

ÅRSBOK 2021



Att producera nya bostäder har blivit en naturlig del av vår verksamhet

VI KAN NU LÄGGA 2021 bakom oss – ett minst sagt spännande och intensivt år.

Till att börja med vill vi tacka personalen för alla fantastiska insatser under året. Redan i mars fick vi bekänna färg när en bomb briserade i ett trapphus i området Kolonien. Det är i situationer som dessa en organisation prövas och måste visa att den kan leverera. Vi agerade snabbt och effektivt och fick skyndsamt ut information till berörda hyresgäster och media. Med samma effektivitet hanterar vi vårt vardagsflöde med felanmälningar, städning och uteskötsel. Varje kundkontakt är viktig för oss. Vi jobbar som ett team. Det ger resultat och visar sig inte minst i vår NKI – nöjd-kund-index-siffror.

ÄVEN UNDER DETTA år har nyproduktionen satt stora avtryck i vår vardag. Från 2017 fram till idag har vi investerat över 500 Mkr och kommer att satsa lika mycket fram till 2025. Detta är självklart en utmaning för hela personalen och berör organisationens alla områden från kundkontakter, registrering, marknadsföring till projektering och byggledning. Att producera nya bostäder har blivit en naturlig del av vår verksamhet vilket innebär att vi kontinuerligt uppdaterar våra jobbrutiner. Under året hade vi en rad inflyttningar men främst startade vi ett antal nya byggprojekt med inflyttning i år och

under nästa år. Nyproduktionen på Månstorp 12 och ett förtätningsprojekt i Kvarteret Polaris är några av dem. Vid årsskiftet 2022–2023 flyttar 37 förväntansfulla hyresgäster in på Kvarteret Kolonien, även detta är ett förtätningsprojekt.

Parallellt har vi i förvaltningen jobbat med frågor som ett förändrat TV-utbud, en ny hyressättningsmodell och en ny hemsida. Inom förvaltningen pågår också stora driftsprojekt med målet att minska energiförbrukningen.

PÅ HÖGANÄSHEM ÄR tempot högt och engagemanget inom organisationen stort. En intern mätning visar att personalen trivs och att teamkänslan finns där. Vi har helt enkelt kul på jobbet. I förlängningen är detta avgörande för att kunna ge det där lilla extra tillbaka till våra hyresgäster och klara den långsiktiga planen fram till 2025.

Under hösten gjordes en revision av vår upphandlingsverksamhet. Rapporten gav goda vitsord och anmärkningarna var obefintliga. Kort sagt – det går bra för Höganäshem och det är vi stolta över!

Péter Kovács
Ordförande

Jesper Månsson
VD



”

”Med samma effektivitet hanterar vi vårt vardagsflöde med felanmälningar, städning och uteskötsel. Varje kundkontakt är viktig för oss. Vi jobbar som ett team.”

INNEHÅLL

Året i korthet	4
Vår resa under 2021	5
Vi gör skillnad	6
Vårt miljöarbete	8
Framtid	10
Ekonomichefen har ordet	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Våra fastigheter	14
Här bygger och renoverar vi	16

HÖGANÄSHEM SUMMERAR

2021

66 MILJONER
investerat i nybyggnationer



HYRA PER M²

1 235 KR

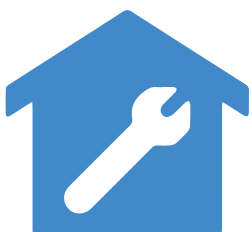


100%
FOSSILFRITT

3 250 m²
LOKALER

Fastigheternas
marknadsvärde:

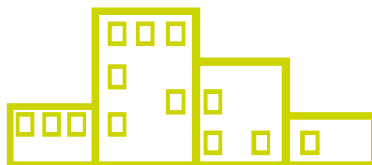
1 583
MNKR



17 MILJONER
Kostnader för underhåll

Antal lägenheter:

1404



Årets resultat:

16,9
MILJONER

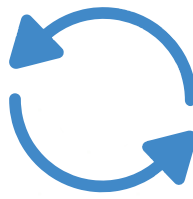
Nöjd medarbetarindex:

8,8 av 10



Omsättning

123 MILJONER



18 ANSTÄLLDA

9 kvinnor
9 män



Vattenspar i tre bostadsområden

I **BÖRJAN AV** året ökade vattenförbrukningen mycket i förhållande till föregående år. Därför inledde vi ett projekt i våras för att spara på vattnet i tre av de bostadsområden där förbrukningen ökat mest. Vi har bland annat satt in moderna snålspolande kran- och duschmunstycken, även ett par rinnande toalettstolar upptäcktes och åtgärdades. Projektet har resulterat i 21% mindre vattenförbrukning.



