

2023

GLADA HUDIKHEM ÅRSREDOVISNING



Glada
Hudikhem
Där minnen skapas



Invigning

Den 17 februari 2024 invigde vi de nya lägenheterna i Forsa.

GLADA HUDIKHEM

INNEHÅLL

VD har ordet	4
Förvaltningsberättelse	6
Styrelse och revisorer	6
Organisation	8
Anläggningstillgångar	8
Personal	9
Personalfakta	9
Hyror	10
Uthyrning och omflyttningar	10
Omflyttning och outhyrt	11
Byggnadsår	11
Förvaltning	12
Antal lägenheter	12
Ekonomi	13
Femårsöversikt	14
Resultaträkning	15
Balansräkning	16 - 17
Eget kapital	18
Kassaflödesanalys	19
Noter	20 - 29
Underskrifter	30
Revisionsberättelse	31 - 33
Granskningsrapport	34
Fastighetsinnehav	36 - 38
Hysesobjektens antal och ytor	40 - 45



VD HAR ORDET



Även om de ekonomiska förutsättningarna kraftigt försämrades under 2023, på grund av inflation och räntor, valde bolaget att sträva efter en mjuklandning kopplat till bolagets leverans gentemot hyresgästerna. Det märktes genom att bolaget inte krävde ut hyreshöjningar för att fullt ut kompensera sig för kostnadshöjningarna och att bolaget valde att stå kvar med prioriterade underhållsåtgärder. Detta medförde att bolaget för första gången på många år redovisade ett negativt resultat.

Anledningen var framför allt höjda räntor samt ökade kostnader så som exempelvis fjärrvärme. Därutöver vilket är värt att notera var bolaget tvungen att skriva ned 5,5 mkr, cirka halva produktionskostnaden, i nybyggnadsprojektet i Ängebo (6 lägenheter).

Det ekonomiska läget med högre räntor och generellt hög kostnadsbild föranledde också en särskild översyn av bolagets fastighetsvärden. Översynen visade på ett sammanlagt värde på knappt 3,3 miljarder kronor och inga ytterligare nedskrivningsbehov, förutom Ängebo ovan.

Bolaget påbörjade en utvärdering av det förändringsarbete som kallades "En väg in" och där bolaget haft problem med genomförandet och leveransen. Arbetet som är pågående har fångat upp saker som kommer att förbättra bolagets arbete och leverans mot kund. Exempel på detta är en förändrad arbetsprocess rörande besiktningar där särskilda besiktningstekniker kommer att säkerställa en kvalitativ besiktning till gagn för hyresgäster och bolag. Ett annat område är telefoni- och ärendehantering där målsättningen är att ge medarbetare förutsättningar som också skapar en bättre kundupplevelse av bolagets service. Fortsatt arbete kommer dock att krävas.

På nyinvesteringssidan vill jag lyfta fram vårt projekt i Forsa där bolaget byggde 7 stycken radhuslägenheter. Bostäderna som på ett mycket medvetet sätt utformats för att smälta in i Forsas fina bruksmiljö har uppskattats av de boende i Forsa och blivande hyresgäster och samtliga lägenheter fick hyresgäster så snart de fanns tillgängliga för uthyrning. Konceptet med en estetik med stark förankring i bygden och med höga miljöambitioner tar vi med oss i kommande projekt och vi ser att exempelvis Edsta är en intressant plats för en liknande produkt.

Bolaget utvecklas i en god riktning. I grunden är ekonomin stark och engagemanget hos våra medarbetare kommer att ge oss goda förutsättningar att vara en bra hyresvärd. Vi behöver dock alltid utvärdera våra insatser och under 2024 kommer vi att gå ut till våra kunder med en undersökning om vilken uppfattning hyresgästerna har om Glada Hudikhem. Resultatet av det kommer att ge oss underlag för att utveckla vår förmåga att leverera i riktning mot vårt löfte "Glada Hudikhem – Där minnen skapas".

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefan Söderlund".

Stefan Söderlund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisning för Glada Hudikhem Aktiebolag
2023-01-01 – 2023-12-31.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2023 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 Allmännyttta, FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation och HBV, Husbyggnadsvaror förening upa.

STYRELSE OCH REVISORER

Arbetsagarrepresentanter:

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

Styrelsens sammansättning var vid årets slut:

Ledarmöter:

Anna-Carin Keisu, S, Ordförande
Leif Rogell, S
Kerstin Karlsson, M
Jan-Olov Ståhl, M Vice ordförande
Rune Jonsson, C
Mikael Damberg, V
Stefan Nordin, SD

Personliga suppleanter:

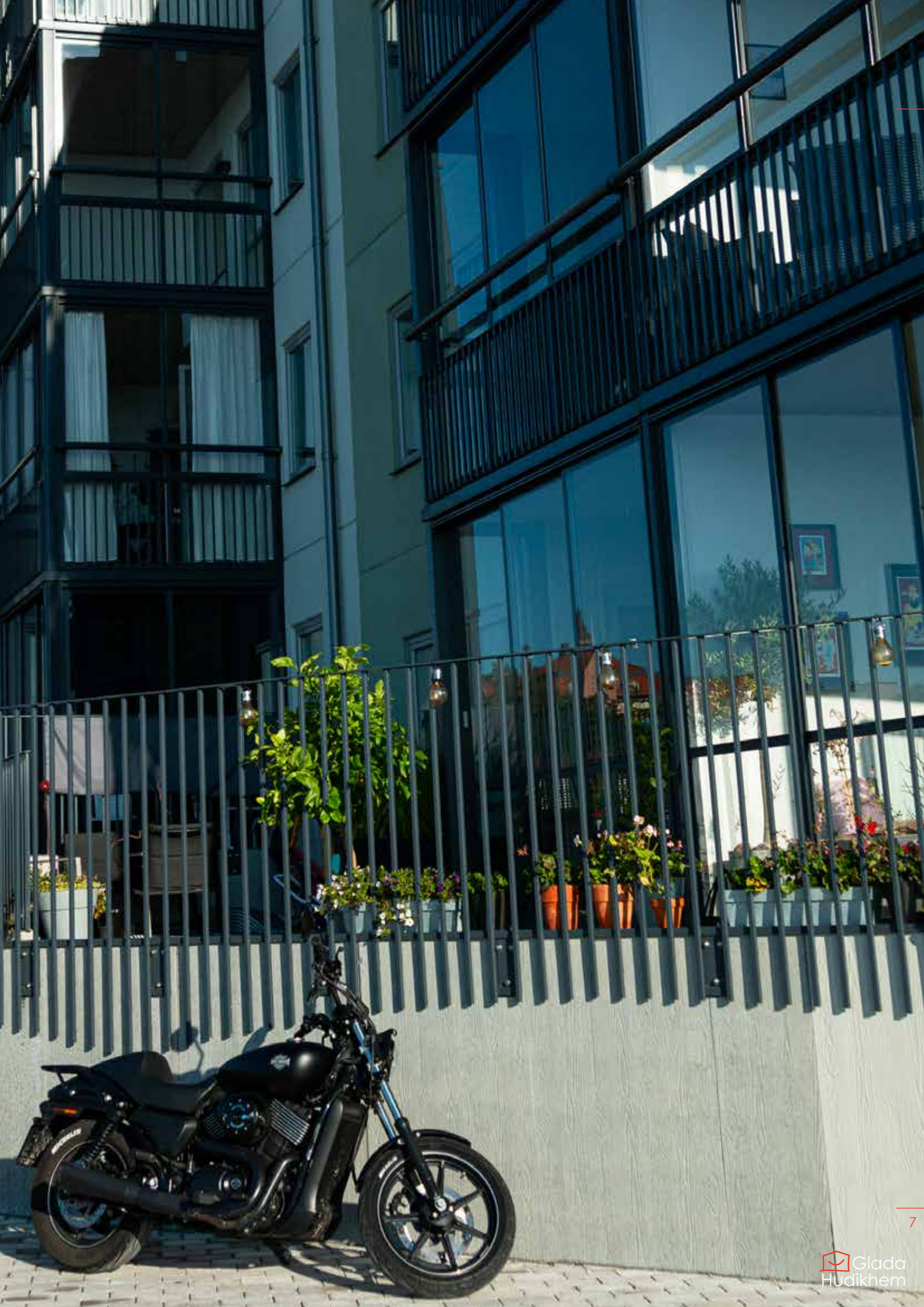
Åsa Persson, S
Erik Jonsson, S
Sven Forsberg, M
Yvonne Andersson, M
Margareta Stark, C
Peter Åkerström, KD
Peter Asp Vilén, SD

