

ÅRSBOK 2025



FABO

INNEHÅLL

VD har ordet	3
Året som gick i bilder	4-5
Projekt Trädgården	6-7
Kundresan	8-9
Renovering på Sloalyckan och Stöveln	10-11
Året i siffror	12
Hållbarhetsredovisning	14-15
Ekonomisk sammanfattning	16-19



På omslaget till Årsboken är det våra fastighetskötare Frida och Johanna som fotograferats på Trädgården.



AXEL, EMMA OCH RICKARD - NÅGRA AV VÅRA DRIFTTEKNIKER SOM SER TILL ATT BLAND ANNAT VÄRME OCH VENTILATION FUNGERAR OPTIMALT I VÅRA EGNA, OCH I KOMMUNENS, FASTIGHETER.

TRYGGHET OCH SAMVERKAN – allmännyttans ansvar i tid av förändring

Ytterligare ett år ska nu läggas till handlingarna. År 2025 har präglats av fortsatt osäkerhet i omvärlden och i vårt eget land har vi haft en avvaktande och segdragen lågkonjunktur.

I slutet av 2025 kan vi skönja tecken på återhämtning och glimtar av tro på att fredsinitiativen i omvärlden verkligen ska lyckas.

För Fabo innebär detta att vi måste balansera ekonomiska realiteter med vårt tydliga samhällsuppdrag – att erbjuda trygga, hållbara och tillgängliga bostäder även när förutsättningarna är utmanande. Samtidigt har 2025 visat på vikten av lokal närvaro och samverkan. I tider av förändring blir allmännyttans roll som stabil och långsiktig aktör särskilt tydlig.

FÖRVALTNING I FOKUS

Befolkningstillväxten har mattats av i hela Sverige även om Halland visar på fortsatt tillväxt. Det gör att det egentliga behovet av nya bostäder minskar och under 2025 har Fabo inte genomfört någon nyproduktion. För oss innebär detta ett ökat fokus på förvaltning, underhåll och utveckling av befintliga bostäder. Samtidigt har ökade kostnader för drift, underhåll och investeringar ställt höga krav på prioriteringar och effektivitet.

I hyresförhandlingar för 2026 nådde vi inte en överenskommelse, vilket innebar att Fabo hänsköt frågan till Hyresmarknadskommittén för medling. Att använda den etablerade förhandlingsmodellen är en naturlig del av allmännyttans ansvarstagande.

Vårt fokus har varit att värna hyresgästernas ekonomiska situation, samtidigt som vi säkerställer bolagets långsiktiga förmåga att förvalta och behålla värdet på våra fastigheter. Affärsmässighet och samhällsansvar måste gå hand i hand. En stabil ekonomi är en förutsättning för att även framöver kunna erbjuda trygga och hållbara bostäder.

HÅLLBARHET - EN SJÄLVKLAR DEL AV UPPDRAGET

För allmännyttan är hållbarhet inte ett tillval utan en grundförutsättning.

Under 2025 har Fabos hållbarhetsarbete i allt större utsträckning handlat om konkret genomförande i vardagen. Energieffektiviseringar, klimatanpassade underhållsåtgärder och mer resurseffektiva arbetsätt har varit viktiga delar av arbetet för att minska vår miljöpåverkan och säkerställa ett långsiktigt värde i fastighetsbeståndet.



I höstas öppnade vi kundcenter för spontana besök – en viktig insats för nära dialog med våra hyresgäster.

TRYGGHET, TILLIT OCH SAMVERKAN

Den sociala hållbarheten är minst lika central. Trygga bostadsområden, god boendemiljö och en nära dialog med hyresgästerna är avgörande för både trivsel och tillit. Årets milstolpe är definitivt öppningen av vårt nya kundcenter på Møllegatan och att vi återigen öppnar upp kundcentret för spontana besök.

