

2024

GLADA HUDIKHEM ÅRSREDOVISNING



Glada
Hudikhem
Där minnen skapas



Iggesund



Delsbo

GLADA HUDIKHEM

INNEHÅLL

VD har ordet	4
Hållbarhetsrapport	6 - 23
Revisorsyttrande	24
Förvaltningsberättelse	25
Styrelse och revisorer	25
Organisation	27
Anläggningsstillgångar	27
Personal	28
Personalfakta	28
Hyrer	29
Uthyrning och omflyttningar	29
Omflyttning och outhyr	30
Byggnadsår	30
Förvaltning	31
Antal lägenheter	31
Ekonomi	32
Femårsöversikt	33
Resultaträkning	34
Balansräkning	35 - 36
Eget kapital	37
Kassaflödesanalys	38
Noter	39 - 48
Underskrifter	49
Revisionsberättelse	50 - 52
Granskningsrapport	53
Fastighetsinnehav	54 - 57
Hyresobjektens antal och ytor	59 - 64



Hudiksvall

VD HAR ORDET



Efter 2023 med hög inflation och omfattande finansiella kostnadsökningar samt svagt ekonomiskt resultat karakteriserades 2024 av bolagets målmedvetna arbete för att stärka det ekonomiska resultatet. Bolaget styrde om sitt sätt att jobba med kostnadsuppföljning med ett tydligt delegerat ansvar och uppföljning. Hela organisationen svarade upp gentemot den utmaningen vilket ledde till att bolaget för 2024 kan redovisa ett mycket starkt resultat. En del i det starka resultatet är att kostnaderna för underhåll uppgick till ca 53 mkr vilket var 10 mkr under budget. Mycket av kostnadsminskningarna består i att bolaget gjort mer insatser med egen personal. Huruvida underhållet inte har blivit genomfört i enlighet med bolagets planer ska analyseras vidare. Bolaget har dock en målsättning att öka underhållsbudgeten under de kommande åren.

Bolagets verksamhet utvecklades positivt. Under året beslutade styrelsen om bolagets nya IT-organisation som innebär att organisationen bemannas av redan drivna medarbetare med verksamhetskunskap och kompetens/intresse för IT-området. Kärnan i IT-organisationen är så kallade superusers som finns på varje avdelning och som tillsammans med IT-chefen jobbar med både utveckling och förvaltning av bolagets digitala miljö.

Efter några år med relativt stora förändringar var också 2024 ett år för konsolidering och anpassning med stöd av de lärdomar som bolaget fått under förändringsresan. EN viktig justering som genomfördes i samband med semesterperioden, var att allt kundmottagande och service flyttade tillbaka till huvudkontoret då det kunde konstateras att den modell med lokalkontor inte hade förutsättningar att ge den tillgänglighet och service som bolaget ville ge till hyresgästerna och samarbetspartners.

Arbetet med bolagets nya intranät startades upp och bedömningen är att det kommer att lanseras vid halvårsskiftet 2025. Målsättningen är att det kommer att bli ett funktionellt verktyg med tydlig anpassning till respektive yrkesroll på bolaget.

Arbetet med att arbeta med medarbetarnas förutsättningar fortgick och den pulsmätning som genomfördes visade på tydliga förbättringar. Arbetet fortgår dock då bolaget fortfarande har en bit kvar till att bli en Great Place To Work.

På senhösten genomfördes en kundundersökning över hela beståndet. Mätningen visade att bolaget når en nivå i snitt med övriga bostadsbolag i landet. Bolaget har dock högre ambitioner än så och åtgärder för förbättring kommer att arbetas med under hela 2025 och följas upp med så kallade pulsmätningar.

2024 var ett år som präglades av optimism inför framtiden. Bolaget tog tydliga steg i att leva upp till bolagets löfte "Glada Hudikhem – Där minnen skapas", ett löfte som vi med stolthet arbetar vidare med.

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

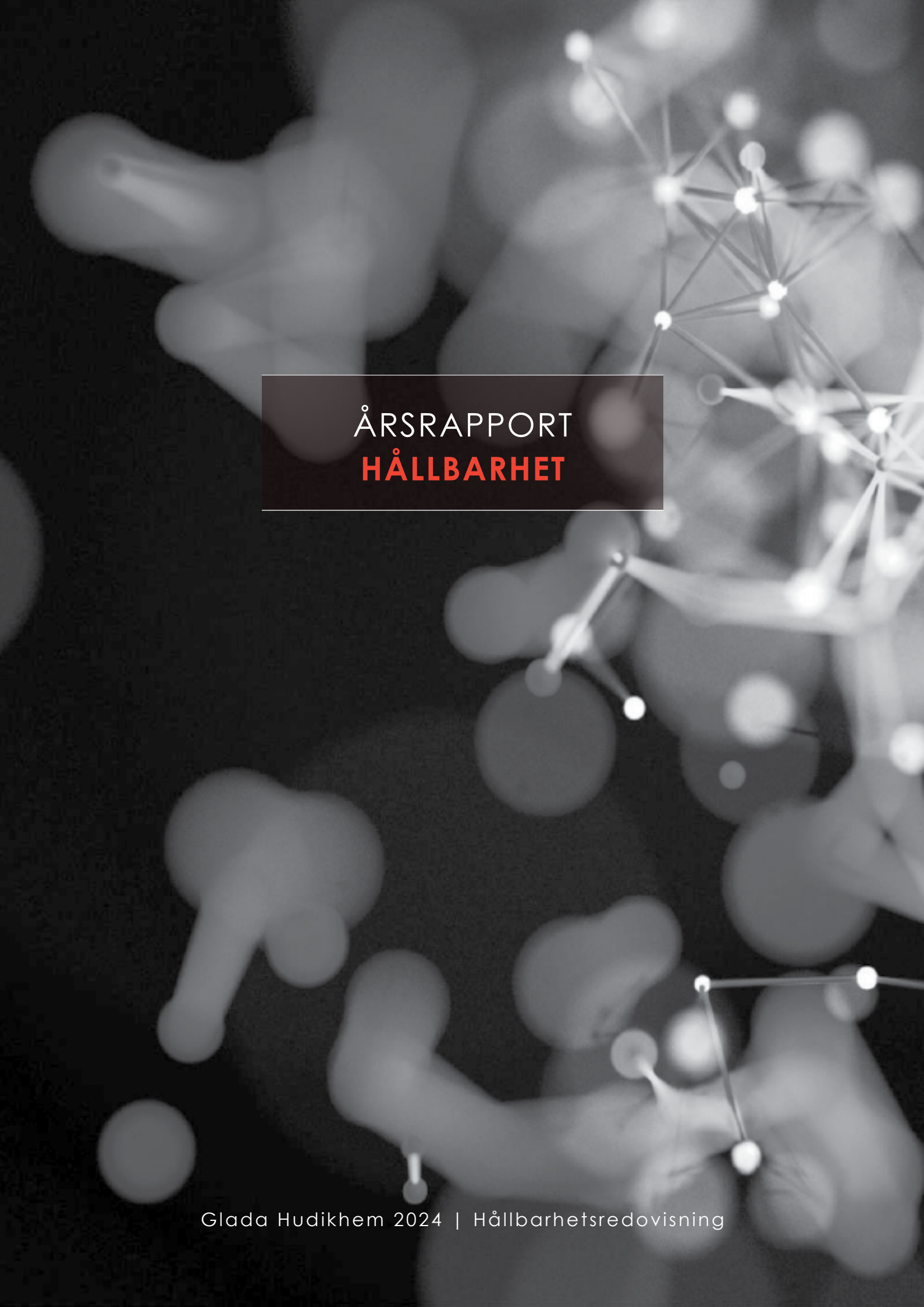
Stefan Söderlund



Glada
Hudikhem

Huvudkontor

STATIONSGATAN 3



ÅRSRAPPORT **HÅLLBARHET**

Glada Hudikhem 2024 | Hållbarhetsredovisning

Du håller nu i Glada Hudikhem AB:s första hållbarhetsrapport som avser verksamhetsåret 2024! Styrelsen för Glada Hudikhem AB (5565078267) har vid undertecknande av årsredovisningen även godkänt hållbarhetsrapporten. Rapporten är upprättad enligt FARs rekommendation och inom årsredovisningslagens (ÅRL) ramverk då bolaget träffades av nämnda lagstiftning fram till 2024-07-01. Syftet är att ge en transparent bild av bolagets löpande hållbarhetsarbete och därav har vi valt att redovisa i enlighet med ÅRL per helår trots lagförändringen. Detta innebär att redovisningen omfattas av fem hållbarhetsprinciper.

Miljöansvar

Bolagets påverkan på miljön, klimat, resursanvändning och avfallshantering.

Socialt ansvar

Bolagets bidrag till ett samhälle som ger människor förutsättningar för välmående, att minska orättfärdiga förutsättningar, att ha ett gott liv. Engagemanget för människor i och omkring våra bostadsområden.

Personalansvar

I centrum av vår interna verksamhet finns medarbetaren, oavsett roll eller position. Via en strukturerad medarbetardialog fångas behov upp från individen och en anpassad plan för utveckling upprättas i vårt mål att vara en god arbetsgivare.

Mänskliga rättigheter

Ett systematiskt arbete med inkludering, jämställdhet och mångfald motverkar inte bara diskriminering, utan framtidssäkrar bolaget genom en bredare kompetens. Antikorruption: Glada Hudikhem har nolltolerans mot korruption och mutor.

Har du frågor om rapporten är du välkommen att kontakta Andréa Bromhed

Hållbarhetsstrateg Glada Hudikhem AB andrea.bromhed@hudikhem.se

ÅRSRAPPORT HÅLLBARHET

INNEHÅLL

Vår rapport	7
Vårt första år, vårt varför, vår värdegrund	9
Ägarstyrning, ägarrepresentant, ägardirektiv	10
Intressenten har ordet	11
Intressentdialog	12
Väsentlighetsbedömning	13
De globala målen	14 - 23

VÅRT FÖRSTA ÅR

Vår första hållbarhetsredovisning har tagits fram genom ett tätt samarbete tillsammans med bl.a. ledningsgruppen inom de ramar styrelsen har beslutat. Detta för att skapa den nulägesanalys som bolaget behöver.



VÅRT VARFÖR

Forskning visar att klimatsmarta företag presterar bättre och ger högre avkastning. Vår ambition sträcker sig längre än den sista raden på en ekonomisk rapport. Vi har som allmännyttigt bostadsbolag en stor påverkan i lokalsamhällets hållbarhetsutveckling och vi vill ta ansvar som samhällsaktör för såväl ekonomisk, ekologisk som social hållbarhet. Att tillfredsställa dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov är en stor utmaning för ett bostadsbolag. En utmaning som vi antagit, med ansvar och tillförsikt.



VÅR VÄREDGRUND

Vi arbetar med något mycket större och viktigare än hus. Våra kärnvärden sammanfattas med ordet **HEM**. Vi arbetar med människors **HEM**, där minnen skapas.



Helhet. I vårt arbete är helheten alltid viktig. Vi arbetar utifrån att vi tillsammans skapar hem i ett hållbart samhälle.

Engagemang. Med positivt engagemang drivs vi framåt och gör våra hyresgästers vardag bättre.

Möjlighet. Vi ser alltid möjligheter att förbättras, i det lilla till det stora.



BAKGRUND

ÄGARSTYRNING

Kommunfullmäktige, Kf, har ett politiskt och ekonomiskt ansvar för bolagens ekonomiska tillgångar och de verksamhetsmässiga betydelsefulla värdena för kommuninvånarna. Kf delegerar till Kommunstyrelsen att utöva delar av ägarfunktionen genom reglementet för kommunstyrelsen och dess utskott § 3. Kommunstyrelsen har i sitt uppdrag ett samordningsansvar för de kommunala bolagen. De kommunala bolagen ska bidra i utvecklingen av kommunens samlade visionsarbete. Bolagen ska följa kommunens styrmodell samt verka för att innehållet inarbetas i bolagens egna direktiv och riktlinjer.

ÄGARREPRESENTANT

Styrelsen ansvarar som ägarrepresentant för bolagets utveckling. Beslutar i strategiska frågor samt över inriktning på verksamheten och följer upp detsamma. Styrelsen ska övervaka och ge stöd till verkställande direktören.

ÄGARDIREKTIV

Sociala och ekologiska utgångspunkter

De fyra hållbarhetsprinciperna som är grunden för Hudiksvall som ekokommun ska vägleda bolagets verksamhet.

Sociala utgångspunkter

Bolagets verksamhet ska präglas av ett socialt ansvar för bostadsmarknaden i kommunen. I detta arbete ska bolaget samverka med berörda kommunala organ och hyresgäster. - Bolaget ska ha en väl fungerande dialog med hyresgästerna, till exempel genom boendedemokrati och medinflytande. - Bolaget ska utveckla boendemiljöer som ger bra livskvalitet samt förhindrar utanförskap. - Bolaget ska i proportion till sin marknadsandel för hyresrätter utveckla en effektiv samverkan med kommunens sociala myndigheter och erbjuda ett bra boende för ekonomiskt svaga hushåll eller hushåll som av andra skäl har svårt att hävda sig på bostadsmarknaden inom ramen för de principer som lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ställer upp. - Bolaget ska aktivt delta i bostadsförsörjningen för individer som har svårt att etablera sig på boendemarknaden. - Bolaget ska upplåta sina bostäder på ett ordnat och rättvist sätt.

Ekologiska utgångspunkter

Bolaget ska i sin fastighetsförvaltning implementera högt ställda miljökrav för ekologisk uthållighet. Bolaget ska i så stor omfattning som det är ekonomiskt försvarbart använda sig av vindkraft, bioenergi och annan förnybar energi för elförsörjningen av den egna fastighetsförvaltningen. - Nyproducerade byggnader ska i energianvändning uppnå kraven för "nära-nollenergi-byggnader" (NNE) innan detta EU-direktiv blir rättsligt bindande i Sverige. Därefter är målet att uppnå kraven för passivhus. - Bolaget ska verka för effektiv energianvändning, källsortering och ekologiskt beteende hos både personal och hyresgäster.