Vald av bolagsstämman:

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

Valda lekmannarevisorer av Hudiksvalls kommunfullmäktige är Mats Runefeldt (V), och Sture Jonsson (MP) ordinarie samt Thomas Groth (M) och Börje Sundin (S) suppleanter.





ORGANISATION

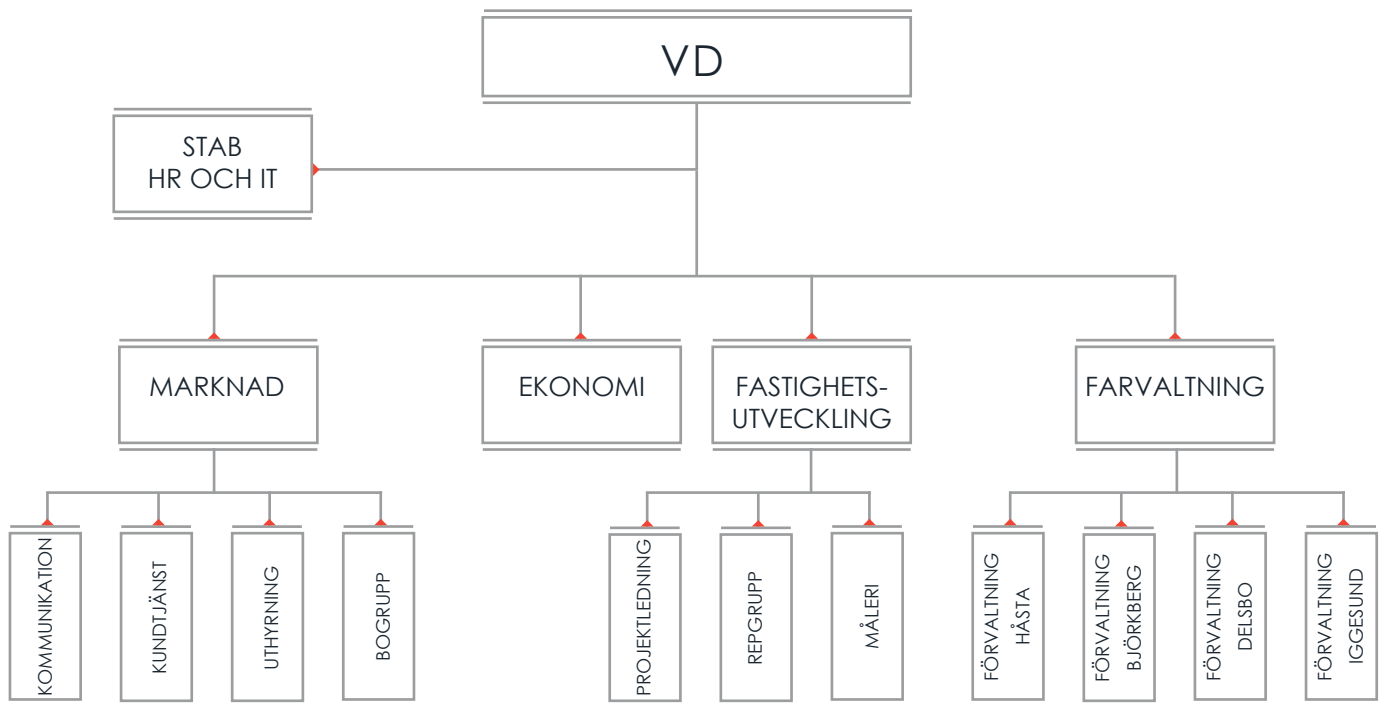
Bolagets centrala verksamhet med stabsfunktionerna ekonomi och administration finns samlad på huvudkontoret i Hudiksvall. Här finns också fordons- och måleriverkstad samt reparationsgrupp.

Fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra förvaltningsområden. Områdena Björkberg och Håsta beläget i centrala Hudiksvall är dom största förvaltningsområdena med ca 1300 lägenheter var medan förvaltningsområde Iggesund och Delsbo är mindre men har större geografisk spridning på sina fastigheter.

Varje område har en områdesförvaltare som 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 bolagets huvudprocesser kartlagts i syfte att finna saker som kan förbättra vår verksamhet och stödja medarbetare i sina uppdrag. Processerna kommer ligga som stöd för bolagets kontinuerliga förbättringsarbete.



ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Den 31 december 2023 ägde och förvaltade Glada Hudikhem AB 4 503 (4 505) bostadslägenheter och 133 (133) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 290 391 kvm (290 456 kvm).

Lokalytan var 19 187 kvm (18 715 kvm).

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

PERSONAL

Antalet anställda vid årets slut var 93 personer en ökning med 5 tjänster som innehåller två fastighetsvärdar, en förvaltare och två kundtjänstmedarbetare. Fördelningen mellan kollektivanställda och tjänstemän är 63 respektive 30 anställda.

Sjukfrånvaron har under året varit 6,84%. Den höga sjukfrånvaron kan förklaras med att bolaget haft ett antal sjukfall med lång sjukskrivningstid. Bolaget arbetar aktivt med uppföljning av sjukfrånvaro samt friskvård för medarbetarna för att komma till rätta med sjukfrånvaron.

Bolaget genomförde medarbetarundersökning via Great Place to Work som visade att styrkan i bolaget är kamratskap, här kan jag vara mig själv, vi bryr oss om varandra samt när man börjar här blir man väl mottagen.

Hudikhem har infört drogtest för alla medarbetare för att förebygga, förhindra och möta drogproblem när det uppstår. Under 2023 har vi inga ärenden.

Bolaget har som ambition att ta ett större socialt ansvar inom Hudiksvalls kommun genom att öppna upp Hudikhem som arbetsplats och kunna vara en språngbräda ut i arbetslivet. Vår målsättning är att i första hand ta hand om elever från yrkesgymnasiet så att dom kan fullfölja sin utbildning. Vi ser också att vi kan vara en del i arbetsmarknadsåtgärder vid nedsättning av förutsättningar att komma in på arbetsmarknaden.

Under åren har vi också varit en arbetsplats som tagit emot sommarungdomar som arbetar med vår utemiljö, 2023 tog vi emot 107 ungdomar.



