



Årsredovisning
Hudikhem 2021

Innehåll

VD kommenterar	3
Förvaltningsberättelse	4 – 11
Femårsöversikt	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14 - 15
Eget kapital	16
Kassaflödesanalys	17
Noter	18 - 28
Styrelsens påskrift	28
Revisionsberättelse	29 - 30
Granskningsrapport	31 - 32
SAMMANSTÄLLNINGAR	33 - 39
Fastighetsinnehav	33 - 35
Hysesobjektens antal och ytor	36 - 39

VD kommenterar



När vi klev in i 2021 trodde nog många och också jag att vi snart skulle vara förbi pandemin med allt vad det har inneburit för samhället och våra verksamheter. Men så blev det inte utan även 2021 präglades av pandemin med anpassningar och utmaningar i att genomföra både underhålls- och investeringsarbeten.

Bolaget har trots detta kunnat hålla en bra nivå och haft förmågan att anpassa verksamheten till rådande situation genom stor skicklighet hos bolagets medarbetare och förståelse hos våra hyresgäster. När året summerades resulterade detta arbete till att den största delen av underhållsbudgeten ändå var genomförd.

Att bolaget firade 50 år måste också nämnas. Även det firandet påverkades av pandemin då det under stora delar av året inte gick att samla människor till våra planerade aktiviteter. Men firandet har märkts runt om i våra områden med exempelvis gruppen Historier från Hälsingland och Iggesundsgänget som inspirerat och underhållit. Ett annat exempel var vår historiskt stora satsning på aktiviteter för barn och ungdomar under sommaren, där samarbetet med föreningslivet i Hudiksvall utgjorde stommen.

Under året har bygget av nya lägenheter på Kattvikskajen kunnat följas av intresserade Hudiksvallsbor där våning för våning vuxit fram. Projektet håller tid och kostnader och inflyttning sker i september 2022.

Under våren beslutade styrelsen att starta ett arbete i syfte att utveckla bolagets varumärke och arbetssätt. Arbetet utmynnade bland annat i att fullmäktige i december beslutade att bolaget ska byta namn till Glada Hudikhem AB. Namnbytet kommer att effektueras under våren 2022 och bolaget kommer att kommunicera sina ambitioner under varumärkeslöftet ”Glada Hudikhem – Där minnen skapas”.

Jag vill avslutningsvis tacka medarbetare, hyresgäster och samarbetspartners för ett gott samarbete under ett år med särskilda förhållanden och ser fram emot ett fint och innehållsrikt 2022.

Stefan Söderlund

VD

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning för Glada Hudikhem AB 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2021 års verksamhet.

Företaget

Glada Hudikhem AB, 556507-8267, har till föremål för sin verksamhet att förvärva, sälja, äga, bygga, förvalta och upplåta fastigheter och tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslägenheter samt kollektiva anordningar. Bolaget äger även rätt att bedriva liknande byggnads-, förvaltnings- och driftuppdrag för annan uppdragsgivares räkning.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att främja i första hand kommunens försörjning med bostäder och kommersiella lokaler. Bolaget har sitt säte i Hudiksvall.

Glada Hudikhem är anslutet till Sveriges Allmännyttan (tidigare SABO), FASTI-GO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation och HBV, Husbyggnadsvaror förening upa.

Efter balansdagen har bolaget bytt namn från AB Hudiksvallsbostäder till Glada Hudikhem AB.

Styrelse revisorer

Arbetstagarrepresentanter:

Sukanya Kaewla Ståby, Fastighets,
Marcus Westby (Ersättare)
Stig Andersson, Vision, Anna Brink
(ersättare)

Styrelsens sammansättning var vid årets slut:

Ledamöter:

Anna-Carin Keisu (S), ordf
Bo Nilsson (S)
Lena Hallqvist (S)
Kerstin Karlsson (M), vice ordf
Jan-Olov Stål (M)
Jan-Erik Jonsson (C)
Jörgen Bengtson (C), 2:e v ordf
Charliene Kiffer Goude (V)
Stefan Nordin (SD)

Personliga suppleanter:

Lilian Holmgren (S)
Leif Rogell (S)
Sture Jonsson (MP)
Kristina Träff (M)
Cecilia Natander (M)
Bengt-Olov Rylander (C)
Rune Jonsson (C)
Susanne Lundin (V)
Yvonne Andersson (SD)

Vald av bolagsstämman:

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med auktoriserade revisorn David Hansen som huvudansvarig revisor.

Valda lekmannarevisorer av Hudiksvalls kommunfullmäktige är Christer Jonsson och Lennart Almstedt med Tommy Ljung som suppleant.

Historier från Hälsingland

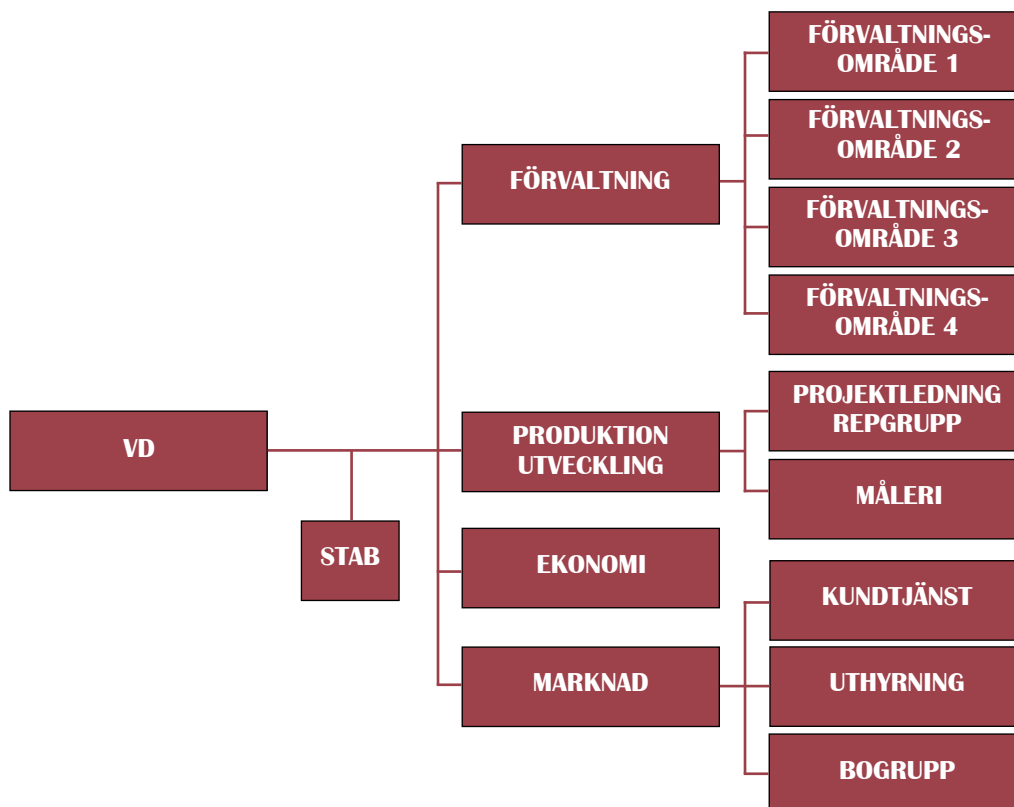
På en av sommarens alla aktiviteter som anordnades i samband med vårt 50-årsfirande.



Organisation

Bolagets centrala verksamhet med stabsfunktionerna ekonomi och administration finns samlad på huvudkontoret i Hudiksvall. Här finns också fordons- och måleriverkstad samt reparationsgrupp. Fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra förvaltningsområden. Varje område omfattar ca 1100 lägenheter för vilket en områdesförvaltare tillsammans med sitt team av lokalvårdare och fastighetsvärdar ansvarar för skötselfrågor och kontakter med hyresgästerna. I avdelningen för produktion/utveckling finns mycket av företagets tekniska kompetens samlad. Reparationer och löpande arbetsuppgifter utförs ofta i egen regi. För mer omfattande och tidskrävande arbetsuppgifter anlitas entreprenörer.

Under året har arbetet med införandet av "En väg in" fortlöpt dock med en tidsförskjutning som inneburit att utrullningen fortsätter under 2022. Allt i syfte att ge en god kvalitet i förvaltningen av bolagets fastigheter och en god service till våra hyresgäster.