Styrelsens 6 prioriterade mål

- Möjlighet till boende i hela kommunen
- Ta, jämfört med andra bostadsaktörer, ett större ansvar för hållbarhet i bemärkelsen social och ekologisk hållbarhet och verka i fronten för mångfald.
- Aktivt arbeta med byggande i trä.
- Erbjud bolagets verksamhet som testbädd i nyproduktion och förvaltning för att stärka utveckling av innovation och nyföretagande i Hudiksvall och då särskilt inom området digitala tjänster och välfärdstjänster.
- Säkerställ långsiktig stark ekonomi i bolaget för att säkerställa bolagets förmåga som förvaltare och utvecklare av bostäder och samhälle.
- Vara en god arbetsgivare.

INTRESSENTEN HAR ORDET

Vi har ett viktigt uppdrag och en stor påverkan inom hållbarhetsområdet då fler än en fjärdedel av kommunens innevånare är våra hyresgäster.



Hållbarhetsarbetet är, och har länge funnits, i bolagets arbetssätt tack vare engagerade medarbetare. Ansvar är dock för stort, ibland tungt men viktigt, för att låta det vila på den enskildes axlar. Även om bolaget under flera år aktivt arbetat med hållbarhetsåtgärder finns ett behov av att utveckla bolagets strategiska ledningsförmåga inom området.

För att nå hållbar framgång måste vi veta vilken riktning vi ska ta. Genom att samtliga avdelningar nu får samsyn av nuläget kan vi tillsammans ta ett starkare steg mot ett gemensamt mål. Vi vet att vår verksamhet har en betydande påverkan på lokalsamhället och klimatet, arbetet med denna hållbarhetsrapport är startskottet för en påverkan av betydelse för medmänniska, miljö och lokalsamhälle.

FASTIGHETSUTVECKLING

- Jag har fått möjlighet att stanna upp och tänka till hur vi på min avdelning kan få in ett hållbarhetstänk i alla beslut som vi tar.

KUNDSERVICE

- Det känns bra att vi sätter lyse på de bra saker vi faktiskt gör i bolaget.

VD

- Att arbeta med ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet är en självklar del i Glada Hudikhems fortsatta utveckling. Kartläggning och identifiering av vad som påverkar oss, och var vi har möjlighet att påverka, tydliggör den grund vi står på inför vårt mer systematiska hållbarhetsarbete. Genom att kontinuerligt arbeta med förbättringar kan vi tillsammans bidra till en mer hållbar framtid.

FÖRVALTNING

- Det känns roligt och viktigt att vi tillsammans med hyresgäster och samarbetspartners arbetar med hållbarhetsfrågorna. Ett viktigt verktyg för att säkerställa att vi rör oss i rätt riktning är att "mäta och väga.

STAB och HR

- Medarbetaren är ett bolags viktigaste resurs och kulturbärare i mötet med hyresgästen. Den sociala hållbarheten är en viktig nyckel till den beteendeförändring en hållbar livsmiljö förutsätter. Att leva och agera hållbart är svårt men tillsammans kommer vi kunna göra skillnad!

*"Ett
gemensamt mål.
Ett gemensamt
ansvar"*

INTRESSENDIALOG

Utifrån vår intressentanalys så har flera grupper inom bolaget utkristalliserats som relevanta intressenter i framtagandet av såväl hållbarhetsredovisningen som den hållbarhetsstrategiska stegförflyttning som bolaget står inför.

Årets hållbarhetsredovisning har den fördjupade intressentdialogen prioriterats till bolagets ledningsgrupp med löpande avstämning med styrelsen. För att ge förutsättningar till en kvalitativ process inleddes arbetet med en förenklad presentation av hållbarhetsredovisningens grundstenar tillsammans med flera intressentgrupperingar.

En fördjupad utbildningsinsats fokuserades till den för året prioriterade intressenten, bolagets ledningsgrupp. Ledningsgruppen fick i uppgift att formulera vilka nyckeltal som utifrån ansvarsområde behöver följas. Det ledde till 28 stycken mätbara nyckeltal som alla är viktiga men samtliga är inte väsentliga för hållbarhetsrapporteringen (se väsentlighetsbedömning sid. 8).

Av dessa kommer 17 nyckeltal att redovisas i denna rapport men samtliga nyckeltal ligger kvar hos ledningsgruppen som identifierade områden som är viktiga att beakta i årets löpande ledning- och styrningsansvar.



Miljöansvar

Förbrukning av energi

Egenproducerad förnyelsebar energi

Avfall

Transporter

Grön infrastruktur

Socialt ansvar

Språngbräda in i arbetslivet

Fältassistans

Värdighet i avhysning

Sponsor till föreningslivet

Upphandling

Möjlighet till boende i hela kommunen

Personalansvar

Frisknärvaro

Kompetensutveckling

Antidiskriminering

God arbetsgivare

Antikorrupktion och mänskliga rättigheter

Årlig utbildning av medarbetare

Visselblåsning

VÄSENTLIGHETSBEDÖMNING

Väsentlighetsbedömning har gjorts för att identifiera, prioritera och fastställa bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor. Analysen utgår från olika hållbarhetsfrågor genom omvärlds- och branschanalyser. Den syftar till att bedöma vilken betydande påverkan de olika frågorna har på människa och miljö och blir i och med det ett prioriterat nyckeltal att följa.

Glada Hudikhem:s väsentlighetsanalys tar avstamp i FN:s globala mål för hållbar utveckling (se sid 9–18) samt ÅRL:s fem hållbarhetskriterier (se sid 2) och granskas utifrån styrelsens prioriterade områden samt ägardirektiven (se sid 5).

Denna process är inte bara ett första steg i att identifiera och prioritera de hållbarhetsfrågor som är mest betydelsefulla för verksamhet och ägare, utan också en startpunkt för att uppfylla de juridiska kraven för en hållbarhetsrapport. Genom att fokusera på det väsentliga så hittar vi nyckeltalen där bolaget har störst påverkan vilket tydliggör vilka insatser som ger störst effekt i hållbarhetsarbetet.



Nyckeltal 2024	Målträff	Bolagets redovisning av nyckeltalet på sidan:
Miljöansvar:	-	-
Förbrukning av energi	7	12
Egenproducerad förnyelsebar energi	7	12
Avfall	11,12	14 samt 15
Transporter	11	14
Grön infrastruktur	11,12,13,15	16 samt 17
Socialt ansvar:	-	-
Språngbräda in i arbetet	3,8	13
Fältassistans	3,5,8	10
Värdighet i avhysning	11	14
Sponsor till föreningslivet	3,5	11
Upphandling	8,12,16	15
Möjlighet att bo i hela kommunen	11	14
Personalansvar:	-	-
Frisknärvaro	3,5,8,16	10
God arbetsgivare	3,5,8,16	13
Kompetensutveckling	3,5,8,13,16	13 samt 16
Antidiskriminering	5,8,16	18
Antikorruption:	-	-
Medarbetarutbildning i antikorruption	3,5,8,12,16	18
Visselblåsning	3,5,8,16	18
Mänskliga rättigheter:	-	-
MR-filter till Agendamålen	3,5,8,11,12,16	10,11,13,14,15,18 Se bilaga 1

Läshänvisning: Intressentgruppens nyckeltal träffas av flera agendamål. Under målträff **fetmarkeras** vid vilket mål nyckeltalet redovisas. Några nyckeltal behöver redovisas på flera målträffar på grund av att nyckeltalet har en vid träffbild.

Styrelsens prioriterade mål är inkluderade i intressentgruppens nyckeltal.

DE GLOBALA MÅLEN



Agenda 2030 är en handlingsplan med mål för omställning till ett hållbart samhälle för människorna, planeten och välbefinnandet. Agenda 2030:s mål och delmål är integrerade och odelbara och omfattar samtliga tre dimensioner av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

Källa: Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling- Regeringen.se

BOLAGETS PÅVERKANSMÅL

Vi har i väsentlighetsbedömningen analyserat de Globala Målen i Agenda 2030 för att identifiera de mål där vi har störst påverkan samt möjlighet att påverka och bidra i bolagets verksamhet och samhällsuppdrag.



MÅLEN OCH DE MÄNSKLIGA RÄTTIGHETERNA

Kommunens, och därmed de kommunala bolagens, uppdrag att i enlighet med grundlagen (Regeringsformen 1:2) arbeta för att stärka och värna mänskliga rättigheter genomsyrar Glada Hudikhems värdegrund och är en viktig del i vårt hållbarhetsarbete.

Vi följer kommunens policy för mänskliga rättigheter och har varit en aktiv del i framtagandet av handlingsplanen för detsamma (d.nr. KS-2022-000064012). UNDP Sverige har utvecklat en visuell guide för att enklare förstå kopplingarna mellan de mänskliga rättigheterna (MR) och Globala målen. Vi har därför valt att utifrån de Agendamål som påverkar bolaget mest, och utifrån den påverkan bolaget har på målen, bilagt även MR-perspektivet mot bolagets påverkansmål i bilaga 1.

3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

Delmål

3.5 Förebygg och behandla drogmissbruk

Stärka insatserna för att förebygga och behandla drogmissbruk, inklusive narkotikamissbruk och skadligt alkoholbruk. God hälsa är viktigt för möjlighet att klara skola, arbeta, försörja sig och leva ett självständigt liv, något som bidrar till samhällets tillväxt och hållbara utveckling.

Målträff 3

Sprängbräda, **Frisknärvaro**, **Fältassistans**, Sponsorskap i föreningslivet, Kompetensutveckling, Medarbetarutbildning i antikorruption, Visselblåsning, God arbetsgivare

Bolagets bidrag till mål 3

Frisknärvaro: Friskvård ska ses som en naturlig del av den dagliga verksamheten därför erbjuds våra anställda friskvårdstimme som en hälsoförebyggande åtgärd. Därutöver så erbjuder vi företagshälsovård genom hälsokontroll vart tredje år, behandling/undersökning kopplade till medarbetarnas arbetsmiljörisker, förebyggande och rehabiliteringsärenden.

Rutin för att undvika missbruk av alkohol och droger

Ingen ska nyttja eller vara påverkad av alkohol eller andra droger på arbetstid. En anställd med missbruksproblem ska erbjudas rehabilitering i någon form. Slumpvisa drogtester sker på alla anställda oavsett anställningsform. Ambitionen är att testa 25% av personalen per år och år 2024 har 25% genomgått denna rutin.

Fältassistans

Glada Hudikhem har under flera år stöttat kommunen för att stärka upp antalet fältassistenter. Fältassistenter arbetar dagtid, kvällar och helger för att ge barn och unga stöd och trygghet. Flera av dessa ungdomar bor och vistas i våra bostadsområden. Ökad trygghet sprider sig på samma sätt som det motsatta kan göra och därför ser vi detta som en viktig satsning för hela lokalsamhället.

Fältassistenter arbetar för att förebygga normbrytande beteende och psykisk ohälsa hos barn och unga, samt att stötta föräldrar och vårdnadshavare. Deras arbete bygger på tre huvudprinciper: uppsökande, relationsbyggande och trygghetsskapande. Under 2024 har fältassistenter haft kontakt med tusentals barn och unga, säger Enhetschef för Förebyggande barn och unga, Frida Olovsson.

3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE



Fältassistenter har hållit föräldragrupper med metoden ABC – Alla barn i centrum.

I december 2024 utbildade sig fältassistenter till utbildningsledare för en föräldraskapsutbildning som startar under början av 2025.

De har även tillsammans med socialtjänstens myndighetskontor och verkställighet arrangerat föräldraforum, där föräldrar har kunnat nätverka och få stöd. Ett forum hölls i Delsbo kring Björkparken, och ett annat i Hudiksvall om normbrytande beteende och narkotika. Fältarna har varit navet i den samverkan som sker kring riskhelger då även socialtjänst och polis deltar.

Fältarna samverkar med föreningsliv, fritidsgårdar, näringsliv och bostadsbolag. Under sommaren arrangerade fältassistenter "Fältkul" i olika bostadsområden, såsom Iggesund, Björkberg, Håsta och Delsbo. Syftet var att skapa relationer med barn och vuxna i dessa områden.

Att bidra med mätbara mål i denna verksamhet är svårt och därför har vi brett om citat från en fältares vardag för att ge en ögonblicksbild ur deras verklighet:

"Det är roligt när fältarna är med och spelar fotboll."
Barn i tioårsåldern.

"Hoppas att ni får fortsätta med detta, ni behövs."
Vårdnadshavare.

"Fältarna är snälla, man får klubba av dom ibland."
Barn i tioårsåldern.

"Vad bra att ni finns, det känns tryggt när ni är här."
Pensionär och hyresgäst.

5. JÄMNSTÄLLDHET

Jämställda och diversifierade bolag är mer lönsamma eftersom en bred representation öppnar upp möjligheten att nå ut till nya målgrupper. Nationell lönekarläggning konstaterar att kvinnor fortfarande tjänar mindre än män för samma arbete.

Att leva ett liv fritt från våld och diskriminering är en grundläggande mänsklig rättighet och helt avgörande för att människor och samhällen ska utveckla sin fulla potential.

Delmål

5.5 Säkerställ fullt deltagande för kvinnor i ledarskap och beslutsfattande.

5.B Stärk kvinnors roll med hjälp av teknik.

5.2 Utrota våld mot och utnyttjande av kvinnor och flickor. Avskaffa alla former av våld mot alla kvinnor och flickor i det offentliga och privata rummet, inklusive människohandel, sexuellt utnyttjande och andra typer av exploatering. "Öka användningen av gynnsam teknik, i synnerhet informations- och kommunikationsteknik, för att främja kvinnors egenmakt."

Målträff 5

Fältassistent, **sponsorskap i föreningslivet**, Antidiskriminering, Frisknärvaro, Kompetensutveckling, Medarbetarutbildning i antikorruption, Visselblåsning, God arbetsgivare.

Bolagets bidrag till mål 5

Sponsorskap i föreningslivet: Kommunen som helhet utvecklas av det stora engagemang som finns i föreningslivet. Föreningsliv är en utvecklande miljö som är bra för hälsan och ger ett socialt utbyte som går utöver vad vi som bostadsbolag kan erbjuda. Grundläggande kriterier som ska uppfyllas för en godkänd sponsringsförfrågan är:

- På vilket sätt tillför sponsringen mervärde för våra hyresgäster?
- Hur stärker eller gynnar verksamheten eller insatsen Glada Hudikhem?
- Hur stärker eller gynnar verksamheten eller insatsen Hudiksvalls kommuns attraktionskraft?
- Hur bidrar verksamheten till hållbar utveckling?

