

Bostadsbolagens ekonomi

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT ÄGA OCH FÖRVALTA HYRESFASTIGHETER 2017-2020
I REGION BOHUSÄLVSBERG-SKARABORG



INNEHÅLL

Inledning.....	1
Metodbeskrivning och avgränsningar.....	2
Ekonomiska förutsättningar.....	3
De allmännyttiga bostadsbolagens ekonomi.....	6
Analys av allmännyttiga bostadsbolagens ekonomi.....	7
Sammanfattande analys.....	10
Statistiskt underlag.....	11
Karta över vilka kommuner som ingår i undersökningen.....	11
Antal lägenheter och driftsnetto år 2017-2019.....	12
Överskott och överskottsgrad år 2017-2019.....	13

Om oss

Hyresgästföreningen är en demokratisk medlemsorganisation för bostadshyresgäster. Vi är partipolitiskt obundna och har över en halv miljon hushåll som medlemmar. Det gör oss till en av Sveriges största folkrörelser och den främsta företrädaren för hyresgästerna. Vårt mål är allas rätt till en god bostad till rimlig kostnad. Dessutom ska alla hyresgäster garanteras ett boende med trygghet, inflytande och gemenskap..

Hyresgästföreningen region BohusÄlvsborg-Skaraborg vill med denna rapport utvärdera de senaste tre årens generella hyresförhandlingar med avsikten att jämföra utvecklingen av intäkter och kostnader inom de allmännyttiga bostadsbolagens verksamhet.

Rapporten visar att bostadsbolagen har fått täckning för kostnadsutvecklingen, och samtidigt under de senaste tre åren kunnat gå med ett växande överskott efter avdrag för räntor och avskrivningar.

Syftet med rapporten är att utvärdera de senaste årens hyresförhandlingar med avsikt att jämföra utvecklingen av intäkter och kostnader inom de allmännyttiga bostadsbolagen. Vidare avser rapporten att undersöka om de årliga hyreshöjningarna täcker den senaste tidens kostnadsutveckling.

Rapporten ger:

- En analys av generella samhällsekonomiska utsikter
- En ekonomisk analys av de allmännyttiga bostadsbolagen i vår region
- En utvärdering av utfallet, har bostadsbolagen fått täckning för kostnadsutvecklingen?



METODBESKRIVNING OCH AVGRÄNSNINGAR

Denna rapport analyserar kostnadsutvecklingen för 32 allmännyttiga bostadsbolag i region BohusÄlvsborg-Skara-borg. Totalt finns det 42 allmännyttiga bostadsbolag i regionen, dock har inte samtliga kunnat tas med på grund av att vi saknar nyckeltal för tio av dem.

Trots bortfall är det god spridning över regionen, dels geografiskt samt även genom att den behandlar bostadsbolag av varierande storlek. Och det är förhållandevis hög andel som ingår. Vi menar således att analysen är ändamålsenlig då urvalet ger en spegelbild av branschens regionala förutsättningar.

Bakgrundsmaterialet till studien har bestått av bolagens offentliga årsredovisningar för perioden 2017–2019. Nyckeltalen redovisas på aggregerad (sammanräknad) regional nivå i form av viktade medelvärden.



Pandemin och den medföljande lågkonjunkturen drabbar både hyresgäster och fastighetsägare. Höga varseltal och stigande arbetslöshet urholkar hyresgästernas ekonomi och framtidsoptimism. För bostadsbolagen innebär den senaste utvecklingen en större osäkerhet, inte minst när det gäller finansieringsmöjligheter.

En eventuellt utdragen hög arbetslöshet medför också utmaningar för välfärdsstatens finansiering, vilket på sikt kan innebära hyresförluster för fastighetsägarna. Underhåll och nyproduktion påverkas av att byggbolagen dels blivit mer avvaktande, dels fått det svårare med personal- och materialförsörjning. Hur långsiktiga och allvarliga effekterna blir är svårt att förutse då osäkerheten är stor kring hur länge pandemin pågår.

Trots vissa positiva tecken, till exempel indikatorer som vänt upp de senaste månaderna, och utfall som kommit in starkare än förväntat, är det ändå tydligt att BNP¹ kommer att minska kraftigt under 2020.

Enligt Statistiska Centralbyrån (SCB) föll BNP med 8,3 procent under andra kvartalet jämfört med föregående. Nedgången har skett på bred front i näringslivet och produktionen har fallit inom industrin, byggbranschen och tjänstesektorn inklusive handeln.

Färska siffror från Konjunkturinstitutet visar dock att svensk ekonomi är på väg att börja återhämta sig. Framtidsförväntningarna på produktion och efterfrågan i näringslivet har återhämtat sig de senaste månaderna och i juli var nettotalen positiva i såväl tillverkningsindustrin som i de privata tjänstenäringsarna. Trots detta väntas svensk BNP falla med 4,8 procent under 2020 för att därefter öka med 3,4 procent under 2021.

Den svenska inflationen, mätt som KPIF¹, uppgick till 0,7 procent i augusti enligt statistik från SCB.