Anläggningstillgångar

Den 31 december 2021 ägde och förvaltade Glada Hudikhem AB 4 439 (4 433) bostadslägenheter och 134 (134) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 286 406 kvm (286 110 kvm). Lokalytan var 18 736 kvm (18 666 kvm).

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde med en självrisk om tio basbelopp.

Personal

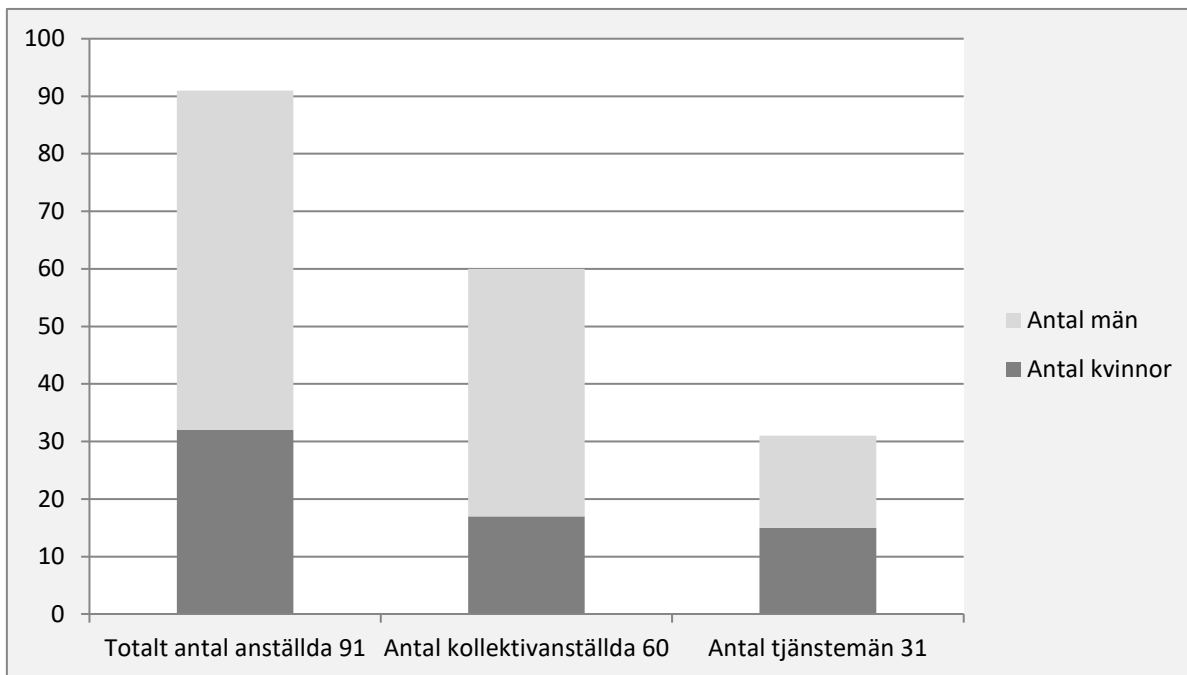
Antalet anställda vid årets slut var 91 personer, varav 32 kvinnor. Fördelningen mellan kollektivanställda och tjänstemän var 60 respektive 31 anställda.

Sjukfrånvaron har under året varit 6,69%. Den höga sjukfrånvaron kan förklaras med att bolaget haft ett antal sjukfall med lång sjukskrivningstid men också av en ökad sjukfrånvaro pga pandemin. Under året har bolaget drabbats av utbrott av covid 19, vilket naturligtvis påverkat sjuktalen. Det är sålunda svårt att dra långtgående slutsatser rörande bolagets sjukfrånvaro utan den får följas över tid.

Bolaget har tagit ytterligare steg i att arbeta progressivt förebyggande med friskvård och hälsovård och kommer då bland annat att se hur riktade insatser mot arbetsgruppers riskmoment kan utvecklas ytterligare. Detta har bland annat lett till att medarbetare med sjukproblematik återkommit i arbete.

Personalfakta

Personalfakta
 Antalanställda 91
 Andel män 65%
 Andel kvinnor 35%
 Personalomsättning 13%
 Sjukfrånvaro 6,69%



Hyror

Hysesförhandlingarna påbörjades i november 2021 och slutfördes i samförstånd. Parterna överenskom en generell hyreshöjning om 1,6% över hela bostadsbeståndet från och med 1 februari 2022.

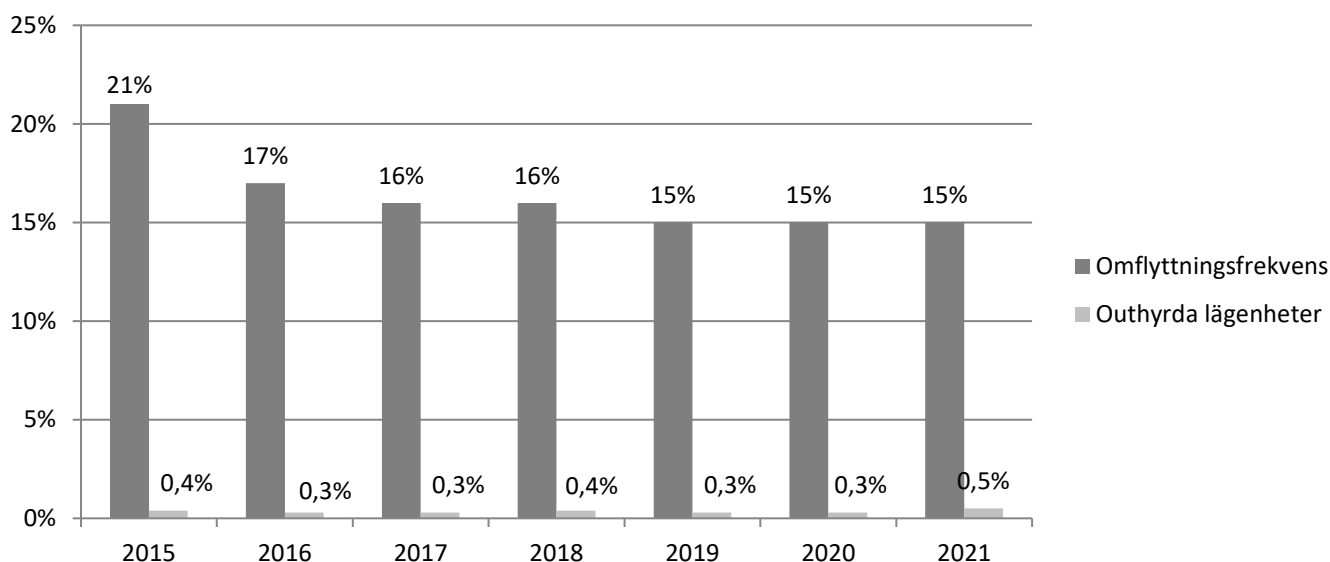
Utgångspunkten för den tillämpade hyressättningsmodellen med differentierade hyror är en överenskommelse mellan bolaget och Hyresgästföreningen. Överenskommelsen följer det poängsättningsystem som Hyresmarknadskommittén utformat. Systemet ger den enskilda lägenheten en totalpoäng som är summan av en lägenhetspoäng och en områdespoäng. Poängsättningen tar hänsyn till egenskaper i bostaden och i bostadsområdet enligt hyresgästernas egna bedömningar. Faktorer som närhet till kommersiell- och offentlig service, trygghet och säkerhet, miljö och standard och skick i lägenhet och i fastighet påverkar hyran. Vidare har bostadsområdenas attraktivitet mätts. Generellt kan påstås att hyresgäster väljer centrumlägen för sin bostad framför en lägenhet i ett ytterområde.

Uthyrning och omflyttningar

Antalet uthyrda lägenheter vid årsskiftet var 4 421 stycken av totalt 4 439 lägenheter, det vill säga en uthyrningsgrad på ca 99,5 procent.

Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 654 st vilket motsvarar ca 14,7%.