I styrelsens riktlinjer för sponsring anges att sponsringssamarbeten ska rikta sig i första hand till verksamheter som bidrar till att utjämna sociala skillnader i samhället. Därför har bolaget under några år vridit om sin sponsringsverksamhet från varumärkestärkande till social nytta.

Under 2024 har 396 625 kr investerats i sådana samarbeten där följande kan nämnas:

- Strand idrottsförenings Hej Aktivitet som bedriver lovaktiviteter för barn och ungdomar i Iggesund, Håsta, Björkberg och Delsbo. Avtalet med Hej aktivitet är på 150 000 kr per år och gäller 2027 ut.
- IF Team Hudik som är en dam- och flickfotbollsförening som under sommarlovet aktiverar barn i våra områden. Avtalet med Team Hudik är på 20 000 kr för 2024.
- Strands IF bedriver en omfattande barn- och ungdomsverksamhet riktad mot både flickor och pojkar och fokuserar även på att få barn från familjer med låg vana av föreningslivet att delta. Avtalet med Strands IF är på 50 000 kr per år och sträcker sig 2027 ut.

Utöver de större strategiska avtalen med tydlig inriktning och leverans stöttar bolaget det bredare föreningslivet och då föreningar som har en barn- och ungdomsinriktning utan att specifika leveranser görs gentemot bolagets målgrupper i övrigt. Dessa avtal är av mindre omfattning och sträcker sig till mellan 5000 och 10 000:-/år.

En utvärdering görs en gång per år där sponsringsarbetets omfattning och effekt redovisas för styrelsen.

5 JÄMNSTÄLLDHET



Under 2024 har vi sponsrat

Hudiksvalls FF
 Forsa IF
 Strands "Hej Aktivitet"
 Forsa Orienteringsklubb "Hitta ut Hudiksvall"
 Bjuråkers GIF
 Hudik/Björkberg IBK
 Hudiksvalls Hockeyklubb
 Sportparken Hudiksvall
 Strands IF
 Föreningen Konst i Hamn
 IF Team Hudik
 Ung Företagsamhet

7. HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Idag saknar en miljard människor tillgång till elektricitet trots att det är en basal del av tillvaron. Efterfrågan på energi globalt väntas öka med 37 procent till år 2040.

Delmål

7.2 öka andelen förnybar energi i världen-Till 2030 väsentligen öka andelen förnybar energi i den globala energimixen.

7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet- Till 2030 fördubbla den globala förbättringstakten vad gäller energieffektivitet.

Målträff 7

Förbrukning av energi.

Egenproducerad energi.

Bolagets bidrag

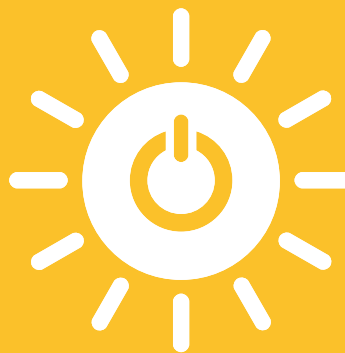
Resurseffektivitet är den mest hållbara energin oavsett hur den producerats. Vi är med i Allmännyttans Klimatinitiativ sedan 2018 och följer upp vår energiförbrukning årligen.

Målet är att från år 2007- 2030 minska vår energiförbrukning med 30%. Vi minskar energiförbrukningen totalt men mer än så gömmer sig såklart bakom dessa siffror. År 2007 innehöll vår uppvärmning bland annat 400kWh olja, i år är vi fossilfria och har en energimix av fjärrvärme, el och energi från våra egna solanläggningar. Solanläggningarna 24 st. och finns placerade i Hudiksvall, Iggesund, Forsa och Delsbo. Av dessa 24 anläggningar installerades 15 st. under 2023 och 2024. 78% av den el som produceras av oss konsumeras av oss.

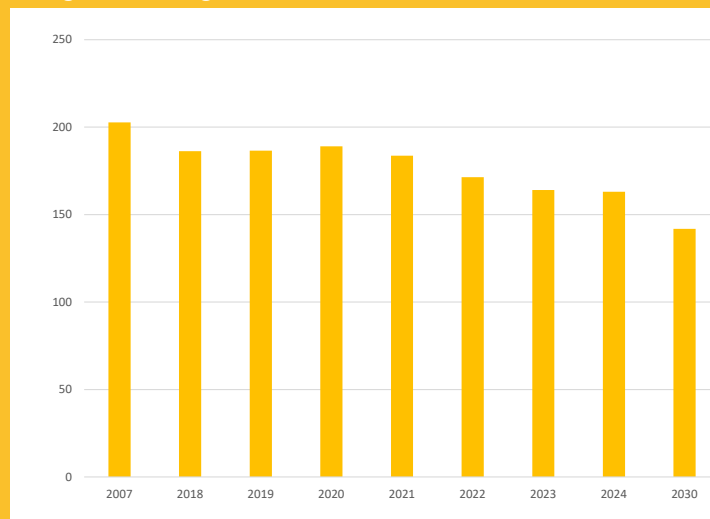
Energiåtervinning och isoleringsinvesteringar spar mer än pengar, det är en solidaritetshandling och är något vi löpande arbetat med. Under 2025 kommer vi inleda ett försök med energiåtervinning av avloppsvattnet på Björkberg.

Fjärrvärmeförbrukning	42 446 MWh	93,02 kWh/ Atemp*
Elförbrukning	6 827 MWh	14,96 kWh/ Atemp*
Vattenförbrukning	280 650 m3	
Egenproducerad el	310 MWh	0,68 kWh/ A temp
Totalyta Atemp*		456 300 m2

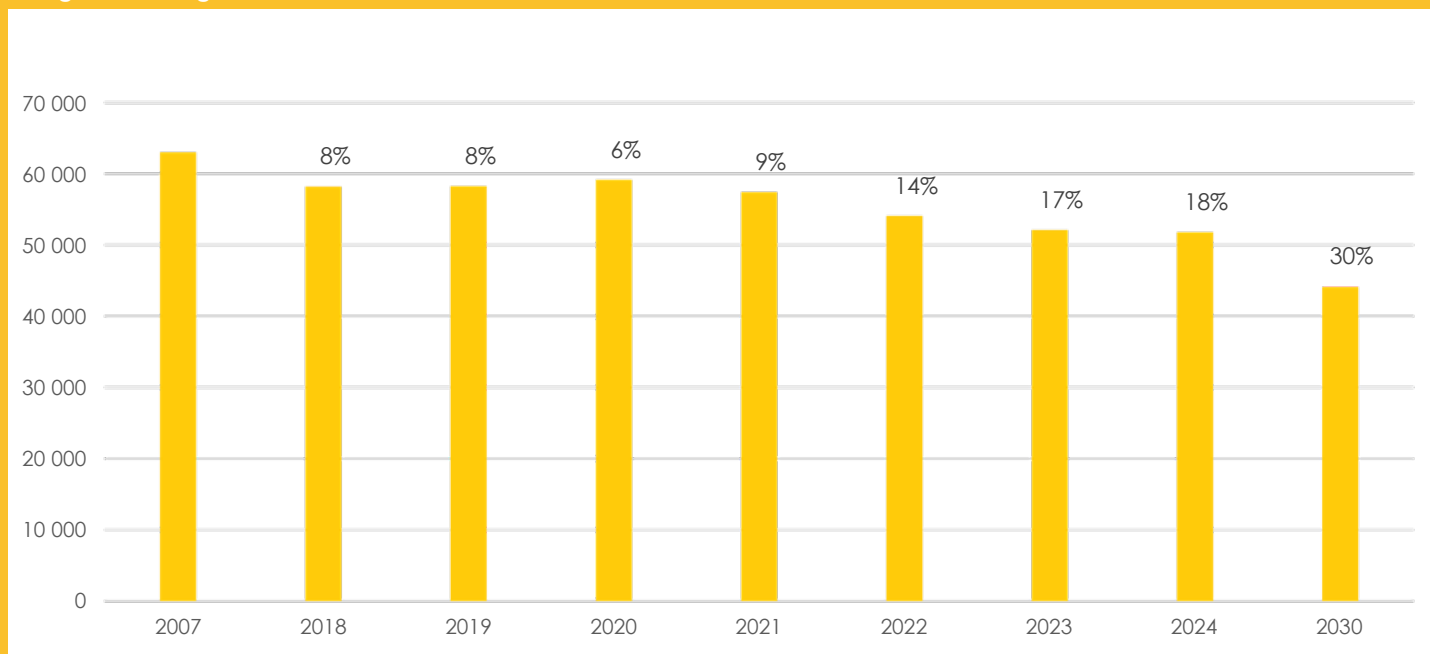
7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



Energiförbrukning Glada Hudikhem kWh/m2 och år



Energiförbrukning Glada Hudikhem MWh



*A-temp, är arean av golvyta i temperaturreglerade utrymmen som värms upp till mer än 10 grader C.

8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT

Delmål

8.1 Hållbar ekonomisk tillväxt.

8.2 Främja ekonomisk produktivitet genom diversifiering, teknisk innovation och uppgradering. Uppnå högre ekonomisk produktivitet genom diversifiering, teknisk uppgradering och innovation, bland annat genom att fokusera på sektorer med högt förädlingsvärde och hög arbetsintensitet.

8.3 Främja politik för nya arbetstillfällen och ökad företagssamhet. Främja utvecklingsinriktad politik som stödjer produktiv verksamhet, skapande av anständiga arbetstillfällen, företagande, kreativitet och innovation samt uppmuntra att mikroföretag liksom små och medelstora företag växer och blir en del av den formella ekonomin, bland annat genom tillgång till finansiella tjänster.

8.4 Förbättra resurseffektiviteten i konsumtion och produktion

8.5 Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla.

Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete.

8.6 Främja ungas anställning, utbildning och praktik

8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygghet och säker arbetsmiljö för alla

Målträff 8

God arbetsgivare, Kompetensutveckling, Språngbräda, Fältassistans, Upphandling, Frisknärvaro, Antidiskriminering, Medarbetarutbildning i Antikorrupktion, Visselblåsning.

Bolagets bidrag

Språngbrädan: Hudikhem 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.

Vi har en målsättning att erbjuda lärlingsplatser för elever från yrkesgymnasiet så att dom kan fullfölja sin utbildning samt introduktionsjobb för de som pga. funktionsvariationer eller andra utmaningar är i behov av arbetslivserfarenhet för att komma in på arbetsmarknaden.

Därutöver tar vi varje sommar emot ungdomar för sommarjobb och av dessa har sex personer arbetsledaransvar. År 2024 har vi haft totalt 36 st. ungdomar i sommarjobb varav 6 är arbetsledare, 2 lärlingar från yrkesgymnasiet, 1 lärling från särskolan och 1 person i behov av ett introduktionsjobb.

Kompetensutveckling: Kompetenskartläggning är under utveckling. Varje tillsvidareanställd får en juridisk grundutbildning samt Hot-och våldutbildning via Sveriges Allmännyttan. Vart tredje år genomgår all personal HLR utbildning. Samtliga yrkeskategorier har under 2024 erbjudits någon form av vidareutbildning.

God arbetsgivare: Avstämningen mot målet "god arbetsgivare" görs årligen via Great Place to Work och för 2024 genomförde Glada Hudikhem, en pulsmätning för att se om vi rör oss i rätt riktning. Avstämningen utgår ifrån fem dimensioner, där utvecklingspotentialen varierar vilket leder till att vi kommer att följa upp detta årligen för att se att vi rör oss i önskad riktning, målet att vara en God arbetsgivare. På frågan "Är Glada Hudikhem en bra arbetsgivare?" så svarade 75% av medarbetarna att vi är det. Under året har vi utökat HR resursen för att vidareutveckla de rutiner som utarbetades under tidigare år.

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT



11. HÅLLBARA SAMHÄLLEN

Över hälften av världens befolkning bor i urbana områden, och andelen väntas stiga till 70 procent år 2050. Växande städer kan skapa nya möjligheter för ekonomisk tillväxt, men kan också bidra till ökade sociala klyftor och påfrestningar på ekosystem. Den snabba och stora inflyttningen till städer ställer nya krav som behöver bemötas på ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart sätt.

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.

Delmål

11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad.

11.5 Minska de negativa effekterna av naturkatastrofer.

11.6 Minska städernas miljöpåverkan- Till 2030 minska städernas negativa miljöpåverkan per person, bland annat genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luftkvalitet samt hantering av kommunalt och annat avfall.

11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla. Senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Målträff 11

Avfall (källsortering), Transporter, Världighet i avhysning, Grön infrastruktur.

Styrelsens mål

Möjlighet till boende i hela kommunen.

Bolagets bidrag

Transporter/ fordonsinnehav:

Som fastighetsbolag så finns behovet av en varierad fordonspark och en förväntan av ett ansvarsfullt resursutnyttjande. Vi kan i dagsläget inte värdera rimligheten i fordonsinnehavet utifrån resursutnyttjande och behovsstyrning. Under år 2025 kommer dock ett verktyg för miljöuppföljning att finnas tillgängligt i samtliga fordon vilket kommer ge oss goda förutsättningar att följa och förklara fordonsparkens påverkan och resurseffektivitet. Fordonen kommer leverera in allt från miltal till klimatdata såsom koldioxidutsläpp, bränsleslag, förbränning, resurseffektivitet.

För året 2024 så kan vi enbart bidra med antalet fordonsslag i avvaktan på 2025 års underlag. Vi har i dagsläget 83 fordon utöver el-cyklarna och några mopeder. Av dessa är 59 bilar (varav 37 är elbilar och 22 fossiler), 15 golfbilar/områdesbilar, 6 traktorer, 3 fordon för gräsklippning.

Avfall (källsortering)

Under 2024 så hade Glada Hudikhem en temadag på Björkberg i samarbete med Hyresgästföreningen och kommunens avfallsavdelning. Björkberg var det enda bostadsområde som dittills inte haft en sådan. Ambitionen har varit att höja kunskapen om källsorteringen och höja renhetsgraden i densamma.

Temadagarna på de olika områdena har varit välbesökta och uppskattade men vi ser att vi inte uppnått önskat resultat och behöver fortsätta arbetet för att nå en betydande förbättring.

Dialogen med avfallsavdelningen har under året lett till bättre förutsättningar att följa utvecklingen. Från och med årsskiftet 2024/2025 kommer vi kunna följa och mäta. Trots att detta riskerar bli en ökad administrativ börda tror vi att vi behöver göra detta för att veta var vi behöver lägga mer kraft för att nå den stegförflyttning vi vill och förväntas åstadkomma..