Surrande hyresgäster

UNDER ÅRET som gått har Höganäs-hems hyresgäster fått nya grannar i form av 150 000 bin som pollinerat växterna i två bostadsområden. Hyran betalas i honung.

Miljödiplom

SEDAN 2016 är Höganäs hem miljödiplomerade enligt Svensk Miljöbas certifiering. Att miljödiplomera vår verksamhet är ett naturligt steg i att vara med och ta ansvar för en mer hållbar värld. Miljödiplomeringen syftar till att skapa ordning och reda i miljöarbetet och minska verksamhetens miljöbelastning.



Lättare att välja cykeln

HÖGANÄSHEM värnar om miljön och vill göra det lättare för våra hyresgäster att göra klimatsmarta val i vardagen. Under året har vi bland annat byggt låsbara cykelförråd som vi hoppas leder till att fler väljer cykeln som färdmedel.

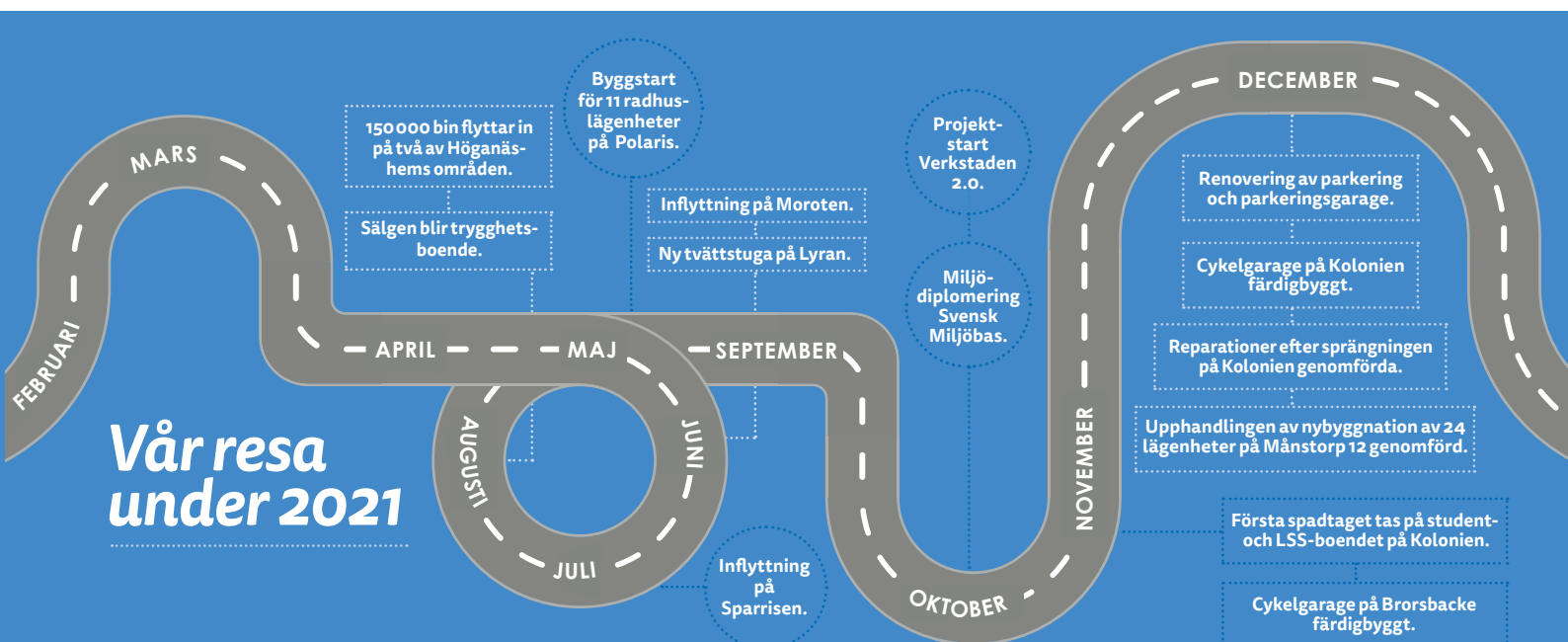
Hyresrabatt under pandemin

HÖGANÄSHEM har gett tillfällig hyresrabatt till ett antal företag i utsatta branscher som hyr sina lokaler av oss. Hälften av detta stöd har finansierats av staten.