Genom ökad närvaro i bostadsområdena, dialog med hyresgäster och samverkan med Falkenbergs kommun, polis och civilsamhälle har vi fortsatt att arbeta förebyggande och för att stärka det sociala perspektivet i vårt uppdrag. Ett exempel är arbetet med att motverka välfärdsbrott och våld i nära relationer. Genom utbildningsinsatser och deltagandet i lokala initiativ som Beta-insatsen stärker vi tilliten – både internt och externt.

DIGITALISERING OCH BÄTTRE SERVICE

Teknikutvecklingen fortsätter att förändra vår vardag. Under 2025 har införandet av Fabos nya fastighetssystem gett oss bättre förutsättningar för effektivare arbetsätt, förbättrad uppföljning och ökad service till våra hyresgäster. Digitalisering och AI är viktiga verktyg för att arbeta mer proaktivt, förenkla processer och frigöra tid för det som skapar mest värde – mötet med hyresgästen.

**CHARLOTTA
HANSSON ALLEFELT**
VD PÅ FALKENBERGS
BOSTADS AB



HÄNDELSE R VI MINNS I BILDER



UPPSKATTADE OMRÅDEFESTER

Under sommarmånaderna hade vi tre områdefester – på Repslagaren, Falkagård och Sloalyckan. De var välbesökta av både hyresgäster och vår personal. Ett fint tillfälle att mötas.



NYTT FASTIGHETSSYSTEM

Stort fokus under 2025 var det på implementeringen av det nya fastighetssystemet Fast2. Den 12 maj var det dags att trycka på knappen för att driftsätta.

FOSSILFRITT!

Vi jobbar mot målet att bli fossilfria – att byta ut traditionella gräsklippare mot robotklippare spar både på miljö och arbetskraft.



FABO PREMIERADES PÅ GALA FÖR ARBETE MOT MÄNS VÅLD

I mars deltog Fabo på Falkenbergs Kvinnojours gala "Tillsammans för ett Falkenberg fritt från våld". Vårt engagemang under året ledde till en nominering – en bekräftelse på att vi gör skillnad. En kväll fylld av gemenskap, viktiga samtal och framtidstro.

STOLAR FÖR UPPMÄRKSAMHET. Under vecka 47 placeras orangea stolar ut på olika platser i Falkenberg, som till exempel utanför Fabos kundcenter på Möllegatan. Detta var en del av den nationella kampanjen "En vecka fri från våld" som syftar till att uppmärksamma och förebygga mäns våld mot kvinnor.



FABO.SE OCH MINA SIDOR FICK NYTT UTSEENDE

I maj lanserade vi en helt ny webbplats och nya Mina sidor – med både omarbetat, fräscht utseende och mer kundvänlig, uppdaterad information. I samband med lanseringen spelade vi in en film till sociala medier för att locka våra hyresgäster till nya Fabo.se. Såklart fick våra medarbetare vara skådespelare!





VARBERG MÅLET FÖR STYRELSERESA

I slutet av oktober var det dags för styrelsens årliga omvärldsbevakning. I år gick resan norröver och vi besökte både Varbergs Bostad och Varbergs Fastighets AB. Vi fick en liten rundtur i bland annat området Sörse, som genomgått en stor förändring de senaste åren.



FRISKVÅRD & GEMENSKAP

Genom våra hälsoambassadörer skapas aktiviteter som stärker både hälsa och gemenskap. De inspirerar, ordnar föreläsningar, samordnar träningar och skapar utmaningar i appen Wellr.



PERSONALEN I FOKUS GAV NYA BILDER

Under året har vi låtit fotografera vår personal i sina uppdrag i vardagen. Det blev fina bilder som använts i den här Årsboken, i andra publikationer, företagspresentation, på Fabo.se med mera.

INSATS FÖR TRYGGA BOSTADSDOMRÅDEN

Operation Beta är en insats där Fabo samarbetar med polisen, kommunen och kvinnojouren. Syftet är brottsförebyggande, med fokus på att skapa en tryggare miljö genom närvaro och samarbete, särskilt genom att förebygga våld i nära relationer.