11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



Möjlighet till boende i hela kommunen

Det är ett av styrelsens prioriterade mål för bolaget och är ett mål som är uppfyllt. Under året som gått har styrelsen fattat beslut om att bygga ytterligare 17 lägenheter i Forsa. Bolaget har dessutom undersökt förutsättningar för nybyggnation i Edsta.

Världighet i avhysningar

Innan beslutet att en hyresgäst på Glada Hudikhem tvingas lämna sin lägenhet har det föregåtts av en lång process med ett stort engagemang för att undvika att något sådant ska behöva ske.

Det finns flera skäl för att ett ärende kan tvingas resultera i att bolaget avhyser en hyresgäst. Det kan vara av ekonomiska, sanitära skäl eller att man inte har visat respekt för sina grannar i den utsträckning som förväntas.

Ett avhysningsärende kan därav initieras på olika grunder. Om ett störningsärende inkommer till bolaget så initieras alltid en utredning där kontakt tas med berörda parter. Dessa upplevda störningar kan komma till vår kännedom via störningsjouren, som är ett väktarbolag, eller direkt ifrån hyresgäst.

När störningsjouren ryckt ut vid ett flertal tillfällen i samma ärende kan den som bedöms ha stört sin omgivning bli ersättningskyldig för utryckningskostnaden. Kommer bolaget och hyresgäst inte till rätta med problemet genom dialog eller medling leder fortsatt störning till avhysning.

Detta år har det varit ovanligt många ansökningar om avhysning pga. uteblivna hyror till Kronofogdemyndigheten men många löser skulden eller säger upp sin lägenhet för att avhysningen inte ska behöva gå till ett verkställande. Om en skuldsatt hyresgäst väljer att avflytta följer tyvärr ofta stora skulder och betalningsanmärkningar med hyresgästen.

Socialtjänsten blir alltid informerade när ansökan om avhysning skickats till Kronofogdemyndigheten. Hudiksvalls Kommun har en policy att inte avhysa barnfamiljer.

Under 2024 har totalt 11 avhysningar verkställts. Två av sanitära skäl, sju pga. störningar och två pga. uteblivna hyror. Ingen av dessa var barnfamiljer. Två ärenden har gått till hyresnämnden under året och båda domarna dömdes till bolagets fördel.

12. HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION

Vår planet har försett oss med ett överflöd av naturresurser, men vi människor har inte nyttjat det på ett ansvarsfullt sätt och konsumerar nu långt bortom vad vår planet klarar av. Hållbar konsumtion innebär inte bara miljöfördelar utan även sociala och ekonomiska fördelar såsom ökad konkurrenskraft, tillväxt på såväl den lokala som globala marknaden, ökad sysselsättning, förbättrad hälsa och minskad fattigdom. Omställning till en hållbar konsumtion och produktion av varor är en nödvändighet för att minska vår negativa påverkan på klimat, miljö och människors hälsa.

Delmål

12.2 Hållbar förvaltning och användning av naturresurser- Senast 2030 uppnå en hållbar förvaltning och ett effektivt nyttjande av naturresurser.

12.5 Minska mängden avfall markant-Till 2030 väsentligt minska mängden avfall genom åtgärder för att förebygga, minska, återanvända och återvinna avfall.

12.6 Uppmuntra företag att tillämpa hållbara metoder och hållbarhetsredovisning-Uppmuntra företag, särskilt stora och multinationella företag, att införa hållbara metoder och att integrera hållbarhetsinformation i sin rapporteringscykel.

12.7 Främja hållbara offentliga upphandlingsmetoder, i enlighet med nationell politik och nationella prioriteringar.

12.8 Öka allmänhetens kunskap om hållbara livsstilar- Senast 2030 säkerställa att människor överallt har den information och medvetenhet som behövs för en hållbar utveckling och livsstilar i harmoni med naturen.

Målträff 12

Avfall (recycling), **Upphandling** (återbruk i upphandling), Grön infrastruktur, Medarbetarutbildning i Antikorruption.

Bolagets bidrag

Avfall och Upphandling: Arbetet med att återbruka material i förvaltning av fastigheter är idag inte på den nivå vi som bolag önskar vara. Under 2024 gjordes en omfattande stamrenovering i Iggesund och i samband med en sådan upphandling så ingår även att vinnande entreprenör ska ta ansvar för byggavfallet.

I detta byggavfall ingår även WC-stolar, handfat, badkar eller dylikt. Detta skulle kunna gå till kommunens byggåterbruk under förutsättning att de är i brukbart skick. Vi har idag inte rutiner för att följa upp om detta skett.

Vid rivning av bostäder i Edsta, gjordes i samarbete med elever från Bromangymnasiet en satsning att sortera ut fungerande element, vitvaror, vattenkranar etc. så att kommunens byggåterbruk kunde använda dessa material i sin försäljning.

Detta var en satsning från bolagets sida för att dels ge gymnasieelever en möjlighet att praktisera men även för att vi skulle kunna bli en aktiv möjliggörare för den cirkulära handelskedjan. Tyvärr svarade inte kommunens byggåterbruk upp mot vår insats så fullt fungerande material fick frysa sönder i isolerade containrar i flera veckor.

Detta är såklart inte önskvärt för någon part så vi vill initiera en dialog för att i fortsättningen få ett kvalitativt mottagande av vårt avfall så att fungerande artiklar får möjlighet att återanvändas.

12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION



13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

Detta är inte valbart utan ett måste. Nu visar även forskning att klimatsmarta företag presterar bättre och ger högre avkastning. Klimatförändringarna är ett verkligt och obestridligt hot mot hela vår civilisation. Utsläppen av växthusgaser fortsätter att stiga och som följd riskerar vi att nå en genomsnittlig global uppvärmning som överstiger två grader, vilket skulle få allvarliga konsekvenser för ekosystem, havsförsurning, mänsklig säkerhet, matproduktion, vattentillgång, hälsa och ökad risk för naturkatastrofer.

Delmål

13.1 Stärk motståndskraften mot och anpassningsförmågan till klimatrelaterade katastrofer- Stärka motståndskraften mot och förmågan till anpassning till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer i alla länder.

13.3 Öka kunskap och kapacitet för att hantera klimatförändringar- Förbättra utbildningen, medvetenheten och den mänskliga och institutionella kapaciteten vad gäller begränsning av klimatförändringarna, klimatanpassning, begränsning av klimatförändringarnas konsekvenser samt tidig varning.

Målträff 13

Grön infrastruktur.

Kompetensutveckling.

Bolagets bidrag

Grön infrastruktur och Kompetensutveckling: Sveriges Allmännyttan har under 2024 tagit fram en vägledning för klimatanpassning av bostadsföretag. Vägledningen är resultatet av ett forskningsprojekt kring hur bostadsföretag kan arbeta systematiskt för att bli bättre på att möta extremväder och långsiktiga klimatförändringar. Detta behövs för att förebygga skador och minska framtida kostnader i bostadsbestånden.

Två typer av extremväder har prioriterats – skyfall och värmeböljor. Lösningarna fokuserar på naturbaserade lösningar som att anlägga översvämningssytor och ängar eller att plantera träd och gröna tak. Steg för steg med hjälp av checklistor och flödesscheman leds aktörerna vidare i processen, från att förankra och kartlägga till att identifiera åtgärder som kan implementeras.

Vi har under året gjort en översiktlig klimatanpassningsinventering av bostäder och vad det gäller översvämningssrisker så är bostadsområdena väl placerade och riskerna låga. Men vad det gäller parkeringsytor, gångbanor eller dylikt har ingen sådan inventering gjorts och vi ser att ett sådant behov finns. Att möta förhöjda temperaturer är också en del av inventeringen som kvarstår samt något som kommer att kräva en mycket längre planeringshorisont än ett år i taget.

Vid nybyggnation behöver den gröna infrastrukturen bli en prioriterad del i planläggning och upphandling. I det löpande underhållet och skötseln så behövs kunskapshöjande åtgärder för att kunna planera bostadsområdenas grönytor för mer än estetik och kortsiktig ekonomi. Att efterlikna naturens ekosystem är den mest ekonomiskt hållbara klimatanpassningsåtgärd vi som bostadsbolag kan investera i. Bolaget bör överväga att genomföra en klimatanpassningsinventeringen under 2025/2026 för att skapa en handlingsplan för vilka åtgärder som ska prioriteras.

13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



15. BIOLOGISK MÅNGFALD

Delmål

15.1 Bevara, restaurera och säkerställ hållbart nyttjande av ekosystem på land och i sötvatten.

15.5 Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer.

15.A Öka de finansiella resurserna för att bevara och hållbart nyttja ekosystem och biologisk mångfald.

Målträff 15

Grön infrastruktur.

Bolagets bidrag

Biologisk mångfald är inte gratis, det kräver investeringar, i synnerhet i stadsmiljöer. Vi vill återintroducera naturen i områden utifrån funktion, inte enbart dekoration. Ger vi staden grönnare lungor förbättras förutsättningarna för biodiversitet, luftkvalitet, temperaturreglering, bullerreducering och möjligheten till närodlad mat. Med väl genomtänkta insatser kan vi hjälpa djur och natur och samtidigt skapa en mer trivsamt miljö i våra hyresgästers närområden.

Glada Hudikhem köper en tjänst av Bee Queens Hälsingland för att bidra till pollineringen i Björkbergsområdet. Ett område där vi 2023 satsat lite extra på utemiljön i samma syfte.

Bee Queens Hälsingland bistår med en bikupa i området och visningar av densamma för våra hyresgäster. Vid ett visningstillfälle så erbjuds lån av bidräkter, information om hur ekosystemet kring en kupa fungerar och varför den biologiska mångfalden är så viktig för oss alla. Utöver informationspasset som hålls av kupans bi-skötare ingår även fika till de som deltagit och när visningen är slut så får alla deltagare med sig en varsin burk honung.

Några boende har efter detta sett till att det finns färskt vatten för bikupan vilket glöder oss eftersom det är ett tecken på en grangemenskap mellan boende och bisamhället.

15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD



16. FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN

Fredliga och inkluderande samhällen utgör både ett mål och medel för en hållbar utveckling. Alla i ett samhälle behöver ha samma förståelse om att det finns möjlighet till inflytande och ansvarsutkrävande över beslutsfattandet. Här har vi som bolag ett ansvar mot både bolagets medarbetare och våra gemensamma hyresgäster. Glada Hudikhem arbetar systematiskt med boendeflytande i olika former. Exempelvis genom ett formaliserat arbete i boendeflytandekommittén men även i direkta möten med hyresgästen. Längre ner på sidan kan ni läsa om vårt interna arbete för att möta samma mål.

Delmål

16.5 Bekämpa korruption och mutor- Väsentligt minska alla former av korruption och mutor. **16.6** Bygg effektiva, tillförlitliga och transparenta institutioner- Bygga upp effektiva och transparenta institutioner med ansvarsutkrävande på alla nivåer.

16.7 Säkerställ ett lyhört, inkluderande och representativt beslutsfattande- Säkerställa ett lyhört, inkluderande, deltagandebaserat och representativt beslutsfattande på alla nivåer.

16.10 Säkerställa allmän tillgång till information och skydda de grundläggande friheterna -Säkerställa allmän tillgång till information och skydda grundläggande friheter, i enlighet med nationell lagstiftning och internationella avtal.

Målträff 16

Upphandling, Frisknärvaro, Kompetensutveckling, **Antidiskriminering, Medarbetarutbildning i Antikorrupcion, Visselblåsning**, God Arbetsgivare.

Bolagets bidrag

Antidiskriminering: Glada Hudikhem följer kommunens diskrimineringspolicy. Vi bedriver ett målinriktat arbete för att aktivt främja våra medarbetares lika rättigheter och möjligheter i arbetslivet och för att motverka diskriminering.

Arbetet sker systematiskt och omfattar alla diskrimineringsgrunderna och ingår i rutinen för hälsokontrollen vart tredje år samt i årliga medarbetarsamtal.

Utöver arbetet med aktiva åtgärder har vi tagit fram rutiner och riktlinjer för att förhindra trakasserier, sexuella trakasserier och repressalier vid rekrytering, kompetensutveckling, vid föräldraskap och förmåner.

Glada Hudikhem följer kommunens lönepolicy och dom fyra kollektivavtalens riktlinje som innebär att vi arbetar med individuell och differentierad lönesättning utifrån beteende och arbetssätt, yrkesuppdrag och eventuella ansvarsområden samt förgående årsmål och aktiviteter.

Vårt mål är att lika lön ska gälla för arbete som är att betrakta som lika eller likvärdigt. Det betyder inte att alla ska ha samma lön, men om det finns löneskillnader mellan kvinnor och män med lika eller likvärdigt arbete så måste det kunna motiveras på ett sakligt sätt. För att säkerställa det och att vi har en könsneutral lönesättning genomför vi varje år en lönekartläggning samt en jämförelse med marknadslöner. Våra rutiner för detta finns detaljerat beskrivet i vår gemensamma personalhandbok.

Visselblåsning: Hudiksvalls kommun och de kommunala bolagen som Glada Hudikhem är en del av har en visselblåsarfunktion dit anställda anonymt kan anmäla misstankar om allvarliga oegentligheter som rör personer i organisationen om det gäller t ex misstankar om jäv, mutor, korruption, olämplig bisyssla och stöld. Bolaget har sedan 2020 haft tillgång till denna tjänst via personalhandboken men sedan år 2020 har inga ärenden inkommit.

16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN



Medarbetarutbildning i Antikorrupcion: En anställd eller förtroendevald inom det offentliga får aldrig missbruka sin ställning. Vi har alla ett ansvar att bekämpa korrupt beteende var det än må förekomma. Glada Hudikhem använder sig av SKRs vägledning för jäv och andra intressekonflikter som alla medarbetare kan ta del av via personalhandboken.

Under 2024 har VD dessutom valt att initiera en utbildningsinsats i samtalsform med varje avdelning samt lyft ämnet på ett kvartalsmöte där samtliga medarbetare deltar. Denna medarbetarutbildning har 2024 genomförts i två personalgrupper och under 2025 ska samtliga medarbetare ha fått densamma.



Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

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

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024 på sidorna 6-23 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle den 25 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'David Hansen', written over a light blue horizontal line.