Högre global arbetslöshet innebär lägre löneökningar och därmed även en lägre prisutveckling på globalt handlade konsumentvaror. Lägre råvarupriser ger också lägre produktionskostnader. Detta talar för en svag prisutveckling på importerade konsumentprodukter framöver, livsmedel exkluderat. Tillsammans med svag efterfrågan och de förväntat dämpade löneökningarna i Sverige bidrar detta till att inflationen sannolikt förblir betydligt lägre än inflationsmålet de närmaste åren.

Riksbanken lämnade sitt senaste räntebesked i september 2020, varvid reporäntan lämnades oförändrad på noll procent. Flera analytiker menar att om inflationen förblir låg och andra centralbanker sänker sina räntor kommer det i förlängningen bli mycket svårt för Riksbanken att undvika en sänkning av reporäntan till negativa tal igen.

Några av Riksbankens direktionsledamöter har uttryckt att en sänkning av reporäntan kan bli aktuell framöver för att stödja den ekonomiska återhämtningen. Konjunkturinstitutets prognos är dock att Riksbanken i stället väljer att försöka stimulera efterfrågan genom att köpa mer värdepapper och på så vis pressa ner de långa marknadsräntorna. Enligt Konjunkturinstitutet förblir reporäntan därför noll procent de närmaste tre åren.

I tabellen nedan återfinns Konjunkturinstitutets prognoser för BNP¹, KPIF², KPI³ och reporänta⁴ (Konjunkturuppdatering, augusti 2020);

	2019 %	2020 (prognos) %	2021 (prognos) %
BNP	1,2	-4,8	3,4
KPI	1,8	0,5	1,1
KPIF	1,7	0,5	1,1
Reporänta vid årets slut	-0,25	0,0	0,0

¹ **BNP** Bruttonationalprodukt: total konsumtion av varor och tjänster, bruttoinvesteringar samt export minus import.

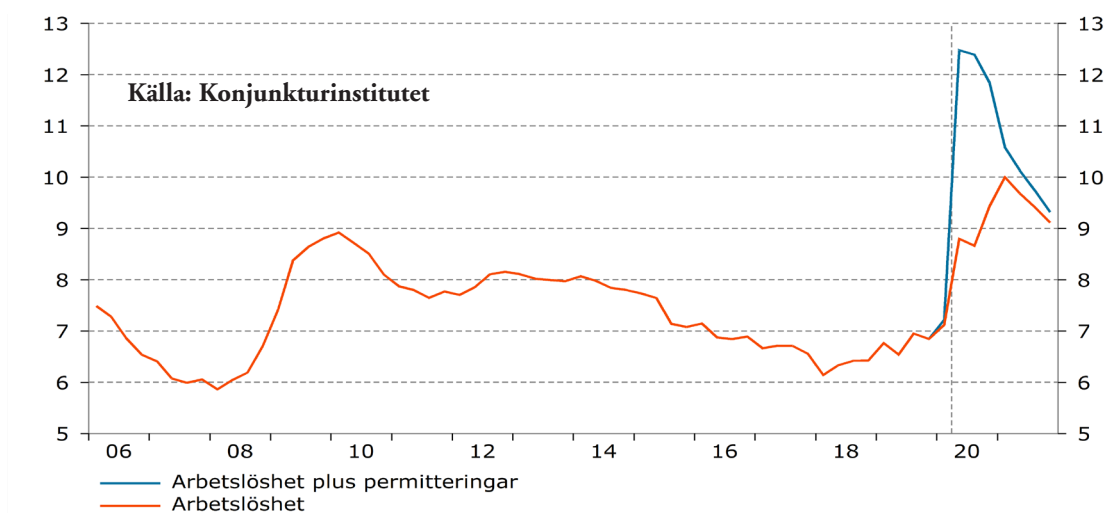
² **KPIF**: ett mått på inflation som visar prisutveckling utan direkta effekter av ändrad penningpolitik (KPI med fast ränta).

³ **KPI** Konsumentprisindex visar generella prisutvecklingen för alla produkter som hushållen konsumerar i ekonomin.

⁴ **Reporäntan** är Riksbankens styrränta, den ränta som bankerna kan låna eller placera till i Riksbanken på sju dagar.

Vad gäller svensk arbetslöshet så var 475 000 personer inskrivna som arbetslösa på Arbetsförmedlingen i augusti, vilket är 125 000 fler jämfört med augusti 2019. Uttryckt som andel av arbetskraften har arbetslösheten stigit från 7,0 procent till 9,1 procent det senaste året. Prognosen är att arbetslösheten fortsätter att öka framöver och når upp till tio procent under det första kvartalet nästa år, varefter den vänder nedåt och når nio procent i slutet av 2021. Enligt prognosen dröjer det till 2024 innan den kommer ner till en nivå kring sju procent där den var innan coronapandemin.