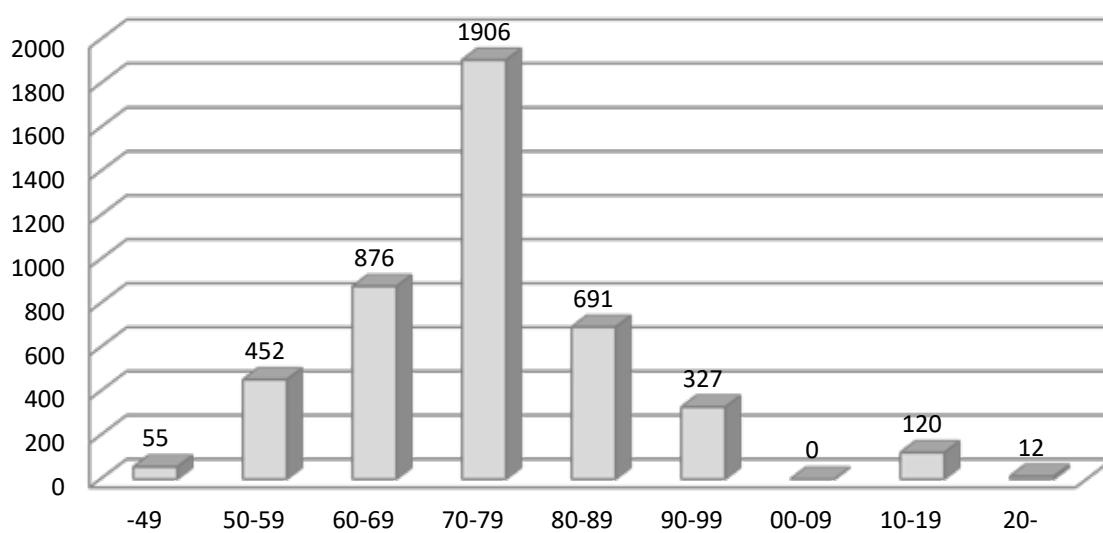
Omflyttning och outhyrt



Trogen hyresgäst
Tårtkalas hemma hos Olle.



Byggnadsår



Förvaltning

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 7 213 tkr under året från 314 909 tkr till 322 122 tkr. Förändringen beror på årets hyreshöjning och högre uthyrningsgrad. De samlade kostnaderna för fastigheternas drift och underhåll inklusive fastighetsskatt och centrala administrativa kostnader uppgick till 261 812 tkr (262 575 tkr).

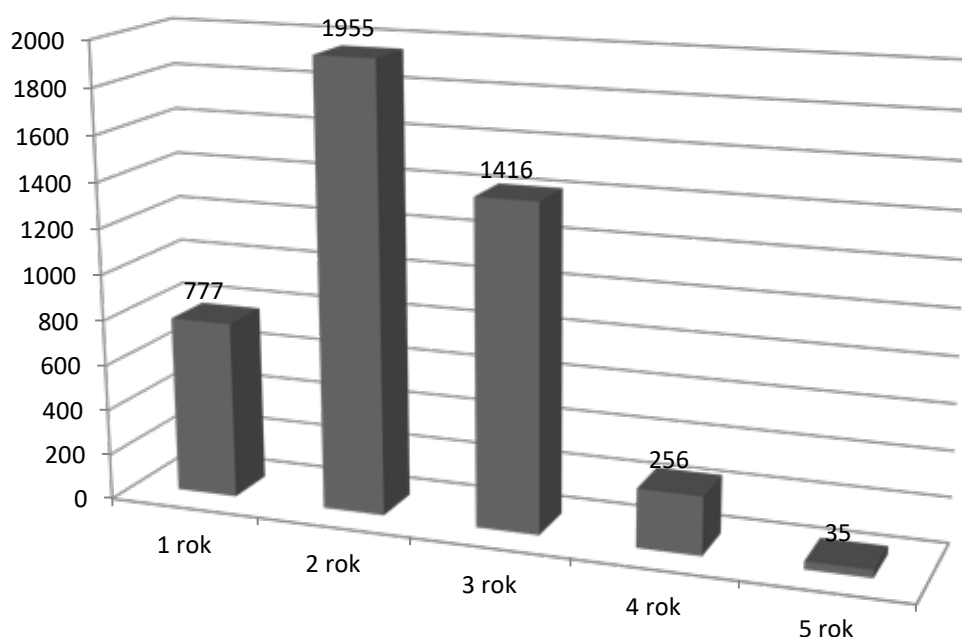
Underhållet har minskat jämfört med tidigare år från 288 kr/kvm till 259 kr/kvm. Under året har bl a utförts stam- och fasadrenovering, takomläggning, balkongrenovering, ombyggnad av lek- och uteplatser, låssystembyte, ut- och invändig målning, hissrenovering, badrumsunderhåll, fönsterplåtning. Hyresgästerna har utnyttjat sina lägenhetskonton för målning/tapet- och golvunderhåll till 18,0 mnkr, 58,9 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 4 283 tkr högre 2021 än under 2020. Större delen av den högre kostnaden hänförs till högre uppvärmningskostnad.

Bolagets driftnetto, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 207 kr/kvm (182 kr/kvm).

Vi har under året arbetat med stamrenoveringsprojekt på Björkbergsområdet i Hudiksvall och på Frejavägen i Forsa. Ett gruppboende med 6 lägenheter har färdigställt i Sofiedal och nybyggnationen på Kattvikskajen i Hudiksvall fortskrider enligt plan.

Antal lägenheter



Ekonomi

Bolagets fastighetsinnehav finansieras till den största delen genom upplåning. Lånevolymen uppgick per bokslutsdag till 740 596 tkr (692 296 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 740 596 tkr (692 296 tkr). Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 0,82% (0,92%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2021 är borgensavgiften 3 511 tkr (2 892 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 31 045 tkr (30 523 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 493 tkr (214 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida pensionsutfästelser till personalen med 6 986 tkr (7 868 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Glada Hudikhem är anslutet till Fastigos garantifond. Ansvarsbeloppet uppgår till 785 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 3 473 tkr inklusive lämnade rabatter, en ökning med 10 tkr från föregående år.

Företagets likvida medel per bokslutsdag uppgick till 59 159 tkr (50 597 tkr). Då är Glada Hudikhem AB del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 23,8% (23,8%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 21 700 tkr.

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 26 472 tkr (18 984 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev 19 453 tkr (20 294 tkr).

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	184 546 426
Årets vinst	19 453 306
Kronor	203 999 732

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 11,60 per aktie, totalt	232 000
i ny räkning överförs	203 767 732
Kronor	203 999 732

Femårsöversikt

(Belopp i tkr om ej annat anges)

Resultaträkning	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	322 122	314 909	306 942	300 367	292 791
Resultat före avskrivningar	63 122	55 645	56 296	56 201	32 623
Avskrivningar/Nedskrivningar	-31 045	-30 523	-29 595	-29 172	-26 906
Resultat efter avskrivningar	32 077	25 122	26 701	27 029	5 717
Finansiella intäkter	531	273	253	109	120
Finansiella kostnader	-6 136	-6 411	-5 006	-4 582	-4 815
Resultat efter finansnetto	26 472	18 984	21 948	22 556	1 022
Årets resultat	19 453	20 294	20 554	21 816	4 374

Balansräkning

Omsättningstillgångar	69 066	60 451	58 213	56 522	25 874
Fastigheter	965 665	961 913	937 651	930 084	868 554
Övriga anläggningstillgångar	103 103	27 773	10 588	12 692	77 627
Kortfristiga skulder	116 722	101 268	86 048	77 690	93 142
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	748 987	697 755	684 210	704 558	679 332
Obeskattade reserver	7 558	5 814	10 984	12 098	16 143
Eget kapital	264 567	245 300	225 210	204 952	183 438

Fastigheter

Taxeringsvärde	1 473 965	1 470 139	1 470 139	1 240 732	1 220 515
Lägenhetsyta, tusental kvm	286 406	286 110	285 814	285 611	284 217
Lokalyta, tusental kvm ./.. Förråd	18 736	18 666	18 408	19 548	20 161
Förvaltade lägenheter, antal	4 439	4 433	4 427	4 425	4 404
Bruttoinvesteringar	110 908	72 814	37 158	25 987	133 930

Nyckeltal

Uthyrningsgrad lägenheter, %	99,5	99,7	99,7	99,5	99,7
Vakansgrad lokaler, %	2,0	2,6	2,4	2,3	2,7
Direktavkastning, %	6,5	5,9	6,0	6,2	3,9
Avkastning på totalt kapital, %	3,0	2,5	2,7	2,8	0,6
Avkastning på eget kapital, %	10,2	7,8	9,8	11,0	0,5
Räntetäckningsgrad, ggr	10,4	8,7	11,3	12,3	6,8
Skuldsättningsgrad, ggr	2,8	2,8	3,0	3,5	3,7
Soliditet, %	23,8	23,8	23,2	21,5	20,2
Medelantal anställda	91,0	87,0	90,0	86,0	88,0

Definitioner:

Direktavkastning
Resultat före avskrivningar i procent av genomsnittligt bokfört värde på fastigheter.