David Hansen
Auktoriserad revisor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisning för Glada Hudikhem Aktiebolag 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2024 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. Därutöver ska bolaget bidra till att kommunens övergripande vision och mål uppnås, "Glada Hudiksprånget - Sveriges bästa kommun att leva och verka i – med 50000 invånare i kommunen varav 25000 i staden år 2050!" samt de tre övergripande målen:

- 1. Samhällstjänster av högsta kvalitet.
- 2. Blomstrande näringsliv.
- 3. Attraktiv och hållbar livsmiljö.

Glada Hudikhem är anslutet till Sveriges Allmännyttas, FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation och HBV, Husbyggnadsvaror förening upa.

STYRELSE OCH REVISORER

Arbetsstagarrepresentanter:

Vision

Johanna Falk

Fastighetsanställdas förbund

Vakant

Styrelsens sammansättning var vid årets slut:

Ledarmöter:

Anna-Carin Keisu, S, Ordförande
Leif Rogell, S
Jan-Olov Ståhl, M Vice ordförande
Kerstin Karlsson, M
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
Åke Lindgren, 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 Helena Ek Fält (S) suppleanter.



ORGANISATION

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

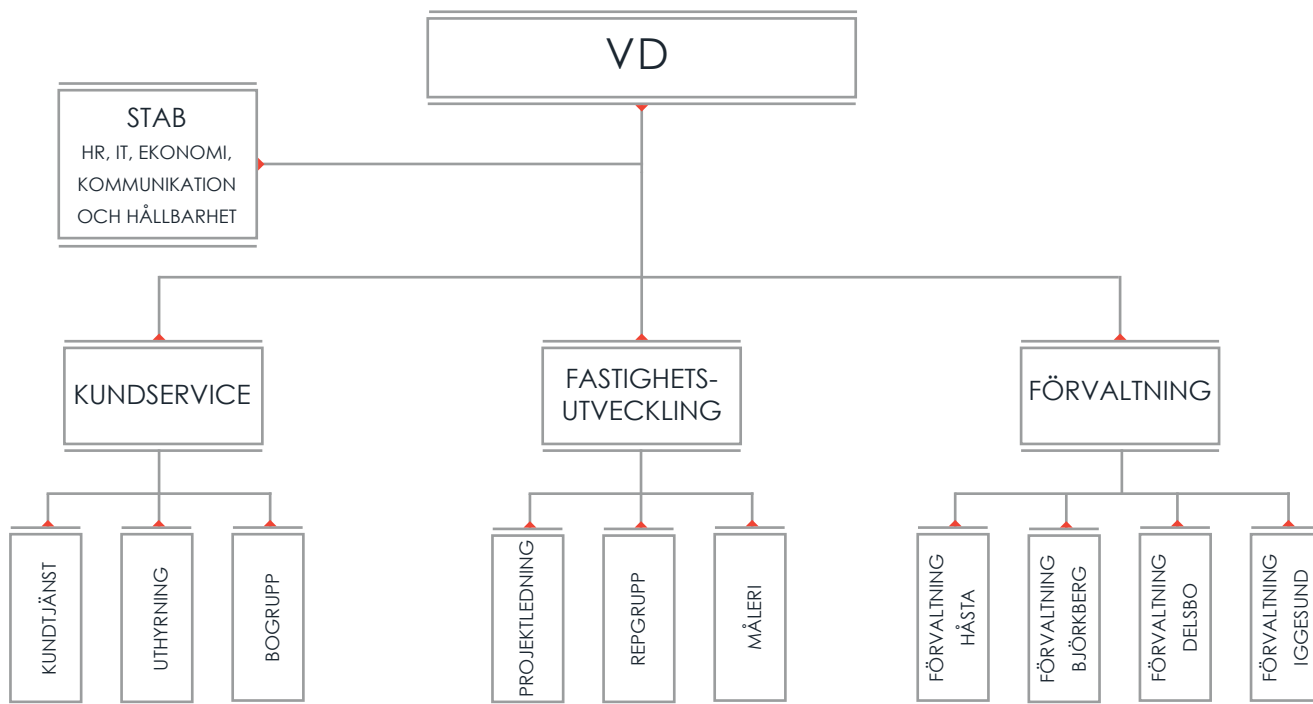
Fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra förvaltningsområden. Områdena Björkberg och Håsta beläget i centrala Hudiksvall är dom största förvaltningsområdena med ca 1300 lägenheter var medan förvaltningsområde Iggesund och Håsta är mindre men har större geografisk spridning på sina fastigheter.

Varje område har en områdesförvaltare som tillsammans med sitt team av lokalvårdare och fastighetsvärdar ansvarar för skötselfrågor och kontakter med hyresgästerna.

I avdelningen för fastighetsutveckling 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 genomfördes två organisatoriska förändringar. En del var skapandet av en ny IT-organisation som har formen av en matrisorganisation med utsedda kompetenta medarbetare i verksamhetsavdelningarna som tillsammans med bolagets IT-chef förvaltar och utvecklar bolagets digitala miljö.

En annan del var att med lärdomar från projektet en väg in smala kundserviceresurserna och kompetenserna vid huvudkontoret och öka tillgängligheten där. Detta genomfördes vid sommaren och effekten har varit positiv för tillgängligheten och servicen för hyresgästerna.



ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Den 31 december 2024 ägde och förvaltade Glada Hudikhem AB 4 506 (4 503) bostadslägenheter och 130 (133) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 290 801 kvm (290 391 kvm). Lokalytan var 18 937 kvm (19 187 kvm).

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

PERSONAL

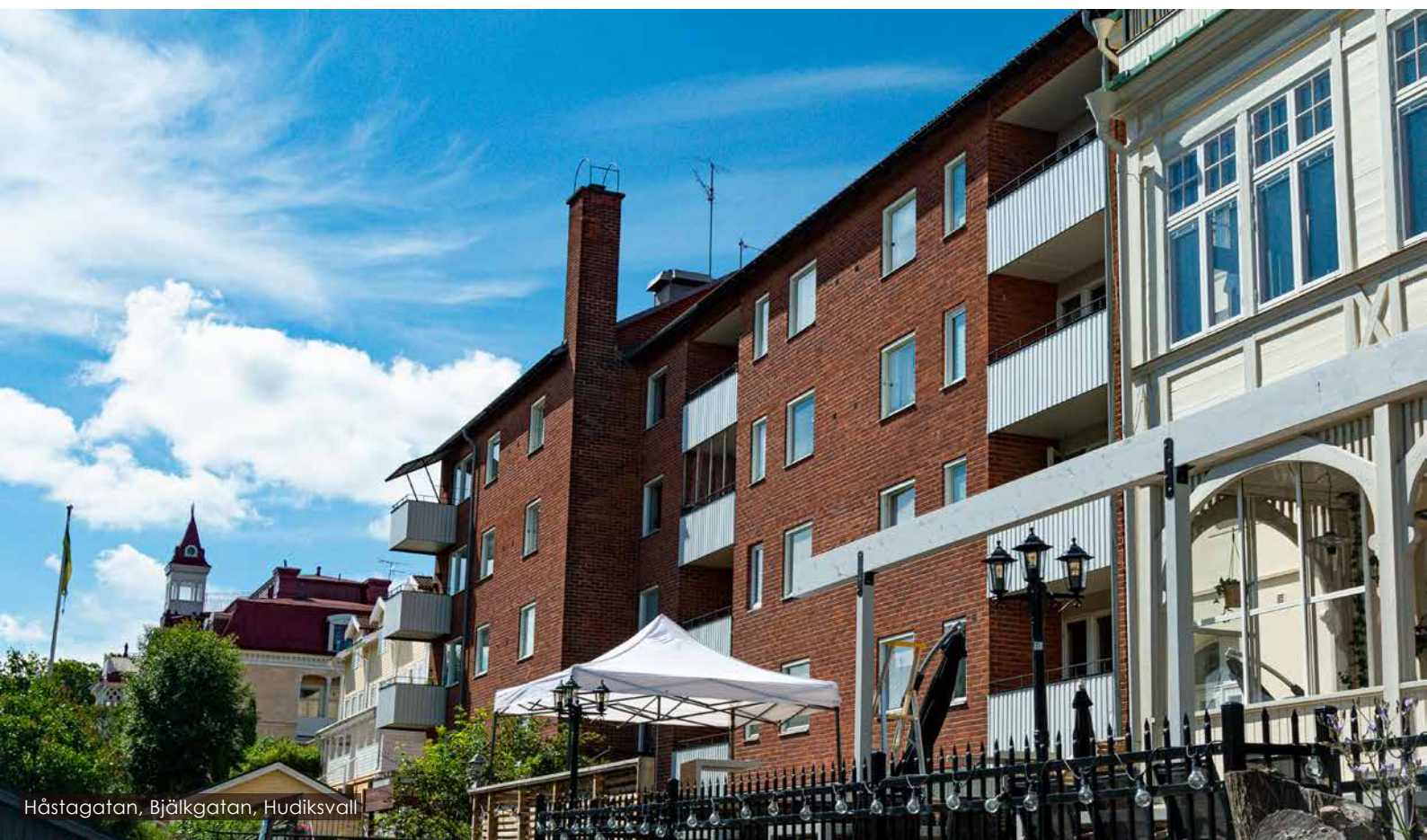
Antalet anställda vid årets slut var 97 personer en ökning med 4 tjänster som innehåller två vikarierande fastighetsvärdar samt två projektanställningar en hållbarhetsstrateg och en projektledare inom energi. Fördelningen mellan kollektivanställda och tjänstemän är 60 respektive 37 anställda.

Sjukfrånvaron har under året varit 6,21%. Den höga sjukfrånvaron kan förklaras med att bolaget har 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 pulsmätning via Great Place to Work för att mäta arbetsmiljön utifrån trovärdighet, respekt, rättvisa, stolthet och gemenskap där vi sammantagit gjort en förflyttning av våra utvecklingsområden och behållit vår styrka kamratskap. På frågan "Allt sammantagit är detta en mycket bra arbetsplats" säger 75% av medarbetarna att dom tycker det.

Glada Hudikhem följer kommunens lönepolicy och dom fyra kollektivavtalens riktlinje som innebär att vi arbetar med individuell och differentierad lönesättning utifrån beteende och arbetssätt, yrkesuppdrag och eventuella ansvarsområden samt förgående årmål och aktiviteter. Vårt mål är att lika lön ska gälla för arbete som är att betrakta som lika eller likvärdigt som vi säkerställer via lönekartläggningen.

Bolaget har som ambition att ta ett större socialt ansvar inom Hudiksvalls kommun genom att öppna upp Hudikhem som arbetsplats och kunna vara en sprängbräda 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, 2024 tog vi emot 36 ungdomar.



Håstagatan, Bjälkgatan, Hudiksvall

PERSONALFAKTA

Antalanställda 97
 Andel män 60
 Andel kvinnor 37
 Personalomsättning 5%
 Sjukfrånvaro 6,21%

HYROR

Hyresförhandlingarna påbörjades tidigare än vanligt med start i oktober med målsättningen att en ny hyra kunde vara framförhandlad i god tid före årsskiftet. Förhandlingarna fördes i ett gott förhandlingsklimat även om parterna står långt ifrån varandra rörande tolkningen av den så kallade trepartmodellen som beskrivs längre ned i kapitlet.

Årets förhandlingar avslutades i november och den nya hyran kunde debiteras i januari. Överenskommelsen sträcker sig över två år dvs 2025 och 2026 och höjningarna blev enligt nedan:

2025	Hyrona höjs med 5,0%
2026	Hyrona höjs med 3,0%

Även om hyreshöjningarna är betydligt lägre än den teoretiska trepartmodellen ger vid handen bedömer bolaget att höjningarna ger bolaget möjlighet att i långsam takt utveckla och öka underhållet.

Förhandlingen utfördes i enlighet med den överenskomna så kallade "trepartsöverenskommelsen" mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Fastighetsägare och Sveriges Allmännytt. 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 ha 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 4 477 stycken av totalt 4 506 lägenheter, det vill säga en uthyrningsgrad på ca 99,4 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 99,6% dvs 18 lägenheter finns tillgängliga för uthyrning. Detta är dock en ökning jämfört med fjolåret och bedöms bero på nya rutiner för statusbesiktningar. Huruvida detta är en bestående skillnad kommer att följas under året.

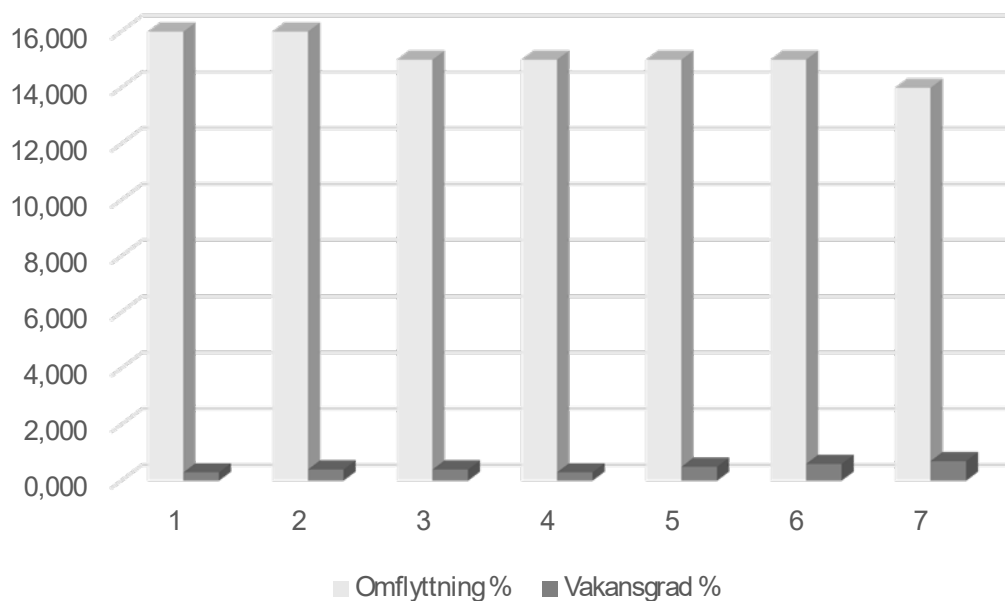
Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 655 st vilket motsvarar ca 14,5%.