Diagram 1: Arbetslöshet, % av arbetskraften, säsongrensade kvartalsvärden



Hyresgästernas ekonomi påverkas givetvis negativt av att arbetslösheten förblir hög i år och under kommande år. Enligt konjunkturinstitutet väntas hushållens inkomster minska i år. Detta innebär att andelen av den disponibla inkomsten som går till boendekostnader sannolikt kommer öka, inte minst för boende i hyresrätter eftersom hyresgästernas inkomster är betydligt lägre än vad som är fallet för boende i andra boendeformer. Sannolikheten är också hög att hyresgästerna är överrepresenterade i arbetslöshetsstatistiken eftersom branscher med en hög andel låginkomsttagare och en stor mängd osäkra anställningsavtal har drabbats hårdast under pandemin, inte minst hotell- och restaurangbranschen samt resebranschen.

I tabellen nedan återfinns Konjunkturinstitutets prognoser för sysselsättning, arbetslöshet och disponibel inkomst (Konjunkturuppdatering augusti 2020 samt prognos från 2020-06-17 avseende den reala disponibla inkomsten);

	2019 %	2020 (prognos) %	2021 (prognos) %
Sysselsättning	0,7	-1,9	-0,6
Arbetslöshet	6,8	8,5	9,5
Real disponibel inkomst	3,4	-0,9	1,0

Bostadsbolagen kan se tillbaka på flera lönsamma år där innehavare av hyresfastigheter gynnats av hög efterfrågan, ett långvarigt lågränteläge med billig finansiering och den bästa långsiktiga avkastningen av alla fastighetssegment. Ägande och förvaltning av hyresfastigheter har över tid varit en god affär, till stor del drivet av bostadsbrist, högre fastighetsvärden och en stabil hyresutveckling.

Finansbolaget MSCI samlar varje år in data från merparten av de stora fastighetsbolagen i Sverige. MSCI:s bostadsindex visar avkastningen på hyresbostäder och är en bra indikation på bolagens lönsamhet på en aggregerad nivå. I bostadsindexet representeras bostäder med ett totalt fastighetsvärde på över 500 miljarder, fördelat på över 4 500 fastigheter varav två tredjedelar ligger i kommunal ägo.

Totalavkastningen för bostadsfastigheter landade år 2019 på 7,7 procent vilket är 0,5 procentenheter högre än totalavkastningen året innan. Avkastningen drevs återigen främst av positiva värdeförändringar på 4,9 procent, se tabell nedan.

	2019	2018
Totalavkastning	7,7	7,2
Direktavkastning	2,7	2,8
Värdeförändring	4,9	4,3

Källa: MSCI Bostadsindex 2019



DE ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSBOLAGENS EKONOMI

Totalt finns 42 allmännyttiga bostadsbolag i våra 38 kommuner. Av dem är det 32 som ingår i undersökningen. Det innebär att tio av dem inte ingår i det viktade snittet som här redovisas, då vi inte har uppgifter för att beräkna ekonomiska nyckeltal och överskottsgrad för 2019.

Bostadsbolagen verkar på delvis olika marknader och med olika förutsättningar. Bolagen kan även ha drabbats av enskilda omständigheter som påverkar just det årets ekonomi (till exempel vattenskador, brand eller omfattande renoveringsbehov). Det samlade intrycket är ändå att bostadsbolagen har en stabil och god ekonomi. Uthyrningsläget är mycket positivt och har varit så nu under flertalet år. Det finns i princip inga varaktigt vakanta lägenheter i regionen.

Bolagens ekonomi har gynnats av ett allt bättre ränteläge, samtidigt som trycket från nyproduktion har lättat något mot föregående år. Till en liten del hämmas denna effekt av ökade avskrivningar, något som dock inte äter upp trenden med en växande överskottsgrad.

Avgifterna för taxebunden verksamhet (värme, vatten och avlopp, sophantering och el) har totalt sett sjunkit något i regionen. Det bör dock konstateras att utvecklingen kan skilja väsentligt mellan regionens olika kommuner. Även för ett enskilt år. Ett tydligt exempel är va-taxans utveckling som under 2018 sänktes med 12,7 procent i Vårgårda för att istället höjas med 33,6 procent i Lidköping⁵.

Sammantaget kommer denna rapport visa att bostadsbolagens ekonomi har stärkt under 2019.



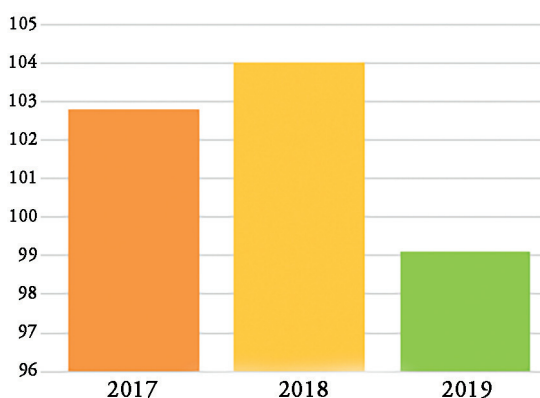
⁵ Nils Holgersson-rapporten 2019

ANALYS AV ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSBOLAGENS KOSTNADSUTVECKLING

De siffror som redovisas är på en aggregerad nivå för regionen som helhet. Givetvis finns det en lokal variation, men vi menar att analysen är giltig som en spegel av branschens regionala förutsättningar.