INSPIRATION PÅ STUDIERESA

Fastighetsskötsel och lokalvård åkte i september på studiebesök till Helsingborgshem – en inspirerande dag med erfarenhetsutbyte kring grönytor, lokalvård och kostnadseffektiva arbetssätt. Dagen avslutades med rundvandring i deras områden.



TRÄDGÅRDEN - HÄR BYGGDE VI HÅLLBART OCH TILLSAMMANS

Projekt Trädgården 16 och 8 är en av de största och mest omfattande satsningarna i Fabos historia. Genom om- och tillbyggnationer, nyproduktion och tekniska uppgraderingar har fastigheterna utvecklats för att möta framtidens behov inom särskilt boende och trygghetsboende. Projektet är en viktig del i kommunens långsiktiga plan för att säkerställa trygga och ändamålsenliga boenden för en växande och åldrande befolkning.

Trots projektets komplexitet och de förändringar som uppstod under planeringsfasen har arbetet genomförts med god kontroll över både ekonomi och kvalitet. Satsningen har hållits inom beslutad budgetram och stärkts genom extern finansiering. De långsiktiga hyresavtalen skapar stabila och förutsägbara intäkter över tid, vilket ger en trygg grund för den fortsatta förvaltningen.

ENERGIEFFEKTIVA LÖSNINGAR

Hållbarhet har varit en självklar del av projektet. Genom klimatberäkningar, hög grad av avfallssortering och ett aktivt arbete med återbruk har miljöpåverkan minskats. Energieffektiva lösningar, genomtänkta materialval och samordnade transporter har bidragit till moderna boendemiljöer med låg energianvändning och lång livslängd.

VÄRDEFULL KUNSKAP

Projektet har också inneburit utmaningar, bland annat kopplat till arbeten i äldre byggnader och den omfattande evakueringen av boende under byggtiden. Tack vare nära samarbete mellan Fabo, socialförvaltningen och entreprenören har utmaningarna hanterats på ett konstruktivt sätt. Erfarenheterna från projektet ger en värdefull grund för framtida satsningar.



Under hösten gjordes de sista planteringarna klara.



Utomhusmiljöerna är väl genomtänkta och bland annat finns både Sinnenas promenad och ett anpassat utomhusgym i kvarteret.



KVARTERET TRÄDGÅRDEN - GAMMALT MÖTER NYTT

Läge: Centrala Falkenberg, nära service, butiker och Mötesplats Mölle

Omfattning: Cirka 160 bostäder för äldre samt ett gruppboende för personer med funktionsnedsättning

Boendeformer: Trygghetslägenheter, biståndsbedömt trygghetsboende och särskilt boende

Projektstart: 2019 **Slutfört:** 2025

Entreprenör: Pettersson & Hansson

HYRESGÄSTENKÄTEN - ETT KVIFFO PÅ VÅRT KUNDFOKUS

Hyresgästenkäten är ett av våra viktigaste verktyg för att förstå hur våra hyresgäster upplever Fabo. För mig som kundchef är den mer än bara siffror – den är en möjlighet att lyssna, lära och utveckla Fabo utifrån det som är viktigast för våra kunder.

I november skickades 2025 års hyresgästenkät ut via e-post, SMS och Kivra till alla hyresgäster med registrerade kontaktuppgifter. Svarsfrekvensen blev 64,9 procent, vilket är ett tydligt lyft från förra årets 51,1 procent. Nytt för i år var möjligheten att svara via Kivra, vilket snabbt blev ett av de mest använda svarssätten. För att nå fler hyresgäster och öka delaktigheten gjorde vi dessutom riktade insatser i områden med historiskt låg svarsfrekvens genom att vara på plats, informera och ringa upp. Tillsammans ser vi att detta bidrog till den fina ökningen – något vi är mycket stolta över.