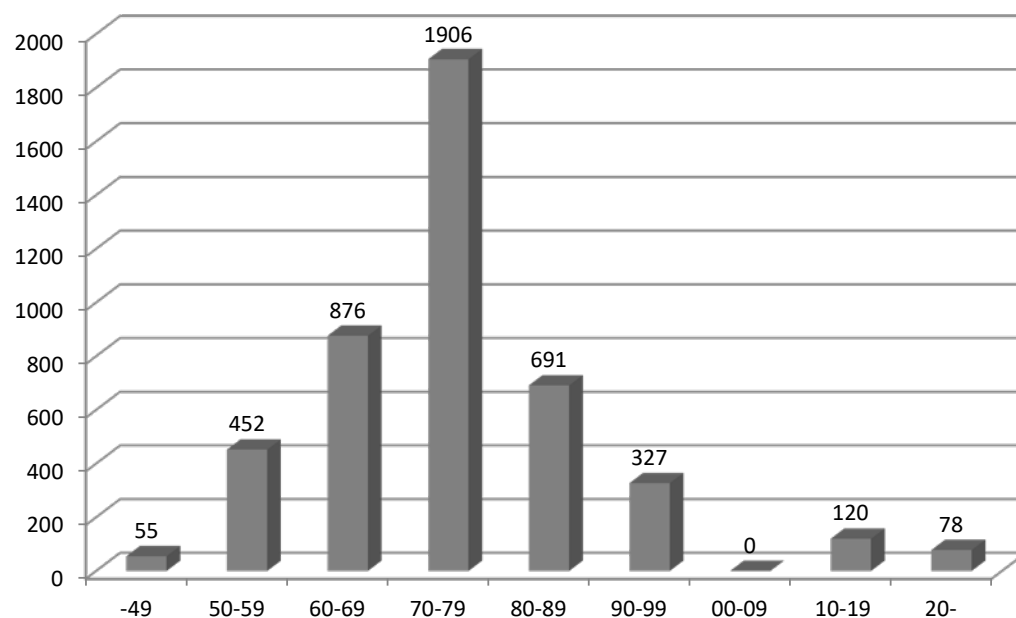
Varpvägen, Forsa

OMFLYTTNING OCH OUTHYRT

Omflyttning och vakansgrad åren 2017 till 2024



BYGGNADSÅR



FÖRVALTNING

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 21 173 tkr under året från 348 381 tkr till 369 554 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 278 460 tkr (304 632 tkr).

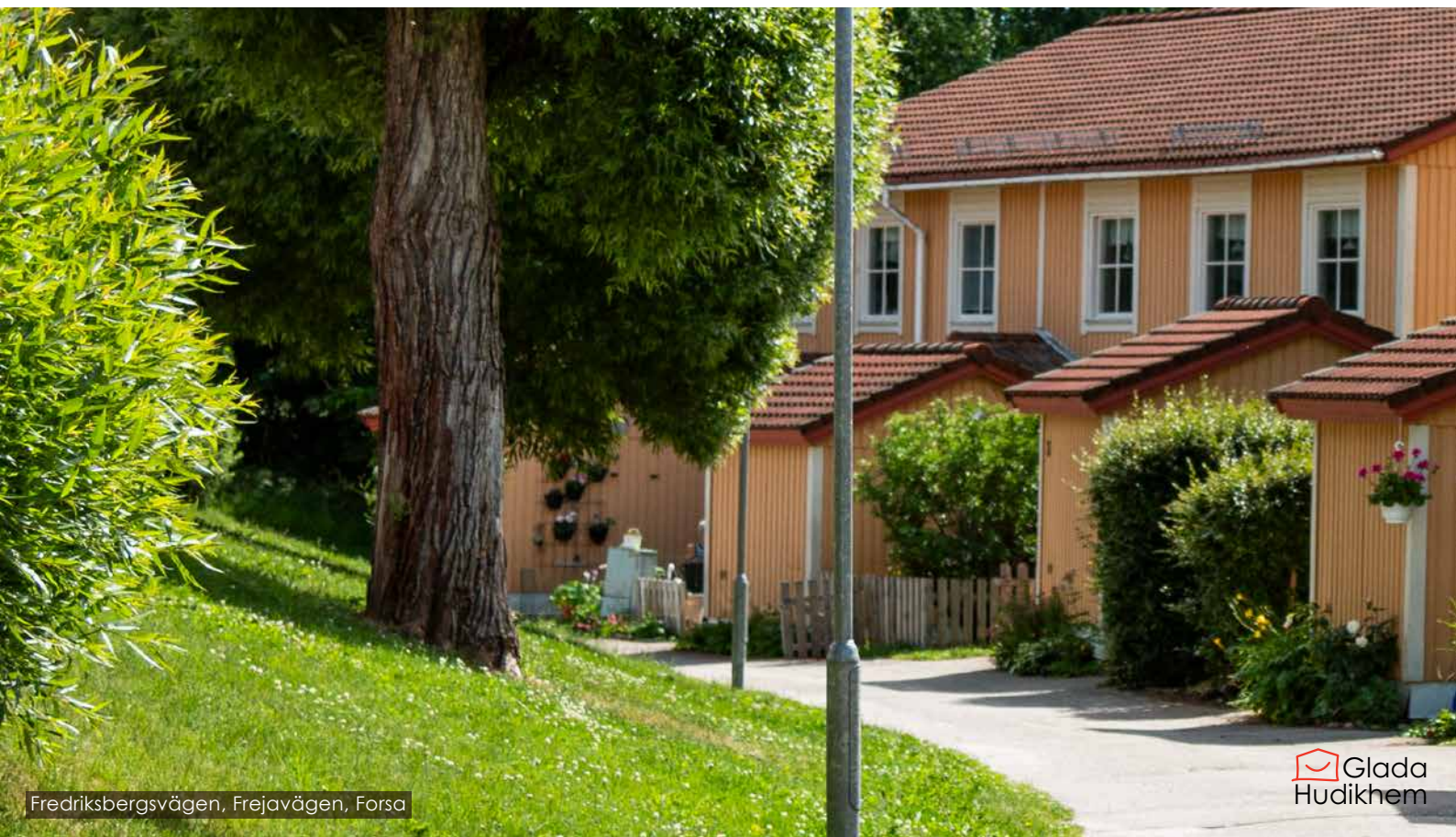
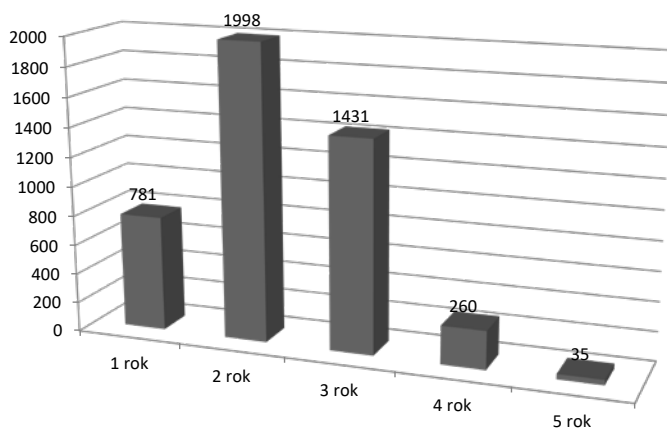
Underhållet har minskat jämfört med tidigare år från 262 kr/kvm till 170 kr/kvm. Under året har bl a utförts stam- och fasadrenovering, takomläggning, balkongrenovering, ombyggnad av lek- och uteplatser, låssystembyte, ut- och invändig målning, hissbyten, fönsterbyten, badrumsunderhåll, fönsterplåtning. Hyresgästerna har utnyttjat sina lägenhetskonton för målning/tapet- och golvunderhåll till 19,5 mnkr, 62,8 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 12 930 tkr högre 2024 än under 2023. Större delen av den högre kostnaden hänförs till högre uppvärmningskostnad avseende fjärrvärme.

Bolagets driftnetto, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 312 kr/kvm (154 kr/kvm).

Vi har under året arbetat med stamrenoveringsprojekt på Smaragdgränd i Iggesund. I Forsa har vi slutfört byggnationen av 7 nya radhuslägenheter. Inflytt i Forsa skedde 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 823 021 tkr (814 071 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 823 021 tkr (814 071 tkr). Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 3,55% (2,85%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2024 är borgensavgiften 5 566 tkr (4 024 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 36 404 tkr (35 182 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 1 203 tkr (162 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida pensionsutfästelser till personalen med 4 320 tkr (4 919 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Glada Hudikhem är anslutet till Fastigos garantifond. Ansvarsbeloppet uppgår till 852 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 3 920 tkr inklusive lämnade rabatter, en minskning med 167 tkr från föregående år.

Företagets likvida medel per bokslutsdag uppgick till 50 589 tkr (20 163 tkr). Då är Glada Hudikhem AB:s del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 24,1% (23,1%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 21 050 tkr.

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 34 416 tkr (-11 825 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev 23 132 tkr (-6 718 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	211 961 664
Årets vinst	23 131 947
Kronor	<u>235 093 611</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägare utdelas 31,50 per aktie, totalt	630 000
i ny räkning överförs	234 463 611
Kronor	<u>235 093 611</u>

FEMÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultaträkning					
Hysesintäkter	369 554	348 381	329 544	322 122	314 909
Resultat före avskrivningar	96 677	47 587	56 506	63 122	55 645
Avskrivningar/Nedskrivningar	-33 816	-37 462	-31 564	-31 045	-30 523
Resultat efter avskrivningar	62 861	10 125	24 942	32 077	25 122
Finansiella intäkter	802	1 498	414	531	273
Finansiella kostnader	29 247	23 448	-9 788	-6 136	-6 411
Resultat efter finansnetto	34 416	-11 825	15 568	26 472	18 984
Årets resultat	23 132	-6 718	14 374	19 453	20 294
Balansräkning					
Omsättningstillgångar	71 153	44 841	76 500	69 066	60 451
Fastigheter	1 128 436	1 110 555	1 094 862	965 665	961 913
Övriga anläggningstillgångar	38 747	47 859	43 185	103 103	27 773
Kortfristiga skulder	103 050	108 295	124 288	116 722	101 268
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	835 172	823 557	805 617	748 987	697 755
Obeskattade reserver	5 578	0	5 933	7 558	5 814
Eget kapital	294 536	271 403	278 709	264 567	245 300
Fastigheter					
Taxeringsvärde	1 886 007	1 883 622	1 798 068	1 473 965	1 470 139
Lägenhetsyta, tusental kvm	290 801	290 391	290 456	286 406	286 110
Lokalyta, tusental kvm ./. Förråd	18 937	19 187	18 715	18 736	18 666
Förvaltade lägenheter, antal	4 506	4 503	4 505	4 439	4 433
Bruttoinvesteringar	43 313	58 925	101 301	110 908	72 814
Nyckeltal					
Uthyrningsgrad lägenheter, %	99,6	99,5	99,4	99,5	99,7
Vakansgrad lokaler, %	4,3	3,9	4,0	2,0	2,6
Direktavkastning, %	8,6	4,3	5,5	6,5	5,9
Avkastning på totalt kapital, %	5,2	1,0	2,2	3,0	2,5
Avkastning på eget kapital, %	12,1	-4,3	5,6	10,2	7,8
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	2,1	5,8	10,4	8,7
Skuldsättningsgrad, ggr	2,8	3,0	2,9	2,8	2,8
Soliditet, %	24,1	23,1	23,3	23,8	23,8
Medelantal anställda	94,0	93,0	88,0	91,0	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

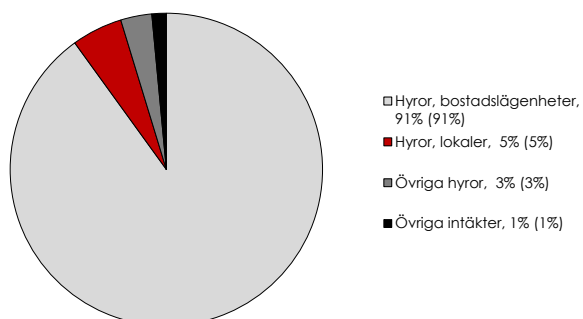
Vakansgrad, lokaler:

Outhyrd lokalvolym i procent av uthyrningsbar lokalvolym enligt bokföring.

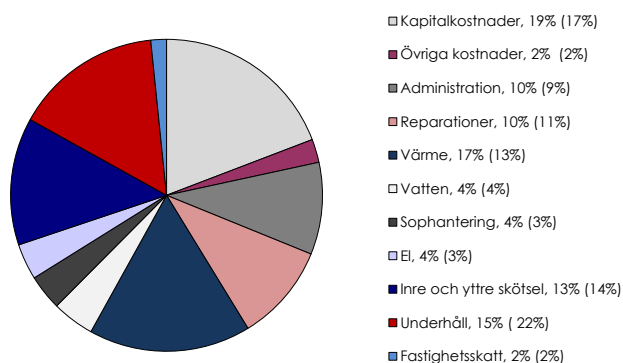
RESULTATRÄKNING

Verksamhetsåret 1/1-31/12 2024			
(tkr)			
	Not.	2024	2023
	1		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	369 554	348 381
Övriga förvaltningsintäkter		5 583	3 838
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		375 137	352 219
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3,4	-220 111	-217 622
Underhållskostnader		-52 773	-81 359
Fastighetsskatt	5	-5 576	-5 651
Avskrivningar och nedskrivningar		-33 816	-37 462
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-312 276	-342 094
RÖRELSERESULTAT			
	6.-12	62 861	10 125
Resultat från värdepapper		2	2
Ränteintäkter	12	800	1 496
Räntekostnader		-29 247	-23 448
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
		34 416	-11 825
Bokslutsdispositioner	13	-5 578	5 933
Skatt på årets resultat	14,15	-5 706	-826
ÅRETS RESULTAT		23 132	-6 718

FÖRDELNING INTÄKTER 2024



FÖRDELNING KOSTNADER 2024



BALANSRÄKNING

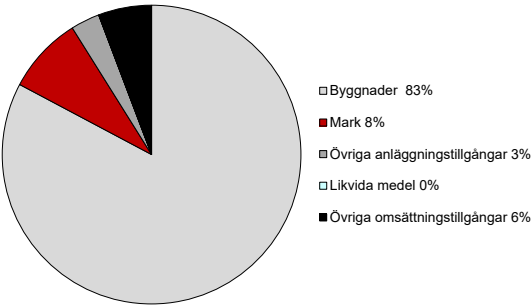
TILLGÅNGAR	Not.	2024	2023
(tkr)			
Per 31/12 2024			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,20	1 128 436	1 110 555
Inventarier, verktyg och installationer	16	9 238	9 414
IT/Bredband	16	58	77
Pågående nyanläggningar	17	28 746	37 731
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	40
Andra långfristiga fordringar	27	665	597
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 167 183	1 158 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	19	464	464
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		5 507	3 759
Övriga fordringar	21	2 054	7 421
Fordran koncernföretag	29	60 191	30 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	2 911	2 988
Kassa, bank		26	26
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		71 153	44 841
SUMMA TILLGÅNGAR		1 238 336	1 203 255