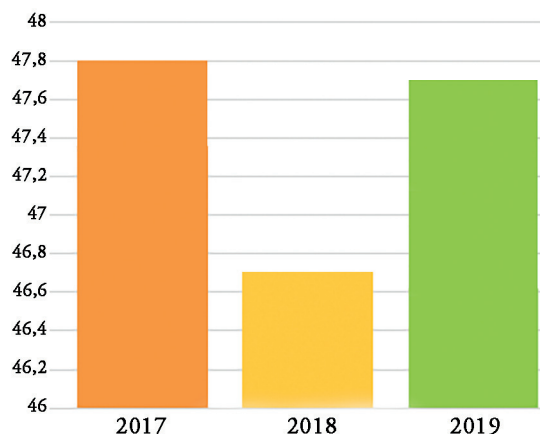
Analysen ger förutsättningar att jämföra individuella bostadsbolags utveckling med ett regionalt genomsnitt. Vilket kan leda till en ökad förståelse för de ekonomiska utmaningar och möjligheter som finns i det enskilda bolaget.

Diagram 2: Kostnad värme kronor per kvadratmeter 2017-2019



Kostnaden för uppvärmning sjönk med i snitt 4,9 kronor per kvadratmeter under 2019 jämfört med året innan. 4,9 kronor per kvadratmeter motsvarar 0,47 procent av utgående hyror. Vintern året innan var något kallare, men trenden är att värmekostnaderna minskat över längre tid.

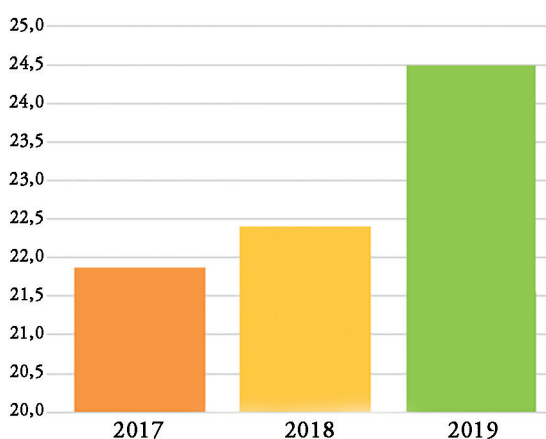
Diagram 3: Kostnad vatten kronor per kvadratmeter 2017-2019



Kostnaden för vatten steg med i snitt 1 kronor per kvadratmeter under 2019 jämfört med året innan. En krona per kvadratmeter motsvarar knappt 0,1 procent av utgående hyror.

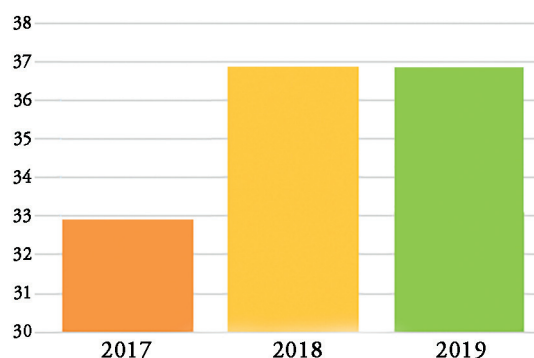
Som vi tidigare har nämnt är det i regionens kommuner en ojämn utveckling av kommunala taxor för vatten och avlopp. Givet det stora investeringsbehov som finns i många kommuners avloppsnät är det inte osannolikt att va-taxorna framöver kommer att fortsätta höjas i många kommuner. Bolagets faktiska kostnadsutveckling för denna nytthet är ofta på en lägre nivå än taxeförändringen. Detta avspeglar att totalkostnaden också påverkas av förbrukningen och att denna många gånger är möjlig att effektivisera. Relationen mellan taxa och kostnad påverkas också av i vilken utsträckning individuell mätning och debitering används i bostadsbolagets bestånd.

Diagram 4: Kostnad sophantering kronor per kvadratmeter 2017-2019



Kostnaden för sophantering har gått upp med 2,1 kronor per kvadratmeter under 2019 jämfört med året innan. Förändringen motsvarar 0,20 procent av utgående hyror.

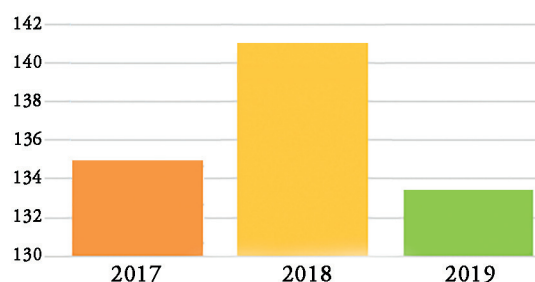
Diagram 5: Kostnad fastighetsel kronor per kvadratmeter 2017-2019



Kostnaden för fastighetsel är i stort sett oförändrad under 2019 jämfört med året innan, med 36,9 kronor kvm 2018 respektive 2019. Däremot ser vi en ökning 2017-2018, från 32,9 kronor kvm.

