



Årsredovisning



2020

Özlem Özel
En vacker vårdag vid Lillfjärden

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



Året har precis som för de flesta andra präglats av pandemin. Bolaget har lagt fokus på att bedriva en bra verksamhet med säker och god service till våra hyresgäster. Vi har genomfört åtgärder för att minimera smittspridningen och jag vill tacka både medarbetare och hyresgäster för det ansvar alla tagit och den förståelse som visats för att allt inte kunnat göras som vi är vana vid.

Trots detta har bolaget tagit stora kliv i viktiga frågor. Bland annat färdigställdes det stora stamreoveringsprojektet på Håsta där 770 lägenheter nu har fått nya badrum. Vidare invigdes ett nytt gruppboende i Iggesund och allt lades på plats för byggstart av ett nytt kvarter på Kattvikskajen i centrala Hudiksvall.

För mig själv var det mina första månader som ny VD på Hudiksvallsbostäder. Det har varit en intressant och lärorik tid för mig att få förmånen att lära känna bolag, medarbetare, en del hyresgäster och Hudiksvall.

Jag ser fram emot 2021, bolaget fyller 50 år och vi kommer under året uppmärksamma det på en mängd olika sätt och använda firandet till fortsatt utveckling av bolaget.

De vackra bilderna tackar vi våra hyresgäster för som skickat in bidrag till årets kalender och nu även får förgylla vårt bokslut.

Stefan Söderlund

VD

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning för Aktiebolaget Hudiksvallsbostäder 2020-01-01 – 2020-12-31. Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2020 års verksamhet.

Företaget

Aktiebolaget Hudiksvallsbostäder, 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.

Hudiksvallsbostäder är anslutet till Sveriges Allmännyttan (tidigare SABO), FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation och HBV, Husbyggnadsvaror förening upa.

Styrelse revisorer

Arbetstagarrepresentanter:

Sukanya Kaewla Ståby, Fastighets
Johanna Falk, Vision
Anna Brink, Vision (ersättare)
Rungrueng Buddee, Fastighets
(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.

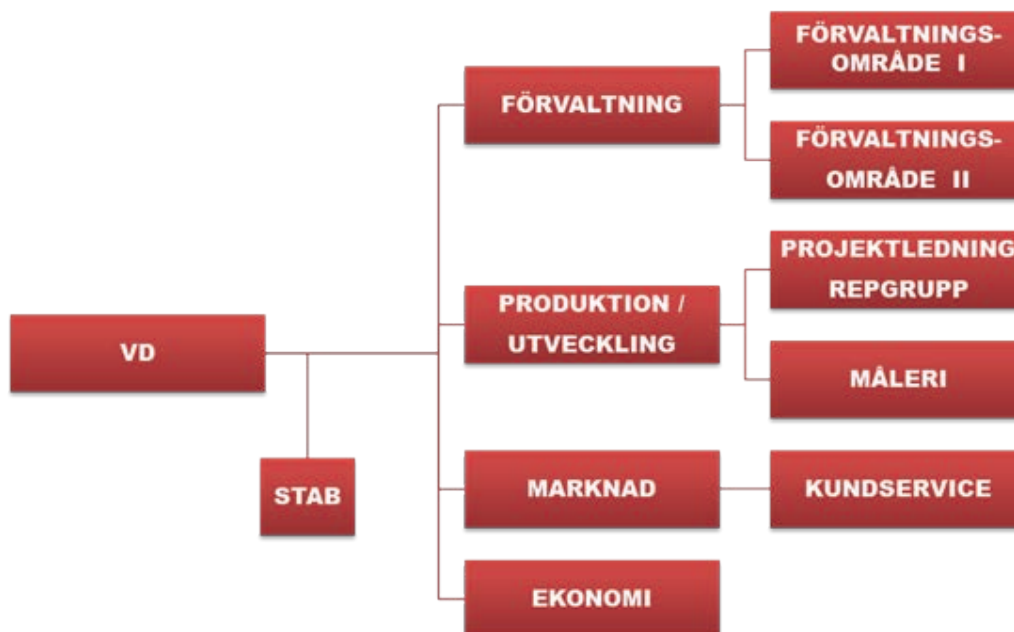


Linn Haglöf
Vårens magi i form av äppelträdets
vita blommor

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 två förvaltningsområden, som är uppdelade i mindre husvårdsdistrikt. Varje distrikt omfattar ca 200 lägenheter för vilket en husvärd har ansvaret för vad gäller 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 påbörjades ett förändringsarbete i syfte att utveckla bolagets kund- och förvaltningsprocesser. Styrelsen fattade i oktober beslut om förändringen som kallas "En väg in" och som kommer att genomföras etappvis under 2021. Förändringen innebär bland annat att fyra förvaltningsområden skapas med långtgående ansvar och befogenheter på plats. Allt i syfte att ge en god kvalitet i förvaltningen av bolagets fastigheter och en god service till våra hyresgäster.



Anläggningstillgångar

Den 31 december 2020 ägde och förvaltade AB Hudiksvallsbostäder 4 433 (4 427) bostadslägenheter och 134 (137) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 286 110 kvm (285 814 kvm). Lokalytan var 18 666 kvm (18 408 kvm).

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

Personal

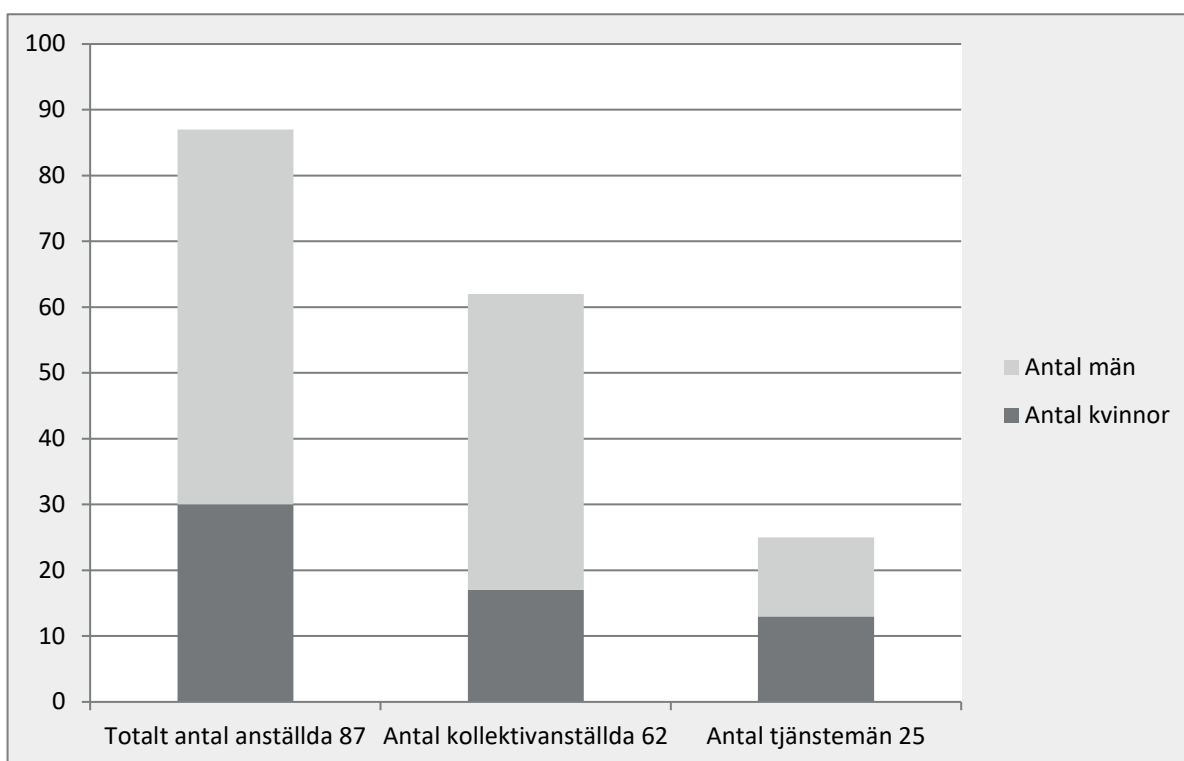
Antalet anställda vid årets slut var 87 personer, varav 30 kvinnor. Fördelningen mellan kollektivanställda och tjänstemän var 62 respektive 25 anställda.