PERSONALFAKTA

Personalfakta

Antal anställda 93

Andel män 65%

Andel kvinnor 35%

Personalomsättning 5,4%

Sjukfrånvaro 6,84%

HYROR

Hyresförhandlingarna påbörjades i november 2022 men avbröts då en förhandlingslösning inte kunde hittas. Parterna vände sig därför till Hyresmarknadskommittén för medling och efter avslutad medling fastställdes hyreshöjningen till 4,3% med revisionsdatum 1 februari 2023.

Förhandlingen utfördes i enlighet med den överenskomna så kallade "trepartsöverenskommelsen" mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Fastighetsägare och Sveriges Allmännyttan. Det kan dock konstateras att modellen som i och för sig ger en god grund för beräkning av nödvändig hyreshöjning inte ger det stöd i förhandlingarna som treparten torde avsett.

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 4 480 stycken av totalt 4 503 lägenheter, det vill säga en uthyrningsgrad på ca 99,5 procent.

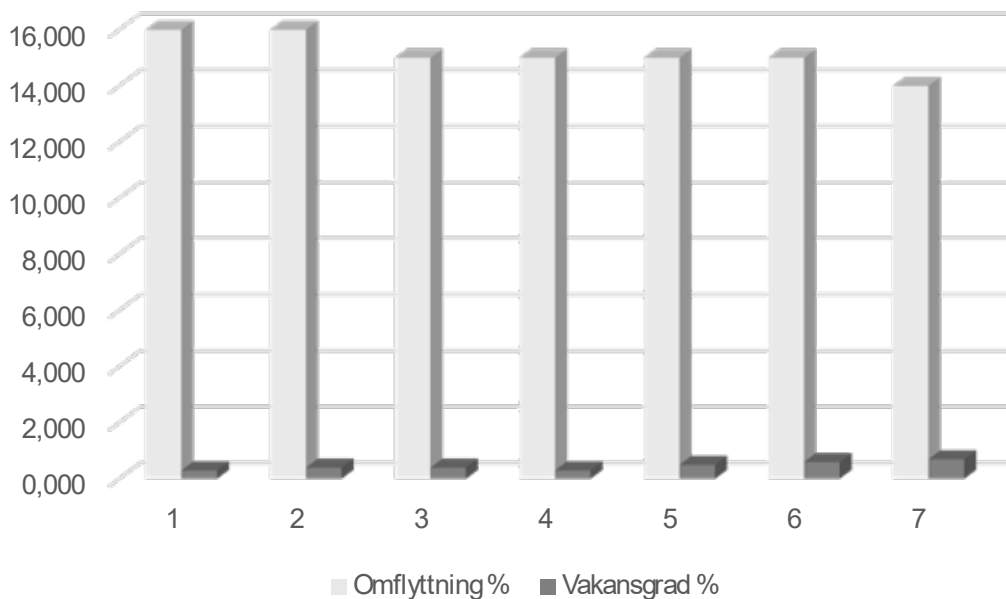
I beräkningen har samtliga vakanta lägenheter tagits med oavsett anledning till att dom är vakanta. Skulle endast de lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning tagits med uppgår uthyrningsgraden till 99,9% då endast fyra lägenheter finns tillgängliga för uthyrning.

Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 649 st vilket motsvarar ca 14,4%.

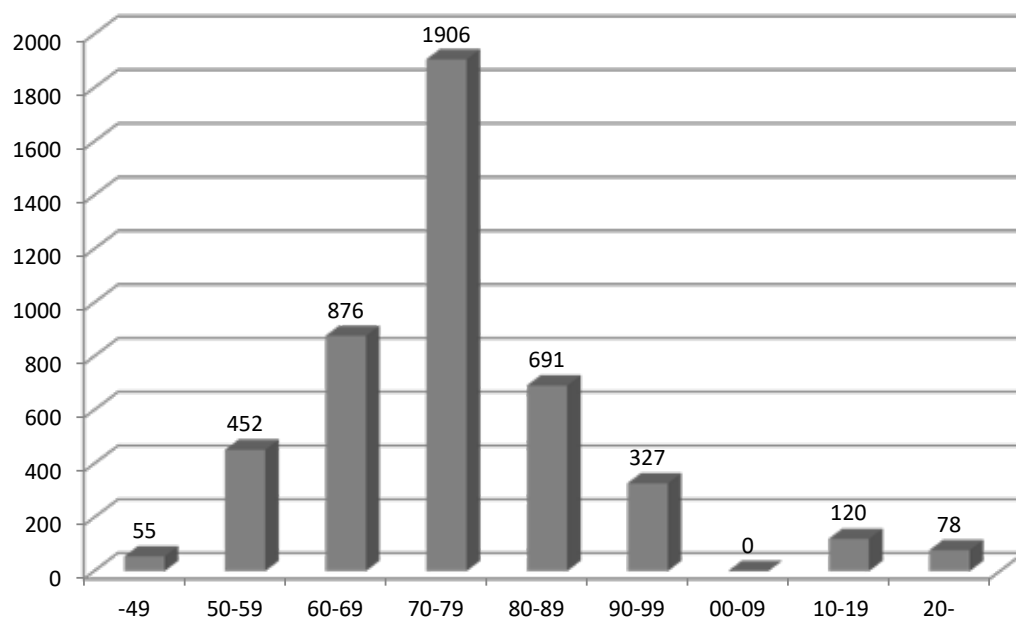


OMFLYTTNING OCH OUTHYRT

Omflyttning och vakansgrad åren 2017 till 2023



BYGGNADSÅR



FÖRVALTNING

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 18 837 tkr under året från 329 544 tkr till 348 381 tkr. Förändringen beror på årets hyreshöjning och fortsatt hög uthyrningsgrad. De samlade kostnaderna för fastigheternas drift och underhåll inklusive fastighetsskatt och centrala administrativa kostnader uppgick till 304 632 tkr (275 997 tkr).

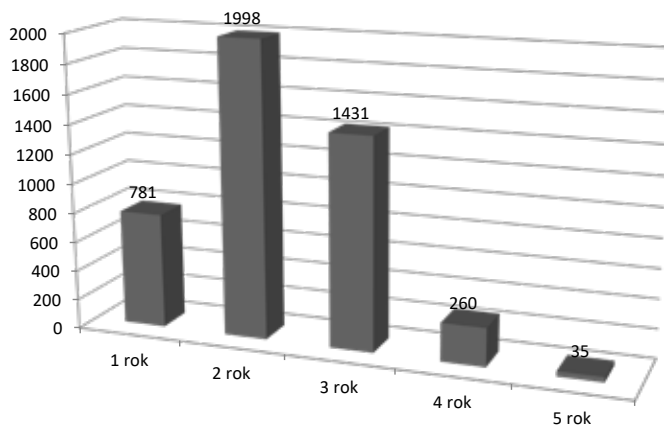
Underhållet har minskat jämfört med tidigare år från 267 kr/kvm till 262 kr/kvm. Under året har bl a utförts stam- och fasadrenovering, takomläggning, balkongrenovering, ombyggnad av lek- och uteplatser, låssystembyte, ut- och invändig målning, hissbyten, fönsterbyten, badrumsunderhåll, fönsterplåtning. Hyresgästerna har utnyttjat sina lägenhetskonton för målning/tapet- och golvunderhåll till 25,3 mnkr, 81,8 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 9 187 tkr högre 2023 än under 2022. Större delen av den högre kostnaden hänförs till högre uppvärmningskostnad avseende både fastighetsel och fjärrvärme.

Bolagets driftnetto, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 154 kr/kvm (183 kr/kvm).