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not.	2024	2023
(tkr)			
BUNDET EGET KAPITAL			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	8 161	8 539
Reservfond		31 281	31 281
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst/förlust		211 962	218 301
Årets resultat		23 132	-6 718
SUMMA EGET KAPITAL		294 536	271 403
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder		4 947	0
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		631	0
AVSÄTTNINGAR			
Avsättning för pensioner		4 320	4 919
Uppskjuten skatteskuld	15	27 881	25 217
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	23	802 971	793 421
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		20 050	20 650
Leverantörsskulder		22 663	28 558
Övriga kortfristiga skulder		2 022	0
Skuld koncernföretag	29	10 840	13 714
Aktuella skatteskulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	47 475	45 373
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		103 050	108 295
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 238 336	1 203 255

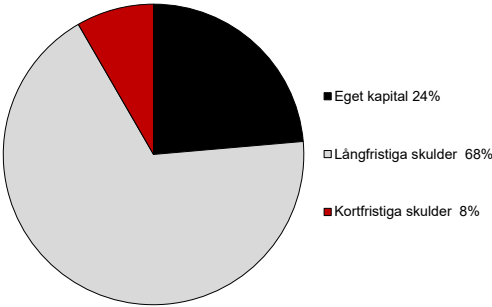
EGET KAPITAL

Per 31/12 2024					
	Aktiekapital	Uppskrivnings	Reservfond	Fritt kapital	Summa
	(20 000 aktier	fond			eget
	med kvotvärde				kapital
	1000 kr)				
Ingående balans					
1/1/2023	20 000	8 913	31 281	218 516	278 710
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-588	-588
Årets Resultat 2023				-6 718	-6 718
Eget kapital	20 000	8 539	31 281	211 584	271 404
12/31/2023					
Förändring uppskrivningsfond		-378		378	
Utdelning enligt stämmobeslut				0	0
Årets Resultat 2024				23 132	23 132
Eget kapital	20 000	8 161	31 281	235 094	294 536
12/31/2024					

TILLGÅNGAR



SKULDER OCH EGET KAPITAL



KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	2024	2023
Direkt metod		
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	378 059	343 567
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-286 599	-316 600
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	91 460	26 967
Erhållen ränta	800	1 496
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-27 930	-22 010
Betald inkomstskatt	66	-1 881
Kassaflöde från löpande verksamhet	64 398	4 574
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-43 313	-58 925
Sålda materiella anläggningstillgångar	458	70
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-68	-85
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella placeringar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 923	-58 940
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	30 000	40 000
Amortering av skuld	-21 050	-21 375
Utbetald utdelning	0	-588
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 950	18 037
Årets kassaflöde	30 425	-36 329
Likvida medel vid årets början	20 163	56 491
Summa likvida medel vid årets slut	50 588	20 162

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

NOTER

(tkr)

NOT 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

VÄRDERINGSPRINCIPER

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

INTÄKTER

Hyresintäkter 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, utträngs 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 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	2024	2023
Bostäder	339 412	321 187
Lokaler	20 611	19 429
Övrigt	13 451	11 852
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 536	-2 101
Lokaler	-883	-752
Övrigt	-1 352	-1 076
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-149	-158
Summa	369 554	348 381

NOT 3

Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	45 543	51 573
Reparationer	34 844	40 619
Taxebundna kostnader	40 616	38 613
Uppvärmning	57 905	46 977
Administration	32 886	33 296
Övriga driftskostnader	8 317	6 544
Summa	220 111	217 622

NOT 4

Ersättning till revisorerna	2024	2023
Revision	200	177
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	15	15
Summa	215	192

NOT 5

Fastighetsskatt
Inga större förändringar avseende fastighetsskatten under 2024.

NOT 6

Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor			
2024		2023	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
94	58	93	60

NOT 7

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader			
2024		2023	
Löner och andra	Sociala	Löner och andra	Sociala
ersättningar	kostnader	ersättningar	kostnader
	(varav pensionskostn)		(varav pensionskostn)
43 061	19 870	42 878	18 129
	(5 220 *)		(4 046 *)

*) Av företagets pensionskostnader avser 77 tkr (314 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 1.714 tkr (2.161 tkr).

NOT 8

Sjukfrånvaro (avser hela året)	2024	2023
Total sjukfrånvaro	6%	7%
Långtidssjukfrånvaro	3%	3%
Sjukfrånvaro, män	5%	6%
Sjukfrånvaro, kvinnor	8%	8%

NOT 9

Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda			
2024		2023	Övriga anställda
Styrelse , Vd	Övriga	Styrelse, Vd	
1 594	41 467	1 607	41 271

NOT 10

Könsfördelning inom företagsledningen				
Styrelseledamöter och övriga befattningshavare	2024	2024	2023	2023
	antal på balansdagen	varav män	antal på balansdagen	varav män
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	14	64%	14	64%
VD och andra ledande befattningshavare	6	83%	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	2024	2023
Ränteintäkter från banker	630	1 312
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	80	126
Övriga ränteintäkter	90	58
Summa	800	1 496

NOT 13

Bokslutsdispositioner	2024	2023
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-631	211
Återföring av periodiseringsfond	0	5 722
Avsättning till periodiseringsfond	-4 947	0
Summa	-5 578	5 933

NOT 14

Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt för året	-3 042	0
Uppskjuten skatt	-2 664	-826
Summa	-5 706	-826

NOT 15

Uppskjuten skatt	2024	2023
Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	-1 142	1 011
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-1 522	-1 837
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-2 664	-826
Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats		
Redovisat resultat före skatt	28 838	-5 892
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	5 941	-1 214
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	4 192	4 630
Skatteeffekt av temporära skillnader	-1 592	-2 024
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	-2 820	-673
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond	0	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	23
Skatteeffekt av ändrad taxering	-15	84
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	5 706	826

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:	2024	2023
Nedskrivning, markanläggning	1 444	472
Nedskrivning, byggnader	-3 735	-2 036
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-25 590	-24 795
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt	0	1 142
Underskottsavdrag	0	0
Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-27 881	-25 217

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.

Anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 483 559	1 448 151
Inköp/ombyggnader	18 362	17 104
Omfört från pågående om- och nybyggnad	12 635	27 205
Försäljningar/utrangeringar	-4 156	-8 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 510 400	1 483 559
Ingående avskrivningar	-512 720	-489 315
Försäljning/utrangeringar	3 182	7 721
Avskrivning på återlagd nedskrivning	-9 602	-3 780
Årets avskrivningar	-27 799	-27 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-546 939	-512 720
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-10 580	-10 120
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	11 960	12 420
Ingående nedskrivningar	-28 390	-30 000
Återföring nedskrivning	23 000	7 000
Årets nedskrivning	-6 510	-5 500
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	218	110
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11 682	-28 390
Utgående planenligt restvärde	963 739	954 869
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	93 831	93 831
Inköp	9 075	0
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 906	93 831
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	91 606	84 877
Inköp/ombyggnader	390	3 964
Omfört från pågående om- och nybyggnad	8 492	2 765
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 488	91 606
Ingående avskrivningar	-29 751	-25 562
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivning på återlagd nedskrivning	-181	0
Årets avskrivningar	-4 606	-4 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 538	-29 751
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivning	-4 340	0
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	181	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 159	0
Utgående planenligt restvärde	61 791	61 855
Utgående planenligt restvärde byggnad och mark	1 128 436	1 110 555
Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.		

Verkligt värde		
Se not 1 värderingsprinciper		
Byggnader och mark	3 567 999	3 289 050
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	34 488	26 155
Inköp	3 345	9 392
Försäljningar/utrangeringar	-2 368	-1 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 465	34 488
Ingående avskrivningar	-25 074	-22 856
Försäljningar/utrangeringar	2 368	1 059
Årets avskrivningar	-3 521	-3 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 227	-25 074
Utgående planenligt restvärde	9 238	9 414
It-investeringar		
Ingående anskaffningsvärde	29 014	29 014
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 014	29 014
Ingående avskrivningar	-28 937	-28 916
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-19	-21
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 956	-28 937
Utgående planenligt restvärde	58	77

NOT 17

Pågående om - och tillbyggnader		
Ingående bokfört värde	37 731	39 236
Under året nedlagda kostnader	12 141	28 465
Omklassifisering	-21 126	-29 970
Utgående bokfört värde	28 746	37 731

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 2024-12-31.
Lagret är värderat efter inköpspris.

NOT 20

Taxeringsvärden för	2024	2023
Byggnader	1 519 879	1 517 730
Mark	366 128	365 892
S:a taxeringsvärden	1 886 007	1 883 622

NOT 21

Övriga fordringar		
I summan ingår:	2024	2023
Fordran skattekonto	771	790
Skattefordran	999	4 107
Övriga kortfristiga fordringar	284	2 524
Summa	2 054	7 421

NOT 22

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024	2023
I summan ingår;		
Upplupna intäkter	168	320
Övriga förutbetalda kostnader	2 708	10 071
Periodiseringskonto leverantörer	35	2 643
Summa	2 911	13 034

NOT 23

Skulder till kreditinstitut		
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:	2024	2023
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	802 971	793 421
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Summa	802 971	793 421

NOT 24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
I summan ingår:	2024	2023
Semesterlöner inkl. sociala avgifter	5 937	5 827
Utgiftsräntor	2 232	2 457
Förskottsbetalda hyror	27 014	24 145
Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	1 127	946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 165	11 998
Summa	47 475	45 373

NOT 25

Ställda säkerheter		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	563	563

NOT 26

Eventualförpliktelser		
Garantifond, Fastigo	852	821

NOT 27

Finansiella anläggningstillgångar	2024	2023
Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	597	512
Tillkommande fordringar	68	85
Amorteringar, avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	665	597

NOT 28

Uppskrivningsfond		
Ingående saldo	8 539	8 913
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-378	-374
Utgående saldo	8 161	8 539

NOT 29

Fordran/skuld koncernföretag	2024	2023
Hudiksvall kommun, koncernkonto	50 563	20 137
Fastighets AB Glysis, parkeringsköp	9 628	10 046
Fordran	60 191	30 183
Hudiksvall kommun, borgensavgift	5 566	4 024
Hudiksvalls kommun, Tekniska	5 274	9 690
Skuld	10 840	13 714

NOT 30

Väsentlig händelse efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har under 2024 genomfört fasad- och fönsterrenoveringar på fastigheter på Håstaområdet. Under 2025 har ytterligare fasad- och fönsterrenoveringar handlats upp. I samband med den nya upphandlingen har det framkommit att det förekommer PCB i fönsterfogar i beståndet. Detta innebär att bolaget under entreprenaden som genomfördes under 2024 troligen haft brister rörande omhändertagandet av de gamla fönstren.

När bolaget upptäckte detta har en incidentrapport skickats till tillsynsmyndigheten. Bolaget inväntar nu myndighetens utlåtande. Myndighetens utlåtande kan komma att innebära någon form av företagsbot och därför redovisas händelsen inom ramen för 2024 års bokslut.

NOT 31

Förslag till vinstdisposition.

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	211 961 664
Årets vinst	23 131 947
Kronor	235 093 611
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
Till aktieägare utdelas 31,50 per aktie, totalt	630 000
i ny räkning överförs	234 463 611
Kronor	235 093 611

UNDERSKRIFTER

Hudiksvall den 25 mars 2025.


Anna-Carin Keisu, **Ordförande**


Leif Rogell


Kerstin Karlsson


Jan Olov Ståhl, **Vice ordförande**


Rune Jonsson


Mikael Damberg


Stefan Nordin


Stefan Söderlund, **VD**

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 27 mars 2025.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


David Hansen
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE



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 2024.

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 2024 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 1-23 samt 54-64. 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 2024 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 revisionssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hudiksvall den 27 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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 2024

Vi, av fullmäktige i Hudiksvalls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet för 2024. 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 revisionssed 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
- Följsamhet till ägarens regelverk avseende intern kontroll

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2024:

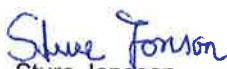
Att bolagets verksamhet har bedrivits på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

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

Att bolagets interna kontroll inom granskade områden har delvis varit tillräcklig.