PERSONLIGA MÖTEN - OCH AI

Under året har vi också satsat stort på vår kundorganisation. Vi har öppnat upp vår kundtjänst, har nya öppettider och arbetat med ”en väg in” för våra kunder – en tydligare väg till service och hjälp oavsett kanal. Vi ser redan positiva resultat i hyresgästenkäten där både serviceindex och produktindex har ökat. Samtidigt utvecklar vi smarta digitala lösningar med bland annat AI-chatt som kan ge service dygnet runt och system för ärendehantering som stärker både effektivitet, kvalitet och möjligheten att följa upp statistik.

ETT ARBETE FÖR HELA FABO

Inför 2026 hoppas jag att vi fortsätter denna positiva resa. När vi ser att våra insatser ger resultat motiverar det oss att fortsätta utveckla vår service och tillgänglighet – tillsammans, med hela Fabo som viktiga spelare för framtiden.

CHARLOTTE MALM
KUNDCHEF



TACK FÖR ERA SYNPUNKTER!

De är en stor hjälp för oss i vårt förbättringsarbete.



Under hösten året renoverade vi entreplan på Möllegatan och öppnade kundcenter - vilket lett till många kundbesök.

81,9 ÅRETS
TRYGGHETSINDEX

Trygghet är en viktig fråga för oss och här ser vi en positiv utveckling. Årets trygghetsindex har ökat med 1,4 procent sedan förra året. Dock ligger det under branschmedelvärdet 82,6.

HÖG NÖJDHET BLAND HYRESGÄSTERNA

- 83,1 procent är nöjda med servicen
- 81,3 procent är nöjda med produkten (lägenhet, allmänna utrymmen och utemiljön)

Våra personliga möten sticker ut

- 94,8 procent nöjda med bemötandet av reparatör
- 92,7 procent nöjda med bemötande vid serviceanmälan

Även vårt arbete med utemiljö märks

- 83,4 procent nöjda med snöröjning
- 91,2 procent nöjda med källsorteringsmöjligheter

DET HÄR UTVECKLAR VI VIDARE

- Städning av tvättstugor
- Tillgänglighet och tider

För oss är enkäten inte bara siffror – den visar var kundresan fungerar och var vi ska ta nästa steg.



VÅRT GLADA OCH PROFFSIGA GÄNG
KUNDKOORDINATORER: JENNIFER,
TOBIAS, SOPHIA OCH ELIN.

TRYGGT OCH MODERNT I FOKUS PÅ SLOALYCKAN OCH STÖVELN

Projektet på Sloalyckan och Stöveln är en omfattande upprustning med fokus på teknisk förnyelse, energieffektivisering och ökad trygghet.

Arbetet inleddes med rivning av garagelängor för att skapa nya parkeringsplatser, vilket färdigställdes under våren. Under året har även den första större renoveringsetappen på Sloalyckan slutförts. Sammantaget färdigställdes garageåtgärderna samt totalt 113 lägenheter under 2025.

UPPRUSTADE TRAPPHUS

Åtgärderna omfattar byte av värme- och vattenstammar, relining, ny el, uppgraderad ventilation, ny belysning i källare samt upprustade trapphus och balkonger. Lägenheterna totalrenoveras med nya ytskikt, kök och badrum samt nya elinstallationer, med möjlighet till tillval.

Renoveringen sker med kvarboende och fokus på social hållbarhet genom nära dialog och trygghetsinsatser. Ekologisk hållbarhet prioriteras genom återbruk, avfallsuppföljning och klimatberäkningar i varje etapp.

ROTPROJEKT I FEM ETAPPER

Vi satsar på en modernisering och förbättring av fastigheterna på Sloalyckan och Stöveln. Projektet markerar vårt engagemang för att skapa trygga, moderna, funktionella och attraktiva livsmiljöer för våra hyresgäster.

