



Innehåll

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

VD har ordet



2022 var ett händelserikt år för bolaget. Vi lämnade så sakteliga effekterna av pandemin och verksamheten kunde bedrivas mer som vanligt när våren närmade sig.

I april bytte bolaget namn till Glada Hudikhem AB – ”Där minnen skapas”. Namnbytet var en del i bolagets arbete med att tydliggöra och utveckla bolagets roll som en del av Hudiksvalls kommun och som en samhällsutvecklare där betydelsen att skapa hem för hudiksvallsborna stod i centrum.

Under året färdigställde bolaget två nybyggnadsprojekt, ett i Ängebo med 6 st trygghetslägenheter och 59 lägenheter på Kattvikskajen. Kattvikskajen invigdes en stormig septemberdag och samtliga lägenheter hyrdes ut. I Ängebo kunde hyresgästerna flytta in i december och där är 3 av de 6 lägenheterna uthyrda.

Strävan att komma närmare våra hyresgäster fortsatte under 2022 och när året var klart hade alla våra 4 områdeskontor öppnat. Vi hoppas att det ska leda till ännu bättre service för våra hyresgäster.

Bolaget fortsatte med sin höga ambition rörande underhåll och nådde trots de inledande begränsningarna som pandemin utgjorde en underhållsvolym i paritet med tidigare år, dvs ca 80 mkr.

Omvärlden förändrades snabbt under 2022. Rysslands invasion av Ukraina la och lägger ett mörkt lock över världen och också i viss mån Hudiksvall. De ekonomiska förutsättningarna ändrades kraftigt under året och den skenande inflationen och med det höjda räntor påverkar starkt bolagets förutsättningar. Bolaget påverkades redan under 2022 med ökade kostnader på exempelvis energi men också höjda räntor. Detta kommer att bli än mer märkbart under 2023. En mildrande effekt som vi tycks skönja är en dämpning av materialpriser och en hårdare konkurrens i anbudsskedet som kan till viss del kompensera kostnadsökningarna i övrigt.

Med en hög inflation och höjda räntor kommer behovet av hyreshöjningar att bli en fråga som måste hanteras med klokhet. Samtidigt som bolaget måste kompensera sig för kostnadsökningarna måste bolaget också balansera detta mot hyresgästernas möjligheter i en ansträngd ekonomi.

Bolaget har dock en stark situation att möta framtidens utmaningar och ambitionen är fortsatt att skapa goda boendemiljöer i Hudiksvalls kommun. Detta märks bland annat i att bolaget under 2023 planerar att investera i nya Hem i Forsa.

Stefan Söderlund

VD

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning för Glada Hudikhem Aktiebolag 2022-01-01 – 2022-12-31.
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2022 års verksamhet.

Företaget

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

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

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

Styrelse och revisorer

Arbetsgagarrepresentanter:

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

Styrelsens sammansättning var vid årets slut:

Ledamöter:

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

Personliga suppleanter:

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

Vald av bolagsstämman:

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

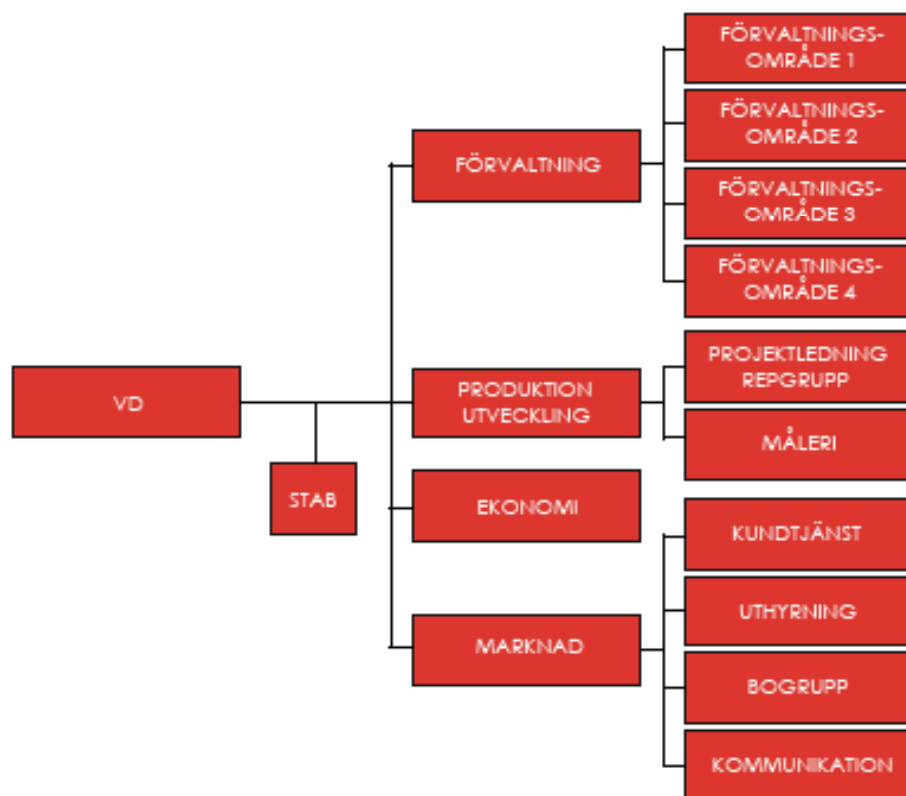
Valda lekmannarevisorer av Hudiksvalls kommunfullmäktige är Christer Jonsson och Lennart Almstedt med Tommy Ljung som suppleant.



Organisation

Bolagets centrala verksamhet med stabsfunktionerna ekonomi och administration finns samlad på huvudkontoret i Hudiksvall. Här finns också fordons- och måleriverkstad samt reparationsgrupp. Fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra förvaltningsområden. Områdena är utformade utgående från sina förutsättningar vad gäller geografi, storlek och komplexitet för att skapa så lika förhållanden mellan områdena som möjligt. Varje område förvaltas av en områdesförvaltare tillsammans med sitt team av lokalvårdare och fastighetsvårdare som ansvarar för skötselfrågor och kontakter med hyresgästerna. I avdelningen för produktion/utveckling finns mycket av företagets tekniska kompetens samlad. Reparationer och löpande arbetsuppgifter utförs ofta i egen regi. För mer omfattande och tidskrävande arbetsuppgifter anlitas entreprenörer.

Under året har arbetet med införandet av "En väg in" fortlöpt och slutet av införandeprojektet börjar skönjas. Det kvarstår dock saker att förbättra, allt i syfte att ge en god kvalitet i förvaltningen av bolagets fastigheter och en god service till våra hyresgäster.