Återbruk med Loppan

UNDER ÅRET har Höganäs hem samarbetat med second hand-butiken Loppan som hämtar upp möbler och kläder som våra hyresgäster inte längre vill ha, men som kan återbrukas av andra.



Höganäshem sponsrar olika typer av verksamheter för ungdomar. Kullabygdens Ryttnärförening och Höganäs Gymnastikförening är två föreningar som är glada för Höganäshems ekonomiska insats.

– Utan sponsring blir det ingen ridning, säger Rebecca Berg, som är ungdomsledare.

”Utän sponsring blir det ingen ridning”

REBECCA BERG ÄR förskollärare och arbetar till vardags på Lärlyckans förskola i Höganäs. Varannan söndag har hon ett annat arbete. Då jobbar hon som ridledare i Kullabygdens Ryttnärförenings ridhus och tar emot barn i åldern fem till tolv som med hjälp av sina föräldrar och hästsläp kommer dit med sina egna hästar. Barnen får bland annat lära sig hur man sitter bra i sadeln, rida dressyr, lära

sig ridvägarna, hoppa över bommar och se upp för varandra i manegen.

– Vi är en liten klubb med ca 190 medlemmar så alla måste känna sig välkomna. Det är rätt ovanligt att satsa på de minsta barnen. Vi startade vår barnverksamhet för att de som inte går i ridskola utan istället har egen häst skulle lära känna varandra och känna gemenskapen. Känner man varandra blir man tryggare och då blir det mycket roligare att rida, säger Rebecca Berg.

För att Kullabygdens Ryttnärförening ska kunna hålla i gång verksamheten är sponsorererna livsviktiga. De gör det möjligt för föreningen att investera i ridanläggningen. Nyligen har man bytt ut underlaget, fibersand i det stora ridhuset och grus anpassat till ridbana i det lilla, och bytt alla lampor.


– Alla som jobbar i föreningen jobbar ideellt. Det är sponsorererna som gör att vi har en fungerande anläggning. Det är ett måste för att kunna arrangera tävlingar och få dit tränare, säger Rebecca.

KRISTER ANDERSSON, ordförande i Höganäs Gymnastikförenings styrelse, är lika tacksam över det ekonomiska stödet från Höganäshem:

– Det är fantastiskt. Vi är så tacksamma. Utan våra sponsorer hade vi inte kunnat bedriva vår verksamhet på den höga nivå som vi gör idag, säger han.



”Det är sponsorererna som gör att vi har en fungerande anläggning. Det är ett måste för att kunna arrangera tävlingar och få dit tränare”.



Rebecca Berg är en av de ideella krafterna i Kullabygdens Ryttarförening. Utan sponsorer som Höganäshem går det inte att driva verksamheten.

Pengarna går främst till två saker. Nya redskap och utbildning till alla ungdomsledare över femton år. I föreningen finns cirka 90 ungdomsledare som hela tiden måste utbilda sig för att bedriva en säker träning. Utbildningen sker i Gymnastikförbundets regi och är mycket kostsam.

– Vi en ideell förening. Att Höganäshem och andra företag vill bidra till vår verksamhet så att våra ungdomar kan hålla sig i rörelse är en nödvändighet. Utan dem hade vi inte kunnat bedriva vår verksamhet med den höga kvalitet som vi gör idag.

FAKTA SPONSRING

2020 SPONSRADE Höganäshem olika verksamheter med 235 000 kronor. Under 2021 med 135 000 kronor.

Syftet med sponsringen är att stärka Höganäshems varumärke och/eller stärka Höganäs kommuns attraktivitet. Två viktiga mål är att utveckla ungdomsverksamheten inom kommunen på områdena kultur, samhälle, skola, sport och fritid, främja integration och minska utanförskap.