Sjukfrånvaron har under året varit 7,8%. Den höga sjukfrånvaron kan förklaras med att bolaget haft ett antal sjukfall med lång sjukskrivningstid men också av en ökad sjukfrånvaro pga pandemin. Under sommaren hade bolaget ett mindre utbrott av Covid19 där ca 10 medarbetare insjuknade. Det är sålunda svårt att dra långtgående slutsatser rörande bolagets sjukfrånvaro utan den får följas över tid.

Bolaget kommer att fortsätta sitt progressiva förebyggande arbete med friskvård och hälsovård och kommer då bland annat att se hur riktade insatser mot arbetsgruppers riskmoment kan utvecklas ytterligare.

Personalfakta

Personalfakta
 Antalanställda 87
 Andel män 66%
 Andel kvinnor 34%
 Personalomsättning 4%
 Sjukfrånvaro 7.8%



Hyror

Hyresförhandlingarna påbörjades i november 2020. Förhandlingarna kunde dock inte slutföras i samförstånd mellan parterna utan frågan fick hänskjutas till Hyresmarknadskommittén.

I februari godtog parterna medlarnas bud vilket innebar att hyrorna höjdes med 1,4% generellt över hela bostadsbeståndet från och med 1 januari 2021.

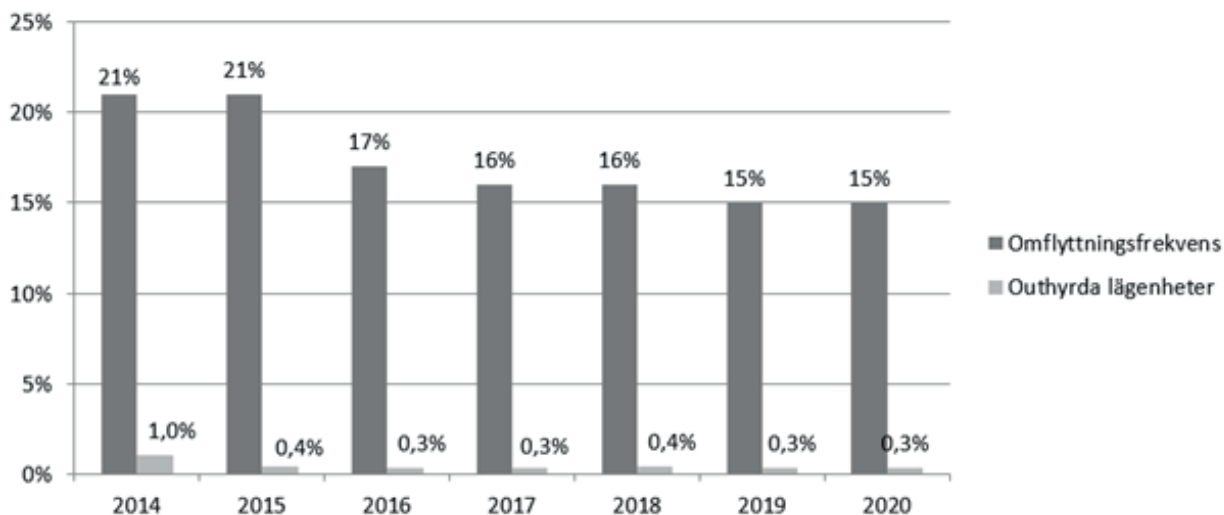
Utgångspunkten för den tillämpade hyressättningsmodellen med differentierade hyror är en överenskommelse mellan bolaget och Hyresgästföreningen. Överenskommelsen följer det poängsättningsystem som Hyresmarknadskommittén utformat. Systemet ger den enskilda lägenheten en totalpoäng som är summan av en 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 4 433 lägenheter, det vill säga en uthyrningsgrad på ca 99,7 procent.

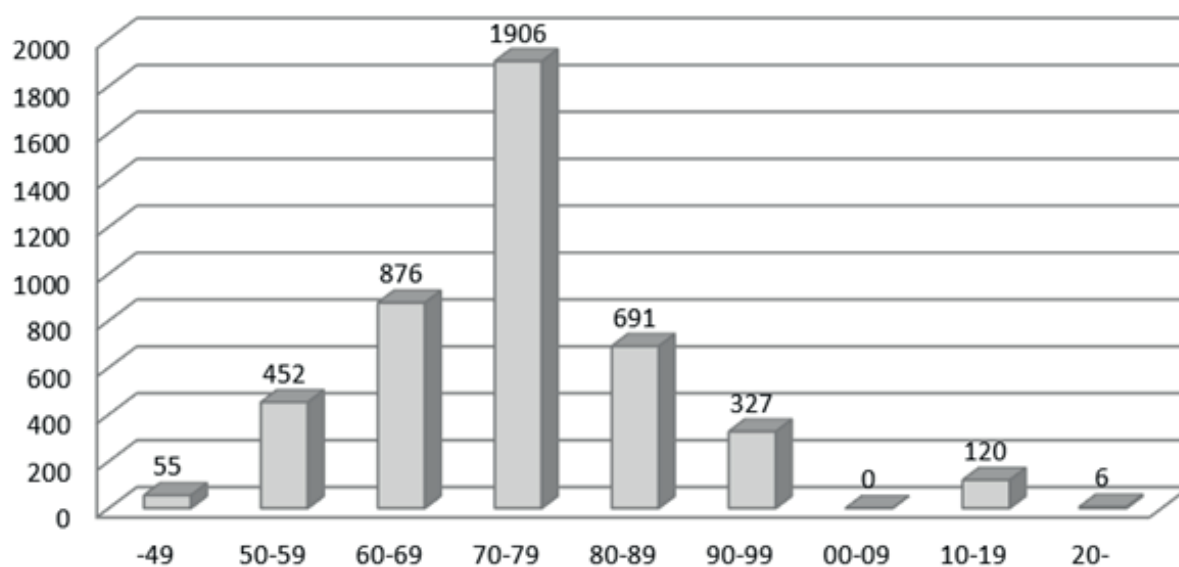
Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 672 st vilket motsvarar ca 15%.

Omflyttning och outhyrt





Byggnadsår



Förvaltning

Företagets **intäkter** består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 7 967 tkr under året från 306 942 tkr till 314 909 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 262 575 tkr (253 405 tkr).