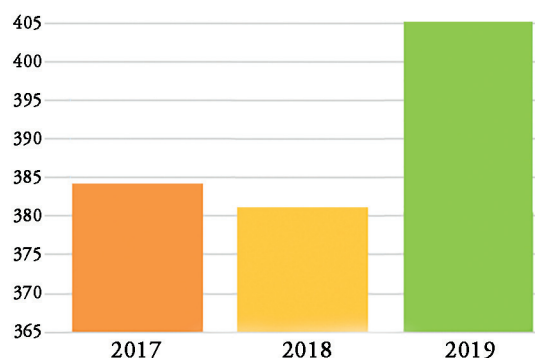
Nils Holgersson-rapporten⁶ har under en följd av år kunnat visa att elnätsavgifterna har ökat kraftigt. Detta får självklart genomslag i bostadsbolagens kostnadsutveckling. För 2020 går det emellertid att se ett möjligt trenderbrott där elnätsavgifterna sjunker. Detta är sannolikt ett resultat av eldistributörernas förändrade intäktsramar som trädde i kraft inför 2020. I så fall skapar detta grund för att kostnadsutvecklingen på detta område kommer att stanna av under kommande år.

Diagram 6: Kostnad underhåll kronor per kvadratmeter 2017-2019



Kostnaden för underhåll sjönk med i snitt 7,4 kronor per kvadratmeter under 2019 jämfört med året innan. Förändringen motsvarar 0,71 procent av utgående hyror. Dock är förändringen högst marginell om vi jämför kostnaden 2019 med nivån för underhållskostnaden för 2017.

Diagram 7: Driftsnetto kronor per kvadratmeter 2017-2019



Driftsnettot visar vilket överskott en fastighet lämnar, det vill säga vad som återstår av hyresintäkterna när kostnader för drift, underhåll, fastighetsskatt och fastighetsadministration är betalade. Driftsnettot ska i sin tur räcka till avskrivningar, räntekostnader och vinst.

Diagrammet ovan visar att driftsnettot 2019 ökade med i snitt 24,4 kronor per kvadratmeter från föregående år, eller med 6,41 procent.

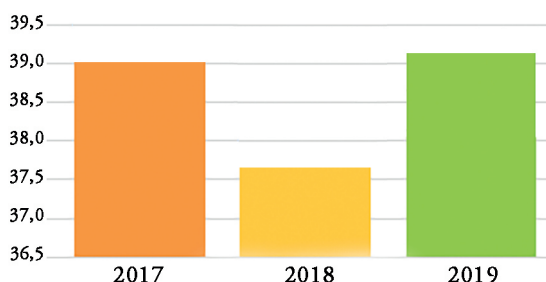
Överskottsgrad

Genom driftsnettot kan vi även beräkna bostadsbolagens överskottsgrad. Det beräknas genom att driftsnettot ställs i relation till hyresintäkterna, vilket då ger ett mått på fastigheternas förmåga att med hyresintäkter

⁶ Undersökningen "Fastigheten Nils Holgerssons underbara resa genom Sverige" använder en typfastighet som "förflyttas" till landets alla kommuner för att jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, el och uppvärmning. Nils Holgersson-gruppen har gjort undersökningen sedan 1996 och består av HSB, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och Sveriges Allmännyttas

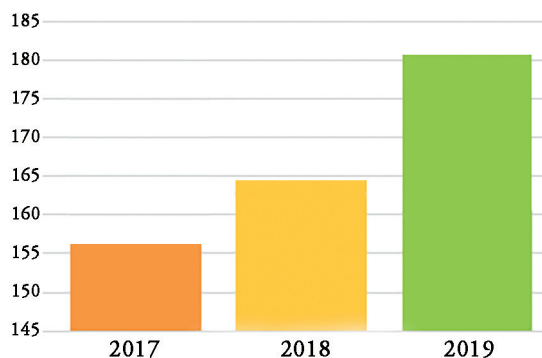
generera ett överskott. Nedan diagram visar överskottsgrad i procent.

Diagram 8: Överskottsgrad i procent 2017-2019



Vi kan se en något förbättrad lönsamhet över en treårsperiod när hyresintäkterna jämförs med driftnetto. Överskottsgraden sjönk däremot 2018 mot föregående år. Avskrivningar och räntekostnader är två större poster som inte täcks in i driftnettot. Och det är driftnettot efter avdrag för avskrivningar och räntekostnader som genererar bolagets vinst. Det är därför intressant att se till en sammanvägd utveckling, efter att dessa två utgiftsposter har dragits av.

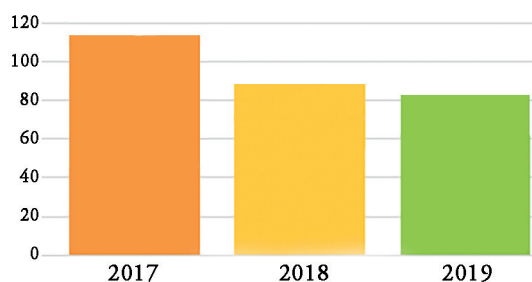
Diagram 9: Avskrivningar kronor per kvadratmeter 2017-2019



Från 2018 till 2019 ökade kostnaderna för avskrivning med i snitt 15,2 kronor per kvadratmeter. Utvecklingen över de senast tre åren visar på en ökning med 15,82 procent över perioden.