Anläggningstillgångar

Den 31 december 2022 ägde och förvaltade Glada Hudikhem AB 4 505 (4 439) bostadslägenheter och 133 (134) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 290 456 kvm (286 406 kvm). Lokalytan var 18 715 kvm (18 736 kvm).

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

Personal

Antalet anställda vid årets slut var 88 personer, varav 30 kvinnor. Fördelningen mellan kollektivanställda och tjänstemän var 59 respektive 29 anställda.

Bolaget har fortsatt arbetat med att säkerställa att bolaget uppfyller lagkrav och aktivt arbetar för en god arbetsmiljö. För att tydliggöra, samla och öka tillgängligheten har vi lanserat en ny digital personalhandbok där vi samlat policys, rutiner och processer.

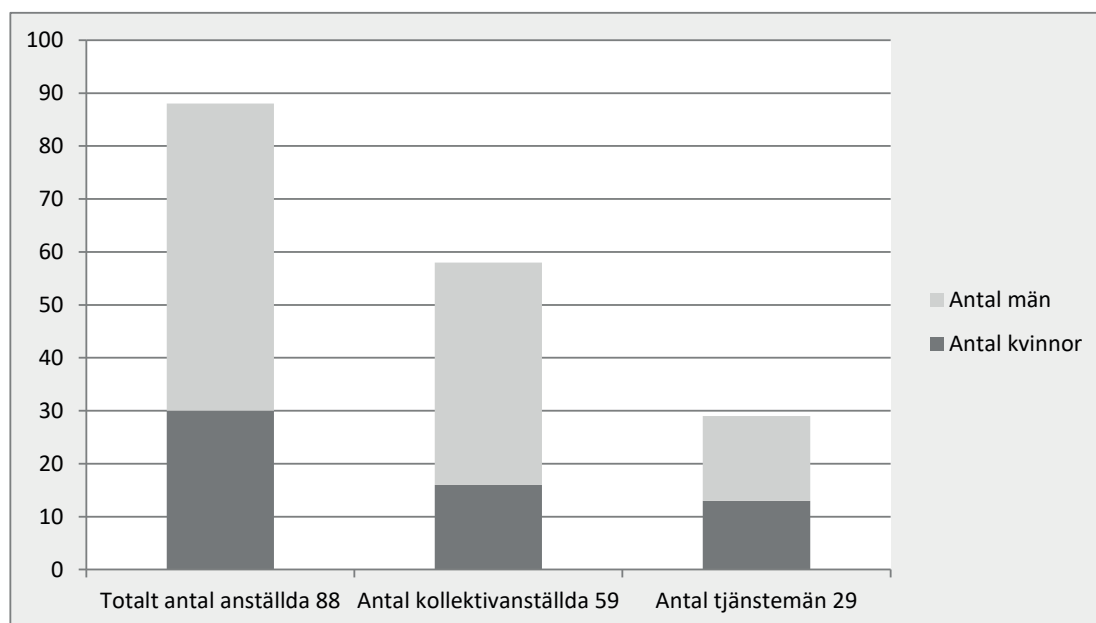
Sjukfrånvaron har under året varit 4,37% vilket är en minskning med 2,32% och ligger nu under fastighetsbranschen i snitt. Långtids-sjukskrivningen har också minskat, vi ser att vårt nya arbetssätt att vara mer aktiv ger resultat.

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

För att uppfylla att vi arbetar utifrån vår lönepolicy samt uppfyller kollektivavtalen med att jobba med en differentierad och individuell lönesättning har vi arbetat fram en lön- och utvecklingssamtalsmodell som lutar sig mot vår värdegrund HEM helhet, engagemang och möjlighet. För att trygga genomförandet har vi genomfört utbildning i lön- och utvecklingssamtal för alla medarbetare och chefer för genomförande 2023.

Personalfakta
Antalanställda 88
Andel män 66%
Andel kvinnor 34%
Personalomsättning 11%
Sjukfrånvaro 4,37%

Personalfakta



Hyror

Inför årets hyresförhandling hade den så kallade treparten bestående av Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna överenskommit om en förhandlingsmodell som på ett bättre och mer transparent sätt skulle hantera de parametrar som påverkar bolagets kostnader och behov av hyreshöjningar.

Hyresförhandlingarna påbörjades i oktober 2022. Efter förhandlingstillfälle nummer 3 och därefter besked från hyresgästföreningens stora delegation konstaterades att parterna inte kunde komma överens. Ärendet lämnades därför över för medling till Hyresmarknadskommittén. Efter medling bestämdes att hyrorna för 2023 skulle höjas med 4,3%.

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 lägenhet i ett ytterområde.

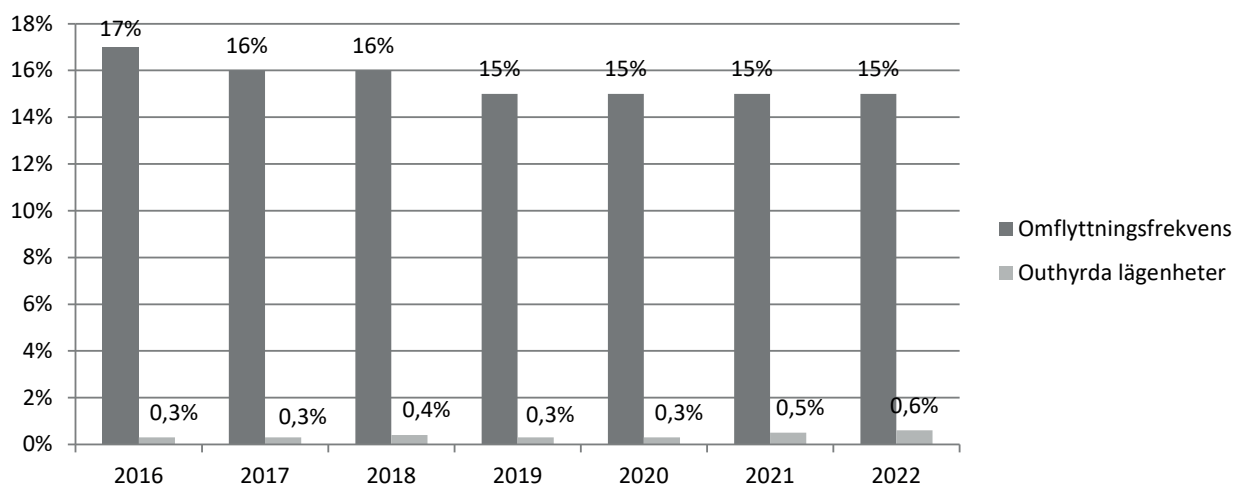
Uthyrning och omflyttningar

Antalet uthyrda lägenheter vid årsskiftet var 4 478 stycken av totalt 4 505 lägenheter, det vill säga en uthyrningsgrad på ca 99,4 procent.