- Renoveringen genomförs av entreprenören Skanska och sker i fem etapper.
- Renoveringsstart: Hösten 2024
- Klart: Våren 2027

227 TOTALT ANTAL
LÄGENHETER
I PROJEKTET

OMRÅDET. Under 2025 har även Falkenbergs kommun arbetat med utveckling av närliggande utomhusmiljöer. En konstgräsplan har färdigställts och bygge av en lek miljö har påbörjats efter dialog med boende.



För att förbereda hyresgästerna och ge möjlighet att ställa frågor inleder vi med att bjuda in hyresgästerna till ett möte där vi informerar om renovering. I höstas var det dags för de boende på Stöveln.

Tillsammans med entreprenören Skanska och byggymnasiet i Falkenberg skapade vi under året en Wall of Kindness – en plats där kläder och skor kan få nytt liv och komma någon annan till nytta.





NYTT KÖK

I köksrenoveringarna görs följande insatser:

- Målning av väggar och tak
- Nya limfria plastmattor
- Nya skåpsstommar, luckor och lådor
- Ny kyl & självavfrostande frys
- Ny varmluftsugn och induktionshäll
- Kakel ovanför köksbänk
- Ny bänk- och takbelysning
- Förberedelse för diskmaskin, om plats finns
- Ny köksfläkt
- Säkra eluttag med jordfelsbrytare - görs i hela lägenheten



NYTT BADRUM

I badrummen görs följande insatser:

- Kakel och klinker
- Nytt tvättställ och spegelskåp med belysning
- Nya duschväggar inkl. termostatblandare och duschset
- Ny WC-stol
- Ny inredning - toalettpappershållare + krok
- Målning av tak
- Ny belysning
- Förberedelse för tvättmaskin och torktumlare, om plats finns

ÅRET I SIFFROR

31 740

I BOSTADSKÖ

419

INFLYTTNINGAR

2 570

ANTAL LÄGENHETER

4-5 ÅR FÖR ATT FÅ
LÄGENHET
I CENTRUM

83,1

SERVICEINDEX

161 119
kvm

UTHYRNINGSBAR YTA

81,6

PRODUKTINDEX

85,0 %

FORDON SOM ÄR FOSSILFRIA

78

MILJÖHUS

111

MEDARBETARE

59 %

MÄN

41 %

KVINNOR

FABO



KENNETH, MÅNS OCH TOMAS UTANFÖR VÅR LOKAL PÅ MURAREVÄGEN.
HYRESGÄSTENKÄTEN FÖR 2025 VISADE FINA SIFFROR FÖR DET PERSONLIGA MÖTET
- 94,8 PROCENT AV VÅRA KUNDER ÄR NÖJDA MED BEMÖTANDET AV REPARATÖR.

Ekologisk hållbarhet aktiviteter under 2025

ENERGI & UPPFÖLJNING

- Kvalitetssäkring av energidata påbörjad.
- Flera genomförda energideklarationer.
- Målet om 30 procents lägre energianvändning till år 2027 låg vid utgången av 2025 på 27 procent.

KLIMATSMARTA INVESTERINGAR

- Klimatkalkyler i projekten Trädgården & Sloalyckan – som gett åtgärder såsom återbruk, effektiva ventilationslösningar och översyn av fjärrvärmens för att minska miljöpåverkan.
- Hållbarhetsaspekter kopplade till ekologi och sociala värden har även integrerats i pågående investeringsprojekt samt i uppstartade ramavtalsupphandlingar, där nya krav och utvärderingsmodeller har tagits fram.

TRANSPORTER

- Infört digitalt fordonssystem – för effektivare nyttjande av fordon, ökad samordning och färre transporter.
- Plan för ett successivt fossilfritt fordon- och maskinutbyte.
- Deltagande i kommunens projektet "1 av 5" som främjar hållbar pendling för vår personal, samt genomförd resvaneundersökning.

BIOLOGISK MÅNGFALD

- Vid fastigheten Tällan i Falkenberg har variation av ängsytter skapats och lökar planterats för att gynna fåglar, pollinatörer och andra insekter.
- I kvarteret Trädgården i centrala Falkenberg har utemiljön utvecklats genom nyplantering av träd och växter.