Vi har under året arbetat med stamrenoveringsprojekt på Björkbergsområdet i Hudiksvall och delar av Gränderna i Iggesund. I Forsa är vi igång med att bygga 7 nya radhuslägenheter. Inflytt i Forsa sker den 1 mars 2024. Dessutom har det installerats solceller på flera områden i vårt bestånd.

ANTAL LÄGENHETER



EKONOMI

Bolagets fastighetsinnehav finansieras till den största delen genom upplåning. Lånevolymen uppgick per bokslutsdag till 814 071 tkr (795 446 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 814 071 tkr (795 446 tkr). Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 2,85% (1,22%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2023 är borgensavgiften 4 024 tkr (3 840 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 35 182 tkr (31 564 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 162 tkr (362 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida pensionsutfästelser till personalen med 4 919 tkr (5 831 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Glada Hudikhem är anslutet till Fastigos garantifond. Ansvarsbeloppet uppgår till 821 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 4 087 tkr inklusive lämnade rabatter, en ökning med 535 tkr från föregående år.

Företagets likvida medel per bokslutsdag uppgick till 20 163 tkr (56 591 tkr). Då är Glada Hudikhem AB:s del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 23,1% (23,3%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 21 375 tkr.

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till -11 825 tkr (15 568 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev -6 718 tkr (14 374 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	218 301 344
Årets förlust	- 6 718 144
Kronor	<u>211 583 200</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	211 583 200
Kronor	<u>211 583 200</u>



FEMÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultaträkning					
Hysesintäkter	348 381	329 544	322 122	314 909	306 942
Resultat före avskrivningar	47 587	56 506	63 122	55 645	56 296
Avskrivningar/Nedskrivningar	-37 462	-31 564	-31 045	-30 523	-29 595
Resultat efter avskrivningar	10 125	24 942	32 077	25 122	26 701
Finansiella intäkter	1 498	414	531	273	253
Finansiella kostnader	23 448	-9 788	-6 136	-6 411	-5 006
Resultat efter finansnetto	-11 825	15 568	26 472	18 984	21 948
Årets resultat	-6 718	14 374	19 453	20 294	20 554
Balansräkning					
Omsättningstillgångar	44 841	76 500	69 066	60 451	58 213
Fastigheter	1 110 555	1 094 862	965 665	961 913	937 651
Övriga anläggningstillgångar	47 859	43 185	103 103	27 773	10 588
Kortfristiga skulder	108 295	124 288	116 722	101 268	86 048
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	823 557	805 617	748 987	697 755	684 210
Obeskattade reserver	0	5 933	7 558	5 814	10 984
Eget kapital	271 408	278 709	264 567	245 300	225 210
Fastigheter					
Taxeringsvärde	1 883 622	1 798 068	1 473 965	1 470 139	1 470 139
Lägenhetsyta, tusental kvm	290 391	290 456	286 406	286 110	285 814
Lokalyta, tusental kvm ./.. Förråd	19 187	18 715	18 736	18 666	18 408
Förvaltade lägenheter, antal	4 503	4 505	4 439	4 433	4 427
Bruttoinvesteringar	58 925	101 301	110 908	72 814	37 158
Nyckeltal					
Uthyrningsgrad lägenheter, %	99,5	99,4	99,5	99,7	99,7
Vakansgrad lokaler, %	3,9	4,0	2,0	2,6	2,4
Direktavkastning, %	4,3	5,5	6,5	5,9	6,0
Avkastning på totalt kapital, %	1,0	2,2	3,0	2,5	2,7
Avkastning på eget kapital, %	-4,3	5,6	10,2	7,8	9,8
Räntetäckningsgrad, ggr	2,1	5,8	10,4	8,7	11,3
Skuldsättningsgrad, ggr	3,0	2,9	2,8	2,8	3,0
Soliditet, %	23,1	23,3	23,8	23,8	23,2
Medelantal anställda	93,0	88,0	91,0	87,0	90,0

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

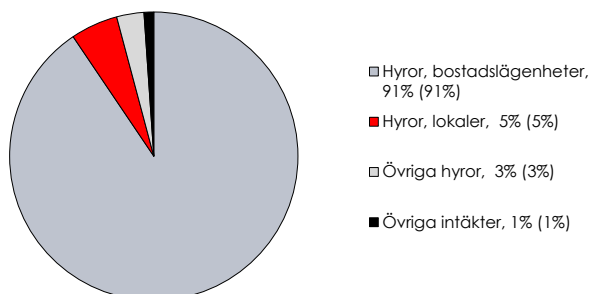
Vakansgrad, lokaler:

Outhyrd lokalvolym i procent av uthyrningsbar lokalvolym enligt bokföring.

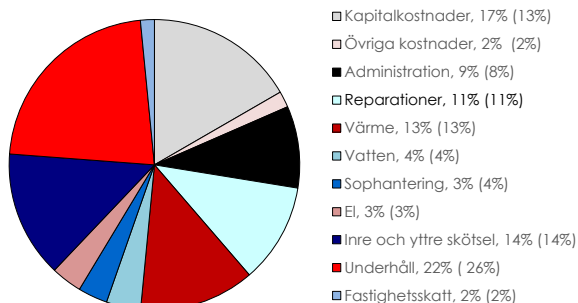
RESULTATRÄKNING

VERKSAMHETSÅRET 1/1-31/12 2023			
(TKR)			
	Nof.	2023	2022
	1		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	348 381	329 544
Övriga förvaltningsintäkter		3 838	2 959
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		352 219	332 503
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3,4	-217 622	-187 933
Underhållskostnader		-81 359	-82 609
Fastighetsskatt	5	-5 651	-5 455
Avskrivningar och nedskrivningar		-37 462	-31 564
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-342 094	-307 561
RÖRELSERESULTAT	6.-12	10 125	24 942
Resultat från värdepapper		2	2
Ränteintäkter	12	1 496	412
Räntekostnader		-23 448	-9 788
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 825	15 568
Bokslutsdispositioner	13	5 933	1 625
Skatt på årets resultat	14,15	-826	-2 819
ÅRETS RESULTAT		-6 718	14 374

FÖRDELNING INTÄKTER 2023



FÖRDELNING KOSTNADER 2023



BALANSRÄKNING

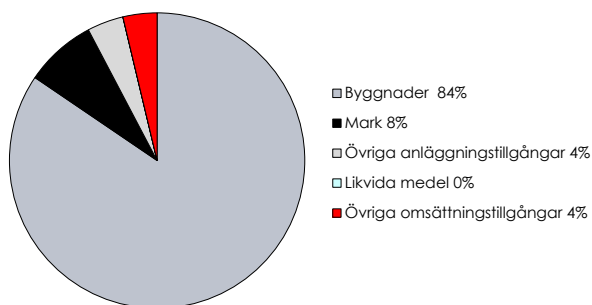
TILLGÅNGAR (tkr)	Not.	2023	2022
Per 31/12 2023			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,20	1 110 555	1 094 862
Inventarier, verktyg och installationer	16	9 414	3 299
IT/Bredband	16	77	98
Pågående nyanläggningar	17	37 731	39 236
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	40
Andra långfristiga fordringar	27	597	512
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 158 414	1 138 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	19	464	452
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		3 759	3 070
Övriga fordringar	21	7 421	3 679
Koncernkonto Hudiksvalls kommun		20 137	56 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	13 034	12 808
Kassa, bank		26	25
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		44 841	76 500
SUMMA TILLGÅNGAR		1 203 255	1 214 547