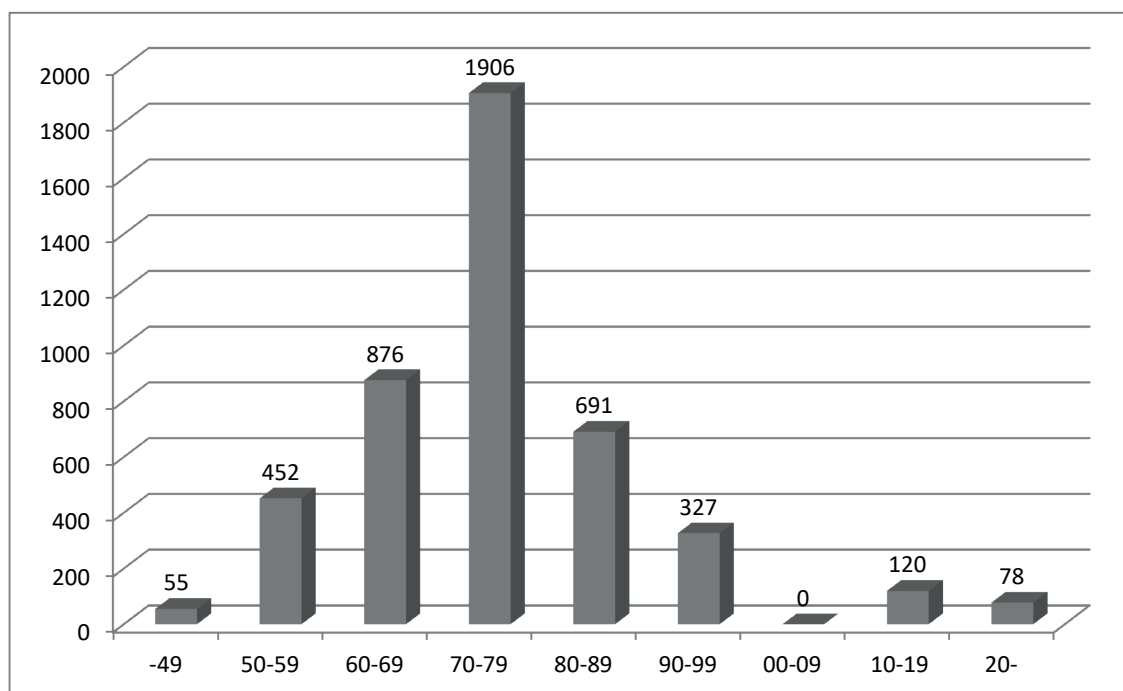
Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 654 st vilket motsvarar ca 14,7%.



Omflyttning och outhyrt



Byggnadsår



Förvaltning

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 7 422 tkr under året från 322 122 tkr till 329 544 tkr. Förändringen beror på årets hyreshöjning och högre uthyrningsgrad. De samlade kostnaderna för fastigheternas drift och underhåll inklusive fastighetskatt och centrala administrativa kostnader uppgick till 275 997 tkr (261 812 tkr).

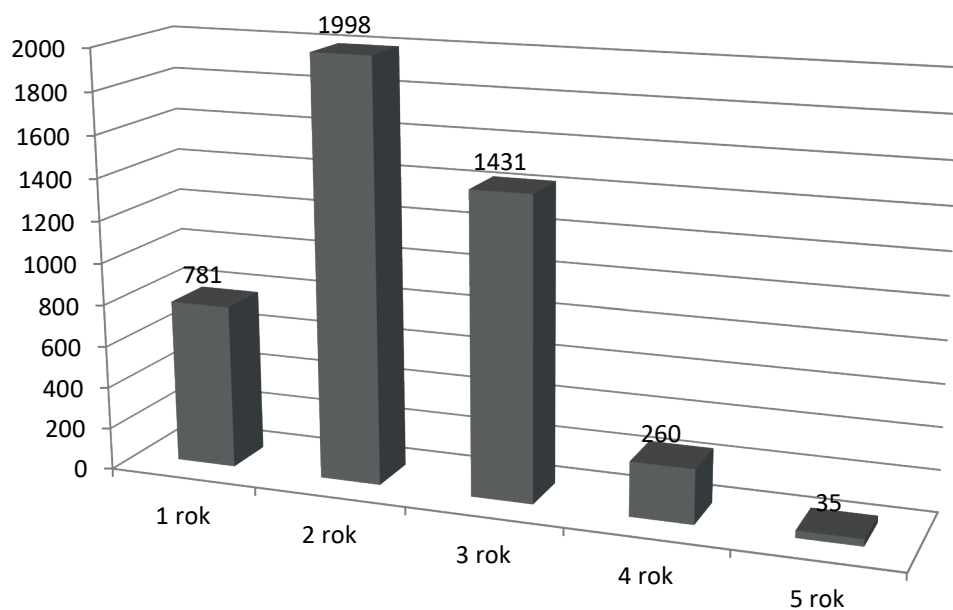
Underhållet har ökat jämfört med tidigare år från 259 kr/kvm till 267 kr/kvm. Under året har bl a utförts stam- och fasadrenovering, takomläggning, balkongrenovering, ombyggnad av lek- och uteplatser, låssystembyte, ut- och invändig målning, hissrenovering, fönsterbyten, badrumsunderhåll, fönsterplåtning. Hyresgästerna har utnyttjat sina lägenhetskonton för målning/tapet- och golvunderhåll till 19,6 mnkr, 63,4 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 1 520 tkr lägre 2022 än under 2021. Större delen av den lägre kostnaden hänförs till lägre uppvärmningskostnad.

Bolagets driftnetto, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 183 kr/kvm (207 kr/kvm).

Vi har under året arbetat med stamrenoveringsprojekt på Björkbergsområdet i Hudiksvall och på Frejavägen i Forsa. Ett Trygghetsboende med 6 lägenheter har färdigställt i Ängebo och på Kattvikskajen i Hudiksvall skedde inflyttning i våra nya lägenheter den 1 september. Totalt 59 lägenheter varav 20 stycken avser ett Trygghetsboende.

Antal lägenheter



Ekonomi

Bolagets fastighetsinnehav finansieras till den största delen genom upplåning. Lånevolymen uppgick per bokslutsdag till 795 446 tkr (740 596 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 795 446 tkr (740 596 tkr). Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 1,22% (0,82%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2022 är borgensavgiften 3 840 tkr (3 511 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 31 564 tkr (31 045 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 362 tkr (493 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida pensionsutfästelser till personalen med 5 831 tkr (6 986 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Glada Hudikhem är anslutet till Fastigos garantifond. Ansvarsbeloppet uppgår till 778 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 3 552 tkr inklusive lämnade rabatter, en ökning med 79 tkr från föregående år.