VI BYTER SUCCESSIVT UT VÅRA FORDON TILL FOSSILFRIA
– OCH FLERA AV DEM ÄR CYKLAR SOM ANVÄNDS FLITIGT!

HÅLLBARHET – FRÅN AMBITION TILL GENOMFÖRANDE

Under året har vårt klimatarbete tagit ett steg från ambition till ökad systematik. För att kunna minska vår klimatpåverkan på riktigt behöver vi veta var vi står och det arbetet har påbörjats genom kvalitetssäkring av energidata och tydligare uppföljning. Vi ser att energi- och klimatinvesteringar ger effekt, men också att våra mål kräver tillförlitlig data och långsiktig prioritering. Målet om 30 procents minskad energianvändning till 2027 ligger fast i ambition – men kräver fortsatt analys och rätt åtgärder.

MEDVETNA VAL

I våra investeringsprojekt har klimatpåverkan blivit en integrerad del av beslutsprocessen. Klimatkalkyler ger oss bättre underlag och möjliggör medvetna val kring material, teknik och återbruk.

TILLSAMMANS FÖR TRYGGA OCH LEVANDE BOSTADSOMRÅDEN

Social hållbarhet har under året blivit en naturlig och integrerad del av vår verksamhet. Vi har arbetat med implementering av vår strategi med fokus på att stärka den interna kapaciteten och utveckla samarbetet med externa aktörer. Det sociala hållbarhetsarbetet har blivit mer synligt och strukturerat, vilket gett ökat engagemang och en större stolthet bland våra medarbetare, bland annat genom samtal och gemensam förståelse för god förvaltning.

SAMARBETEN HAR FÖRDJUPATS

Samarbetet med polisen och kultur- och fritidsförvaltningen har fördjupats, och vi har skapat tydligare kanaler för att lyfta och hantera social problematik i våra bostadsområden. Genom ökad närvaro, dialog med hyresgäster och samverkan med andra aktörer har vi fortsatt att bygga trygghet, delaktighet och gemenskap.



CHARLOTT SVENSSON
PROJEKT- OCH
HÅLLBARHETSCHEF

Det är ett skifte – från att bygga rätt till att bygga rätt med minsta möjliga klimatavtryck.

Transporter är en annan viktig del av vår påverkan.

Genom digital samordning och plan för fossilfri fordonsflotta tar vi steg mot minskade utsläpp. Samtidigt stärker vi våra utemiljöer genom satsningar på biologisk mångfald – åtgärder som både gynnar ekosystem och skapar mer attraktiva boendemiljöer.

STRATEGI SKA IMPLEMENTERAS

Under året har vi också tagit fram en ekologisk hållbarhetsstrategi. Den sätter riktningen framåt.

Nästa steg är implementering – där fler medarbetare involveras och hållbarhetsarbetet blir en ännu tydligare del av vår vardag.

SOCIAL HÅLLBARHET AKTIVITETER UNDER 2025

STRATEGI & STRUKTUR

- Implementering av social hållbarhetsstrategi
- Fördjupat samarbete med polis och kultur-, fritid- och teknikförvaltningen (KFT)
- Strukturerade kanaler för att hantera social problematik

DIALOG & DELAKTIGHET

- Dialogmöten med Hyresgästföreningen på Repslagaren & Sloalyckan. Mötena gav utrymme för öppna samtal om boendemiljö, trygghet och områdets utveckling
- Trygghetsvandringar med hyresgäster och medarbetare

TRYGGHETSINSATSER

- Betainsats tillsammans med polis med flera
- Vecka 47 - En vecka fri från våld
- Wall of Kindness på Sloalyckan

GEMENSKAP I VÅRA OMRÅDEN

- Sommarfester i Sloalyckan & Falkagård. Evenemangen skapade uppskattade mötesplatser och bidrog till gemenskap över generations- och kulturgränser
- Julklappsinsamling på Strandbaden
- Julpysseaktiviteter

HÖG INVESTERINGSTAKT – MED LÅNGSIKTIG RIKTNING

2025 har varit ett år med högt tempo, stort engagemang och mycket lärande – inte minst för mig som började på Fabo under hösten. Mitt första halvår har varit intensivt och positivt, och jag har snabbt lärt känna en organisation med god samarbetsanda och ett tydligt engagemang för sitt uppdrag.