Avkastning på totalt kapital:

Resultat efter finansnetto plus räntekostnader exkl räntebidrag i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansnetto i procent av genomsnittligt eget kapital.

Räntetäckningsgrad:

Resultat före avskrivningar i relation till räntekostnader inklusive räntebidrag.

Skuldsättningsgrad:

Räntebärande skulder i förhållande till redovisat eget kapital.

Soliditet:

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Fastigheter:

Färdigställda byggnader plus mark och markanläggningar.

Lägenhetsyta/Lokalyta:

Uthyrningsbar yta vid årets slut.

Uthyrningsgrad, lägenheter:

Antal uthyrda lägenheter i % av antal uthyrningsbara lägenheter

Vakansgrad, lokaler:

Outhyrd lokalvolym i procent av uthyrningsbar lokalvolym enligt bokföring.

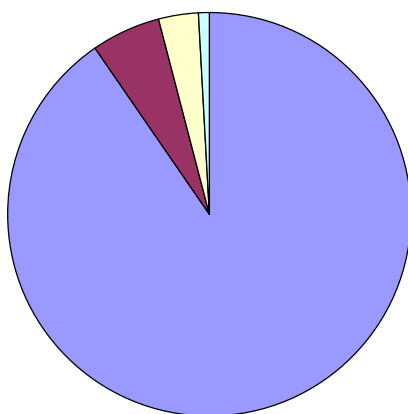
Resultaträkning

Verksamhetsåret 1/1-31/12 2021

(tkr)

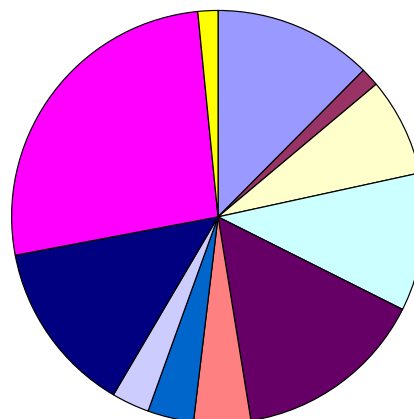
	Not.	2021	2020
	1		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	322 122	314 909
Övriga förvaltningsintäkter		2 812	3 311
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		324 934	318 220
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3,4	-178 160	-170 085
Underhållskostnader		-78 960	-87 825
Fastighetsskatt	5	-4 692	-4 665
Avskrivningar och nedskrivningar		-31 045	-30 523
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-292 857	-293 098
RÖRELSERESULTAT	6.-12	32 077	25 122
Resultat från värdepapper		240	2
Ränteintäkter	12	291	271
Räntekostnader		-6 136	-6 411
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		26 472	18 984
Bokslutsdispositioner	13	-1 744	5 170
Skatt på årets resultat	14,15	-5 275	-3 860
ÅRETS RESULTAT		19 453	20 294

Fördelning intäkter
2021 (2020)



- Hyror, bostadslägenheter, 90% (91%)
- Hyror, lokaler, 6% (5%)
- Övriga hyror, 3% (3%)
- Övriga intäkter, 1% (1%)

Fördelning kostnader 2021 (2020)



- Kapitalkostnader, 12% (12%)
- Övriga kostnader, 1% (2%)
- Administration, 8% (9%)
- Reparationer, 11% (10%)
- Värme, 15% (14%)
- Vatten, 4% (4%)
- Sophantering, 4% (3%)
- EI, 3% (3%)
- Inre och yttre skötsel, 14% (12%)
- Underhåll, 26% (29%)
- Fastighetsskatt, 2% (2%)

Balansräkning

Per 31/12 2021

(tkr)

TILLGÅNGAR

	Not.	2021	2020
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,20	965 665	961 913
Inventarier, verktyg och installationer	16	3 688	4 105
IT/Bredband	16	121	145
Pågående nyanläggningar	17	98 901	22 705
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	467
Andra långfristiga fordringar	27	353	351
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
Summa Anläggningstillgångar		1 068 768	989 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	19	560	455
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		2 957	3 161
Övriga fordringar	21	2 273	4 187
Koncernkonto Hudiksvalls kommun		59 134	50 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	4 117	2 051
Kassa, bank		25	25
Summa Omsättningstillgångar		69 066	60 451
SUMMA TILLGÅNGAR		1 137 834	1 050 137



Hej Aktivitet

Var en av alla föreningar som ordnade sommar aktiviteter på våra områden.

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not.	2021	2020
Bundet Eget Kapital			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	9 287	9 661
Reservfond		31 281	31 281
Fritt Eget Kapital			
Balanserad vinst/förlust		184 546	164 064
Årets resultat		19 453	20 294
SUMMA EGET KAPITAL		264 567	245 300
Obeskattade Reserver			
Periodiseringsfonder		7 272	5 422
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		286	392
Avsättningar			
Avsättning för pensioner		6 986	7 868
Uppskjuten skatteskuld	15	21 655	19 841
Långfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	720 346	670 046
Kortfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 250	22 250
Leverantörskulder		42 151	28 874
Övriga kortfristiga skulder		2 062	1 796
Aktuella skatteskulder		614	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	51 645	48 348
Summa Kortfristiga Skulder		116 722	101 268
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 137 834	1 050 137



Trogna hyresgäster
Erik och Karin har båda bott i samma lägenhet i 50 år.

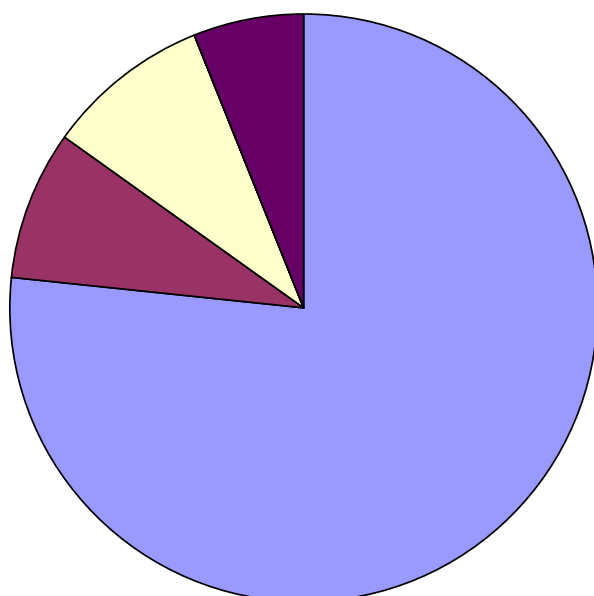
Eget kapital

Per 31/12 2021 (tkr)

Ingående balans

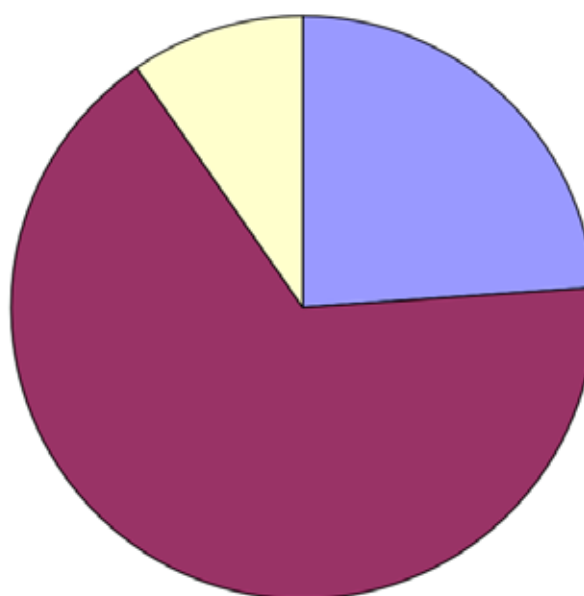
	Aktiekapital (20 000 aktier med kvotvärde 1 000 kr)	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt kapital	Summa eget kapital
2020-01-01	20 000	10 035	31 281	163 895	225 211
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-204	-204
Årets Resultat 2020				20 294	20 294
Eget kapital	20 000	9 661	31 281	184 359	245 301
2020-12-31					
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	
Utdelning enligt stämmobeslut				-186	-186
Årets Resultat 2021				19 453	19 453
Eget kapital	20 000	9 287	31 281	204 000	264 568
2021-12-31					