Vår bedömning är att trenden hänger samman med att många bolag övergått till att redovisa enligt K3-principerna, vilket innebär att en växande del av underhållet syns i redovisningen som avskrivningar av investeringar.

Diagram 10: Räntekostnader kronor per kvadratmeter 2017-2019



Från 2017 till 2019 minskade räntekostnaderna med i snitt 31,7 kronor per kvadratmeter. Detta trots att den totala lånevolymen har ökat under samma tidsintervall. Från i snitt 4701,6 kronor per kvadratmeter 2017 till 5406,4 kronor 2019. Den största orsaken till detta är en trend av att ränteläget stadigt förbättrats under flera år i följd. Snitträntan har kunnat pressas nedåt.

Sammanvägd kostnadsutveckling

Om vi väger samman driftnettot med kostnader för avskrivning och räntor får vi en bra bild över i vilken mån lönsamheten i bolagen har förbättrats:

Kostnad kr per kvm	2017	2018	2019
Driftnetto	384,1	380,6	405,0
Avskrivningar	-155,5	-164,7	-180,1
Räntekostnader	-114,2	-87,1	-82,5
Överskott kr kvm	114,4	128,7	142,4

Även fast driftnettot sjönk något 2017–2018 kan vi se att bolagen har haft goda förutsättningar att hantera avskrivningar och räntekostnader, och därigenom kunnat generera ett växande överskott över perioden. Vår slutsats är att de hyreshöjningar som på senare år har förhandlats fram mer än väl kompenserar de allmännyttiga fastighetsägarna för kostnadsutvecklingen.

SAMMANFATTANDE ANALYS

En världsomfattande turbulens ledd av Corona pandemin, har på bara några månader fått globalt omfattande effekter på vårt sätt att leva och inte minst ekonomi. Samhället står inför stora utmaningar.

Det handlar bland annat om bostadssociala utmaningar, att skapa ett samhälle som motverkar segregation och ökade inkomstklyftor, bygga hyresbostäder till lägre priser i större omfattning, tillgängliggöra bostäder i det befintliga beståndet och ordna bostadsfrågan för nyanlända, unga och andra som är nya inför bostadsmarknaden. Ett marknadsorienterat byggande klarar inte av att lösa bostadsförsörjningsfrågan för hushåll med lägre inkomster.

Trots att bostadsbyggandet har ökat under flera år råder underskott på bostäder i hela landet, men inte i alla kommuner och inte för alla grupper på bostadsmarknaden. Det kan råda volymmässig balans, men samtidigt vara brist på bostäder för vissa grupper, till exempel ungdomar, nyanlända, äldre, personer med särskilda behov eller begränsad betalningsförmåga. Svårigheter att hitta en lämplig bostad påverkar människors livskvalitet och barns uppväxtvillkor. Särskilt svårt är det för hushåll som ska etablera sig på bostadsmarknaden för första gången eller på en ny

ort. Äldre personer med låga pensioner, ofta kvinnor, lyfts fram av länsstyrelserna som en extra utsatt grupp.

Bostadsbolagen kan se tillbaka på flera lönsamma år där innehavare av hyresfastigheter gynnats av hög efterfrågan, ett långvarigt lågränteläge med billig finansiering och den bästa långsiktiga avkastningen av alla fastighetssegment. Ägande och förvaltning av hyresfastigheter har över tid varit en god affär, till stor del drivet av bostadsbrist, höga fastighetsvärden och en stabil hyresutveckling. Enligt MSCI Bostadsindex 2019 konstaterades att bostadsfastigheter är det fastighetssegment som har gett högst avkastning över en längre tidsserie.

Vi har med hjälp av statistik försökt att visa på den ekonomiska utvecklingen för regionens allmännyttiga bostadsbolag, och vart den är på väg. Det samlade intrycket är att bolagen har en stabil och god ekonomi. Uthyrningsläget är mycket positivt. Och den sammantagna trenden är ökade driftskostnader, större avskrivningar, lägre räntekostnader och ökade driftnetton över tid.