Företagets likvida medel per bokslutsdag uppgick till 56 591 tkr (59 159 tkr). Då är Glada Hudikhem AB:s del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 23,3% (23,8%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 20 150 tkr.

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 15 568 tkr (26 472 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev 14 374 tkr (19 453 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	204 141 438
Årets vinst	14 374 200
Kronor	218 515 638

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 29,40 per aktie, totalt	588 000
i ny räkning överförs	217 927 638
Kronor	218 515 638

Femårsöversikt

(Belopp i tkr om ej annat anges)

Resultaträkning	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	329 544	322 122	314 909	306 942	300 367
Resultat före avskrivningar	56 506	63 122	55 645	56 296	56 201
Avskrivningar/Nedskrivningar	-31 564	-31 045	-30 523	-29 595	-29 172
Resultat efter avskrivningar	24 942	32 077	25 122	26 701	27 029
Finansiella intäkter	414	531	273	253	109
Finansiella kostnader	-9 788	-6 136	-6 411	-5 006	-4 582
Resultat efter finansnetto	15 568	26 472	18 984	21 948	22 556
Årets resultat	14 374	19 453	20 294	20 554	21 816

Balansräkning

Omsättningstillgångar	76 500	69 066	60 451	58 213	56 522
Fastigheter	1 094 862	965 665	961 913	937 651	930 084
Övriga anläggningstillgångar	43 185	103 103	27 773	10 588	12 692
Kortfristiga skulder	124 288	116 722	101 268	86 048	77 690
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	805 617	748 987	697 755	684 210	704 558
Obeskattade reserver	5 933	7 558	5 814	10 984	12 098
Eget kapital	278 709	264 567	245 300	225 210	204 952

Fastigheter

Taxeringsvärde	1 798 068	1 473 965	1 470 139	1 470 139	1 240 732
Lägenhetsyta, tusental kvm	290 456	286 406	286 110	285 814	285 611
Lokalyta, tusental kvm ./.. Förråd	18 715	18 736	18 666	18 408	19 548
Förvaltade lägenheter, antal	4 505	4 439	4 433	4 427	4 425
Bruttoinvesteringar	101 301	110 908	72 814	37 158	25 987

Nyckeltal

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

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.

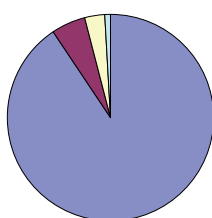
Resultaträkning

Verksamhetsåret 1/1-31/12 2022

(tkr)

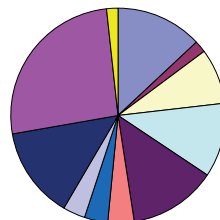
	Not.	2022	2021
	1		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	329 544	322 122
Övriga förvaltningsintäkter		2 959	2 812
SUMMA NETTOOMSÄTTNING		332 503	324 934
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3,4	-187 933	-178 160
Underhållskostnader		-82 609	-78 960
Fastighetsskatt	5	-5 455	-4 692
Avskrivningar och nedskrivningar		-31 564	-31 045
SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER		-307 561	-292 857
RÖRELSERESULTAT	6.-12	24 942	32 077
Resultat från värdepapper		2	240
Ränteintäkter	12	412	291
Räntekostnader		-9 788	-6 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 568	26 472
Bokslutsdispositioner	13	1 625	-1 744
Skatt på årets resultat	14,15	-2 819	-5 275
ÅRETS RESULTAT		14 374	19 453

Fördelning intäkter 2022 (2021)



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

Fördelning kostnader 2022 (2021)



- Kapitalkostnader, 13% (12%)
- Övriga kostnader, 2% (1%)
- Administration, 8% (8%)
- Reparationer, 11% (11%)
- Värme, 13% (15%)
- Vatten, 4% (4%)
- Sophantering, 4% (4%)
- EI, 3% (3%)

Balansräkning

Per 31/12 2022

(tkr)

TILLGÅNGAR

	Not.	2022	2021
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16,20	1 094 862	965 665
Inventarier, verktyg och installationer	16	3 299	3 688
IT/Bredband	16	98	121
Pågående nyanläggningar	17	39 236	98 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	40
Andra långfristiga fordringar	27	512	353
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
Summa Anläggningstillgångar		1 138 047	1 068 768
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter	19	452	560
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		3 070	2 957
Övriga fordringar	21	3 679	2 273
Koncernkonto Hudiksvalls kommun		56 466	59 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	12 808	4 117
Kassa, bank		25	25
Summa Omsättningstillgångar		76 500	69 066
SUMMA TILLGÅNGAR		1 214 547	1 137 834

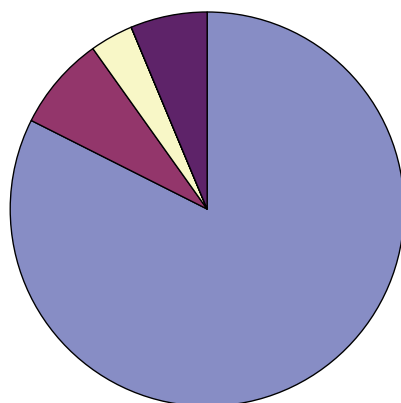
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	Not.	2022	2021
Bundet Eget Kapital			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	8 913	9 287
Reservfond		31 281	31 281
Fritt Eget Kapital			
Balanserad vinst/förlust		204 141	184 546
Årets resultat		14 374	19 453
SUMMA EGET KAPITAL		278 709	264 567
Obeskattade Reserver			
Periodiseringsfonder		5 722	7 272
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		211	286
Avsättningar			
Avsättning för pensioner		5 831	6 986
Uppskjuten skatteskuld	15	24 390	21 655
Långfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	775 396	720 346
Kortfristiga Skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 050	20 250
Leverantörsskulder		46 002	42 151
Övriga kortfristiga skulder		2 091	2 062
Aktuella skatteskulder		0	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	56 145	51 645
Summa Kortfristiga Skulder		124 288	116 722
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 214 547	1 137 834

Eget kapital

Per 31/12 2022 (tkr)