Tillgångar



- Byggnader 77%
- Mark 8%
- Övriga anläggningstillgångar 9%
- Likvida medel 0%
- Övriga omsättningstillgångar 6%

Skulder & eget kapital



- Eget kapital 24%
- Långfristiga skulder 66%
- Kortfristiga skulder 10%

Kassaflödesanalys

Direkt metod (tkr)

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	326 675	326 933
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-250 712	-254 396
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	75 963	72 537
Erhållen ränta	291	271
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-5 494	-4 882
Betald inkomstskatt	-348	39
Kassaflöde från löpande verksamhet	70 414	67 967
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-110 908	-72 814
Sålda materiella anläggningstillgångar	279	149
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-2	0
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella placeringar	665	20
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-109 966	-72 645
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	70 000	30 000
Amortering av skuld	-21 700	-22 425
Utbetald utdelning	-186	-204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	48 114	7 371
Årets kassaflöde	8 562	2 693
Likvida medel vid årets början	50 597	47 904
Summa likvida medel vid årets slut	59 159	50 597

I likvida medel har inräknats inestående medel på kommunkoncernens konto, övriga bankkonton och kassa.



Iggesundsrevyn
Bjöd på underhållning för hyresgäster och hudikbor.

Noter

(tkr)

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period utyrningen avser. Övriga intäkter i den period intäkten intjänats eller inbetalats.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.



Team Hudik

Ordnade sommarfoboll på flera av våra områden

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme	100 år
Fasad, fönster, yttertak, El, VA, Ventilation	40 år
Tekniska installationer	25 år
Våtrum	20 år
Restpost	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år
IT-investeringar	10 år

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Fastighetsvärdering

Vi betraktar alla våra fastigheter som förvaltningsfastigheter. Värdering av fastighetsbeståndet har skett i värderingsprogrammet VD-Pro och marknadsinformation/ortpris från NAI Svefa har använts. Aktuella hyresnivåer reducerat med hyresbortfall har använts likväl som marknadsmässig schablon för drift- och underhållskostnad.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Varulager

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning:

I Glada Hudikhem AB förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Glada Hudikhem AB redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Bolaget har förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt direkt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker samt tillgodohavande på koncernkonto.



Not 2 Uthyrning	2021	2020
Bostäder	295 956	290 283
Lokaler	18 375	16 954
Övrigt	11 264	11 135
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 295	-1 102
Lokaler	-376	-436
Övrigt	-895	-889
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-907	-1 036
Summa	322 122	314 909

Not 3 Driftskostnader	2021	2020
Fastighetsskötsel och städ	40 550	35 252
Reparationer	32 330	29 557
Taxebundna kostnader	32 918	31 561
Uppvärmning	45 007	42 082
Administration	22 999	26 150
Övriga driftskostnader	4 356	5 483
Summa	178 160	170 085

Hyresgästerna kan genom HLU - Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll - påverka underhållskostnaderna för målning och tapetsering.

Det sammanlagda värdet av de underhållsåtgärder hyresgästerna är berättigade till uppgår till cirka 34 Mnr.

Not 4 Ersättning till revisorerna	2021	2020
Revision	141	228
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	2	15
Summa	143	243

Not 5 Fastighetsskatt

Inga större förändringar avseende fastighetsskatten under år 2021.

Not 6 Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor

2021		2020	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
91	59	87	57



Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2021		2020	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) (2 275*)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) (6 020*)
38 742	13 216	36 182	17 912

***) Av företagets pensionskostnader avser 1.570 tkr (3.417 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 3.580 tkr (4 230 tkr).**

Not 8 Sjukfrånvaro (avser hela året)	2021	2020
Total sjukfrånvaro	7%	8%
Långtidssjukfrånvaro	36%	42%
Sjukfrånvaro, män	4%	5%
Sjukfrånvaro, kvinnor	11%	13%
Anställda - 29 år	0%	0%
Anställda 30-49 år	6%	4%
Anställda 50 år -	7%	11%

Not 9 Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda

2021		2020	
Styrelse , Vd	Övriga	Styrelse, Vd	Övriga anställda
1 516	37 226	1 690	34 492

Not 10 Könsfördelning inom företagsledningen

Styrelseledamöter och övriga befattningshavare

	2021		2020	
	antal på balansdagen	varav män	antal på balansdagen	varav män
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	18	50%	18	50%
VD och andra ledande befattningshavare	6	67%	5	80%

Not 11 Anställningsvillkor vd

Mellan verkställande direktören Stefan Söderlund och företaget finns anställningsavtal upprättat. Vid uppsägning från företagets sida är Vd berättigad till avgångsvederlag motsvarande sex månadslöner.

Not 12 Ränteintäkter	2021	2020
Ränteintäkter från banker	166	162
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	125	109
Övriga ränteintäkter	0	0
Summa	291	271

Not 13 Bokslutsdispositioner	2021	2020
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	105	823
Återföring av periodiseringsfond	4 280	4 347
Avsättning till periodiseringsfond	-6 129	0
Summa	-1 744	5 170

Not 14 Skatt på årets resultat	2021	2020
Aktuell skatt för året	3 461	372
Uppskjuten skatt	1 814	3 488
Summa	5 275	3 860

Not 15 Uppskjuten skatt	2021	2020
Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	0	-780
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-1 814	-2 708
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-1 814	-3 488

Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats

Redovisat resultat före skatt	24 728	24 154
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	5 094	5 169
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	42	543
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-48	0
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som inte redovisas i resultatet	-1 104	-4 081
Skatteeffekt av temporära skillnader	-590	-519
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	8	0
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond	53	29
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	6	11
Effekt av underskottsavdrag	0	-780
Skatteeffekt av förändring i uppskjuten skatt	1814	3 488
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	5 275	3 860

Skattesats

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i bolaget. Skattesatsen är 20,6 procent (21,4 procent)

Temporära skillnader

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skattefordringar/skatteskulder:

Uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	2021	2020
Nedskrivning, markanläggning	591	656
Nedskrivning, byggnader	-944	1 140
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-21 302	-21 637
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-21 655	-19 841

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder samt när uppskjutna skatter avser samma skattemyndighet. Efter sådan kvittning har följande belopp framkommit och redovisats i balansräkningen.

Not 16 Anläggningstillgångar	2021	2020
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 279 456	1 237 216
Inköp/ombyggnader	7 929	41 062
Omfört från pågående om- och nybyggnad	14 221	5 137
Nedskrivningar p g a ombyggnad	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-458	-3 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 301 148	1 279 456
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-441 685	-420 669
Försäljning/utrangeringar	376	3 135
Nedskrivningar, p g a rivning	0	0
Årets avskrivningar	-25 344	-24 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 653	-441 685
Uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-9 200	-8 740
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	13 340	13 800
Nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Återföring pga försäljning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående planenligt restvärde	817 835	821 571
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	86 256	86 256
Inköp	7 226	0
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 482	86 256
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	72 194	65 411
Inköp/ombyggnader	3 883	6 783
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 077	72 194
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-18 108	-14 823
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 621	-3 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 729	-18 108
Utgående planenligt restvärde	54 348	54 086
Utgående planenligt restvärde byggnad och mark	965 665	961 913

Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Verkligt värde

Se not 1 värderingsprinciper

Byggnader och mark	2 950 000	2 950 000
Inventarier	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	24 525	22 633
Inköp	1 453	2 186
Försäljningar/utrangeringar	-1 033	-294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 945	24 525
Ingående avskrivningar	-20 420	-19 126
Försäljningar/utrangeringar	760	294
Årets avskrivningar	-1 597	-1 588
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 257	-20 420
Utgående planenligt restvärde	3 688	4 105
It-investeringar		
Ingående anskaffningsvärde	29 014	28 936
Inköp	0	78
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 014	29 014
Ingående avskrivningar	-28 869	-27 830
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-24	-1 039
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 893	-28 869
Utgående planenligt restvärde	121	145

Not 17 Pågående om- och tillbyggnader

Ingående bokfört värde	22 705	5 137
Under året nedlagda kostnader	90 417	22 705
Omklassifisering	-14 221	-5 137
Utgående bokfört värde	98 901	22 705

Not 18 Aktier och andelar

Namn	Org.nr	Säte	Andel/aktier	Bokfört värde
HBV	702000-9226	Stockholm	4	40 000 kr
Summa			4	40 000 kr

Not 19 Råvaror och förnödenheter

Lagret består dels av olja i tank, dels av förbrukningsmaterial. Inventerad mängd/antal 2021-12-31. Lagret är värderat efter inköpspris.