Jag har också blivit positivt överraskad av de nätverk som finns, både inom kommunkoncernen och tillsammans med andra allmännyttiga bostadsbolag, vilket ger värdefullt stöd och erfarenhetsutbyte i en tid som präglas av osäkerhet.

ISHALLEN ÖVERLÄTS TILL KOMMUNEN

Under året genomfördes ett par viktiga förändringar i fastighetsbeståndet. Ishallen överläts till kommunen och två fastigheter i Ullared till Gekås.

Om- och nybyggnationen av Trädgården färdigställdes och verksamheter samt hyresgäster kunde flytta in. Trädgården består av fyra byggnader och rymmer, utöver olika verksamheter, både trygghetslägenheter och bostadsbedömt trygghetsboende för äldre. ROT-renoveringen av Sloalyckan har fortsatt enligt plan och vid årets slut var 113 lägenheter färdigställda.

HÖGRE KOSTNADER FÖR FJÄRRVÄRME

Ur ett ekonomiskt perspektiv har 2025 präglats av fortsatt fokus på kontroll och stabilitet i en omvärld som fortfarande är osäker. Hyresförhandlingarna för 2025 resulterade i en höjning om 4,95 procent, vilket är en relativt hög nivå men, likt 2024, lägre än utfallet i trepartsmodellen.

På kostnadssidan har elpriserna varit mer gynnsamma än budgeterat, medan kostnaderna för fjärrvärme varit högre. Under året har kostnaderna för reparationer varit högre än budgeterat, till följd av ett ökat behov av åtgärder i fastighetsbeståndet.

I samband med aktiveringen av Trädgården genomfördes även en utrangering av tidigare inventarier som belastat resultatet negativt. Ytterligare väsentliga kostnader som påverkat årets resultat är kopplade till implementeringen av det nya fastighetssystemet.

LÅNGSIKTIGT UNDERHÅLL

Under 2025 investerade Fabo drygt 150 mnkr, främst i Trädgården och Sloalyckan. Investeringarna har medfört ökat lånebehov om 50 mnkr och i kombination med förfallna ränteswappar har detta lett till högre räntekostnader.

Samtidigt blickar vi framåt mot en period som fortsatt kommer att präglas av höga investeringar och stora krav på ekonomisk balans. Fabos investeringsnivå bedöms även framöver vara hög, med fokus på långsiktigt underhåll av fastighetsbeståndet.

En betydande del av bostäderna står inför omfattande ROT-åtgärder, där lönsamheten är utmanande eftersom hyresutvecklingen efter renovering inte alltid motsvarar investeringarnas omfattning. Detta innebär en risk för nedskrivningar. Även nyproduktion bedöms innebära förhöjd risk, trots ett fortsatt stort bostadsbehov, då de hyresnivåer som krävs för ekonomisk bärighet riskerar att överstiga hushållens betalningsförmåga i Falkenbergs kommun. Under 2026 fortsätter ROT-renoveringen av Sloalyckan och renoveringen av Stöveln påbörjas.

Med stabila ekonomiska ramar, pågående utvecklingsarbete och ett tydligt fokus på kvalitet och långsiktighet ser jag med god framtidstro på Fabos fortsatta resa.

FRAMTIDSSÄKRA FABO

Under året har två verksamhetskritiska system implementerats. Det nya ekonomisystemet togs i drift den 1 januari och fastighetssystemet Fast2 sattes i drift den 12 maj. Införandet av nya system innebär förändrade arbetssätt och processer, vilket har krävt stort engagemang i organisationen.