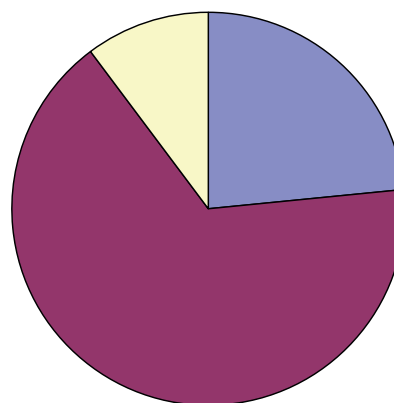
	Aktiekapital (20 000 aktier med kvotvärde 1 000 kr)	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt kapital	Summa eget kapital
Ingående balans					
2021-01-01	20 000	9 661	31 281	184 359	245 301
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-186	-186
Årets Resultat 2021				19 453	19 453
Eget kapital	20 000	9 287	31 281	204 000	264 568
2021-12-31					
Förändring uppskrivningsfond		-374		374	0
Utdelning enligt stämmobeslut				-232	-232
Årets Resultat 2022				14 374	14 374
Eget kapital	20 000	8 913	31 281	218 516	278 710
2022-12-31					

Tillgångar



- Byggnader 82%
- Mark 8%
- Övriga anläggningstillgångar 4%
- Likvida medel 0%
- Övriga omsättningstillgångar 6%

Skulder och eget kapital



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

Kassaflödesanalys

Direkt metod (tkr)

	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	336 288	326 675
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-282 026	-250 712
Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter	54 262	75 963
Erhållen ränta	411	291
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-8 262	-5 494
Betald inkomstskatt	-2 239	-348
Kassaflöde från löpande verksamhet	44 174	70 414
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-101 301	-110 908
Sålda materiella anläggningstillgångar	0	279
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-159	-2
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella placeringar	0	665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 460	-109 966
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	75 000	70 000
Amortering av skuld	-20 150	-21 700
Utbetald utdelning	-232	-186
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	54 618	48 114
Årets kassaflöde	-2 668	8 562
Likvida medel vid årets början	59 159	50 597
Summa likvida medel vid årets slut	56 491	59 159

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

Noter

(tkr)

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

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

Värderingsprinciper

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

Intäkter

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

Inkomstskatter

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

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

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

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

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

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

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

Fastighetsvärdering

Vi betraktar alla våra fastigheter som förvaltningsfastigheter.

Värdering av fastighetsbeståndet har skett i värderingsprogrammet VD-Pro och marknadsinformation/ortpris från NAI Svefa har använts.

Aktuella hyresnivåer reducerat med hyresbortfall har använts likväl som marknadsmässig schablon för drift- och underhållskostnad.

Finansiella instrument

Kundfordringar och övriga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Varulager

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

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	2022	2021
Bostäder	303 205	295 956
Lokaler	18 532	18 375
Övrigt	11 359	11 264
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-1 451	-1 295
Lokaler	-742	-376
Övrigt	-912	-895
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-447	-907
Summa	329 544	322 122

Not 3 Driftskostnader	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	43 843	40 550
Reparationer	35 504	32 330
Taxebundna kostnader	34 432	32 918
Uppvärmning	41 972	45 007
Administration	26 530	22 999
Övriga driftskostnader	5 652	4 356
Summa	187 933	178 160

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

Det sammanlagda värdet av de underhållsåtgärder hyresgästerna är berättigade till uppgår till cirka 29 Mnkr.

Not 4 Ersättning till revisorerna	2022	2021
Revision	159	141
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	19	2
Summa	178	143

Not 5 Fastighetsskatt

Under år 2022 genomfördes en fastighetstaxering avseende hyreshus.

Not 6 Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor

2022		2021	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
88	58	91	59

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

2022		2021	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) 14 266 (1869*)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn) 13 216 (2 275*)
39 710		38 742	

*) Av företagets pensionskostnader avser 877 tkr (1.570 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 2.878 tkr (3 580 tkr).

Not 8 Sjukfrånvaro (avser hela året)	2022	2021
Total sjukfrånvaro	4%	7%
Långtidssjukfrånvaro	15%	36%
Sjukfrånvaro, män	4%	4%
Sjukfrånvaro, kvinnor	5%	11%
Anställda - 29 år, färre än tio, därav 0%	0%	0%
Anställda 30-49 år	4%	6%
Anställda 50 år -	5%	7%

Not 9 Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda

2022		2021	
Styrelse , Vd	Övriga	Styrelse, Vd	Övriga anställda
1 604	38 106	1 516	37 226

Not 10 Könsfördelning inom företagsledningen

Styrelseledamöter och övriga befattningshavare

	2022	2022	2021	2021
	antal på balansdagen	varav män	antal på balansdagen	varav män
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	18	56%	18	50%
VD och andra ledande befattningshavare	6	67%	6	67%

Not 11 Anställningsvillkor vd

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

Not 12 Ränteintäkter	2022	2021
Ränteintäkter från banker	308	166
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	103	125
Övriga ränteintäkter	1	0
Summa	412	291

Not 13 Bokslutsdispositioner	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	76	105
Återföring av periodiseringsfond	1 549	4 280
Avsättning till periodiseringsfond	0	-6 129
Summa	1 625	-1 744

Not 14 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt för året	84	3 461
Uppskjuten skatt	2 735	1 814
Summa	2 819	5 275

Not 15 Uppskjuten skatt	2022	2021
Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	132	0
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	-2 867	-1 814
Uppskjuten skatt i resultaträkningen	-2 735	-1 814

Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats

Redovisat resultat före skatt	16 786	24 728
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	3 458	5 094
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	607	42
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-84	-48
Skatteeffekt av avdragsgilla kostnader som inte redovisas i resultatet	-3 402	-1 104
Skatteeffekt av temporära skillnader	-732	-590
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	84	8
Skatteeffekt av återföring periodiseringsfond	14	53
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7	6
Effekt av underskottsavdrag	0	0
Skatteeffekt av förändring i uppskjuten skatt	2 867	1 814
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	2 819	5 275

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	2022	2021
Nedskrivning, markanläggning	529	591
Nedskrivning, byggnader	-1 615	-944
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-23 436	-21 302
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	132	0
Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder	-24 390	-21 655

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

Not 16 Anläggningstillgångar	2022	2021
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	1 301 148	1 279 456
Inköp/ombyggnader	51 966	7 929
Omfört från pågående om- och nybyggnad	98 619	14 221
Nedskrivningar p g a ombyggnad	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 582	-458
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 151	1 301 148
Ingående avskrivningar	-466 653	-441 685
Försäljning/utrangeringar	2 964	376
Nedskrivningar, p g a rivning	0	0
Årets avskrivningar	-25 626	-25 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 315	-466 653
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-9 660	-9 200
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	12 880	13 340
Ingående nedskrivningar	-30 000	-30 000
Återföring pga försäljning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående planenligt restvärde	941 716	817 835
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	93 482	86 256
Inköp	349	7 226
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 831	93 482
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	76 077	72 194
Inköp/ombyggnader	8 800	3 883
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 877	76 077
Ingående avskrivningar	-21 729	-18 108
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-3 833	-3 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 562	-21 729
Utgående planenligt restvärde	59 315	54 348
Utgående planenligt restvärde byggnad och mark	1 094 862	965 665

Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.