STATISTISKT UNDERLAG

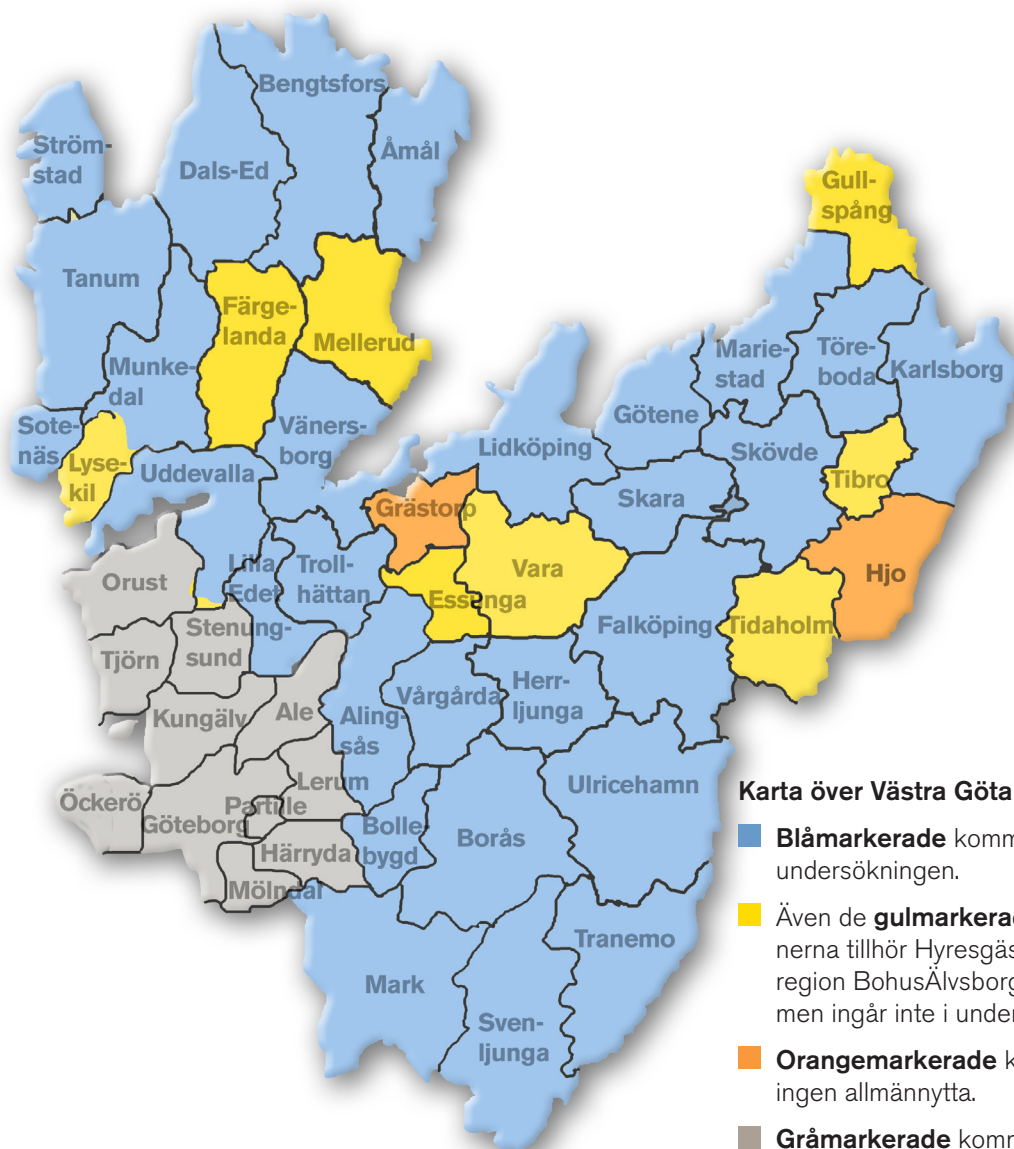
Hyresgästföreningens region Bohus-Älvsborg-Skaraborg består av 38 kommuner och 42 allmännyttiga bostadsbolag. I undersökningen ingår 32 av bolagen.

Två av kommunerna saknar allmännytta (Grästorp och Hjo). Uddevalla har tre varav en ingår i undersökningen. Borås har fem som alla ingår i undersökningen.

Vi saknar nyckeltal för tio allmännyttor som därför inte ingår i undersökningen.

	Kommuner	Allmännyttiga bostadsbolag
I BohusÄlvsborg-Skaraborg	38	42
Med i undersökningen	28	32
Inte med:	10	10
- ingen allmännytta	2	---
- vi saknar nyckeltal	8	10

Elva kommuner i Västra Götaland tillhör vår grannregion, Hyresgästföreningen Västra Sverige, och är därför med i deras undersökning.



Karta över Västra Götaland:

- **Blåmarkerade** kommuner ingår i undersökningen.
- Även de **gulmarkerade** kommunerna tillhör Hyresgästföreningens region BohusÄlvsborg-Skaraborg men ingår inte i undersökningen.
- **Orangemarkerade** kommuner har ingen allmännytta.
- **Gråmarkerade** kommuner tillhör Hyresgästföreningens region Västra Sverige och ingår inte heller i undersökningen.