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

Hudiksvall 27 mars 2025


Sture Jonsson
Lekmannarevisor


Mats Runefelt
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskningsredogörelse 2024, PwC, mars 2025



FASTIGHETSINNEHAV DEN 31 DECEMBER 2024

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffning- skostnad	Avskrivning tom 2024-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därav byggnads- värde
1011	Fridhem 18:1 (Vallvägen)	1952	25 991 862	9 690 756	16 301 106	98 850 000	75 242 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	632 608	630 407	10 264 000	7 905 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	3 596 885	6 208 076	16 967 000	13 598 000
1032	Kronboden 1	1978	18 182 933	7 309 373	10 873 560	29 147 000	21 379 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	31 781 159	13 009 057	18 772 102	79 939 000	62 873 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	7 027 622	13 448 280	57 035 000	45 448 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 802 238	3 827 691	20 896 000	16 324 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	6 765 797	10 162 242	28 182 000	21 915 000
1061	Åvik 20:11,(Hyvlaren)	1963	12 411 315	4 617 188	7 794 127	26 082 000	20 455 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 558 072	2 048 734	21 626 000	17 282 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	449 323	470 218	8 395 000	6 431 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 517 464	3 075 882	4 441 582	38 962 000	30 200 000
1111	Håsta 12:1, (Håstahöjden)	1970	80 022 736	22 365 969	57 656 767	128 523 000	103 552 000
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	24 683 549	4 019 621	20 663 928	39 677 000	31 548 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	2 619 746	1 043 257	1 576 489		
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	22 391 469	3 210 253	19 181 216	45 442 000	36 105 000
1121	Östanbräck 48:1 (Björkberg)	1972	4 138 752	484 789	3 653 963	4 732 000	3 871 000
1122	Östanbräck 1:47 (Stormyravägen)	1975	38 240 099	16 815 784	21 424 315	96 844 000	78 105 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	57 075 816	26 067 840	31 007 976	88 674 000	72 513 000
1141	Håsta 2:41, (Håstaskogen)	1971	131 725 758	39 851 961	91 873 797	190 292 000	153 426 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	5 360 668	5 011 663	36 920 000	28 243 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	4 245 153	3 907 163	15 025 000	12 194 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 390 958	2 194 720	8 122 000	6 604 000
1171/1172	Kristineberg 5:3, 5:4, (Solbågen)	1989	88 077 403	43 619 123	44 458 280	72 400 000	60 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 854 536	5 987 631	12 676 000	9 859 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 824 091	6 330 120		
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	100 799 625	50 127 972	50 671 653	71 471 000	57 000 000
1211	Helenedal 6:14, (Gruppboende)	1991	23 746 150	12 195 733	11 550 417	20 177 000	16 400 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	5 205 570	20 370 613	13 710 000	12 000 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	2 100 213	2 699 437	5 204 000	4 134 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	364 932	1 042 337		
1261	Bönhuset 1 mark		417 106	0	417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 753 232	6 764 973	23 988 259	17 104 000	15 000 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	2 385 218	3 750 556	6 662 000	5 200 000
1321	Varvet 6:3 mark		2 156 000	0	2 156 000		
1331	Varvet 6:7 mark		2 244 000	0	2 244 000		
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	3 270 463	4 412 890	14 097 000	11 776 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 388 324	2 428 774	9 129 000	7 260 000
1531	Helenedal 6:13	1950	5 569 428	1 893 950	3 675 478	10 541 000	8 028 000
1541	Fridhem 17:13, (Byvägen)	1955	4 552 730	2 268 336	2 284 394	6 917 000	5 463 000
1551	Sanna 2:71, (Brantens väg)	1956	5 421 609	2 629 371	2 792 238	4 351 000	3 542 000
1561	Styrmannen 1, (Långgatan)	1959	5 067 595	2 645 418	2 422 177	7 684 000	5 964 000
1571	Sofiedal 12:8	2021	14 549 357	1 430 993	13 118 364		
1601	Edsta 8:24	1970	26 971	0	26 971	1 076 000	910 000
1611	Edsta 8:26, (Kolmovägen)	1981	6 623 292	3 992 121	2 631 171		
2011	Iggesund 14:51, (Centralgatan) (gruppb)	2013	14 052 261	4 196 750	9 855 511		
2012	Iggesund 14:52 "	2018	37 130 264	7 161 620	29 968 644	11 805 000	10 800 000
2013	Iggesund 14:54 (Centralgatan) (Tryggebo)	1993	18 677 102	7 639 220	11 037 882	6 436 000	5 381 000
2014	Iggesund 14:67 " kombohus	2013	23 842 415	6 557 146	17 285 269	7 775 000	7 000 000

2015	Iggesund 14:99 " mark		132 843	0	132 843	845 000	
2016	Iggesund 14:299, mark		22 000	0	22 000		
2021	Iggesund 14:300, (Centrum,omr kontor)	1963	28 631 487	9 582 665	19 048 822	12 557 000	9 595 000
2032	Iggesund 14:100 "	1965	12 798 266	3 579 249	9 219 017	7 303 000	5 893 000
2031	Iggesund 14:95, (Skolgatan)	1964	14 996 035	4 889 380	10 106 655	10 784 000	8 893 000
2041	Iggesund 14:103, (Rubingränd)	1966	12 409 436	2 300 364	10 109 072	9 694 000	7 334 000
2042	Iggesund 14:104,(Smaragdgränd 9) (gruppb)	2020	20 194 962	2 576 245	17 618 717		
2043	Iggesund 14:111, (Smaragdgränd)	1969	8 515 241	873 116	7 642 125	8 845 000	7 124 000
2044	Iggesund 14:107, (Safirgränd)	1968	2 829 392	1 110 948	1 718 444	8 906 000	7 184 000
2045	Iggesund 14:110 "	1970	2 090 535	901 153	1 189 382	5 670 000	4 628 000
2046	Iggesund 14:109 "	1971	3 699 917	1 586 621	2 113 296	3 563 000	2 902 000
2051	Iggesund 14:139, (Gråstensgatan)	1976	13 065 380	6 515 530	6 549 850	22 142 000	18 000 000
2071	Fegärde 1:64	1955,1990	16 516 138	8 368 751	8 147 387	6 707 000	5 738 000
2521	Enångers-Bro 1:77	1961	911 890	269 931	641 959	522 000	452 000
2531	Oppänge 2:1, mark		23 784	0	23 784	207 000	
2541	Fegärde 1:215, mark		60 161	0	60 161	84 000	
2551	Enångers-Svedja 2:3	2017,202	9 421 110	1 782 865	7 638 245	3 922 000	3 544 000
2571	Oppänge 1:123	1976	103 395	54 289	49 106	383 000	260 000
2572	Oppänge 1:124	1976	103 396	54 288	49 108	380 000	260 000
2573	Oppänge 1:125	1976	103 396	54 294	49 102	380 000	260 000
2574	Oppänge 1:126	1976	103 396	54 298	49 098	380 000	260 000
2575	Oppänge 1:127	1976	103 396	54 299	49 097	381 000	260 000
2576	Oppänge 1:128	1976	103 396	54 288	49 108	384 000	260 000
3011	Forsa-Lund 15:2, (Backavägen)	1961	7 191 941	2 423 070	4 768 871	6 655 000	5 572 000
3012	Forsa-Lund 15:3 "	1962	7 864 075	2 529 307	5 334 768	6 518 000	5 530 000
3021	Forsa-Lund 1:85	2024	12 542 486	248 608	12 293 878		
3031	Forsa-Lund 1:65, (Trängslet)	1966	16 118 785	2 310 868	13 807 917	9 124 000	7 560 000
3041	Forsa-Lund 2:65, (Fredriksbergsvägen)	1981	19 445 702	9 539 419	9 906 283	15 325 000	12 800 000
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	5 030 852	2 506 701	2 524 151	4 102 000	3 511 000
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	4 643 823	2 362 595	2 281 228	1 973 000	1 708 000
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	731 320	344 544	386 776	2 353 000	1 900 000
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	24 374 974	11 868 085	12 506 889	6 058 000	5 200 000
3053/ 3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92	1992	1 538 930	220 447	1 318 483	1 953 000	1 653 000

3054	Forsa-Lund 1:59	1989	12 556 125	5 274 070	7 282 055	4 304 000	3 653 000
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	14 622 289	7 193 744	7 428 545	6 216 000	5 453 000
3071	Forsa-Lund 2:59		1 356 075		1 356 075		
3101	Forsa-Hamre 21:22	1963	2 669 575	1 454 449	1 215 126	3 327 000	2 810 000
3111	Byberg 3:58	1965	2 661 186	1 145 475	1 515 711	4 606 000	3 890 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsviken		1 641 601	643 241	998 360		
3121	Forsa-Hamre 4:12	1970	6 052 925	1 095 962	4 956 963	4 137 000	3 507 000
3122	Forsa-Hamre 4:54	1968	6 735 250	1 369 423	5 365 827	3 994 000	3 364 000
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	19 151 275	9 895 298	9 255 977	13 194 000	11 044 000
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	5 006 066	2 275 385	2 730 681	2 689 000	2 347 000
3531	Hålsjö 2:51	1988	3 764 535	1 847 318	1 917 217	1 579 000	1 308 000
3541	Övernäs 2:72	2017	23 014 176	5 032 050	17 982 126	7 362 000	6 800 000
3551	Hålsjö 30:7	1981	483 610	224 799	258 811	2 325 000	1 920 000
4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	2 197 616	2 625 866	5 306 000	4 248 000
4017	Ede 50:1	1967	921 476	378 605	542 871	1 945 000	1 527 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	558 209	729 289	4 565 000	3 565 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	6 008 135	23 953 270	8 837 000	8 000 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	937 472	1 284 711	7 024 000	5 485 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	208 163	260 578	1 820 000	1 433 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 390 334	1 600 633	8 709 000	6 841 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 518 635	4 464 670	18 839 000	14 912 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	4 458 324	4 978 758	20 059 000	16 202 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	26 493 494	10 362 679	16 130 815	21 845 000	17 693 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 470 023	3 308 722	4 717 000	3 957 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988, 1990	28 829 144	14 370 060	14 459 084	15 902 000	13 238 000
4071	Ede 42:8	1990	21 313 686	8 913 654	12 400 032	11 458 000	9 638 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 762 835	2 254 990	2 301 000	1 951 000
4521	Ede 5:69	1957	3 889 613	768 483	3 121 130	1 458 000	1 166 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	2 174 632	3 192 838	3 843 000	3 129 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	2 080 674	2 082 194	4 879 000	3 799 000
5051	Friggesund 1:68	1987	5 381 758	2 851 622	2 530 136	2 768 000	2 361 000
5061	Friggesund 1:69	1989	7 529 139	3 865 287	3 663 852	2 951 000	2 496 000
5071	Friggesund 1:70	1991	9 918 927	4 985 668	4 933 259	3 245 000	2 798 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	19 693 073	9 701 124	9 991 949	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	195 574	242 433	1 221 000	1 146 000
7201	Köpmannen 6	1953	6 596 918	2 660 390	3 936 528	12 013 000	7 773 000
7211	Köpmannen 7	1960	46 926 144	16 065 123	30 861 021	32 026 000	24 600 000
7231	Strand 4:4	2022	120 077 364	5 866 110	114 211 254	83 600 000	74 000 000
	SUMMA		1 720 444 250	592 227 838	1 128 216 412	1 886 007 000	1 519 879 000



HYRESOBJEKTENS ANTAL OCH YTOR

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	An-tal 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 (Vallvägen)	1952	175	44	60	63	7	1	10730	45	838	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 (Hyllaren)	1963	47	17	18	12			2648	3	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	29	639			76	105	116	1
1121	Östanbräck 48:1 (Björkberg)	1972	14	2	12				766					8	1		
1122	Östanbräck 1:47 (Stormyravägen)	1975	264		169	50	45		16657	5	114			85	80	77	1
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	104	16	28	48	8	4	6967	10	681			39	37	9	1
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	124	24	36	52	10	2	8109	2	118			76	44	32	1
1131	Kristineberg 6:3	1981	201	13	98	77	13		14410	11	203			84	60	56	
1141	Håsta 2:41 (Håstaskogen)	1971	464	74	132	229	25	4	32932	47	693			170	96	113	
1151	Munter 1	1978	53		24	24	3	2	3844	10	513	32					
1161	Kopparslagaren 8	1986	22		12	8	2		1400	8	85			8			
1162	Brunnen 1	1986	12		6	6			788	0	0			9			
1171	Kristineberg 5:3	1989	92	3	57	19	13		6224					70	47	29	1
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			2			
1191	Fridhem 26:1	1992								1	647						
1201	Tullen 8, (Stallet)	1992	88	32	27	25	4		5608	16	1657	30			45		5
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	13	7	2	4			805								
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- roge	M mv	Bil- plats- er	Lad- dplats
1271	Snusfabriken 5	2015	24	16	4	4			990	1	29			12		1
1311	Varvet 5:1	1919	8		3	1	4		688				8			
1511	Tufaren 1	1945	22		10	12			1322	4	62			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					
1611	Edsta 8:26 (Kolmovägen)	1981								1	119		6	3		
7201	Köpmannen 6, (Stationsgatan 3)	1953	6	2	3	1			314	8	1954					
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	21	
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	Kall	M mv	U mv	Bilplatser	Lad-plats
	NJUTÅNGER/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			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	16		
3012	Forsa-Lund 15:3 (Backavägen)	1962	34	10	20	2	2		1812	8	169	8		8			
3021	Forsa -Lund 1:85	2024	7			7			469					9			
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	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												29	3	1	
3061	Forsa-Lund 1:93 (Kapellvägen)	1990	9		7	2			595	1	68			15			
	NÄSVIKEN/NORRBO																
3101	Forsa-Hamre 21:22 (Inganlid)	1963	18	8	10				935	2	13		2	15	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	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Kall	M mv	Bil- plats- er	Lad- dplats
3531	Hälsjö 2:51 (Mogabacken)	1988	8		4	4			542	0	0			8		
3541	Övernäs 2:72	2017	9		5	4			475					8		
3551	Hälsjö 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	5		

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	Kall	M mv	Bil- plats- er	Lad- dplats
	BJURÅKER															
5021	Friggesund 1:32	1970	23		11	11		1	1 625	7	260			18	15	
5031	Friggesund 1:43 (Skänkvägen)	1977	28		14	14			1 892	6	15		14			
5051	Friggesund 1:68	1987	16		12	4			941				8			
5061	Friggesund 1:69	1989	16		12	4			1 052				10	6		
5071	Friggesund 1:70	1991	16		12	4			1 052				10	6		
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8 (Svågagården)	1990	12		11	1			673	1	819					
5561	Bjuråkers-Ängebo 4:6	1980	6		6				408				6			
	DELSUMMA		4330	703	1903	1429	259	36	282040,1	603	21826	313	977	1527	965	15
	Särskilt boende Gruppboende/Servicebo- ende och Servicelägenheter															
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	6	5	1				264							
1211	Helendedal 6:14	1991	24	24					1 080	1	1 433			12	12	
1571	Sofiedalsvägen 31	2020	6		6				296	1	289			9		
1611	Edsta 8:26 (Kolmovägen)	1981	7	2	5				458							
2011	Iggesund 14:51	2013	6		6				297	1	292			6		
2012	Iggesund 14:52	2018	12		6	6			794							
2013	Iggesund 14:54 (Tryggebo)	1993	33	24	9				1 213	1	516			16		
2042	Iggesund 14:104(Smaragdgränd)	2020	6		6				296	1	289			8		
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	5		5				279	2	465					
3131	Forsa:Hamre 26:28(Rosenborg)	1984	20	4	16				1 104	1	1 007					
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				1 953	13	582			8		
	SUMMA		4506	779	1993	1439	259	36	290801,1	625	26848	313	977	1586	977	15

[illegible]

2024

GLADA HUDIKHEM AB

Adress

Stationsgatan 3B
HUDIKSVALL

BOX 1123
824 13 HUDIKSVALL

Telefon

0650-354 00

Organisationsnummer

556507-8267

Mail

info@hudikhem.se

Hemsida

www.hudikhem.se