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Nof.	2023	2022
(tkr)			
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	8 539	8 913
Reservfond		31 281	31 281
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst/förlust		218 301	204 141
Årets resultat		-6 718	14 374
SUMMA EGET KAPITAL		271 403	278 709
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder		0	5 722
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		0	211
AVSÄTTNINGAR			
Avsättning för pensioner		4 919	5 831
Uppskjuten skatteskuld	15	25 217	24 390
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	23	793 421	775 396
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		20 650	20 050
Leverantörsskulder		38 248	46 002
Övriga kortfristiga skulder		0	2 091
Aktuella skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	49 397	56 145
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		108 295	124 288
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 203 255	1 214 547

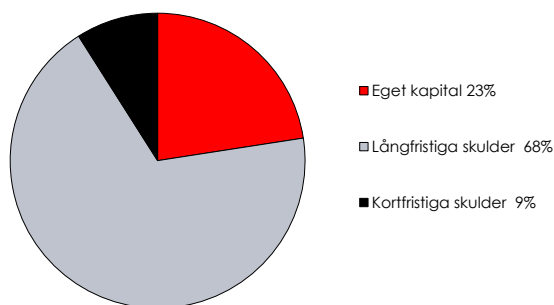
EGET KAPITAL

EGET KAPITAL					
Per 31/12 2023					
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt kapital	Summa eget kapital
	(20 000 aktier med kvotvärde 1000 kr)				
Ingående balans					
1/1 2022	20 000	9 287	31 281	204 000	264 568
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-232	-232
Årets Resultat 2022				14 374	14 374
Eget kapital 31/12 2022	20 000	8 913	31 281	218 516	278 710
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	
Utdelning enligt stämmobeslut				-588	-588
Årets Resultat 2023				-6 718	-6 718
Eget kapital 31/12 2023	20 000	8 539	31 281	211 584	271 404

TILLGÅNGAR



SKULDER OCH EGET KAPITAL



KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	2023	2022
Direkt metod		
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	343 567	336 288
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-316 600	-282 026
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	26 967	54 262
Erhållen ränta	1 496	411
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-22 010	-8 262
Betald inkomstskatt	-1 881	-2 239
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 574	44 174
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-58 925	-101 301
Sålda materiella anläggningstillgångar	70	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-85	-159
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella placeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58 940	-101 460
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000	75 000
Amortering av skuld	-21 375	-20 150
Utbetald utdelning	-588	-232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 037	54 618
Årets kassaflöde	-36 329	-2 668
Likvida medel vid årets början	56 491	59 159
Summa likvida medel vid årets slut	20 162	56 491
I likvida medel har inräknats inestående medel på kommun-koncernens konto, övriga bankkonton och kassa.		

NOTER

(tkr)

NOT 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

F o m räkenskapsåret 2014 upprättas års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 uthyrningen 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.

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, utrangeras 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 hyresborrfall har använts likväl som marknadsmässig schablon för drift- och underhållskostnad.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningsstillgångar 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	2023	2022
Bostäder	321 187	303 205
Lokaler	19 429	18 532
Övrigt	11 852	11 359
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-2 101	-1 451
Lokaler	-752	-742
Övrigt	-1 076	-912
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-158	-447
Summa	348 381	329 544

NOT 3

Driftskostnader	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	51 573	43 843
Reparationer	40 619	35 504
Taxebundna kostnader	38 613	34 432
Uppvärmning	46 977	41 972
Administration	33 296	26 530
Övriga driftskostnader	6 544	5 652
Summa	217 622	187 933

Hyresgästerna kan genom HLU - Hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll - påverka underhållskostnaderna för målning och tapetsering. Det sammanlagda värdet av de underhållsåtgärder hyresgästerna är berättigade till uppgår till cirka 26 Mnr.

NOT 4

Ersättning till revisorerna	2023	2022
Revision	177	159
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	15	19
Summa	192	178

NOT 5

Fastighetsskatt
Inga större förändringar avseende fastighetsskatten under 2023.

NOT 6

Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor			
2023		2022	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
93	60	88	58

NOT 7

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader			
2023		2022	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn)
42 878	18 129 (4 046 *)	39 710	14 266 (1 869 *)

*) Av företagets pensionskostnader avser 314 tkr (877 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 2.161 tkr (2.878 tkr).

NOT 8

Sjukfrånvaro (avser hela året)	2023	2022
Total sjukfrånvaro	7%	4%
Långtidssjukfrånvaro	40%	15%
Sjukfrånvaro, män	6%	4%
Sjukfrånvaro, kvinnor	8%	5%
Anställda - 29 år, färre än tio, därav 0%	0%	0%
Anställda 30-49 år	6%	4%
Anställda 50 år -	7%	5%

NOT 9

Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda			
2023		2022	Övriga
Styrelse , Vd	Övriga	Styrelse, Vd	anställda
1 607	41 271	1 604	38 106

NOT 10

Könsfördelning inom företagsledningen				
Styrelseledamöter och övriga befattningshavare	2023		2022	
	antal på balans	varav män	antal på balans	varav män
	dagen		dagen	
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	14	64%	18	56%
VD och andra ledande befattningshavare	6	67%	6	67%

NOT 11

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		
	2023	2022
Ränteintäkter från banker	1 312	308
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	126	103
Övriga ränteintäkter	58	1
Summa	1 496	412

NOT 13

Bokslutsdispositioner	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	211	76
Återföring av periodiseringsfond	5 722	1 549
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
Summa	5 933	1 625

NOT 14

Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt för året	0	84
Uppskjuten skatt	826	2 735
Summa	826	2 819

NOT 15

Uppskjuten skatt	2023	2022
Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	1 011	132
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-1 837	-2 867
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-826	-2 735
Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-5 892	16 786
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-1 214	3 458
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	4 630	607
Skatteeffekt av temporära skillnader	-2 024	-1 267
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	-673	-84
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond	0	14
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	23	7
Skatteeffekt av ändrad taxering	84	84
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	826	2 819

Skattesats

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i bolaget. Skattesatsen är 20,6 procent (20,6 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	2023	2022
Nedskrivning, markanläggning	472	529
Nedskrivning, byggnader	-2 036	-1 615
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-24 795	-23 436
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	1 142	132
Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-25 217	-24 390

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	2023	2022
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 448 151	1 301 148
Inköp/ombyggnader	17 104	51 966
Omfört från pågående om- och nybyggnad	27 205	98 619
Försäljningar/utrangeringar	-8 901	-3 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 483 559	1 448 151
Ingående avskrivningar	-489 315	-466 653
Försäljning/utrangeringar	7 721	2 964
Avskrivning på återlagd nedskrivning	-3 780	0
Årets avskrivningar	-27 346	-25 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 720	-489 315
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 120	-9 660
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	12 420	12 880
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Återföring nedskrivning	7 000	0
Årets nedskrivning	-5 500	
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	110	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 390	-30 000
Utgående planenligt restvärde	954 869	941 716
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	93 831	93 482
Inköp	0	349
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 831	93 831
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	84 877	76 077
Inköp/ombyggnader	3 964	8 800
Omfört från pågående om- och nybyggnad	2 765	
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 606	84 877
Ingående avskrivningar	-25 562	-21 729
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-4 189	-3 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 751	-25 562
Utgående planenligt restvärde	61 855	59 315
Utgående planenligt restvärde byggnad och mark	1 110 555	1 094 862
Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.		
Verkligt värde		
Se not 1 värderingsprinciper		

Byggnader och mark	3 289 050	2 950 000
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	26 155	24 945
Inköp	9 392	1 232
Försäljningar/utrangeringar	-1 059	-22
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 488	26 155
Ingående avskrivningar	-22 856	-21 257
Försäljningar/utrangeringar	1 059	22
Årets avskrivningar	-3 277	-1 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 074	-22 856
Utgående planenligt restvärde	9 414	3 299
It-investeringar		
Ingående anskaffningsvärde	29 014	29 014
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 014	29 014
Ingående avskrivningar	-28 916	-28 893
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-21	-23
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 937	-28 916
Utgående planenligt restvärde	77	98

NOT 17

Pågående om - och tillbyggnader		
Ingående bokfört värde	39 236	98 901
Under året nedlagda kostnader	28 465	38 954
Omklassifisering	-29 970	-98 619
Utgående bokfört värde	37 731	39 236

NOT 18

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

NOT 19

Lagret består dels av olja i tank, dels av förbrukningsmaterial. Inventerad mängd/antal 2023-12-31. Lagret är värderat efter inköpspris.