Not 20 Taxeringsvärden för	2021	2020
Byggnader	1 170 560	1 166 934
Mark	303 405	303 205
S:a taxeringsvärden	1 473 965	1 470 139

Not 21 Övriga fordringar	2021	2020
I summan ingår:		
Fordran skattekonto	1 051	792
Skattefordran	685	3 184
Övriga kortfristiga fordringar	232	211
Fordran kommunen	305	0
Summa	2 273	4 187

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021	2020
I summan ingår:		
Upplupna intäkter	232	133
Övriga förutbetalda kostnader	2 093	98
Periodiseringskonto leverantörer	1 792	1 820
Summa	4 117	2 051

Not 23 Skulder till kreditinstitut	2021	2020
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:		
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	720 346	670 046
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Summa	720 346	670 046

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021	2020
I summan ingår:		
Semesterlöner inkl. sociala avgifter	5 411	5 340
Utgiftsräntor	3 805	3 196
Förskottsbetalda hyror	29 414	27 287
Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	527	1 483
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 488	11 042
Summa	51 645	48 348

Not 25 Ställda säkerheter		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	563	563

Not 26 Eventualförpliktelser	2021	2020
Garantifond, Fastigo	785	698

Not 27 Finansiella anläggningstillgångar	2021	2020
Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	351	371
Tillkommande fordringar	2	0
Amorteringar, avgående fordringar	0	-20
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	353	351

Not 28 Uppskrivningsfond	2021	2020
Ingående saldo	9661	10 034
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-374	-373
Utgående saldo	9 287	9 661

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	184 546 426
Årets vinst	19 453 306
Kronor	203 999 732

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 11,60 per aktie, totalt	232 000
i ny räkning överförs	203 767 732
Kronor	203 999 732

Hudiksvall den 28 mars 2022



Anna-Carin Keisu
ordförande



Bo Nilsson



Lena Hallqvist



Kerstin Karlsson
vice ordförande



Jan-Olov Stål



Jan-Erik Jonsson



Jörgen Bengtson
2:e vice ordförande



Olov Jonsson



Stefan Nordin



Stefan Söderlund
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30 mars 2022.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor

Undertecknad verkställande direktör i AB Glada Hudikhem intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 3 juni 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hudiksvall 2022-06-07

Stefan Söderlund
Verkställande Direktör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Glada Hudikhem AB, org.nr 556507-8267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Glada Hudikhem AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Glada Hudikhem ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Glada Hudikhem AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Glada Hudikhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Glada Hudikhem AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Glada Hudikhem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hudiksvall den 30 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i bolaget

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen

Till årsstämman i
Glada Hudikhem AB
(tidigare Hudiksvallsbostäder AB)
Org nr 556507-8267

För kännedom
Fullmäktige i Hudiksvalls kommun

Granskningsrapport för 2021

Vi, av fullmäktige i Hudiksvalls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet för 2021. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt ägarens uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionsred i kommunal verksamhet samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Årets granskning har framför allt fokuserat på följande områden:

- Grundläggande granskning av bolagsstyrelsens förvaltning
- Återkoppling från bolag till ägaren

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2021:

Att bolagets verksamhet har i allt väsentligt bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har i stort varit tillräcklig.

Att tillräckliga underlag saknas för att pröva om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt. En brist är att styrelsen inte genomför en systematisk uppföljning/utvärdering av såväl bolagsinterna mål som följsamhet till kommunalt ändamål.

Underlag för revisionell bedömning samt förslag till utvecklingsområden redovisas i bifogade dokument.

2022-03-24



Christer Jonsson
Lekmannarevisor



Lennart Almstedt
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskningsredogörelse 2021, PwC, mars 2022

Fastighetsinnehav den 31 december 2021

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m.21-12-31	Bokfört restvärde	Taxeringsvärde	Därv Byggnadsvärde
1011	Fridhem 18:1	1952	25 991 862	7 869 370	18 122 492	78 962 000	57 954 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	563 800	699 215	8 124 000	6 021 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	2 654 414	7 150 547	14 153 000	11 255 000
1032	Kronboden 1	1978	17 408 471	6 459 613	10 948 858	24 198 000	17 371 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	28 498 043	11 117 304	17 380 739	62 805 000	47 739 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	5 482 952	14 992 950	44 664 000	34 477 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 344 854	4 285 075	16 468 000	12 400 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	5 400 651	11 527 388	23 079 000	17 412 000
1061	Åvik 20:11	1963	12 411 315	3 383 385	9 027 930	20 635 000	15 643 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 368 738	2 238 068	16 924 000	13 080 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	413 033	506 508	6 702 000	4 966 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 175 571	2 789 382	4 386 189	31 323 000	23 561 000
1111	Håsta 12:1	1970	76 755 704	16 550 284	60 205 420	104 198 000	83 494 000
1123	Östanbräck 43:1	1972	13 111 480	5 861 441	7 250 039	32 221 000	25 530 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	7 114 631	912 730	6 201 901		
1124	Östanbräck 47:1	1972	13 484 925	3 471 176	10 013 749	37 169 000	29 272 000
1121	Östanbräck 48:1	1972	2 353 091	311 315	2 041 776	3 856 000	3 139 000
1122	Östanbräck 1:47	1975	33 974 526	14 763 221	19 211 305	78 058 000	62 335 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	54 648 165	24 435 015	30 213 150	72 968 000	59 426 000
1141	Håsta 2:41	1971	119 159 832	29 016 340	90 143 492	149 268 000	118 504 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	4 983 734	5 388 597	30 267 000	22 390 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	3 870 232	4 282 084	12 105 000	9 594 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 179 800	2 405 878	6 538 000	5 200 000
1171/1172	Kristineberg 5:3, 5:4	1989	88 077 403	39 498 986	48 578 417	60 400 000	50 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 337 821	6 504 346	10 376 000	7 873 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 299 541	6 854 670		
1201	Tullen 8	1992	95 557 525	49 043 320	46 514 205	57 271 000	44 200 000
1211	Helenedal 6:14	1991	23 746 150	11 322 085	12 424 065	17 309 000	13 800 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	3 643 899	21 932 284	10 909 000	9 400 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	1 905 543	2 894 107	4 081 000	3 172 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	278 031	1 129 238		
1261	Bönhuset 1, mark		417 106		417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 524 856	4 550 982	25 973 874	13 657 000	11 800 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	2 092 267	4 043 507	5 526 000	4 236 000
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	2 692 336	4 991 017	11 196 000	9 142 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 182 001	2 635 097	7 252 000	5 577 000
1531	Helenedal 6:13	1950	5 569 428	1 580 537	3 988 891	8 429 000	6 188 000
1541	Fridhem 17:13	1955	4 552 730	2 113 443	2 439 287	5 532 000	4 243 000
1551	Sanna 2:71	1956	5 300 285	2 412 991	2 887 294	3 545 000	2 867 000
1561	Styrmannen 1	1959	5 067 595	2 367 324	2 700 271	6 163 000	4 645 000
1571	Sofiedal 12:8	2021	14 549 357	334 913	14 214 444	3 937 000	3 400 000
1601	Edsta 8:24	1970	389 244	173 840	215 404	918 000	804 000
1611	Edsta 8:26	1981	6 011 390	3 890 331	2 121 059		
2011	Iggesund 14:51	2013	14 052 261	3 132 785	10 919 476		