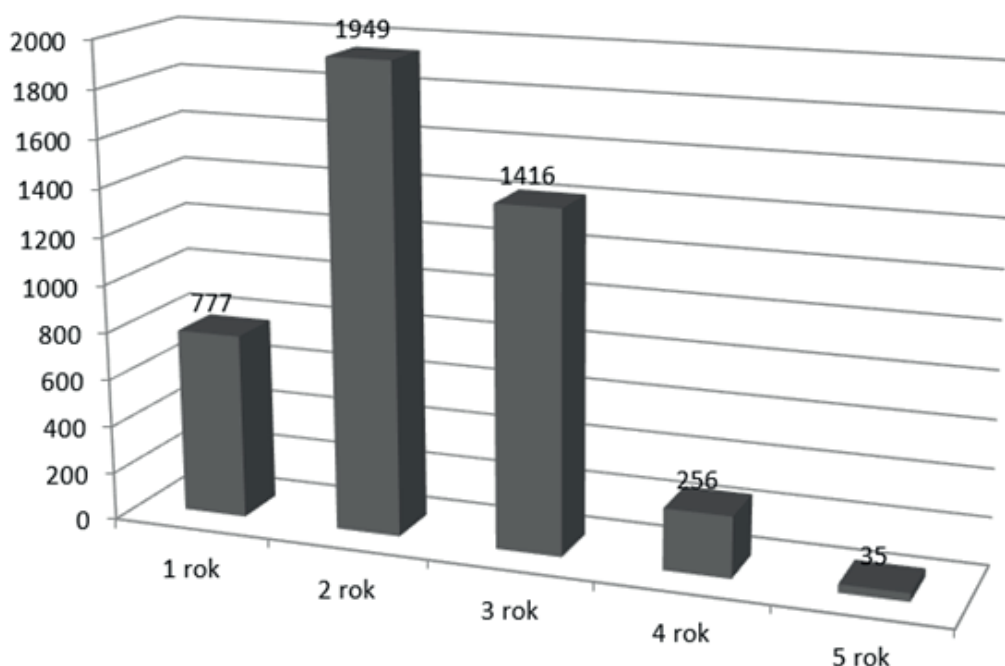
Underhållet har ökat jämfört med tidigare år från 246 kr/kvm till 288 kr/kvm. Under året har bl a utförts stam- och fasadrenovering, takomläggning, balkongrenovering, ombyggnad av lek- och uteplatser, låssystembyte, ut- och invändig målning, hissrenovering, badrumsunderhåll, fönsterplåtning. Hyresgästerna har utnyttjat sina lägenhetskonton för målning/tapet- och golvunderhåll till 17,2 mnkr, 56,2 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 1 004 tkr lägre 2020 än under 2019. Större delen av den lägre kostnaden hänförs till lägre uppvärmningskostnad och lägre kostnad för snöröjning. Det har varit ett mildt år vad avser väderleken och även ett snöfattigt år.

Bolagets **driftnetto**, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 182 kr/kvm (185 kr/kvm).

Vi har under året slutfört ett stort stamrenoveringsprojekt på Håstahöjden i Hudiksvall. Solceller har installerats på Östanbräcksvägen och på Björkbergsvägen i Hudiksvall. Ett gruppboende med 6 lägenheter har byggts i Iggesund.

Antal lägenheter



Ekonomi

Bolagets fastighetsinnehav **finansieras** till den största delen genom upplåning. Lånevolymen uppgick per bokslutsdag till 692 296 tkr (684 721 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 692 296 tkr (684 721 tkr). Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 0,92% (0,73%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2020 är borgensavgiften 2 892 tkr (1 349 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 30 523 tkr (29 545 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 214 tkr (506 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida **pensionsutfästelser** till personalen med 7 868 tkr (6 186 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Hudiksvallsbostäder är anslutet till Fastigos **garantifond**. Ansvarsbeloppet uppgår till 698 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 3 463 tkr inklusive lämnade rabatter, en minskning med 69 tkr från föregående år.

Företagets **likvida medel** per bokslutsdag uppgick till 50 597 tkr (47 904 tkr). Då är AB Hudiksvallsbostäders del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 23,8% (23,2%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 22 425 tkr.

Bolagets **resultat** efter finansiella poster uppgick till 18 984 tkr (21 948 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev 20 294 tkr (20 554 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 64 064 289
Årets vinst	20 294 431
Kronor	184 358 720

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 9,30 per aktie, totalt	186 000
i ny räkning överförs	184 172 720
Kronor	184 358 720

Femårsöversikt

(Belopp i tkr om ej annat anges)

Resultaträkning	2020	2019	2018	2017	2016
Hysesintäkter	314 909	306 942	300 367	292 791	287 752
Resultat före avskrivningar	55 645	56 296	56 201	32 623	47 759
Avskrivningar/Nedskrivningar	-30 523	-29 595	-29 172	-26 906	-25 651
Resultat efter avskrivningar	25 122	26 701	27 029	5 717	22 108
Finansiella intäkter	273	253	109	120	159
Finansiella kostnader	-6 411	-5 006	-4 582	-4 815	-6 800
Resultat efter finansnetto	18 984	21 948	22 556	1 022	15 467
Årets resultat	20 294	20 554	21 816	4 374	13 587

Balansräkning

Omsättningstillgångar	60 451	58 213	56 522	25 874	32 616
Fastigheter	961 913	937 651	930 084	868 554	813 288
Övriga anläggningstillgångar	27 773	10 588	12 692	77 627	27 682
Kortfristiga skulder	101 268	86 048	77 690	93 142	90 155
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	697 755	684 210	704 558	679 332	583 559
Obeskattade reserver	5 814	10 984	12 098	16 143	20 541
Eget kapital	245 300	225 210	204 952	183 438	179 331

Fastigheter

Taxeringsvärde	1 470 139	1 470 139	1 240 732	1 220 515	1 218 610
Lägenhetsyta, tusental kvm	286 110	285 814	285 611	284 217	281 957
Lokalyta, tusental kvm ./.. Förråd	18 666	18 408	19 548	20 161	19 336
Förvaltade lägenheter, antal	4 433	4 427	4 425	4 404	4 361
Bruttoinvesteringar	72 814	37 158	25 987	133 930	47 556

Nyckeltal

Uthyrningsgrad lägenheter, %	99,7	99,7	99,5	99,7	99,7
Vakansgrad lokaler, %	2,6	2,4	2,3	2,7	8,2
Direktavkastning, %	5,9	6,0	6,2	3,9	5,9
Avkastning på totalt kapital, %	2,5	2,7	2,8	0,6	2,6
Avkastning på eget kapital, %	7,8	9,8	11,0	0,5	8,2
Räntetäckningsgrad, ggr	8,7	11,3	12,3	6,8	7,0
Skuldsättningsgrad, ggr	2,8	3,0	3,5	3,7	3,3
Soliditet, %	23,8	23,2	21,5	20,2	22,4
Medelantal anställda	87,0	90,0	86,0	88,0	87,0

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.