NOT 20

Taxeringsvärden för	2023	2022
Byggnader	1 517 730	1 441 878
Mark	365 892	356 190
S:a taxeringsvärden	1 883 622	1 798 068

NOT 21

Övriga fordringar	2023	2022
I summan ingår:		
Fordran skattekonto	790	1 285
Skattefordran	4 107	2 226
Övriga kortfristiga fordringar	2 524	168
Fordran kommunen	0	0
Summa	7 421	3 679

NOT 22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023	2022
I summan ingår;		
Upplupna intäkter	320	207
Övriga förutbetalda kostnader	10 071	10 491
Periodiseringskonto leverantörer	2 643	2 110
Summa	13 034	12 808

NOT 23

Skulder till kreditinstitut	2023	2022
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:		
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	793 421	775 396
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Summa	793 421	775 396

NOT 24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023	2022
I summan ingår:		
Semesterlöner inkl. sociala avgifter	5 827	5 220
Utgiftsräntor	2 457	1 414
Borgensavgift kommunen	4 024	3 840
Förskottsbetalda hyror	24 145	30 177
Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	946	459
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 496	13 377
Upplupen kostnad kommunen	502	1 658
Summa	49 397	56 145

NOT 25

Ställda säkerheter		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	563	563

NOT 26

Eventualförpliktelser		
Garantifond, Fastigo	821	778

NOT 27

Finansiella anläggningstillgångar	2023	2022
Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	512	353
Tillkommande fordringar	85	159
Amorteringar, avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	597	512

NOT 28

Uppskrivningsfond		
Ingående saldo	8 913	9 287
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-374	-374
Utgående saldo	8 539	8 913

NOT 29

Förslag till vinstdisposition	
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	218 301 344
Årets förlust	<u>-6 718 144</u>
Kronor	211 583 200
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	<u>211 583 200</u>
Kronor	211 583 200

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall den 22 mars 2024.

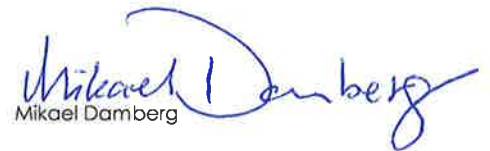

Anna-Carin Keisu, **Ordförande**


Leif Rogell


Kerstin Karlsson


Jan-Olov Ståhl, **Vice ordförande**


Rune Johansson


Mikael Damberg


Stefan Nordin


Stefan Söderlund, **VD**

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 26 mars 2024.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor



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 2023.

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 2023 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-5. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisionsssed 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 2023 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, eller
- 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 26 mars 2024

PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Hansen', written in a cursive style.

David Hansen
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna i bolaget

För kännedom och beaktande
Bolagsstyrelsen

Till årsstämman i
Glada Hudikhem AB
Org nr 556507-8267

För kännedom
Fullmäktige i Hudiksvalls kommun

Granskningsrapport för 2023

Vi, av fullmäktige i Hudiksvalls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet för 2023. 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 revisionsordning 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
- Dataskyddsarbete

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2023:

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

Att bolagets verksamhet har delvis skötts på ett ändamålsenligt sätt. Bolaget har i varierande grad uppnått ställda verksamhetsmål för perioden.

Att bolagets verksamhet har delvis bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. För år 2023 har bolaget delvis uppnått finansiella mål som återfinns i ägardirektiv.

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

Hudiksvall 26 mars 2024


Sture Jonsson
Lekmannarevisor


Mats Runefelt
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskningsredogörelse 2023, PwC, mars 2024



FASTIGHETSINNEHAV DEN 31 DECEMBER 2023

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m. 23-12-31	Bokfört rest- värde	Tax- eringsvärde	Därav bygg- nadsvärde
1011	Fridhem 18:1	1952	25 991 862	9 083 628	16 908 234	98 850 000	75 242 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	609 672	653 343	10 264 000	7 905 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	3 282 728	6 522 233	16 967 000	13 598 000
1032	Kronboden 1	1978	18 182 933	7 040 463	11 142 470	29 147 000	21 379 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	31 781 159	12 347 036	19 434 123	79 939 000	62 873 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	6 512 732	13 963 170	57 035 000	45 448 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 649 959	3 979 970	20 896 000	16 324 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	6 310 749	10 617 290	28 182 000	21 915 000
1061	Åvik 20:11	1963	12 411 315	4 207 159	8 204 156	26 082 000	20 455 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 500 791	2 106 015	21 626 000	17 282 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	437 227	482 314	8 395 000	6 431 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 517 464	2 977 771	4 539 693	38 962 000	30 200 000
1111	Håsta 12:1	1970	79 650 092	20 388 075	59 262 017	128 523 000	103 552 000
1123	Östanbräck 43:1	1972	24 038 399	3 418 200	20 620 199	39 677 000	31 548 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	2 619 746	999 748	1 619 998		
1124	Östanbräck 47:1	1972	22 391 469	2 617 462	19 774 007	45 442 000	36 105 000
1121	Östanbräck 48:1	1972	2 353 091	443 974	1 909 117	4 732 000	3 871 000
1122	Östanbräck 1:47	1975	38 139 099	15 998 843	22 140 256	96 844 000	78 105 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	57 075 816	25 503 334	31 572 482	88 674 000	72 513 000
1141	Håsta 2:41	1971	129 198 039	36 169 612	93 028 427	190 292 000	153 426 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	5 270 818	5 101 513	36 920 000	28 243 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	4 120 179	4 032 137	15 025 000	12 194 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 320 572	2 265 106	8 122 000	6 604 000
1171/ 1172	Kristineberg 5:3, 5:4	1989	88 077 403	42 245 744	45 831 659	72 400 000	60 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 727 472	6 114 695	12 676 000	9 859 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 649 241	6 504 970		
1201	Tullen 8	1992	96 306 742	51 195 272	45 111 470	71 471 000	57 000 000
1211	Helenedal 6:14	1991	23 746 150	11 904 517	11 841 633	20 177 000	16 400 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	4 685 013	20 891 170	13 710 000	12 000 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	2 035 323	2 764 327	5 204 000	4 134 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	335 965	1 071 304		
1261	Bönhuset 1 mark		417 106		417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 524 856	6 026 976	24 497 880	17 104 000	15 000 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	2 299 894	3 835 880	6 662 000	5 200 000
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	3 077 754	4 605 599	14 097 000	11 776 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 319 550	2 497 548	9 129 000	7 260 000
1531	Helenedal 6:13	1950	5 569 428	1 789 479	3 779 949	10 541 000	8 028 000
1541	Fridhem 17:13	1955	4 552 730	2 216 705	2 336 025	6 917 000	5 463 000
1551	Sanna 2:71	1956	5 300 285	2 555 391	2 744 894	4 351 000	3 542 000
1561	Styrmannen 1	1959	5 067 595	2 552 720	2 514 875	7 684 000	5 964 000
1571	Sofiedal 12:8	2021	14 549 357	1 065 633	13 483 724		
1601	Edsta 8:24	1970	389 244	184 106	205 138	1 076 000	910 000
1611	Edsta 8:26	1981	6 011 390	3 957 341	2 054 049		
2011	Iggesund 14:51	2013	14 052 261	3 842 095	10 210 166		
2012	Iggesund 14:52	2018	37 130 264	6 126 205	31 004 059	11 805 000	10 800 000
2013	Iggesund 14:54	1993	18 677 102	7 441 870	11 235 232	6 436 000	5 381 000
2014	Iggesund 14:67	2013	23 842 415	6 006 896	17 835 519	7 775 000	7 000 000
2015	Iggesund 14:99 mark		132 843		132 843	845 000	