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.21-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därav Bygg- nadsvärde
2012	Iggesund 14:52	2018	37 130 264	4 055 375	33 074 889	23 604 000	22 800 000
2013	Iggesund 14:54	1993	18 677 102	7 047 170	11 629 932	5 613 000	4 755 000
2014	Iggesund 14:67	2013	23 842 415	4 906 396	18 936 019	6 621 000	6 000 000
2015	Iggesund 14:99, mark		132 843		132 843	678 000	
2016	Iggesund 14:299, mark		22 000		22 000		
2021	Iggesund 14:300	1963	24 358 071	8 086 773	16 271 298	9 729 000	7 245 000
2032	Iggesund 14:100	1965	12 798 266	2 353 859	10 444 407	6 121 000	4 987 000
2031	Iggesund 14:95	1964	14 996 035	3 534 403	11 461 632	8 785 000	7 272 000
2041	Iggesund 14:103	1966	7 959 473	3 058 190	4 901 283	8 035 000	6 127 000
2042	Iggesund 14:104	2020	20 194 962	1 138 531	19 056 431	1 372 000	
2043	Iggesund 14:111	1969	3 919 530	1 587 944	2 331 586	7 294 000	5 917 000
2044	Iggesund 14:107	1968	2 829 392	991 652	1 837 740	7 355 000	5 977 000
2045	Iggesund 14:110	1970	2 090 535	830 895	1 259 640	4 602 000	3 768 000
2046	Iggesund 14:109	1971	3 699 917	1 350 047	2 349 870	2 900 000	2 372 000
2051	Iggesund 14:139	1976	13 065 380	5 987 272	7 078 108	18 314 000	15 000 000
2071	Fegärde 1:64	1955,1990	10 516 138	5 522 516	4 993 622	5 380 000	4 711 000
2521	Enångers-Bro 1:77	1961	572 898	227 845	345 053	397 000	349 000
2531	Oppänge 2:1, mark		23 784		23 784	145 000	
2541	Fegärde 1:215, mark		60 161		60 161	58 000	
2551	Enångers-Svedja 2:3	2017,2019	9 421 110	1 041 481	8 379 629	2 888 000	2 460 000
2571	Oppänge 1:123	1976	103 395	50 012	53 383	303 000	200 000
2572	Oppänge 1:124	1976	103 396	50 012	53 384	300 000	200 000
2573	Oppänge 1:125	1976	103 396	50 016	53 380	300 000	200 000
2574	Oppänge 1:126	1976	103 396	50 018	53 378	300 000	200 000
2575	Oppänge 1:127	1976	103 396	50 018	53 378	301 000	200 000
2576	Oppänge 1:128	1976	103 396	50 013	53 383	303 000	200 000
3011	Forsa-Lund 15:2	1961	7 191 941	1 804 104	5 387 837	5 136 000	4 284 000
3012	Forsa-Lund 15:3	1962	7 864 075	1 838 266	6 025 809	4 998 000	4 230 000
3031	Forsa-Lund 1:65	1966	7 448 765	1 867 719	5 581 046	7 348 000	6 132 000
3041	Forsa-Lund 2:65	1981	19 445 702	9 032 593	10 413 109	12 189 000	10 231 000
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	5 030 852	2 330 712	2 700 140	3 435 000	2 975 000
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	4 643 823	2 211 059	2 432 764	1 651 000	1 445 000
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	731 320	316 671	414 649	1 872 000	1 517 000
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	16 454 974	8 255 512	8 199 462	5 196 000	4 529 000
3053/3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92	1992	254 846	119 399	135 447	1 632 000	1 399 000
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	10 329 489	4 923 440	5 406 049	3 523 000	3 017 000
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	14 622 289	6 624 965	7 997 324	5 465 000	4 856 000
3101	Forsa-Hamre 21:22	1963	2 669 575	1 263 885	1 405 690	2 660 000	2 298 000
3111	Byberg 3:58	1965	2 661 186	1 041 759	1 619 427	3 680 000	3 179 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsvisken			1 641 601	546 665	1 094 936	
3121	Forsa-Hamre 4:12	1970	1 946 869	771 141	1 175 728	3 273 000	2 832 000
3122	Forsa-Hamre 4:54	1968	2 638 844	1 005 896	1 632 948	3 190 000	2 749 000
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	19 151 275	9 043 941	10 107 334	10 828 000	9 253 000
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	5 006 066	2 037 737	2 968 329	2 174 000	1 935 000
3531	Hålsjö 2:51	1988	3 764 535	1 659 900	2 104 635	1 236 000	1 050 000
3541	Övernäs 2:72	2017	23 014 176	3 019 230	19 994 946	6 193 000	5 800 000
3551	Hålsjö 30:7	1981	483 610	213 657	269 953	1 713 000	1 458 000
4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	1 987 733	2 835 749	4 233 000	3 493 000

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.21-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därv Bygg- nadsvärde
4017	Ede 50:1	1967	921 476	339 554	581 922	1 578 000	1 272 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	508 892	778 606	3 725 000	2 996 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	3 433 220	26 528 185	7 786 000	7 200 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	832 908	1 389 275	5 745 000	4 626 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	192 860	275 881	1 459 000	1 180 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 271 475	1 719 492	6 965 000	5 622 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 263 941	4 719 364	14 913 000	12 108 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	4 030 160	5 406 922	16 156 000	13 347 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	26 027 225	9 005 898	17 021 327	17 505 000	14 570 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 163 563	3 615 182	3 902 000	3 370 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	28 829 144	13 276 577	15 552 567	13 063 000	11 184 000
4071	Ede 42:8	1990	23 060 941	10 977 300	12 083 641	9 844 000	8 500 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 545 909	2 471 916	1 952 000	1 707 000
4521	Ede 5:69	1957	1 663 158	525 501	1 137 657	1 339 000	1 120 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	1 961 867	3 405 603	3 235 000	2 674 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	1 936 376	2 226 492	3 978 000	3 130 000
5051	Friggesund 1:68	1987	4 381 758	2 271 169	2 110 589	2 269 000	1 949 000
5061	Friggesund 1:69	1989	4 529 139	2 460 322	2 068 817	2 417 000	2 060 000
5071	Friggesund 1:70	1991	4 918 927	2 829 982	2 088 945	2 720 000	2 369 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	5 723 049	5 084 913	638 136	712 000	608 000
5541	Friggesund 1:30, mark		153 987	103 848	50 139	148 000	
5561	Bjuråkers-Ängebo 4:6	1980	438 007	185 890	252 117	963 000	903 000
7201	Köpmannen 6	1953	6 596 918	2 420 372	4 176 546	10 244 000	6 353 000
7211	Köpmannen 7	1960	43 752 811	13 428 579	30 324 232	26 838 000	20 000 000
7231	Strand 4:4, mark		7 226 500		7 226 500		
SUMMA			1 463 708 244	498 043 258	965 664 986	1 473 965 000	1 170 560 000



Hyresobjektens antal och ytor

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	Garage		S:a lokalyta		Bilplatser	
											Varm	Kall	M mv	U mv		
1011	Fridhem 18:1 (Vallvägen)	1952	173	44	58	63	7	1	10616	49	12		1034		103	41
1021	Milstolpen 6	1954	15	3	3	6	3		1036	2			136			
1031	Kronboden 8	1955	20	1	10	4	3	2	1480	16			234			42
1032	Kronboden 1	1978	29	3	9	7	10		2173	10	64		808			
1041	Jakobsberg 8:1	1957	131	30	61	31	3	6	7850	13	16		325		24	28
1042	Jakobsberg 8:2	1964	84		42	42			5544	9			182		69	38
1051	Skutskepparen 1	1959	30	5	7	14	4		2016	6	2		213			
1052	Springkällan 1	1978	36		11	10	15		2954	14	65		165		8	
1061	Åvik 20:11 (Hyllaren)	1963	47	17	18	12			2648	2	6		33		12	15
1071	Temperance 6	1963	34	5	12	12	5		2311	5	9		73		17	
1091	Tullen 6	1967	12			12			912	1	3		20		5	
1101	Tullstugan 5	1968	55	2	30	17	6		4102	9	35		110			
1111	Håsta 12:1 (Håstahöjden)	1970	309	30	78	185	15	1	22609	29	88		639		106	126
1121	Östanbräck 48:1 (Björkberg)	1972	14	2	12				766		8				7	1
1122	Östanbräck 1:47 (Stormyravägen)	1975	264		169	50	45		16657	5			114		80	79
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	104	16	28	48	8	4	6967	10			593		38	9
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	124	24	36	52	10	2	8109	2	77		118		45	32
1131	Kristineberg 6:3	1981	201	13	98	77	13		14410	11	84		203		60	56
1141	Håsta 2:41 (Håstaskogen)	1971	461	74	131	227	25	4	32694	50	170		896		96	116
1151	Munter 1	1978	53		24	24	3	2	3844	10	32		513			
1161	Kopparslagaren 8	1986	22		12	8	2		1400	8	8		85			
1162	Brunnen 1	1986	12		6	6			788	1			2			
1171	Kristineberg 5:3	1989	92	3	57	19	13		6224						48	29
1172	Kristineberg 5:4 (Solbågen)	1989	79	2	47	19	10	1	5423		47					
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	18	4	7	6	1		1261	2			109		11	
1191	Fridhem 26:1	1992								1			647			
1201	Tullen 8, (Stallet)	1992	89	32	28	25	4		5671	16	35		1657			54
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	13	7	2	4			805						9	
1241	Skomakaren 2	1930	6		4	2			426						6	
1251	Bönhuset 4									1			294			