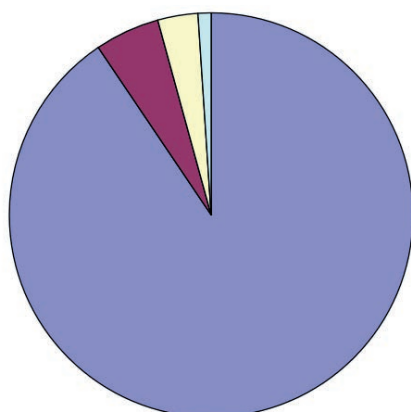
Resultaträkning

Verksamhetsåret 1/1-31/12 2020

(tkr)

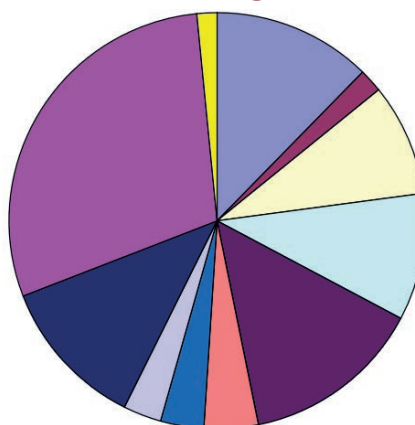
	Not. 1	2020	2019
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	314 909	306 942
Övriga förvaltningsintäkter		3 311	2 759
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		318 220	309 701
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3,4	-170 085	-173 825
Underhållskostnader		-87 825	-74 954
Fastighetsskatt	5	-4 665	-4 626
Avskrivningar och nedskrivningar		-30 523	-29 595
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-293 098	-283 000
Rörelseresultat			
Resultat från värdepapper	6-12	25 122	26 701
Ränteintäkter	12	271	251
Räntekostnader		-6 411	-5 006
Resultat Efter Finansiella Poster			
Bokslutsdispositioner	13	5 170	1 114
Skatt på årets resultat	14,15	-3 860	-2 508
ÅRETS RESULTAT		20 294	20 554

Fördelning intäkter
2020 (20119)



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

Fördelning kostnader 2020 (2019)



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

Balansräkning

Per 31/12 2020

(tkr)

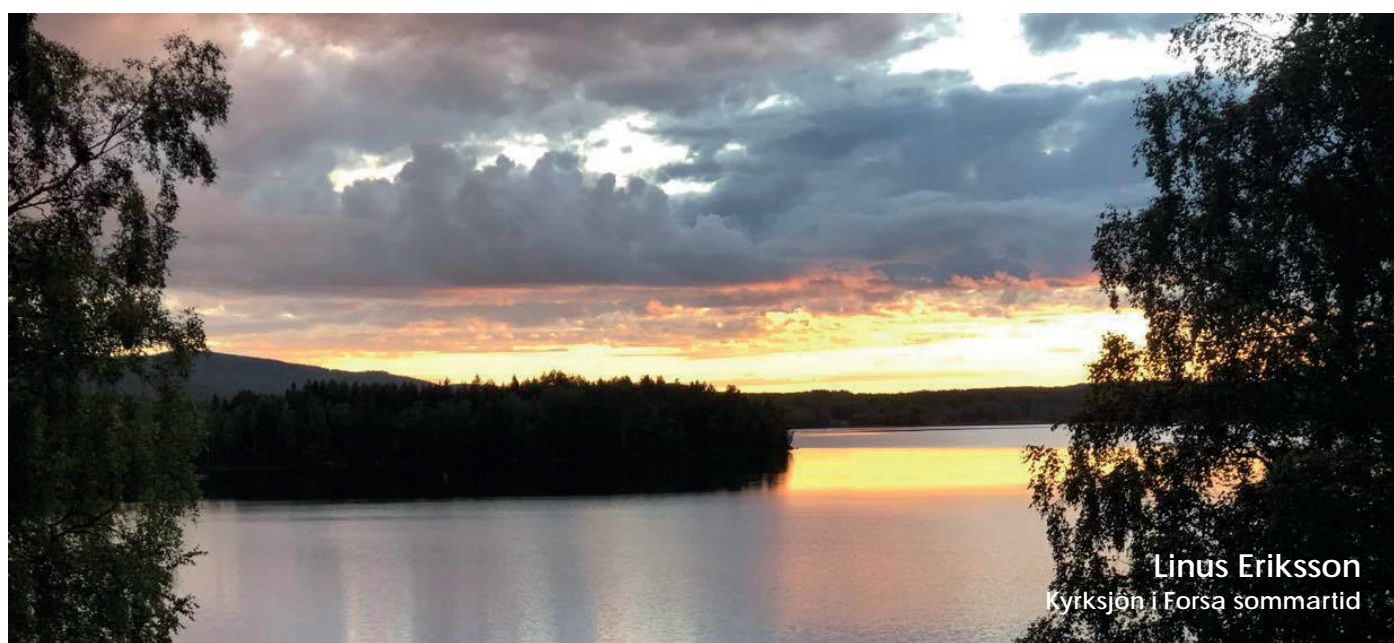
TILLGÅNGAR

	Not.	2020	2019
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,20	961 913	937 651
Inventarier, verktyg och installationer	16	4 105	3 507
IT/Bredband	16	145	1 106
Pågående nyanläggningar	17	22 705	5 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	467	467
Andra långfristiga fordringar	27	351	371
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
Summa Anläggningstillgångar		989 686	948 239
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	19	455	487
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		3 161	2 918
Övriga fordringar	21	54 759	53 011
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	22	2 051	1 769
Kassa, bank		25	28
Summa Omsättningstillgångar		60 451	58 213
SUMMA TILLGÅNGAR		1 050 137	1 006 452



Anders Stenholm
Vintrig dag vid Lillfjärden

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not.	2020	2019
Bundet Eget Kapital			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	9 661	10 034
Reservfond		31 281	31 281
Fritt Eget Kapital			
Balanserad vinst/förlust		164 064	143 341
Årets resultat		20 294	20 554
SUMMA EGET KAPITAL		245 300	225 210
Obeskattade Reserver			
Periodiseringsfonder		5 422	9 769
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		392	1 215
Avsättningar			
Avsättning för pensioner		7 868	6 186
Uppskjuten skatteskuld	15	19 841	16 353
Långfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	670 046	661 671
Kortfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 250	23 050
Leverantörsskulder		28 874	26 815
Övriga kortfristiga skulder		1 796	1 922
Aktuella skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	48 348	34 261
Summa Kortfristiga Skulder		101 268	86 048
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 050 137	1 006 452



Linus Eriksson
Kyrksjön i Forsa sommartid

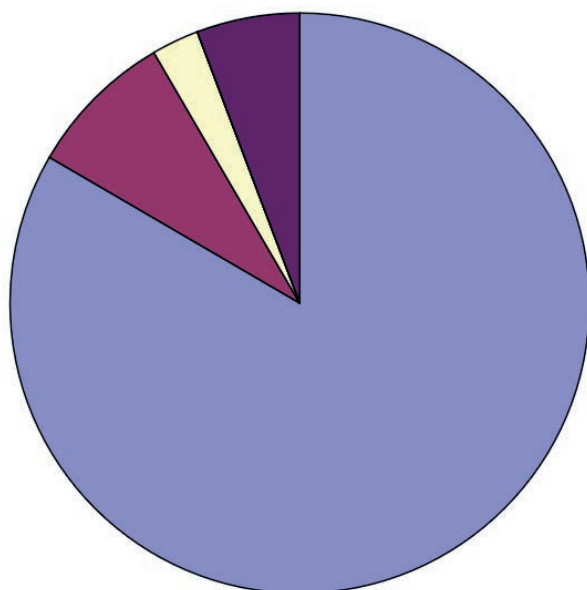
Eget kapital

Per 31/12-2020 (tkr)

Ingående balans

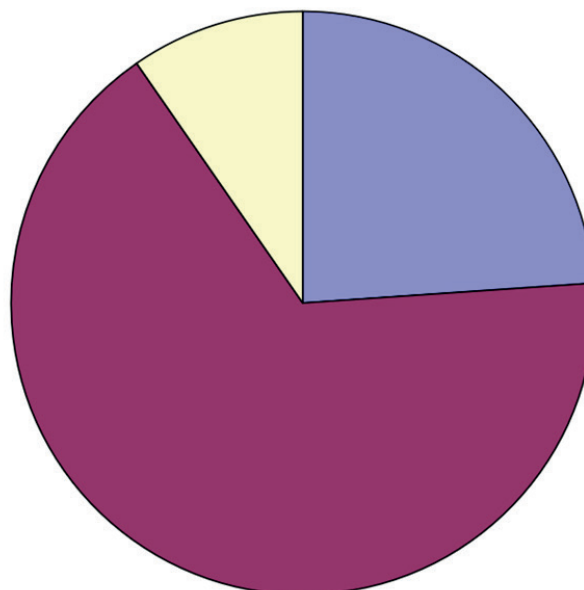
	Aktiekapital (20 000 aktier med kvotvärde 1 000 kr)	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt kapital	Summa eget kapital
2019-01-01	20 000	10 409	31 281	143 263	204 953
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-296	-296
Årets Resultat 2019				20 554	20 554
Eget kapital	20 000	10 035	31 281	163 895	225 211
2019-12-31					
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					