Verkligt värde

Se not 1 värderingsprinciper

Byggnader och mark	2 950 000	2 950 000		
Inventarier	2022	2021		
Ingående anskaffningsvärde	24 945	24 525		
Inköp	1 232	1 453		
Försäljningar/utrangeringar	-22	-1 033		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 155	24 945		
Ingående avskrivningar	-21 257	-20 420		
Försäljningar/utrangeringar	22	760		
Årets avskrivningar	-1 621	-1 597		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 856	-21 257		
Utgående planenligt restvärde	3 299	3 688		
It-investeringar				
Ingående anskaffningsvärde	29 014	29 014		
Inköp	0	0		
Försäljningar/utrangeringar	0	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 014	29 014		
Ingående avskrivningar	-28 893	-28 869		
Försäljningar/utrangeringar	0	0		
Årets avskrivningar	-23	-24		
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 916	-28 893		
Utgående planenligt restvärde	98	121		
Not 17 Pågående om - och tillbyggnader				
Ingående bokfört värde	98 901	22 705		
Under året nedlagda kostnader	38 954	90 417		
Omklassifisering	-98 619	-14 221		
Utgående bokfört värde	39 236	98 901		
Not 18 Aktier och andelar				
Namn	Org.nr	Säte	Andel/aktier	Bokfört värde
HBV	702000-9226	Stockholm	4	40 000 kr
Summa			4	40 000 kr
Not 19 Råvaror och förnödenheter				

Lagret består dels av olja i tank, dels av förbrukningsmaterial. Inventerad mängd/antal 2022-12-31. Lagret är värderat efter inköpspris.

Not 20 Taxeringsvärden för	2022	2021
Byggnader	1 441 878	1 170 560
Mark	356 190	303 405
S:a taxeringsvärden	1 798 068	1 473 965
Not 21 Övriga fordringar	2022	2021
I summan ingår:		
Fordran skattekonto	1 285	1 051
Skattefordran	2 226	685
Övriga kortfristiga fordringar	168	232
Fordran kommunen	0	305
Summa	3 679	2 273
Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022	2021
I summan ingår;		
Upplupna intäkter	207	232
Övriga förutbetalda kostnader	10 491	2 093
Periodiseringskonto leverantörer	2 110	1 792
Summa	12 808	4 117
Not 23 Skulder till kreditinstitut	2022	2021
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:		
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	775 396	720 346
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Summa	775 396	720 346
Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022	2021
I summan ingår:		
Semesterlöner inkl. sociala avgifter	5 220	5 411
Utgiftsräntor	1 414	294
Borgensavgift kommunen	3 840	3 511
Förskottsbetalda hyror	30 177	29 414
Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	459	527
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 377	11 364
Upplupen kostnad kommunen	1 658	1 124
Summa	56 145	51 645
Not 25 Ställda säkerheter		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	563	563
Not 26 Eventualförpliktelser	2022	2021
Garantifond, Fastigo	778	785
Not 27 Finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	353	351
Tillkommande fordringar	159	2
Amorteringar, avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	512	353

Not 28 Uppskrivningsfond	2022	2021
Ingående saldo	9 287	9 661
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-374	-374
Utgående saldo	8 913	9 287

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	204 141 438
Årets vinst	14 374 200
Kronor	218 515 638

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 29,40 per aktie, totalt 588 000

i ny räkning överförs 217 927 638

Kronor 218 515 638

Hudiksvall den 24 mars 2023


Anna-Carin Keisu
ordförande


Bo Nilsson


Lena Hallqvist


Kerstin Karlsson
vice ordförande


Jan-Olov Stål


Jan-Erik Jonsson


Jörgen Bengtson
2:e vice ordförande


Olle Jonsson


Stefan Nordin


Stefan Söderlund
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 30 mars 2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Glada Hudikhem AB för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Glada Hudikhem AB för år 2022 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Hudiksvall den 30 mars 2023

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 2022

Vi, av fullmäktige i Hudiksvalls kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet för 2022. 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
- Hållbarhetsarbete

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga som grund för våra uttalanden nedan. Utifrån genomförd granskning gör vi följande bedömningar avseende revisionsåret 2022:


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

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

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

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

Mars 2023



Christer Jonsson
Lekmannarevisor



Lennart Almstedt
Lekmannarevisor

Bilaga: Granskningsredogörelse 2022, PwC, mars 2023

Fastighetsinnehav den 31 december 2022

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffningskostnad	Avskrivning t.o.m.22-12-31	Bokfört restvärde	Taxeringsvärde	Därav Byggnadsvärde
1011	Fridhem 18:1	1952	25 991 862	8 476 499	17 515 363	98 850 000	75 242 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	586 736	676 279	10 264 000	7 905 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	2 968 571	6 836 390	16 967 000	13 598 000
1032	Kronboden 1	1978	17 408 471	6 771 553	10 636 918	29 147 000	21 379 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	28 498 043	11 697 247	16 800 796	79 939 000	62 873 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	5 997 842	14 478 060	57 035 000	45 448 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 497 680	4 132 249	20 896 000	16 324 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	5 855 701	11 072 338	28 182 000	21 915 000
1061	Åvik 20:11	1963	12 411 315	3 797 130	8 614 185	26 082 000	20 455 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 440 066	2 166 740	21 626 000	17 282 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	425 130	494 411	8 395 000	6 431 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 517 464	2 879 659	4 637 805	38 962 000	30 200 000
1111	Håsta 12:1	1970	78 073 085	18 452 712	59 620 373	128 523 000	103 552 000
1123	Östanbräck 43:1	1972	13 111 480	6 163 883	6 947 597	39 677 000	31 548 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	7 114 631	956 239	6 158 392		
1124	Östanbräck 47:1	1972	22 391 469	2 024 672	20 366 797	45 442 000	36 105 000
1121	Östanbräck 48:1	1972	2 353 091	377 645	1 975 446	4 732 000	3 871 000
1122	Östanbräck 1:47	1975	33 974 526	15 395 180	18 579 346	96 844 000	78 105 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	57 075 816	24 938 829	32 136 987	88 674 000	72 513 000
1141	Håsta 2:41	1971	127 289 037	32 575 079	94 713 958	190 292 000	153 426 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	5 180 968	5 191 363	36 920 000	28 243 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	3 995 205	4 157 111	15 025 000	12 194 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 250 186	2 335 492	8 122 000	6 604 000
1171/1172	Kristineberg 5:3, 5:4	1989	88 077 403	40 872 365	47 205 038	72 400 000	60 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 600 408	6 241 759	12 676 000	9 859 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 474 391	6 679 820		
1201	Tullen 8	1992	95 557 525	50 119 296	45 438 229	71 471 000	57 000 000
1211	Helenedal 6:14	1991	23 746 150	11 613 301	12 132 849	20 177 000	16 400 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	4 164 456	21 411 727	13 710 000	12 000 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	1 970 433	2 829 217	5 204 000	4 134 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	306 998	1 100 271		
1261	Bönhuset 1 mark		417 106		417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 524 856	5 288 979	25 235 877	17 104 000	15 000 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	2 214 570	3 921 204	6 662 000	5 200 000
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	2 885 045	4 798 308	14 097 000	11 776 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 250 775	2 566 323	9 129 000	7 260 000
1531	Helenedal 6:13	1950	5 569 428	1 685 008	3 884 420	10 541 000	8 028 000
1541	Fridhem 17:13	1955	4 552 730	2 165 074	2 387 656	6 917 000	5 463 000
1551	Sanna 2:71	1956	5 300 285	2 484 191	2 816 094	4 351 000	3 542 000
1561	Styrmannen 1	1959	5 067 595	2 460 022	2 607 573	7 684 000	5 964 000
1571	Sofedal 12:8	2021	14 549 357	700 273	13 849 084		
1601	Edsta 8:24	1970	389 244	178 973	210 271	1 076 000	910 000
1611	Edsta 8:26	1981	6 011 390	3 923 836	2 087 554		
2011	Iggesund 14:51	2013	14 052 261	3 487 440	10 564 821		