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m. 23-12-31	Bokfört rest- värde	Tax- eringsvärde	Därav bygg- nadsvärde
2016	Iggesund 14:299 mark		22 000		22 000		
2021	Iggesund 14:300	1963	28 631 487	8 996 381	19 635 106	12 557 000	9 595 000
2032	Iggesund 14:100	1965	12 798 266	3 170 786	9 627 480	7 303 000	5 893 000
2031	Iggesund 14:95	1964	14 996 035	4 437 721	10 558 314	10 784 000	8 893 000
2041	Iggesund 14:103	1966	12 409 436	2 002 304	10 407 132	9 694 000	7 334 000
2042	Iggesund 14:104	2020	20 194 962	2 097 007	18 097 955		
2043	Iggesund 14:111	1969	3 919 530	1 677 444	2 242 086	8 845 000	7 124 000
2044	Iggesund 14:107	1968	2 829 392	1 071 183	1 758 209	8 906 000	7 184 000
2045	Iggesund 14:110	1970	2 090 535	877 733	1 212 802	5 670 000	4 628 000
2046	Iggesund 14:109	1971	3 699 917	1 507 763	2 192 154	3 563 000	2 902 000
2051	Iggesund 14:139	1976	13 065 380	6 382 692	6 682 688	22 142 000	18 000 000
2071	Fegärde 1:64	1955,1990	10 516 138	5 780 806	4 735 332	6 707 000	5 738 000
2521	Enångers-Bro 1:77	1961	911 890	250 723	661 167	522 000	452 000
2531	Oppänge 2:1, mark		23 784		23 784	207 000	
2541	Fegärde 1:215, mark		60 161		60 161	84 000	
2551	Enångers-Svedja 2:3	2017,202	9 421 110	1 535 737	7 885 373	2 888 000	2 460 000
2571	Oppänge 1:123	1976	103 395	53 254	50 141	303 000	200 000
2572	Oppänge 1:124	1976	103 396	53 253	50 143	300 000	200 000
2573	Oppänge 1:125	1976	103 396	53 259	50 137	300 000	200 000
2574	Oppänge 1:126	1976	103 396	53 263	50 133	300 000	200 000
2575	Oppänge 1:127	1976	103 396	53 263	50 133	301 000	200 000
2576	Oppänge 1:128	1976	103 396	53 254	50 142	303 000	200 000
3011	Forsa-Lund 15:2	1961	7 191 941	2 216 748	4 975 193	6 655 000	5 572 000
3012	Forsa-Lund 15:3	1962	7 864 075	2 298 960	5 565 115	6 518 000	5 530 000
3031	Forsa-Lund 1:65	1966	16 056 576	1 882 669	14 173 907	9 124 000	7 560 000
3041	Forsa-Lund 2:65	1981	19 445 702	9 370 477	10 075 225	15 325 000	12 800 000
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	5 030 852	2 448 038	2 582 814	4 102 000	3 511 000
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	4 643 823	2 312 083	2 331 740	1 973 000	1 708 000
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	731 320	335 253	396 067	2 353 000	1 900 000
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	16 454 974	8 594 662	7 860 312	6 058 000	5 200 000
3053/ 3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92	1992	1 458 930	154 585	1 304 345	1 953 000	1 653 000
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	12 556 125	5 092 015	7 464 110	4 304 000	3 653 000
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	14 622 289	7 004 151	7 618 138	6 216 000	5 453 000

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m. 23-12-31	Bokfört rest- värde	Tax- eringsvärde	Därav bygg- nadsvärde
3101	Forsa-Hamre 21:22	1963	2 669 575	1 390 928	1 278 647	3 327 000	2 810 000
3111	Byberg 3:58	1965	2 661 186	1 110 903	1 550 283	4 606 000	3 890 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsvisken		1 641 601	611 049	1 030 552		
3121	Forsa-Hamre 4:12	1970	6 052 925	968 439	5 084 486	4 137 000	3 507 000
3122	Forsa-Hamre 4:54	1968	6 735 250	1 229 040	5 506 210	3 994 000	3 364 000
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	19 151 275	9 736 167	9 415 108	13 194 000	11 044 000
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	5 006 066	2 196 169	2 809 897	2 689 000	2 347 000
3531	Hålsjö 2:51	1988	3 764 535	1 788 757	1 975 778	1 579 000	1 308 000
3541	Övernäs 2:72	2017	23 014 176	4 361 110	18 653 066	7 362 000	6 800 000
3551	Hålsjö 30:7	1981	483 610	221 085	262 525	1 713 000	1 458 000
4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	2 130 233	2 693 249	5 306 000	4 248 000
4017	Ede 50:1	1967	921 476	365 588	555 888	1 945 000	1 527 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	541 770	745 728	4 565 000	3 565 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	5 149 830	24 811 575	8 837 000	8 000 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	904 832	1 317 351	7 024 000	5 485 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	203 062	265 679	1 820 000	1 433 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 350 715	1 640 252	8 709 000	6 841 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 433 737	4 549 568	18 839 000	14 912 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	4 339 105	5 097 977	20 059 000	16 202 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	26 027 225	9 968 784	16 058 441	21 845 000	17 693 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 367 869	3 410 876	4 717 000	3 957 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	28 829 144	14 039 907	14 789 237	15 902 000	13 238 000
4071	Ede 42:8	1990	21 313 686	8 606 091	12 707 595	11 458 000	9 638 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 697 773	2 320 052	2 301 000	1 951 000
4521	Ede 5:69	1957	3 889 613	646 147	3 243 466	1 458 000	1 166 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	2 103 711	3 263 759	3 843 000	3 129 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	2 046 894	2 115 974	4 879 000	3 799 000
5051	Friggesund 1:68	1987	4 381 758	2 376 884	2 004 874	2 768 000	2 361 000
5061	Friggesund 1:69	1989	4 529 139	2 555 367	1 973 772	2 951 000	2 496 000
5071	Friggesund 1:70	1991	4 918 927	2 913 818	2 005 109	3 245 000	2 798 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	19 693 073	9 180 363	10 512 710	2 843 000	2 614 000
5541	Friggesund 1:30, mark		153 987	103 848	50 139	189 000	
5561	Bjuråkers-Ängebo 4:6	1980	438 007	192 346	245 661	963 000	903 000
7201	Köpmannen 6	1953	6 596 918	2 580 384	4 016 534	12 013 000	7 773 000
7211	Köpmannen 7	1960	46 926 144	15 017 940	31 908 204	32 026 000	24 600 000
7231	Strand 4:4	2022	120 077 364	3 352 063	116 725 301	83 600 000	74 000 000
	SUMMA		1 663 497 114	553 052 069	1 110 445 045	1 883 622 000	1 517 730 000