Tillgångar



- Byggnader 83%
- Mark 8%
- Övriga anläggningstillgångar 3%
- Likvida medel 0%
- Övriga omsättningstillgångar 6%

Skulder & eget kapital



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

Kassaflödesanalys

Direkt metod (tkr)

	2020	2019
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	326 933	309 684
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-254 396	-244 833
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	72 537	64 851
Erhållen ränta	271	251
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-4 882	-5 097
Betald inkomstskatt	39	501
Kassaflöde från löpande verksamhet	67 967	60 508
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-72 814	-37 158
Sålda materiella anläggningstillgångar	149	251
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-134
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella placeringar	20	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 645	-37 041
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 000	0
Amortering av skuld	-22 425	-23 413
Utbetald utdelning	-204	-296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 371	-23 709
Årets kassaflöde	2 693	-242
Likvida medel vid årets början	47 904	48 146
Summa likvida medel vid årets slut	50 597	47 904

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



Jan Andersson
Hamnen i Hudiksvall

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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

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

Intäkter

Hysesintäkter intäcksredovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter i den period intäkten intjänats eller inbetalats.

Inkomstskatter

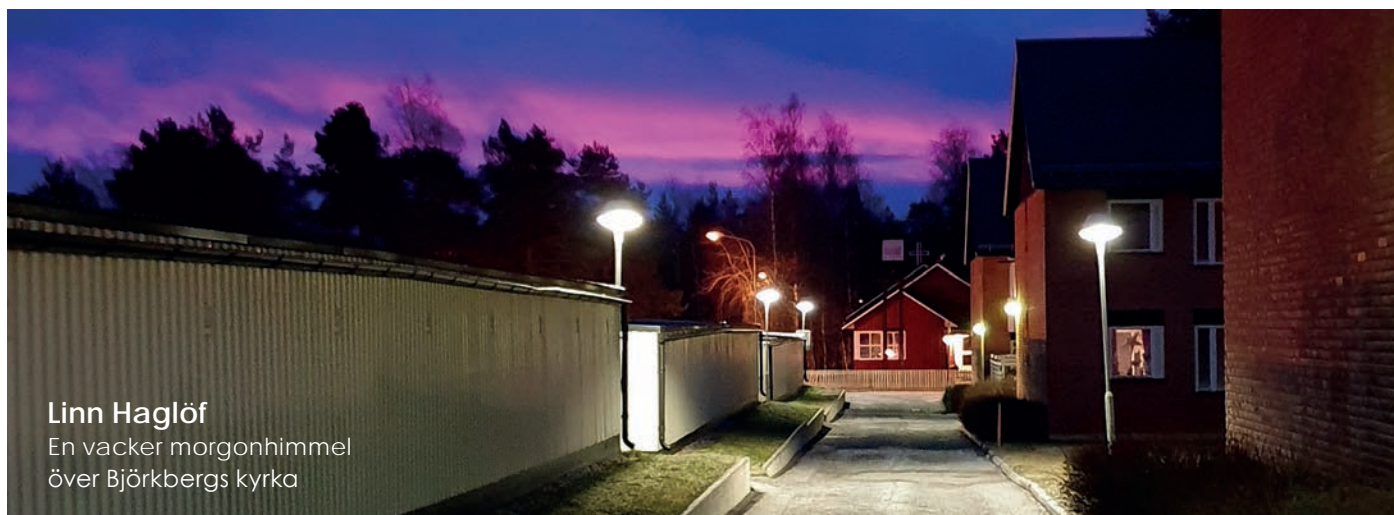
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt.

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.



Linn Haglöf

En vacker morgonhimmel
över Björkbergs kyrka

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.

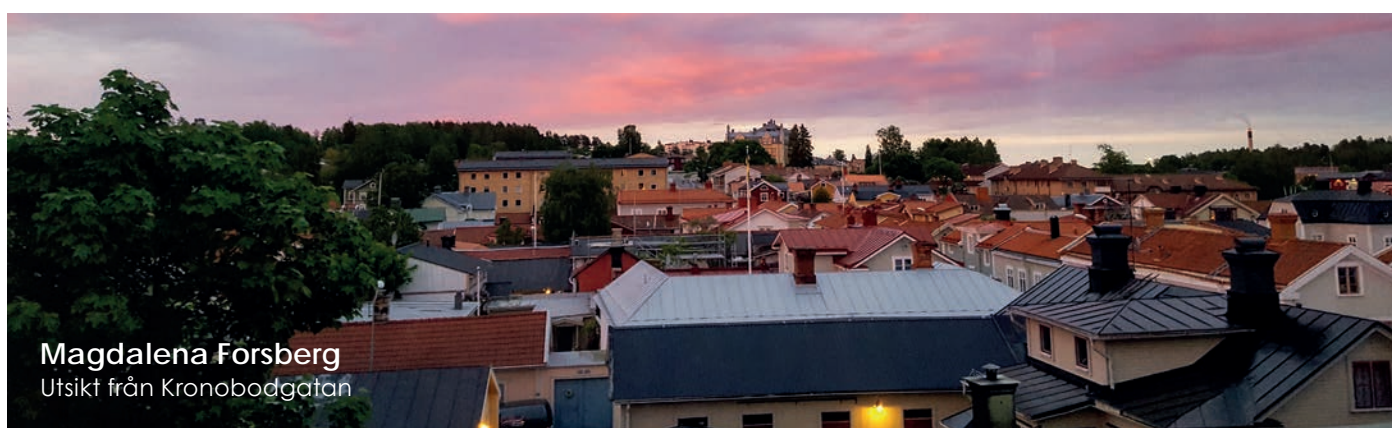
Ersättningar efter avslutad anställning:

I AB Hudiksvallsbostäder 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.

AB Hudiksvallsbostäder 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.



Sjöbodarna, Hudiksvall

Not 2 Uthyrning	2020	2019
Bostäder	290 283	282 907
Lokaler	16 954	16 477
Övrigt	11 135	11 090
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 102	-1 415
Lokaler	-436	-391
Övrigt	-889	-792
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-1 036	-934
Summa	314 909	306 942

Not 3 Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel och städ	35 252	40 448
Reparationer	29 557	29 198
Taxebundna kostnader	31 561	31 023
Uppvärmning	42 082	43 622
Administration	26 150	24 471
Övriga driftskostnader	5 483	5 063
Summa	170 085	173 825

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 32 Mnr.

Not 4 Ersättning till revisorerna	2020	2019
Revision	228	178
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	15	14
Summa	243	192

Not 5 Fastighetsskatt

Inga större förändringar avseende fastighetsskatten under år 2020.

Not 6 Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor

2020		2019	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
87	57	90	59



William Andersson
En vårdag på Maln

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2020		2019	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) (6 020*)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) (3 156*)
36 182	17 912	36 601	15 250

*) Av företagets pensionskostnader avser 3 417 tkr (95 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 4 230 tkr (2 350 tkr).