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.22-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därav Bygg- nadsvärde
2012	Iggesund 14:52	2018	37 130 264	5 090 790	32 039 474	11 805 000	10 800 000
2013	Iggesund 14:54	1993	18 677 102	7 244 520	11 432 582	6 436 000	5 381 000
2014	Iggesund 14:67	2013	23 842 415	5 456 646	18 385 769	7 775 000	7 000 000
2015	Iggesund 14:99 mark		132 843		132 843	845 000	
2016	Iggesund 14:299 mark		22 000		22 000		
2021	Iggesund 14:300	1963	25 521 428	8 670 458	16 850 970	12 557 000	9 595 000
2032	Iggesund 14:100	1965	12 798 266	2 762 323	10 035 943	7 303 000	5 893 000
2031	Iggesund 14:95	1964	14 996 035	3 986 062	11 009 973	10 784 000	8 893 000
2041	Iggesund 14:103	1966	7 959 473	3 162 587	4 796 886	9 694 000	7 334 000
2042	Iggesund 14:104	2020	20 194 962	1 617 769	18 577 193		
2043	Iggesund 14:111	1969	3 919 530	1 632 694	2 286 836	8 845 000	7 124 000
2044	Iggesund 14:107	1968	2 829 392	1 031 418	1 797 974	8 906 000	7 184 000
2045	Iggesund 14:110	1970	2 090 535	854 314	1 236 221	5 670 000	4 628 000
2046	Iggesund 14:109	1971	3 699 917	1 428 905	2 271 012	3 563 000	2 902 000
2051	Iggesund 14:139	1976	13 065 380	6 249 854	6 815 526	22 142 000	18 000 000
2071	Fegärde 1:64	1955,1990	10 516 138	5 651 661	4 864 477	6 707 000	5 738 000
2521	Enångers-Bro 1:77	1961	572 898	238 578	334 320	522 000	452 000
2531	Oppänge 2:1, mark		23 784		23 784	207 000	
2541	Fegärde 1:215, mark		60 161		60 161	84 000	
2551	Enångers-Svedja 2:3	2017,2019	9 421 110	1 288 609	8 132 501	2 888 000	2 460 000
2571	Oppänge 1:123	1976	103 395	52 219	51 176	303 000	200 000
2572	Oppänge 1:124	1976	103 396	52 218	51 178	300 000	200 000
2573	Oppänge 1:125	1976	103 396	52 224	51 172	300 000	200 000
2574	Oppänge 1:126	1976	103 396	52 228	51 168	300 000	200 000
2575	Oppänge 1:127	1976	103 396	52 228	51 168	301 000	200 000
2576	Oppänge 1:128	1976	103 396	52 220	51 176	303 000	200 000
3011	Forsa-Lund 15:2	1961	7 191 941	2 010 426	5 181 515	6 655 000	5 572 000
3012	Forsa-Lund 15:3	1962	7 864 075	2 068 613	5 795 462	6 518 000	5 530 000
3031	Forsa-Lund 1:65	1966	15 259 032	1 474 539	13 784 493	9 124 000	7 560 000
3041	Forsa-Lund 2:65	1981	19 445 702	9 201 535	10 244 167	15 325 000	12 800 000
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	5 030 852	2 389 375	2 641 477	4 102 000	3 511 000
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	4 643 823	2 261 571	2 382 252	1 973 000	1 708 000
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	731 320	325 962	405 358	2 353 000	1 900 000
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	16 454 974	8 425 087	8 029 887	6 058 000	5 200 000
3053/3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92	1992	1 458 930	121 443	1 337 487	1 953 000	1 653 000
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	12 556 125	4 909 960	7 646 165	4 304 000	3 653 000
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	14 622 289	6 814 558	7 807 731	6 216 000	5 453 000
3101	Forsa-Hamre 21:22	1963	2 669 575	1 327 407	1 342 168	3 327 000	2 810 000
3111	Byberg 3:58	1965	2 661 186	1 076 331	1 584 855	4 606 000	3 890 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsviken		1 641 601	578 857	1 062 744		
3121	Forsa-Hamre 4:12	1970	5 881 628	845 198	5 036 430	4 137 000	3 507 000
3122	Forsa-Hamre 4:54	1968	6 564 125	1 092 935	5 471 190	3 994 000	3 364 000
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	19 151 275	9 392 183	9 759 092	13 194 000	11 044 000
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	5 006 066	2 116 953	2 889 113	2 689 000	2 347 000
3531	Hålsjö 2:51	1988	3 764 535	1 730 196	2 034 339	1 579 000	1 308 000
3541	Övernäs 2:72	2017	23 014 176	3 690 170	19 324 006	7 362 000	6 800 000
3551	Hålsjö 30:7	1981	483 610	217 371	266 239	1 713 000	1 458 000
4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	2 058 983	2 764 499	5 306 000	4 248 000