Höganäshem arbetar målmedvetet för att på olika sätt minska energiförbrukningen i sina fastigheter. Patrik Håkansson, teknisk projektledare på Höganäshem, berättar hur energinåla nybyggda hus är jämfört med äldre och varför det ibland kan vara bättre att riva och bygga nytt.

Så mycket energi går det åt i en fastighet

HÖGANÄSHEM HAR SITT kontor i Tivolihuset byggt 1899. Att en så gammal byggnad inte är den mest energieffektiva kommer inte direkt som en överraskning. Huset är k-märkt och relativt oisolerat om man jämför med de hus som byggs idag.

För att minska energiförbrukningen har man nyligen satt in två FTX-aggregat. Ett FTX-system är ett ventilationssystem som tar till vara på och återvinner värmen i den utgående ventilationsluften. F står för frånluft, T står för tilluft och X för värmeväxling. Det nya ventilationssystemet känner av och är endast i bruk när någon finns i byggnaden. På så sätt har Tivolihusets energianvändning halverats. Men trots det här smarta ventilationssystemet så ligger förbrukningen ändå på drygt 200 kWh/m² och år – och det är mer än fyra gånger så högt som i det nybyggda trygghetsboendet Månstorp 35 i Folkparken.

– Här sker förstås uppvärmningen på ett helt annat sätt, berättar Patrik Håkansson. Byggnadens värmecentral utgörs av ett luft-vatten värmepumpsystem som har kompletterats med fjärrvärme och detta system

används för både uppvärmning och varmvattenproduktion. Dessutom sköts ventilationen av tre FTX aggregat kombinerat med solpaneler på taket vilket gör hela systemet väldigt klimatsmart.

– Det är kraven i Boverkets byggregler som styr. Idag talar vi inte om specifik energianvändning längre utan om primärenergi, berättar Patrik Håkansson.

ATT TALA OM primärenergi är ett sätt att få fastighetsbolagen att se över sina energikällor – man skiljer på hur man värmer byggnaden, om det sker med fjärrvärme, el, naturgas, biogas eller andra energikällor. Använder man fjärrvärme multipliceras den egentliga förbrukningen med 0,7. Använder man el som man gör med en värmepump multipliceras den egentliga förbrukningen med 1,8 vilket gör det mycket ogynnsamt att värma med el idag.

– Från statens sida vill man inte att vi ska använda el att värma våra hus med trots att värmepumpar är ett av de mest energieffektiva alternativen. Elen behövs till annat som till exempel att ladda elbilar.

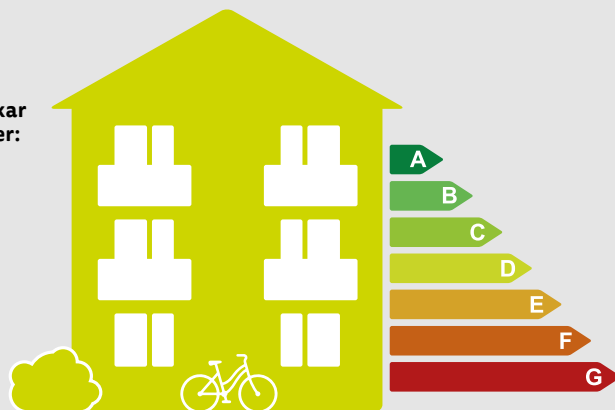
FAKTA Höganäshems energianvändning

Specifik energianvändning och primärenergi. Så beräknas det. Om en fastighet använder 100 000 fjärrvärme kWh räknas det som 70 000 kWh primärenergi. Används 100 000 kWh el räknas det som 180 000 kWh primärenergi.

När Månstorp 35 byggdes var det BBR 26 (Boverket Byggregler) som gällde vilket ställde ett krav på att byggnadens energiprestanda skulle ligga på 85 kWh/m² och år. För att Höganäshem skulle få ett investeringsstöd krävdes ännu lägre energiförbrukning, högst 56% av BBR kravet, det vill säga 47,6 kWh/m² och år.

