Garvaren 4	1991	42	3	3		9	15	12			3 496	1	117		30	4		
172	Garvaren 6	1985	10		4		2	4				681	1	988			4		
181	Hovsjorden 12	1990	32		22		10					895	2	1 000			10		
182	Organisten 4	1983	24	12	4		8					940	5	149			4		
185	Bildhuggaren 1	1989	34	10			18	3	3			1 745	3	318			16		
191	Lingonet 4	1971	36		9		15	12				2 252	1	58			25	6	
192	Kaptenen 3	1970	56	6	6		18	21	5			3 826			29		12		
211	Målaren 2	1980	3	1		1		1				131							
212	Sadelmakaren 9	1981	5		1		1	2	1			316				8	4		
213	Svarvaren 1	1982	3	1			2					130	1	31					
214	Sadelmakaren 8	1983	4		2		2					182				6	5		
215	Timmermannen 9	1984	4					4				331							
216	Smeden 25	1985	6		2		3		1			339							
217	Bokbindaren 4	1986	4		4							140	1	30		9			
218	Smeden 21,22	1983	9		5			1	1	2		652	3	378			8		
302	Torsvik 5	1993										1	4 381				46	11	
303	Torsvik 3 Kv. D o G	1992/93	84		6		49	17	12			6 267	7	1 129	110				
310	Torsvik 2 (Spiran)	1993											61	4 158					
314	Magasinet 2	1959											4	1 002			20		
321	Magistern 18	1988/89	32		15		5	9	3			1 950	3	62			21		
322	Fiskalen 5	1957	17	2				3	11	1		1 324			4		5		
331	Vågmannen 14	1993	17	14	2					1		741	4	2 144					
332	Vågmannen 8	1990	58		20	2	30	4	2			3 461	1	15	37				
333	Vågmannen 13	1992	50		4	3	40	3				3 298	6	1 202	38				
335	Riddaren 3	1930/99	18	2	2		6	8				1 276	5	2 179					
340	Sågen 10	1998											1	755					
341	Sländan 40	1982	52		16		36					2 917	1	1 143			26		
342	Sländan 38o39	1979	91	14	18		41	18				5 243	3	493			68	7	
344	Vårlöken 12	1992	36	32	4							864	1	33					
351	Ön 2:58	1992	48	12	36							2 567	1	3 160					
361	Kappelsberg 1:4, 1:121, 1:122	1975/76	149		44		61	44				9 347	1	221		36	73		
370	Stenhammar 1:223	1994											1	1 139					
371	Stenhammar 1:16,1:17, (Tjädern)	1980	147		21		55	56	15			11 333	6	162		41	73		
372	Stenhammar 1:72 - 1:73 (Koltrasten)	1981/82	207	50	30		60	50	17			13 050	11	2 707		14	106	78	
373	Stenhammar 1:63	1985	1							1		188							
374	Stenhammar 1:76	1985											2	548					
375	Stenhammar 1:77 - 1:82	1985	6						6			740							
376	Stenhammar 1:99	1985	1							1		195							
377	Stenhammar 1:89	1985	1							1		179							
378	Stenhammar 1:100 - 1:101	1990	20						20			2 300							
380	Stenhammar 1:13	1992	17			1	5	7	4			1 194					18		
			2 429	274	451	54	872	603	161	7	7	153 458	197	54 149	278	175	1145	214	

1) Varav 9 rum

AB Härnösandshus affärsidé

Vi skall erbjuda ett brett urval av lägenheter och lokaler inom Härnösands kommun. Genom att själva förädla, förvärva och förvalta skall vi effektivt tillgodose olika kunders boendeönskemål.

Genom långsiktig god lönsamhet och kompetenta medarbetare, skall vi erbjuda våra kunder individanpassade mervärden såsom ett brett serviceutbud, social trygghet, god miljö samt inflytande över sitt boende.