Not 8 Sjukfrånvaro (avser hela året)	2020	2019
Total sjukfrånvaro	8%	4%
Långtidssjukfrånvaro	42%	40%
Sjukfrånvaro, män	5%	2%
Sjukfrånvaro, kvinnor	13%	8%
Anställda - 29 år	0%	0%
Anställda 30-49 år	4%	4%
Anställda 50 år -	11%	5%

Not 9 Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda

2020		2019	
Styrelse , Vd	Övriga	Styrelse, Vd	Övriga anställda
1 690	34 492	1 525	35 076

Not 10 Könsfördelning inom företagsledningen

Styrelseledamöter och övriga befattningshavare

	2020		2019	
	antal på balansdagen	varav män	antal på balansdagen	varav män
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	18	50%	18	56%
VD och andra ledande befattningshavare	5	80%	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	2020	2019
Ränteintäkter från banker	162	140
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	109	111
Övriga ränteintäkter	0	0
Summa	271	251

Not 13 Bokslutsdispositioner	2020	2019
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	823	1 114
Återföring av periodiseringsfond	4 347	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
Summa	5 170	1 114

Not 14 Skatt på årets resultat	2020	2019
Aktuell skatt för året	372	0
Uppskjuten skatt	3 488	2 508
Summa	3 860	2 508

Not 15 Uppskjuten skatt	2020	2019
Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	-780	-2 549
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-2 708	41
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-3 488	-2 508

Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats

Redovisat resultat före skatt	24 154	23 062
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	5 169	4 935
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	543	176
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som inte redovisas i resultatet	-4 081	-1 637
Skatteeffekt av temporära skillnader	-519	-932
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	0	0
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond	29	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	11	7
Effekt av underskottsavdrag	-780	-2 549
Skatteeffekt av förändring i uppskjuten skatt	3 488	2 508
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	3 860	2 508

Skattesats

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i bolaget. Skattesatsen är 21,4 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	2020	2019
Nedskrivning, markanläggning	656	749
Nedskrivning, byggnader	1 140	1 633
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-21 637	-19 515
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	0	780
Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-19 841	-16 353

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	2020	2019
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 237 216	1 208 211
Inköp/ombyggnader	41 062	26 106
Omfört från pågående om- och nybyggnad	5 137	5 729
Nedskrivningar p g a rivning	0	-92
Försäljningar/utrangeringar	-3 959	-2 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 279 456	1 237 216
Ingående avskrivningar	-420 669	-399 487
Försäljning/utrangeringar	3 135	2 088
Nedskrivningar, p g a rivning	0	42
Årets avskrivningar	-24 151	-23 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-441 685	-420 669
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-8 740	-8 280
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	13 800	14 260
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Återföring pga försäljning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående planenligt restvärde	821 571	800 807
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	86 256	86 256
Inköp	0	0
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 256	86 256
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	65 411	62 070
Inköp/ombyggnader	6 783	3 341
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 194	65 411
Ingående avskrivningar	-14 823	-11 686
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 285	-3 137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 108	-14 823
Utgående planenligt restvärde	54 086	50 588
Utgående planenligt restvärde byggnad och mark	961 913	937 651

Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Verkligt värde

Se not 1 värderingsprinciper

Byggnader och mark	2 950 000	2 950 000
Inventarier	2020	2019
Ingående anskaffningsvärde	22 633	20 641
Inköp	2 186	2 574
Försäljningar/utrangeringar	-294	-582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 525	22 633
Ingående avskrivningar	-19 126	-17 939
Försäljningar/utrangeringar	294	403
Årets avskrivningar	-1 588	-1 590
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 420	-19 126
Utgående planenligt restvärde	4 105	3 507
It-investeringar		
Ingående anskaffningsvärde	28 936	28 936
Inköp	78	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 014	28 936
Ingående avskrivningar	-27 830	-26 783
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1 039	-1 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 869	-27 830
Utgående planenligt restvärde	145	1 106

Not 17 Pågående om- och tillbyggnader

Ingående bokfört värde	5 137	5 729
Under året nedlagda kostnader	22 705	5 137
Omklassifisering	-5 137	-5 729
Utgående bokfört värde	22 705	5 137

Not 18 Aktier och andelar

Namn	Org.nr	Säte	Andel/aktier	Bokfört värde
HBV	702000-9226	Stockholm	4	40 000 kr
SABO Byggnads- försäkrings AB	516401-8441	Stockholm	225	427 050 kr
Summa			229	467 050 kr

Not 19 Råvaror och förnödenheter

Lagret består dels av olja i tank, dels av förbrukningsmaterial. Inventerad mängd/antal 2020-12-31. Lagret är värderat efter inköpspris.

Not 20	Taxeringsvärden för	2020	2019
	Byggnader	1 166 934	1 166 934
	Mark	303 205	303 205
	S:a taxeringsvärden	1 470 139	1 470 139
Not 21	Övriga fordringar	2020	2019
	I summan ingår:		
	Fordran skattekonto	792	43
	Skattefordran	3 184	3 595
	Övriga kortfristiga fordringar	211	93
	Fordran kommunen	0	1 404
	Koncernkonto	50 572	47 876
	Summa	54 759	53 011
Not 22	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020	2019
	I summan ingår;		
	Upplupna intäkter	133	175
	Övriga förutbetalda kostnader	98	219
	Periodiseringskonto leverantörer	1 820	1 375
	Summa	2 051	1 769
Not 23	Skulder till kreditinstitut	2020	2019
	Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:		
	Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	670 046	661 671
	Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	Summa	670 046	661 671
Not 24	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020	2019
	I summan ingår:		
	Semesterlöner inkl. sociala avgifter	5 340	4 712
	Utgiftsräntor	3 196	1 701
	Förskottsbetalda hyror	27 287	18 719
	Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	1 483	742
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 042	8 387
	Summa	48 348	34 261
Not 25	Ställda säkerheter		
	För egna skulder		
	Fastighetsinteckningar	563	563
Not 26	Eventualförpliktelser	2020	2019
	Garantifond, Fastigo	698	691
Not 27	Finansiella anläggningstillgångar	2020	2019
	Andra långfristiga fordringar		
	Ingående anskaffningsvärde	371	1 641
	Tillkommande fordringar	0	134
	Amorteringar, avgående fordringar	-20	-1 404
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	351	371

Not 28 Uppskrivningsfond	2020	2019
Ingående saldo	10 034	10 408
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-373	-374
Utgående saldo	9 661	10 034

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	164 064 289
Årets vinst	20 294 431
Kronor	184 358 720

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 9,30 per aktie, totalt	186 000
i ny räkning överförs	184 172 720
Kronor	184 358 720

Hudiksvall den 19 mars 2021


Anna-Carin Keisu
ordförande


Bo Nilsson


Lena Hallqvist


Kerstin Karlsson
vice ordförande

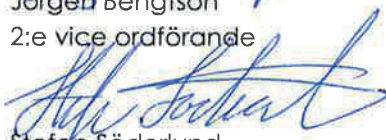

Jan-Olov Stål


Jan-Erik Jonsson


Jörgen Bengtson
2:e vice ordförande


Charlene Kiffer Goude

Stefan Nordin


Stefan Söderlund
VD



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 25 mars 2021.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Hudiksvallsbostäder, org.nr 556507-6267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Hudiksvallsbostäder för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Hudiksvallsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2020 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 AB Hudiksvallsbostäder.