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage		Bilplatser		
												Varm	Kall	M	U mv	
HUDIKSVALL																
1271	Snusfabriken 5	2015	24	16	4	4			990						13	
1311	Varvet 5:1	1919	8		3	1	4		688					8		
1511	Tutaren 1	1945	22	14	10	12			1322	5	64			4	4	10
1521	Hattmakaren 8	1948	19	14	5				767	9	184			7		
1531	Helenedal 6:13	1950	29	24	5				1095	2	76			8		
1541	Fridhem 17:13 (Byvägen)	1955	14	2	12				659	7	42			8		
1551	Sanna 2:71 (Brantens väg)	1956	14	2	12				658	6	98			11	2	
1561	Styrmannen 1 (Långgatan)	1959	16	4	10	2			810	4	75					
1601	Edsta 8:24	1970	8		8				320							
1611	Edsta 8:26 (Kolmovägen)	1981								1	119			6	3	
7201	Köpmanen 6, (Stationsgatan 3)	1953	6	2	3	1			314	8	1974					
7211	Köpmanen 7, (Stationsgatan 1)	1960	21		12	8	1		1412	17	2195			34	11	
IGGESUND																
2012	Iggesund 14:52	2018	12		6	6			794							
2014	Iggesund 14:67	2013	16		8	8			1058						16	
2015	Iggesund 14:99															
2016	Iggesund 14:299	2018													18	9
2021	Iggesund 14:300 (Centrum)	1963	41	12	5	18	6		2742	12	1180			12	24	
2031	Iggesund 14:95 (Skolgatan)	1964	55	14	25	16			3174	6	111		10	16	18	
2032	Iggesund 14:100 "	1965	38	10	20	8			2148	4	109		8	13	22	
2041	Iggesund 14:103 (Rubingränd)	1966	47	15	23	8	1		2877	3	193			4	17	16
2043	Iggesund 14:111 (Smaragdgränd)	1969	46	14	26	4	2		2756	4	209			30		
2044	Iggesund 14:107 (Safirgränd)	1968	45	13	25	4	3		2757	3	249			1		
2045	Iggesund 14:110 (Safirgränd)	1970	28	8	16	4			1668	2	120					
2046	Iggesund 14:109 (Safirgränd)	1971	15	4	5	3	2	1	1058	2	124			22	20	
2051	Iggesund 14:139 (Gröstensgatan)	1976	106	28	46	27	5		6666					28	38	32
NJUTÅNGER																
2071	Fegärde 1:64	1990	34	3	28	3			1959	2	78			7	14	5
2521	Enångers Bro 1:77	1961	4	4					156							
2551	Enångers-Svedja 2:3	1969/2017	8		6	2			390	1	46				7	
2571-2	Oppänge 1:123-1:128	1976	6		6				372							

Omr	Fastighet FORSA	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage		Bilplatser		
												Varm	Kall	M mv	U mv	
3011	Forsa-Lund 15:2 (Backavägen)	1961	36	12	20	4			1763	6	189	7	8	8	15	
3012	Forsa-Lund 15:3 (Backavägen)	1962	34	10	20	2			1812	8	169	8	8			
3031	Forsa-Lund 1:65 (Trängslet)	1966	46	16	20	8	2		2906	9	164		21	4	4	
3041	Forsa-Lund 2:65 (Fredriksbergsvägen)	1981	55		25	25		5	4440			32	14	6	6	
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	14		10	2		2	1052			10	6			
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	8		8				471				8			
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	19	18		1			742	2	75					
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	24		20	4			1569			7	16	1		
3053	Forsa-Lund 1:58	1992	8		8				471							
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	18		10	8			1158							
3055	Forsa Lund 1:92	1992												41	3	
3061	Forsa-Lund 1:93 (Kapellvägen)	1990	9		7	2			595	1	68		15			
NÄSVIKEN/NORRBO																
3101	Forsa-Hamre 21:22 (Ingarlid)	1963	18	8	10				935	2	13		19	5		
3111	Byberg 3:58	1965	22	12	10				1267	2	9		19	3		
3121	Forsa-Hamre 4:12 (Mälensväg)	1970	18	3	12	3			1140				34	3		
3122	Forsa-Hamre 4:54 (Mälensväg)	1968	18	3	12	3			1140	1	5					
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	23	4	14	4	1		1320	1	7					
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	12		9	3			685			19	12			
3531	Hålsjö 2:51 (Mogabacken)	1988	8		4	4			542	0	0		9			
3541	Övernäs 2:72	2017	9		5	4			475				8			
3551	Hålsjö 30:7 (Morängsstigen)	1981	6		6				408			6				
BJURÅKER																
5021	Friggesund 1:32	1970	24		12	12			1632	7	260		18	15		
5031	Friggesund 1:43 (Skänkvägen)	1977	28		14	14			1892	6	15		14			
5051	Friggesund 1:68	1987	16		12	4			941				8			
5061	Friggesund 1:69	1989	16		12	4			1052				10	6		
5071	Friggesund 1:70	1991	16		12	4			1052				10	6		
5101	Bjuråkers-Ångebo 4:8 (Svågagården)	1990	6		5	1			371	1	819					
5561	Bjuråkers-Ångebo 4:6	1980	6		6				408				6			

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv
	DELSBO												
4011	Ede 5:62	1963	30	12	6	12			1694	6	107		11
4012	Ede 42:5	1966	22	8	4	4	6		1351	10	281		16
4013	Ede 42:6	2017	18		8	10			1202				15
4014	Ede 46:1	1964	36	8	16	12			2113	13	419	3	13
4015	Ede 47:1	1965	44	12	12	16	4		2688	18	488		41
4016	Ede 5:47	1967	10	4	4	2			556	2	55	3	6
4017	Ede 50:1	1967	10	4	4	2			556	4	129		6
4021	Ede 7:25	1970	92	24	36	28	4		5809	18	538	2	52
4031	Ede 5:7 (Björkgatan, röda)	1972	96	28	36	28	4		5868	68	1069	20	28
4041	Sunnansjö 9:7 (Björkgatan, gula)	1978	92	7	48	32	4	1	6401	29	257	49	25
4051	Ede 7:18 (Ringstavägen)	1987	20		13	7			1217			14	4
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	55		39	15		1	3769			28	36
4081	Ede 5:68 (Lokatten)	1991	8		8				563				8
4521	Ede 5:69	1957	4		1	1	1	1	343	2	282	2	8
	DELSUMMA		4263	699	1867	1406	256	35	277675	596	21867	318	988
	Särskilt boende för äldre m.fl												
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	5	5					202				
1211	Helendedal 6:14	1991	24	24					1080	1	1433		12
1571	Sofiedalsvägen 31	2020	6		6				296	1	289		9
1611	Edsta 8:26 (Kolmovägen)	1981	7	2	5				458				
2011	Iggesund 14:51	2013	6		6				297	1	292		6
2012	Iggesund 14:52	2018	12		6	6			794				
2013	Iggesund 14:54 (Tryggebo)	1993	33	24	9				1213	1	516		16
2042	Iggesund 14:104(Smaragdgränd)	2020	6		6				296	1	289		9
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	5		5				279	2	465		
3131	Forsa:Hamre 26:28(Rosenborg)	1984	20	4	16				1104	1	1007		
3541	Övernäs 2:72	2017	9		5	4			475				
4061	Sunnansjö 9:12	1988&90	5		5				252	1	149		
4071	Ede 42:8 (Edshammar)	1990	38	19	19				1985	19	646		8
	SUMMA		4439	777	1955	1416	256	35	286406	624	26953	318	988
	Därrav												
	* Källarförråd mm									490	8217		
	* Lokaler som disponeras hyresfritt av Hyresgästföreningen									25	1632		
	* Lokaler, som disponeras av									58	4586		
	SUMMA									573	14435		

Glada Hudikhem AB
Box 1123
824 13 Hudiksvall
Telefon 0650- 354 00
www.hudikhem.se