Samtidigt utgör systemen ett viktigt steg i arbetet med att framtidssäkra Fabo och stärka den digitala förmågan inom både förvaltning och administration.

Med stabila ekonomiska ramar, pågående utvecklingsarbete och ett tydligt fokus på kvalitet och långsiktighet ser jag med god framtidstro på Fabos fortsatta resa. Förutsättningarna finns för att även framöver utveckla verksamheten och skapa ett modernt, väl fungerande Fabo – för både hyresgäster och medarbetare.



LINDA NILSSON
EKONOMICHEF

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	2025	2024
Nettoomsättning		
Hysesintäkter o dyl	345 958	322 312
Intäkter uppdragsverksamhet	31 768	31 285
Summa nettoomsättning	377 726	353 597
Verksamhetskostnader		
Driftskostnader, ägda fastigheter	-155 907	-140 296
Underhåll, ägda fastigheter	-10 500	-9 868
Driftskostnader uppdragsverksamhet	-24 434	-23 958
Fastighetsskatt	-5 712	-6 359
Avskrivningar	-70 622	-64 551
Summa verksamhetskostnader	-267 175	-245 032
Bruttoresultat	110 551	108 565
Central administration	-36 459	-25 414
Avskrivningar	-554	-311
Övriga rörelsekostnader	-7 410	-5 956
Rörelseresultat	66 128	76 884
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	542	1 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	-34 957	-31 759
	-34 415	-30 392
Resultat efter finansiella poster	31 713	46 492
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag, lämnade	-20 123	-36 937
Resultat före skatt	11 590	9 555
Skatt på årets resultat	18	18
Uppskjuten skatt	-2 257	-2 643
Årets resultat	9 351	6 930

BALANSRÄKNING

Balansräkning – koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar		
Programvaror och övriga immateriella anläggningar	10 496	–
	10 496	–
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2 423 316	2 174 928
Inventarier, verktyg och installationer	8 522	10 065
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	225 577	445 766
	2 657 415	2 630 759
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	41	41
Uppskjuten skattefordran	1 376	1 376
Andra långfristiga fordringar	335	303
	1 752	1 720
Summa anläggningstillgångar	2 669 663	2 632 479
Omsättningstillgångar		
Varulager mm		
Råvaror och förnödenheter	351	413
	351	413
Kortfristiga fordringar		
Hyes- och kundfordringar	660	930
Fordringar hos koncernföretag	–	4 050
Aktuell skattefordran	2 193	1 541
Övriga fordringar	677	2 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 623	3 111
	5 153	12 373
Kortfristiga placeringar		
Fordran Falkenbergs Kommun (koncernkonto)	59 017	32 262
Kassa och bank	–	–
Summa omsättningstillgångar	64 521	45 048
SUMMA TILLGÅNGAR	2 734 184	2 677 527

BALANSRÄKNING

Balansräkning – koncernen

<i>Belopp i tkr</i>	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
Aktiekapital	253 000	253 000
Övrigt tillskjutet kapital	325 296	314 865
Balanserat resultat inkl årets resultat	128 171	122 222
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	706 467	690 087
<i>Summa eget kapital</i>	706 467	690 087
<i>Avsättningar</i>		
Avsättningar för uppskjuten skatt	35 299	33 041
	35 299	33 041
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till Falkenbergs kommun	1 840 000	1 790 000
Skulder till moderföretag	84 310	81 605
Övriga skulder	–	–
	1 924 310	1 871 605
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	13 605	27 511
Skulder till moderföretag	6 989	6 552
Skulder till koncernföretag	15 169	19 928
Övriga skulder	4 643	2 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 702	26 536
	68 108	82 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 734 184	2 677 527

FABO

FALKENBERGS BOSTADS AB 311 80 FALKENBERG
Tel: 0346-886600 Mejl: INFO@FABO.SE Hemsida: FABO.SE