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 AB Hudiksvallsbostäder 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/revisorsansvar. 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 AB Hudiksvallsbostäder för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagstämman 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Hudiksvallsbostäder enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 25 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hansen
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisorerna
i AB Hudiksvallsbostäder,**

Datum 2021-03-25
Till årsstämman i
AB Hudiksvallsbostäder
organisationsnummer 556507-8267
Till fullmäktige i Hudiksvalls kommun

Granskningsrapport för år 2020

Vi, av fullmäktige i Hudiksvalls kommun utsedda lekmannarevisor, har granskat AB Hudiksvallsbostäders verksamhet.

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 fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har haft den omfattning och inriktning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

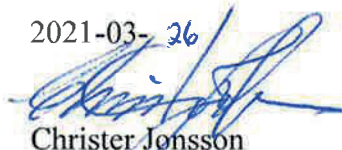
Vi har för 2020 genomfört en grundläggande granskning med en viss fördjupning avseende intern kontroll. Utöver det har kontroll genomförts för att se förekomst av bolagsengagemang där bolagets anställda (tillsvidareanställda och visstidsanställda) samt styrelsen (inkl. ersättare) är aktiva och om det gjorts betalningar till dessa.

För bedömningar och rekommendationer så hänvisas till lekmannarevisionens granskningsredogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig.

2021-03-26



Christer Jonsson

Lekmannarevisor

Hudiksvalls kommun

2021-03-26



Lennart Almstedt

Lekmannarevisor

Hudiksvalls kommun

Fastighetsinnehav den 31 december 2020

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m.20-12-31	Bokfört restvärde	Taxeringsvärde	Därav Byggnadsvärde
1011	Fridhem 18:1	1952	25 991 862	7 262 241	18 729 621	78 962 000	57 954 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	540 864	722 151	8 124 000	6 021 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	2 340 257	7 464 704	14 153 000	11 255 000
1032	Kronboden 1	1978	17 408 471	6 034 992	11 373 479	24 198 000	17 371 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	28 498 043	10 537 361	17 960 682	62 805 000	47 739 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	4 968 062	15 507 840	44 664 000	34 477 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 191 487	4 438 442	16 468 000	12 400 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	4 945 602	11 982 437	23 079 000	17 412 000
1061	Åvik 20:11	1963	12 411 315	2 966 985	9 444 330	20 635 000	15 643 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 297 409	2 309 397	16 924 000	13 080 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	400 936	518 605	6 702 000	4 966 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 175 571	2 699 818	4 475 753	31 323 000	23 561 000
1111	Håsta 12:1	1970	76 755 704	14 647 856	62 107 848	104 198 000	83 494 000
1123	Östanbräck 43:1	1972	13 111 480	5 558 999	7 552 481	32 221 000	25 530 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	7 114 631	869 221	6 245 410		
1124	Östanbräck 47:1	1972	13 484 925	3 245 110	10 239 815	37 169 000	29 272 000
1121	Östanbräck 48:1	1972	1 396 849	614 759	782 090	3 856 000	3 139 000
1122	Östanbräck 1:47	1975	33 974 526	14 131 253	19 843 273	78 058 000	62 335 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	52 900 602	23 375 400	29 525 202	72 968 000	59 426 000
1141	Håsta 2:41	1971	119 159 832	25 568 118	93 591 714	149 268 000	118 504 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	4 786 506	5 585 825	30 267 000	22 390 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	3 745 259	4 407 057	12 105 000	9 594 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 109 414	2 476 264	6 538 000	5 200 000
1171/1172	Kristineberg 5:3, 5:4	1989	88 077 403	38 125 607	49 951 796	60 400 000	50 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 075 234	6 766 933	10 376 000	7 873 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 124 691	7 029 520		
1201	Tullen 8	1992	95 557 525	47 967 344	47 590 181	57 271 000	44 200 000
1211	Helenedal 6:14	1991	23 746 150	11 030 869	12 715 281	17 309 000	13 800 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	3 123 342	22 452 841	10 909 000	9 400 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	1 840 653	2 958 997	4 081 000	3 172 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	249 064	1 158 205		
1261	Bönhuset 1, mark		417 106		417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 524 856	3 812 985	26 711 871	13 657 000	11 800 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	1 969 964	4 165 810	5 526 000	4 236 000
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	2 499 628	5 183 725	11 196 000	9 142 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 113 227	2 703 871	7 252 000	5 577 000
1531	Helenedal 6:13	1950	4 723 866	1 548 431	3 175 435	8 429 000	6 188 000
1541	Fridhem 17:13	1955	4 552 730	2 061 812	2 490 918	5 532 000	4 243 000
1551	Sanna 2:71	1956	5 300 285	2 341 791	2 958 494	3 545 000	2 867 000
1561	Styrmannen 1	1959	5 067 595	2 274 626	2 792 969	6 163 000	4 645 000
1571	Sofiedal 12:8, mark		31 347		31 347		
1601	Edsta 8:24	1970	389 244	168 707	220 537	918 000	804 000
1611	Edsta 8:26	1981	6 011 390	3 784 780	2 226 610		
2011	Iggesund 14:51	2013	14 052 261	2 778 130	11 274 131		

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.20-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därav Bygg- nadsvärde
2012	Iggesund 14:52	2018	37 130 264	3 019 960	34 110 304	23 604 000	22 800 000
2013	Iggesund 14:54	1993	18 677 102	6 849 820	11 827 282	5 613 000	4 755 000
2014	Iggesund 14:67	2013	23 842 415	4 356 146	19 486 269	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	7 503 087	16 854 984	9 729 000	7 245 000
2032	Iggesund 14:100	1965	11 415 783	2 014 519	9 401 264	6 121 000	4 987 000
2031	Iggesund 14:95	1964	14 996 035	3 082 744	11 913 291	8 785 000	7 272 000
2041	Iggesund 14:103	1966	7 959 473	2 953 793	5 005 680	8 035 000	6 127 000
2042	Iggesund 14:104	2020	20 194 962	659 293	19 535 669	1 372 000	
2043	Iggesund 14:111	1969	3 919 530	1 543 194	2 376 336	7 294 000	5 917 000
2044	Iggesund 14:107	1968	2 829 392	951 886	1 877 506	7 355 000	5 977 000
2045	Iggesund 14:110	1970	2 090 535	807 476	1 283 059	4 602 000	3 768 000
2046	Iggesund 14:109	1971	3 699 917	1 267 832	2 432 085	2 900 000	2 372 000
2051	Iggesund 14:139	1976	13 065 380	5 724 690	7 340 690	18 314 000	15 000 000
2071	Fegärde 1:64	1955,1990	10 516 138	5 393 372	5 122 766	5 380 000	4 711 000
2521	Enångers-Bro 1:77	1961	572 898	213 922	358 976	397 000	349 000
2531	Oppänge 2:1, mark	1963	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	794 353	8 626 757	3 070 000	2 386 000
2571	Oppänge 1:123	1976	103 395	47 808	55 587	297 000	194 000
2572	Oppänge 1:124	1976	103 396	47 808	55 588	294 000	194 000
2573	Oppänge 1:125	1976	103 396	47 806	55 590	294 000	194 000
2574	Oppänge 1:126	1976	103 396	47 806	55 590	294 000	194 000
2575	Oppänge 1:127	1976	103 396	47 806	55 590	295 000	194 000
2576	Oppänge 1:128	1976	103 396	47 807	55 589	297 000	194 000
3011	Forsa-Lund 15:2	1961	7 191 941	1 597 782	5 594 159	5 136 000	4 284 000
3012	Forsa-Lund 15:3	1962	7 864 075	1 607 919	6 256 156	4 998 000	4 230 000
3031	Forsa-Lund 1:65	1966	7 448 765	1 719 755	5 729 010	7 348 000	6 132 000
3041	Forsa-Lund 2:65	1981	19 445 702	8 635 289	10 810 413	12 189 000	10 231 000
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	5 030 852	2 272 049	2 758 803	3 435 000	2 975 000
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	4 643 823	2 160 547	2 483 276	1 651 000	1 445 000
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	731 320	307 380	423 940	1 872 000	1 517 000
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	16 454 974	8 085 936	8 369 038	5 196 000	4 529 000
3053/3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92	1992	254 846	116 344	138 502	1 632 000	1 399 000
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	10 329 489	4 795 636	5 533 853	3 523 000	3 017 000
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	14 622 289	6 435 372	8 186 917	5 465 000	4 856 000
3101	Forsa-Hamre 21:22	1963	2 669 575	1 200 363	1 469 212	2 660 000	2 298 000
3111	Byberg 3:58	1965	2 661 186	1 007 187	1 653 999	3 680 000	3 179 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsviken			1 641 601	514 473	1 127 128	
3121	Forsa-Hamre 4:12	1970	1 946 869	746 269	1 200 600	3 273 000	2 832 000
3122	Forsa-Hamre 4:54	1968	2 638 844	967 923	1 670 921	3 190 000	2 749 000
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	19 151 275	8 693 560	10 457 715	10 828 000	9 253 000
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	5 006 066	1 958 520	3 047 546	2 174 000	1 935 000
3531	Hålsjö 2:51	1988	3 764 535	1 589 604	2 174 931	1 236 000	1 050 000
3541	Övernäs 2:72	2017	23 014 176	2 348 290	20 665 886	6 193 000	5 800 000
3551	Hålsjö 30:7	1981	483 610	204 194	279 416	1 542 000	1 266 000
4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	1 916 484	2 906 998	4 233 000	3 493 000