Så mycket energi förbrukar Höganäshems fastigheter:

Tivolihuset byggt 1899, 205 kWh/m² och år.
Månstorp 12 byggt 1972, 155 kWh/m² och år
Oden byggt 2015, 72 kWh/m² och år
Månstorp 35 byggt 2020, 47,5 kWh/m² och år





Patrik Håkansson, teknisk projektledare på Höganäshem, arbetar för att på olika sätt minska energiförbrukningen i bostadsbeståndet.

FOTO: ÅSASILLER

Men tillgången på fjärrvärme är väl inte oändlig?

– Nej, men det är upp till leverantören att bygga ut och se till att öka tillgången.

Hur är det med solenergi som ni har på taket på Månstorp 35?

– Det tar långt tid att få ekonomi i investeringarna och sen finns det stora begränsningar när det gäller lagring och prissättning. Vi har mest solenergi på sommaren men då är priset vi får för varje kWh som lägst. Solenergin är ett bra komplement men här krävs stora förändringar i energihandeln för att det ska bli ett kostnadseffektivt energislag.

UNDER 2022 påbörjas byggnationen av nya Månstorp 12 på Väpnaregatan 23–27. De tre äldre byggnaderna uppförda 1972 ligger idag på en energiförbrukning på 155 kWh/m² och år. Nu ska de rivas och ersättas med en ny sammanhållen byggnad där den huvudsakliga

energikällan är fjärrvärme. I varje lägenhet kommer det att finnas ett litet FTX-aggregat.

Att riva en fastighet med allt vad det innebär av transporter och bortforsling är aldrig bra för miljön, menar Patrik Håkansson, men man måste skilja mellan en fastighets tekniska och ekonomiska livslängd.

– Med tanke på att fastigheterna är byggda 1972 kan man tänka att de skulle hålla längre. Men i det här fallet är det ur energisynpunkt slöseri med pengar att låta dem stå kvar.

”Solenergin är ett bra komplement men här krävs stora förändringar i energihandeln för att det ska bli ett kostnadseffektivt energislag.”

PATRIK HÅKANSSON
TEKNISK PROJEKTLEDARE, HÖGANÄSHEM

Höganäshem bygger prisvärda bostäder

FÖR ATT KUNNA erbjuda så billiga hyresrätter som möjligt startade Höganäshem för två år sedan projektet ”Prisvärda bostäder”. I somras blev de första 15 radhuslägenheterna på Steglingeområdet klara och i våras startade bygget av ytterligare 11 radhus i Kvarteret Polaris.

– Det finns ett stort intresse av den här typen av boende och vi hoppas kunna bygga fler likande radhus i andra delar av kommunen, säger Jesper Månsson, vd på Höganäshem.

Syftet med ”Prisvärda bostäder” är att korta byggtiderna och sänka byggkostnaderna för att på så sätt skapa billigare hyror. Med hjälp av kostnadseffektiva upphandlingar och bidrag från Boverket är projektet nu igång. Projektet riktar sig i första hand till hyresgäster som bor i flerfamiljshus hos Höganäshem men drömmer om en

” ” *”Det finns ett stort intresse av den här typen av boende och vi hoppas kunna bygga fler likande radhus i andra delar av kommunen.”*

lägenhet i markplan med egen uteplats och trädgård. En förhoppning med det nya projektet är att fler kan uppfylla sina bostadsdrömmar utan att det kostar för mycket. På Hjalmarsfält är alla 11 radhus som byggs utformade på samma sätt, detta för att hålla byggkostnaderna så låga som möjligt. Husen byggs i två plan med en lägenhetsyta på 104 m². Varje lägenhet får en egen altan och en liten täppa.

HYRESLÄGENHETER I FORM av radhus är än så länge ovanligt i Sverige och i Höganäs. I dag utgörs drygt 5 procent av Höganäshems hyresbestånd av radhus, i jämförelse med grannkommunen Helsingborgs kommunala bostadsbolag där siffran är cirka 10 procent av 12 000 hyreslägenheter. Ser man till alla hushåll i Sverige är det endast 1,6% som bor i ett småhus i hyresrättsform enligt statistik från SCB.

Som ett resultat av kommunens mål att nå 30 000 invånare fram till 2025 befinner sig Höganäshem i en expansiv fas. Flera nyproduktioner har genomförts de senaste åren och bolaget planerar för fler nybyggen inom de kommande åren. Med start 2017 fram till 2025 ska 325 nya bostäder byggas vilket ger en total investeringskostnad på cirka 1 miljard kronor.