ANTAL LÄGENHETER OCH DRIFTSNETTO ÅR 2017-2019

	Lägenheter			Driftsnetto		
	antal			kr/kvm		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Alingsåshem	3 286	3 313	3 391	513,7	478,6	504,9
Bengtsforshus	900	900	897	188,2	165,1	168,5
Bollebygdsbostäder	455	459	459	409,4	257,8	227,2
AB Bostäder, Borås	6 528	6 501	6 501	404,6	376,0	424,5
Fristadbostäder, Borås	610	610	610	267,8	291,9	189,8
Sandhultsbostäder, Borås	235	235	295	303,9	369,9	466,4
Toarpshus, Borås	410	410	436	154,8	179,9	201,2
Viskaforshem, Borås	433	433	505	514,8	564,5	551,3
AB Bostäder, Lidköping	2 299	2 442	2 483	386,5	382,8	467,4
Centrumbostäder, Skara	492	529	530	304,7	366,7	338,3
Edethus, Lilla Edet	303	303	303	370,4	321,9	345,1
Edshus, Dals-Ed	463	486	486	236,5	251,6	318,7
Eidar, Trollhättan	5 981	6 223	6 382	369,3	342,8	387,8
Falköpings Hyresbostäder	1 937	1 915	1 964	220,8	371,2	407,5
Götenebostäder	383	405	404	139,5	113,9	158,9
Herrljunga Bostäder	630	645	645	349,9	313,9	277,2
Karlsborgsbostäder	447	447	466	311,0	341,3	316,2
Mariehus, Mariestad	1 587	1 599	1 572	461,2	384,2	475,4
Marks Bostad	3 686	3 704	3 703	331,6	304,4	358,2
Munkedalsbostäder	546	533	533	184,7	251,2	301,5
Skövdebostäder	4 970	5 122	5 297	576,8	603,8	600,1
Sotenäsbostäder	1 154	1 170	1 170	355,6	365,6	345,4
Strömstadsbyggen	1 604	1 604	1 604	470,0	425,7	435,1
Stubo, Ulricehamn	1 052	1 048	1 048	339,7	354,6	338,0
Svenbo, Svenljunga	555	555	570	121,3	165,0	106,1
Tanums Bostäder	678	677	701	533,7	593,2	560,0
Tranemobostäder	801	795	794	113,6	155,2	149,3
Törebodabostäder	185	285	285	138,1	93,6	82,4
Uddevallahem	4 460	4 595	4 675	348,1	373,6	415,4
Vårgårda Bostäder	706	706	724	330,3	329,1	352,8
Vänersborgsbostäder	3 241	3 255	3 354	473,1	458,9	453,5
Åmåls kommunfastigheter	954	954	954	315,7	324,0	305,4

ÖVERSKOTT OCH ÖVERSKOTTSGRAD

ÅR 2017-2019

	Överskott			Överskottsgrad		
	kr/kvm			procent		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Alingsåshem	-101,0	189,9	218,4	49,33	45,31	46,87
Bengtshus	67,2	53,0	52,3	19,29	16,85	16,79
Bollebygdsbostäder	191,1	39,3	-0,7	38,58	24,45	20,74
AB Bostäder, Borås	169,9	112,8	168,2	38,81	34,93	39,00
Fristadbostäder, Borås	46,0	70,4	-25,0	30,04	32,06	20,25
Sandhultsbostäder, Borås	22,8	80,5	132,9	31,72	36,61	44,39
Toarpshus, Borås	6,4	28,6	27,1	17,11	19,78	22,35
Viskaforshem, Borås	99,5	140,8	123,6	54,88	58,96	56,02
AB Bostäder, Lidköping	164,2	160,9	268,9	39,32	38,46	44,21
Centrumbostäder, Skara	161,2	179,4	107,5	35,06	37,61	34,99
Edethus, Lilla Edet	67,1	54,5	63,5	42,28	38,69	38,91
Edshus, Dals-Ed	46,2	44,7	108,3	26,85	26,12	32,91
Eidar, Trollhättan	96,6	85,6	82,0	34,69	32,29	33,68
Falköpings Hyresbostäder	-24,7	31,4	107,6	22,05	33,68	35,80
Götenebostäder	-28,6	-82,6	-31,2	14,29	11,31	14,73
Herrljunga Bostäder	251,6	200,6	161,1	43,61	37,97	32,14
Karlsborgsbostäder	127,9	144,3	78,9	35,37	37,25	33,87
Mariehus, Mariestad	136,7	125,2	214,5	46,04	37,99	45,31
Marks Bostad	128,2	94,9	138,5	33,49	30,26	34,66
Munkedalsbostäder	-80,7	-6,3	-55,4	18,43	24,15	27,51
Skövdebostäder	348,3	366,9	288,5	57,43	57,73	57,23
Sotenäsbostäder	79,8	97,8	75,6	40,55	41,50	38,41
Strömstadsbyggen	69,9	45,5	79,4	41,79	37,66	37,53
Stubo, Ulricehamn	148,4	162,7	142,4	35,38	36,06	33,44
Svenbo, Svenljunga	10,6	36,8	-37,1	12,94	16,77	10,55
Tanums Bostäder	134,2	145,9	183,3	50,66	54,25	51,34
Tranembostäder	5,8	54,5	49,8	13,07	17,65	16,43
Törebodabostäder	1,3	-33,3	-55,6	14,18	10,01	8,24
Uddevallahem	128,5	148,5	152,3	36,21	38,83	40,54
Vårgårda Bostäder	52,8	79,3	79,0	35,16	34,96	36,12
Vänernsbostäder	95,7	111,2	152,8	44,56	41,61	42,35
Åmåls kommunfastigheter	94,3	108,3	103,5	45,13	44,17	41,52