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.20-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därav Bygg- nadsvärde
4017	Ede 50:1	1967	921 476	326 537	594 939	1 578 000	1 272 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	492 453	795 045	3 725 000	2 996 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	2 574 915	27 386 490	7 786 000	7 200 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	793 619	1 428 564	5 745 000	4 626 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	187 759	280 982	1 459 000	1 180 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 231 855	1 759 112	6 965 000	5 622 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 179 043	4 804 262	14 913 000	12 108 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	3 840 434	5 596 648	16 156 000	13 347 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	21 108 152	8 486 098	12 622 054	17 614 000	14 679 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 061 410	3 717 335	3 902 000	3 370 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	27 623 961	12 906 961	14 717 000	13 063 000	11 184 000
4071	Ede 42:8	1990	23 060 941	10 694 239	12 366 702	9 844 000	8 500 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 459 107	2 558 718	1 952 000	1 707 000
4521	Ede 5:69	1957	1 663 158	480 453	1 182 705	1 339 000	1 120 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	1 890 945	3 476 525	3 235 000	2 674 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	1 859 636	2 303 232	3 978 000	3 130 000
5051	Friggesund 1:68	1987	4 381 758	2 190 293	2 191 465	2 269 000	1 949 000
5061	Friggesund 1:69	1989	4 529 139	2 387 298	2 141 841	2 417 000	2 060 000
5071	Friggesund 1:70	1991	4 918 927	2 767 496	2 151 431	2 720 000	2 369 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	5 723 049	5 077 388	645 661	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	182 662	255 345	990 000	870 000
7201	Köpmannen 6	1953	6 596 918	2 340 366	4 256 552	10 244 000	6 353 000
7211	Köpmannen 7	1960	43 752 811	12 446 854	31 305 957	26 838 000	20 000 000
SUMMA			1 430 907 628	468 994 267	961 913 361	1 470 139 000	1 166 934 000



Dorim Dan Sefa
 Landsväg i skymning

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	S:a lokalyta		Garage		Bilplatser		
											Varm	Kall	M mv	U mv			
	HUDIKSVALL																
1011	Fridhem 18:1 (Vallvägen)	1952	173	44	58	63	7	1	10616	50	1034	12	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	8	298						42
1032	Kronboden 1	1978	29	3	9	7	10		2173	10	808	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	10	224		69	38			
1051	Skutskepparen 1	1959	30	5	7	14	4		2016	6	213	2					
1052	Springkällan 1	1978	36		11	10	15		2954	14	165	65	8				
1061	Åvik 20:11 (Hyllaren)	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			912	1	20	3					5
1101	Tullstugan 5	1968	55	2	30	17	6		4102	9	110	35					
1111	Håsta 12:1 (Håstahöjden)	1970	309	30	78	185	15	1	22609	28	574	88	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	86	80	79			
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	104	16	28	48	8	4	6967	11	594	39	38	9			
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	124	24	36	52	10	2	8109	2	118	77	45	32			
1131	Kristineberg 6:3	1981	201	13	98	77	13		14410	11	203	84	60	56			
1141	Håsta 2:41 (Håstaskogen)	1971	461	74	131	227	25	4	32694	51	897	170	96	116			
1151	Munter 1	1978	53		24	24	3	2	3844	10	513	32					
1161	Kopparslagaren 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	1		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	1657	35					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 Varm Kall	Bilplatser M mv 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
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
1561	Styrmannen 1 (Långgatan)	1959	16	4	10	2			810	4	75		2
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
	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
2021	Iggesund 14:300 (Centrum)	1963	41	12	5	18	6		2742	13	1296	12	24
2031	Iggesund 14:95 (Skolgatan)	1964	55	14	25	16			3174	6	111	10	16
2032	Iggesund 14:100 "	1965	38	10	20	8			2148	4	109	8	13
2041	Iggesund 14:103 (Rubingränd)	1966	47	15	23	8	1		2877	3	193	4	17
2042	Iggesund 14:104 (Stengatan)	1969	0										20
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
2051	Iggesund 14:139 (Gråstensgatan)	1976	106	28	46	27	5		6666			28	38
	NJUTÅNGER												
2071	Fegärde 1:64	1990	34	3	28	3			1959	2	78	7	14
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	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	
	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			1812	8	169	8		8		
3031	Forsa-Lund 1:65 (Trängslet)	1966	46	16	20	8	2		2906	9	164			22	4	
3041	Forsa-Lund 2:65 (Fredriksbergsvägen)	1981	55		25	25		5	4440	1	39			14	6	
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	14		10	2		2	1052					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					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							
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	23	4	14	4	1		1320	1	7					
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	12		9	3			685					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 Igh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa Ighyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage		Bilplatser		
												Varm	Kall	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	11	322				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	8	
4015	Ede 47:1	1965	44	12	12	16	4		2688	18	488			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	18	538			52	40	
4031	Ede 5:7 (Björkgatan, röda)	1972	96	28	36	28	4		5868	68	1069			28	34	
4041	Sunnansjö 9:7 (Björkgatan, gula)	1978	92	7	48	32	4	1	6401	29	257			49	25	16
4051	Ede 7:18 (Ringstavägen)	1987	20		13	7			1217					14	4	
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	55		39	15		1	3769	0	0			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	593	22099	318	986	1585	1001	
	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	12	
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	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		4433	777	1949	1416	256	35	286110	620	26896	318	986	1636	1013	
	Därav															
	* Källarförråd mm									486	8230					
	* Lokaler som disponeras hyresfritt av Hyresgästföreningen									26	1713					
	* Lokaler, som disponeras av AB Hudiksvallsbostäder									60	4728					
	SUMMA									572	14671					

AB Hudiksvallsbostäder
Box 1123
824 13 Hudiksvall
Telefon 0650- 354 00
www.hudiksvallsbostader.se