EKONOMICHEFEN HAR ORDET

Vi satsar och växer trots osäkra tider

2021 KAN PRECIS som 2020 liknas vid en utdragen och ganska ostadig berg- och dalbana. Pandemin var ständigt närvarande och påverkade oss alla. Som ekonomichef reflekterar jag över året som gått och inser att en trygg ekonomi gör att bolaget stått stabilt när tiderna förändrats. Att vi trots osäkra tider kunnat fortsätta att satsa på att underhålla våra fastigheter och bygga nytt.

Elpriset under hösten med ständiga prisrekord är en av orsakerna till att mediekostnaderna ökade med 2 miljoner jämfört med föregående år. Resultatmässigt blev 2021 ändå ett bra år för Höganäshem med ett resultat som uppgick till 17 miljoner. Intäkterna drabbades inte nämnvärt av pandemin. Vakansgraden i både bostäder och lokaler var fortsatt låg, vilket inte bara

är ett gott betyg. Det påverkade även intäkterna positivt.

Takten på underhållsarbeten i våra fastigheter var fortsatt hög. Under 2021 avsatte vi mer än 17 miljoner kronor till att sköta om vårt befintliga fastighetsbestånd. Vi påbörjade bland annat en omfattande renovering av 175 lägenheter i kvarteret Verkstaden.

Under sommaren hälsade vi nya hyresgäster välkomna till 15 nya radhuslägenheter i Steglinge. Vi påbörjade också en förtätning av området Polaris där vi började bygga 11 nya lägenheter. Dessutom påbörjade vi renoveringen av vårt kontor på Östra Parkgatan för att göra plats för en växande personalstyrka.

ATT HÅLLA EN god kontroll över vår ekonomi är fortsatt mycket viktigt för

oss. Det gör vi bland annat genom regelbundna uppföljningar av budget, kontroll av fakturaflödet och månatliga kassaflödesanalyser. Vi lägger stort fokus på de viktigaste nyckeltalen soliditet, avkastningskrav och driftnetto, där vi ligger stabilt trots oroligheter och stora kommande investeringar. Att ha ett stabilt driftnetto är viktigt för att vi även i framtiden ska kunna fortsätta att underhålla våra befintliga fastigheter, men också för att vi ska kunna bidra till kommunens mål att växa.

Charlotte Wirén



RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	2021-12-31	2020-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Hysesintäkter	118 405	115 301
Vinst vid försäljning av anläggningstillgång	0	0
Övriga rörelseintäkter	4 882	1 939
Summa	123 287	117 240
RÖRELSENS KOSTNADER		
Underhålls- och driftskostnader	-52 383	-55 175
Övriga externa kostnader	-6 790	-6 246
Personalkostnader	-13 642	-12 356
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	-22 592	-20 670
Förlust vid avyttring av anläggningstillgångar	-818	-983
Summa	-96 225	-95 430
Rörelseresultat	27 062	21 810
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	98	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 029	-4 452
Summa	-3 931	-4 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	23 131	17 431
Bokslutsdispositioner	-1 650	-900
Resultat före skatt	21 481	16 531
Skatt på årets resultat	-4 550	-3 643
Årets resultat	16 931	12 888

Fullständig årsredovisning hittar du på www.hoganashem.se

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	806 072	778 418
Pågående ny- till- och ombyggnation	41 706	12 260
Inventarier, verktyg och installationer	1 131	642
Summa materiella anläggningstillgångar	848 909	791 320
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	50	50
Andelskapital HBV	40	40
Andelar i Bostadsrättsförening	1 100	1 100
Uppskjuten skattefordran	1 384	805
Andra långfristiga fordringar	301	353
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 875	2 348
Summa anläggningstillgångar	851 784	793 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Hysesfordringar	131	32
Kundfordringar	192	266
Aktuell skattefordran	223	1 272
Övriga fordringar	687	24 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 222	2 139
Summa kortfristiga fordringar	3 455	28 230
Kassa och bank	74 779	60 393
Summa omsättningstillgångar	78 234	88 623
SUMMA TILLGÅNGAR	930 018	882 291