Glada
Hudikhem

Huvudkontor

STATIONSGATAN 3

HYRESOBJEKTENS ANTAL OCH YTOR

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Garage	M mv	U mv	Bilplatser	Lad-plats
	HUDIKSVALL																
1011	Fridhem 18:1 (Valivägen)	1952	173	44	58	63	7	1	10616	49	1030	12		101	41		2
1021	Milstolpen 6	1954	15	3	3	6	3		1036	2	136						
1031	Kronboden 8	1955	20	1	10	4	3	2	1480	15	219				42		
1032	Kronboden 1	1978	30	3	9	8	10		2246	9	731	64					
1041	Jakobsberg 8:1	1957	131	30	61	31	3	6	7850	13	325	16		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	5	213	2					
1052	Springkällan 1	1978	36		11	10	15		2954	15	171	65		8			
1061	Åvik 20:11 (Hylvaren)	1963	47	17	18	12			2648	2	33	6		12	15		
1071	Temperance 6	1963	34	5	12	12	5		2311	5	73	9		17			
1091	Tullen 6	1967	12		12	12			912	1	20	3			5		
1101	Tullstugan 5	1968	55	2	30	17	6		4102	9	110	35					
1111	Hösta 12:1 (Höstahöjden)	1970	309	30	78	185	15	1	22609	29	639		88	105	120		1
1121	Östanbräck 48:1 (Björkberg)	1972	14	2	12				766				8	8	1		
1122	Östanbräck 1:47 (Stormyravägen)	1975	264		169	50	45		16657	5	114			79	77		2
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	104	16	28	48	8	4	6967	10	681	2	39	37	9		1
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	124	24	36	52	10	2	8109	2	118		76	45	32		1
1131	Kristineberg 6:3	1981	201	13	98	77	13		14410	11	203		84	60	56		
1141	Hösta 2:41 (Håstaskogen)	1971	462	74	131	228	25	4	32785	48	826		170	96	113		
1151	Munter 1	1978	53		24	24	3	2	3844	10	513	32					
1161	Kopparlagaren 8	1986	22		12	8	2		1400	7	83		8				
1162	Brunnen 1	1986	12		6	6			788	1	2		9				
1171	Kristineberg 5:3	1989	92	3	57	19	13		6224				70	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	88	32	27	25	4		5608	16	1657	30			54		5
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						

Nr	FASTIGHET	Bygg- nadsår	An- tal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Ga- rage	Bilplatser		Lad- dplats
														M mv	U mv	
1271	Snusfabriken 5	2015	24	16	4	4	4		990	1	29			12		1
1311	Varvet 5:1	1919	8		3	1	4		688				8			
1511	Tutarens 1	1945	22		10	12			1322	5	64			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			10	2	1
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	Köpmannen 6, (Stationsgatan 3)	1953	6	2	3	1			314	8	1974					
7211	Köpmannen 7, (Stationsgatan 1)	1960	21		12	8		1	1412	20	2264			34	11	
7231	Strand 4:4	2022	59	4	37	14	4		3657	1	72					
	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	13	1187		12	24		
2031	Iggesund 14:95 (Skolgatan)	1964	55	14	25	16			3174	6	111	10		16	6	
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		3	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 (Gråstensgatan)	1976	106	28	46	27	5		6666	1	20		28	38	32	

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	An- tal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Går- rage	Bilplatser	
														M mv	Lad- dplats
	NUJUTÅNGER/ENÅNGER														
2071	Fegärde 1:64	1990	34	3	28	3			1959	5	64		7	14	5
2521	Enångers Bro 1:77	1961	4	4					156						
2551	Enångers-Svedja 2:3	1969/2017	8	6	2	2			390	1	46			7	
2571-2	Oppänge 1:123-1:128	1976	6	6					372						
	FORSA														
3011	Forsa-Lund 15:2 (Backavägen)	1961	36	12	20	4			1763	6	189	7		8	15
3012	Forsa-Lund 15:3 (Backavägen)	1962	34	10	20	2	2		1812	8	169	8		8	
3031	Forsa-Lund 1:65 (Trängslet)	1966	46	16	20	8	2		2906	10	174			21	4
3041	Forsa-Lund 2:65 (Fredriksbergsvägen)	1981	55		25	25		5	4440				32	14	6
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	14	10	2	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													
3061	Forsa-Lund 1:93 (Kapellvägen)	1990	9		7	2			595	1	68			29	3
	NÄSVIKEN/NORRBO														
3101	Forsa-Hamre 21:22 (Inganlid)	1963	18	8	10				935	2	13		2	17	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	

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Varm	Ga- rage	M mv	U mv	Bil- plats- er	Lad- dplats
3531	Hålsjö 2:51 (Mogabacken)	1988	8		4	4			542	0	0			8			
3541	Övernäs 2:72	2017	9		5	4			475					8			
3551	Hålsjö 30:7 (Morängsstigen)	1981	6		6				408				6				
	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	15	406	3		13	8		
4015	Ede 47:1	1965	44	12	12	16	4		2688	19	471			41	4		
4016	Ede 5:47	1967	10	4	4	2			556	2	55	3		6	8		
4017	Ede 50:1	1967	10	4	4	2			556	4	129			6	4		
4021	Ede 7:25	1970	92	24	36	28	4		5809	19	558		2	52	40		
4031	Ede 5:7 (Björkgatan, röda)	1972	96	28	36	28	4		5868	68	1069		20	28	34		
4041	Sunnansjö 9:7 (Björkgatan, gula)	1978	92	7	48	32	4	1	6401	28	240		49	24	16		
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			
4071	Ede 42:8									3	77						
4081	Ede 5:68 (Lokatten)	1991	8		8				563					8			
4521	Ede 5:69	1957	3		1	1		1	245	2	419		4	4			

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Garage		Bilplatser	
													Kall	M mv	U mv	Lad-plats
	Bjuråker															
5021	Friggesund 1:32	1970	23	11	11			1	1625	7	260			18	15	
5031	Friggesund 1:43 (Skänkvägen)	1977	28	14	14				1892	6	15		14			
5051	Friggesund 1:68	1987	16	12	12	4			941				8			
5061	Friggesund 1:69	1989	16	12	12	4			1052				10	6		
5071	Friggesund 1:70	1991	16	12	12	4			1052				10	6		
5101	Bjuråkers-Ångebo 4:8 (Svågagården)	1990	12	11	11	1			673	1	819					
5561	Bjuråkers-Ångebo 4:6	1980	6	6					408				6			
	DELSUMMA		4327	703	1908	1421	259	36	281630,1	608	22173	313	989	1538	978	15
	Särskilt boende Gruppboende/Serviceboende och Servicelägenheter															
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	6	5	1				264							
1211	Helendedal 6:14	1991	24	24					1080	1	1433			12	12	
1571	Sofedalsvägen 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	37	17	20				1953	13	582			10		
	SUMMA		4503	779	1998	1431	259	36	290391,1	630	27195	313	989	1600	990	15

2023

GLADAHUDIKHEM AB

Adress

BOX 1123
824 13 HUDIKSVALL

Telefon

0650-354 00

Organisationsnummer

556507-8267

Mail

info@hudikhem.se

Hemsida

www.hudikhem.se