Belopp i tkr	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (2 235 aktier)	2 235	2 235
Reservfond	11 706	11 706
Summa bundet eget kapital	13 941	13 941
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	323 990	318 123
Årets resultat	16 931	12 888
Summa	340 921	331 011
Summa eget kapital	354 862	344 952
Obeskattade reserver	37 100	35 450
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	359 200	356 200
Summa långfristiga skulder	359 200	356 200
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån	145 000	118 000
Leverantörsskulder	15 292	6 908
Aktuella skatteskulder	0	0
Övriga skulder	230	6 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 334	14 547
Summa kortfristiga skulder	178 856	145 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	930 018	882 291

Fullständig årsredovisning hittar du på www.hoganashem.se

VÅRA FASTIGHETER Lägenhetsfördelning, hyror, lokaler, garage & p-platser

	ANTAL BOSTÄDER							SAMTLIGA BOSTÄDER			LOKALER		GARAGE		P-PLATSER	
	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Grupp-boende	Totalt	Yta	Medelyta	Årshyra kr/m ²	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
ÄGDA OCH FÖRVALTADE FASTIGHETER																
11 Orion Sveagatan 1, Borgmästaregatan 8, Götgatan 2	7	8	3	7			25	1891	75,6	1243	8	87				
14 Hammaren Kolgatan 16–22		12	12				24	1532	63,8	1037	2	56			18	180
15 Baneret Storgatan 25*, Rundelsgatan 2			19		7		26	2206	84,8	1155					13	130
16 Polaris Långgatan 16–20, Hjalmars väg 1–5*, Långarödsvägen 37	18	43	59	18			138	9689	70,2	1107	40	587			118	1180
17 Kolonien Långarödsvägen 44–54	18	36	45	12	15		126	8792	69,8	1029	22	624			103	1030
18 Sjöcrona Lergatan 1, Askegatan 1, Travgatan 2–4, 5	28	66	42				136	7667	56,4	1436			8	96	92	920
20 Lyran Storgatan 65*		3	18				21	1599	76,1	1145	4	938	21	252	16	160
21 Månstorp 12 Långarödsv. 10–16 Våpnaregatan 23–27	12	45	9				66	3966	60,1	1244	14	104			21	210
22 Jonstorp Parkvägen 2–28	8	6					14	708	50,6	1116						
23 Verkstaden 23 Svarvaregatan 4–6, Kolgatan 5–7	27	53	20	1			101	5456	54,0	1027	6	296	9	178	42	420
24 Verkstaden 24 Kolgatan 1–3		28					28	1630	58,2	1000			5	101		
25 Verkstaden 25 Vattugatan 1, Väsbygatan 4–8	9	15	22				46	2673	58,1	1047						
27 Tunneberga Glimmingevägen 6–8	6	8					14	764	54,6	1059			3	45	1	10
28 Höken Allégatan 10-18	24	4					28	1082	38,6	1123	3	54				
31 Diana Borgmästaregatan 12, Götgatan 7	9	6	3	2			20	992	49,6	1167	1	77				
33 Telefonen Storgatan 14*, 16–18 Fågelsångsgatan 3–31, Idrottsgatan 4–28		14	5	27		12	58	4631	79,8	1155	4	70			36	360
37 Trevnaden Föreningsgatan 1*, Storgatan 1–9*, Allégatan 4–6*	8	75	27				110	7529	68,4	1058	6	72	42	504	58	580
40 Brorsbacke V19 Storgatan 33*	1	12	12	5			30	2295	76,5	1203	3	753				
42 Brorsbacke V24 Trygghetsboende Storgatan 35*	2	35					37	2308	62,4	1432	9	1110			7	70
43 Vikingen Fredsgatan 26–34, Viaduktsgatan 29	1	26	15				42	2937	69,9	1196	2	33	10	120	24	240
49 Brorsbacke V25 Storgatan 37*, 39, 41		20	22	6		10	58	4350	75,0	1192	1	70			70	700
50 Eros Långarödsvägen 2, 4*, Storgatan 77*, Våpnaregatan 5	1	22	12				35	2236	63,9	1458	1	325			23	230
51 Oden 27 Bruksgatan 14*		7	11	6			24	1925	80,2	1196					21	210
52 Östra Lerberget Rättarevägen 120–130*		6	18	6			30	2057	68,6	1389					27	270
53 Midgården Trygghetsboende Midgårdsgatan 40*		10	19				29	1890	65,2	1532	1	125			21	210
57 Oden 32 Bruksgatan 12*		4	9	1			14	1050	75,0	1622						
58 Månstorp 32 Långarödsvägen 18A–J*	13	11	18	9		6	57	3525	61,8	1880					34	340
61 Månstorp 35 Trygghetsboende Norra Månstorp svägen 10*	5	3	6	1			15	838	55,9	1636	1	79			7	70
62 Löparen 2 Trygghetsboende Fotbollsgatan 2*	1	9	7	1			18	1091	60,6	1714					10	100
63 Kulan 2 Oxelgatan 6*	1	9	7	1			18	1091	60,6	1616					10	100
64 Sparrisen 1 Sjöcronav. 11,13,15,17			4	4			8	628	78,5	1317					1	10
65 Moroten 1 Sjöcronav. 19,21,23		4	2	1			7	466	66,6	1355					2	20
88 BRF Höganäshus 3											3	364				
Summa	199	593	446	108	22	28	1403	91494	65,2	1235	130	5592	98	1296	775	7750
HYRDA OCH FÖRVALTADE FASTIGHETER																
83 Tivolihuset											3	944				
84 Fyrkanten			1				1	100	100,0	1038	1	95				
85 Fd Brandstationen											19	1185			20	200
86 Gula Villan											6	250				
Summa			1				1	100	100,0	1038	29	2474			20	200
Total summa	199	600	447	108	22	28	1404	91594	65,2	1054	159	8066	98	1296	795	7950

* Fastigheten har tillgång till hiss



HÄR BYGGER OCH RENOVERAR VI



STUDENTBOENDE KOLONIEN

Den nya fastigheten blir ett för-tättningsprojekt i två våningar i anslutning till det befintliga bostadsområdet. Bottenvåningen kommer att inrymma 12 lägenheter för LSS-boende i kommunal regi. På andra våningen planerar Höganäshem att bygga 25 studentlägenheter. **Påbörjas: 2021**
Planerad inflytt: 2022

KOMMANDE



MÅNSTORP 12

De tre tvåvåningshusen längs Väpnaregatan kommer att rivas under andra kvartalet 2022. En ny fastighet i tre våningar med hiss kommer att byggas och stå klar under 2023. Den nya fastigheten kommer att inrymma 24 lägenheter – från ettor till fyrrums-lägenheter. **Påbörjas: 2022**
Planerad inflytt: 2023



POLARIS FÖRTÄTNING

Radhusen byggs som en förtätning av det befintliga bostadsområdet Polaris. Här byggs 11 fyrrumslägenheter i två plan med en bostadsyta på ca 104 m². Alla lägenheter har egen förgård och ingång, ett eget kallförråd samt en utepåls lagd med plattor i västerläge. **Påbörjas: 2021**
Planerad inflytt: 2022



KVARTERET VERKSTADEN

Kvarteret Verkstaden byggdes under 1950-talet och har idag ett stort underhållsbehov. Totalt är det 175 lägenheter som ska renoveras och stambytas. Bland annat ska badrummen renoveras, alla lägenheter utrustas med säkerhetsdörr, ventilationen kommer att effektiviseras och gemensamma utrymmen fräschas upp. I slutet av 2021 påbörjades arbetet med projektering och inventering av lägenheternas skick. Renoveringen delas in i tre etapper. Vi startar med de första lägenheterna, etapp ett, under sommaren 2022. Hela projektet beräknas vara klart 2025.

KOMMANDE



NYHAMNSLÄGE

I anslutning till Brunnbyvallen planeras det för 30 radhuslägenheter i två våningar med en boyta på ca 105 m². Det kommer även att byggas ett trygghetsboende i området med 30 lägenheter i varierande storlekar. Dessutom kommer Höganäs kommun att bygga ett nytt och efterlängtat klubbhus till Brunnby FF. **Påbörjas: ca 2024/2025**
Planerad inflytt: 2026



POSTADRESS: BOX 96, 263 21 HÖGANÄS **BESÖKSADRESS:** ÖSTRA PARKGATAN 2, (TIVOLIHUSET)
TELEFON: 042-33 78 78 **E-POST:** HOGANAS@HOGANASHEM.SE **WWW.HOGANASHEM.SE**