OMR	FASTIGHET	Byggår	Anskaffnings- kostnad	Avskrivning t.o.m.22-12-31	Bokfört restvärde	Taxerings- värde	Därv Bygg- nadsvärde
4017	Ede 50:1	1967	921 476	352 571	568 905	1 945 000	1 527 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	525 331	762 167	4 565 000	3 565 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	4 291 525	25 669 880	8 837 000	8 000 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	872 198	1 349 985	7 024 000	5 485 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	197 961	270 780	1 820 000	1 433 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 311 095	1 679 872	8 709 000	6 841 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 348 839	4 634 466	18 839 000	14 912 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	4 219 886	5 217 196	20 059 000	16 202 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	26 027 225	9 574 889	16 452 336	21 845 000	17 693 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 265 716	3 513 029	4 717 000	3 957 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	28 829 144	13 658 242	15 170 902	15 902 000	13 238 000
4071	Ede 42:8	1990	23 060 941	11 260 361	11 800 580	11 458 000	9 638 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 632 711	2 385 114	2 301 000	1 951 000
4521	Ede 5:69	1957	1 663 158	570 549	1 092 609	1 458 000	1 166 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	2 032 789	3 334 681	3 843 000	3 129 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	2 013 114	2 149 754	4 879 000	3 799 000
5051	Friggesund 1:68	1987	4 381 758	2 352 046	2 029 712	2 768 000	2 361 000
5061	Friggesund 1:69	1989	4 529 139	2 533 347	1 995 792	2 951 000	2 496 000
5071	Friggesund 1:70	1991	4 918 927	2 892 468	2 026 459	3 245 000	2 798 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	5 723 049	5 092 438	630 611	889 000	762 000
5541	Friggesund 1:30, mark		153 987	103 848	50 139	189 000	
5561	Bjuråkers-Ängebo 4:6	1980	438 007	189 118	248 889	963 000	903 000
7201	Köpmannen 6	1953	6 596 918	2 500 378	4 096 540	12 013 000	7 773 000
7211	Köpmannen 7	1960	45 667 023	14 008 852	31 658 171	32 026 000	24 600 000
7231	Strand 4:4	2022	120 077 364	838 016	119 239 348		
SUMMA			1 619 860 378	524 998 712	1 094 861 666	1 798 068 000	1 441 878 000



Hyresobjektens antal och ytor

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv	Ladd- plats	
	HUDIKSVALL														
1011	Fridhem 18:1 (Vallvägen)	1952	173	44	58	63	7	1	10616	49	1030	12	101	41	2
1021	Milstolpen 6	1954	15	3	3	6	3		1036	2	136				
1031	Kronboden 8	1955	20	1	10	4	3	2	1480	16	234			42	
1032	Kronboden 1	1978	29	3	9	7	10		2173	10	808	64			
1041	Jakobsberg 8:1	1957	131	30	61	31	3	6	7850	13	325	16	24	28	
1042	Jakobsberg 8:2	1964	84		42	42			5544	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	14	165	65	8		
1061	Åvik 20:11 (Hyvlaren)	1963	47	17	18	12			2648	2	33	6	12	15	
1071	Temperance 6	1963	34	5	12	12	5		2311	5	73	9	17		
1091	Tullen 6	1967	12			12			912	1	20	3		5	
1101	Tullstugan 5	1968	55	2	30	17	6		4102	9	110	35			
1111	Håsta 12:1 (Håstahöjden)	1970	309	30	78	185	15	1	22609	29	639	88	105	120	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	86	79	77	1
1123	Östanbräck 43:1 (Björkberg)	1972	104	16	28	48	8	4	6967	10	593	39	37	9	1
1124	Östanbräck 47:1 (Björkberg)	1972	124	24	36	52	10	2	8109	2	118	77	45	32	
1131	Kristineberg 6:3	1981	201	13	98	77	13		14410	11	203	84	60	56	
1141	Håsta 2:41 (Håstaskogen)	1971	462	74	131	228	25	4	32785	48	826	170	96	113	
1151	Munter 1	1978	53		24	24	3	2	3844	10	513	32			
1161	Kopparslagaren 8	1986	22		12	8	2		1400	8	85	8			
1162	Brunnen 1	1986	12		6	6			788	1	2	9			
1171	Kristineberg 5:3	1989	92	3	57	19	13		6224			70	48	29	
1172	Kristineberg 5:4 (Solbågen)	1989	79	2	47	19	10	1	5423			47			
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	18	4	7	6	1		1261	2	109		11		
1191	Fridhem 26:1	1992								1	647				
1201	Tullen 8, (Stallet)	1992	89	32	28	25	4		5671	16	1657	34		54	1
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	13	7	2	4			805				9		
1241	Skomakaren 2	1930	6		4	2			426				6		
1251	Bönhuset 4									1	294				

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv	Ladd- plats
HUDIKSVALL														
1271	Snusfabriken 5	2015	24	16	4	4			990	1	29		13	
1311	Varvet 5:1	1919	8		3	1	4		688			8		
1511	Tutaren 1	1945	22		10	12			1322	5	64		4	10
1521	Hattmakaren 8	1948	19	14	5				767	9	184		7	
1531	Helenedal 6:13	1950	29	24	5				1095	2	76		8	
1541	Fridhem 17:13 (Byvägen)	1955	14	2	12				659	7	42		8	
1551	Sanna 2:71 (Brantens väg)	1956	14	2	12				658	6	98		10	2
1561	Styrmannen 1 (Långgatan)	1959	16	4	10	2			810	4	75			1
1601	Edsta 8:24	1970	8		8				320					
1611	Edsta 8:26 (Kolmovägen)	1981								1	119	6	3	
7201	Köpmannen 6, (Stationsgatan 3)	1953	6	2	3	1			314	8	1974			
7211	Köpmannen 7, (Stationsgatan 1)	1960	21		12	8	1		1412	19	2263		34	11
7231	Strand 4:4	2022	59	4	37	14	4		3657					
IGGESUND														
2012	Iggesund 14:52	2018	12		6	6			794					
2014	Iggesund 14:67	2013	16		8	8			1058				16	
2015	Iggesund 14:99													
2016	Iggesund 14:299	2018											18	9
2021	Iggesund 14:300 (Centrum)	1963	41	12	5	18	6		2742	13	1187	12	24	
2031	Iggesund 14:95 (Skolgatan)	1964	55	14	25	16			3174	6	111	10	16	6
2032	Iggesund 14:100 "	1965	38	10	20	8			2148	4	109	8	13	22
2041	Iggesund 14:103 (Rubingränd)	1966	47	15	23	8	1		2877	3	193	3	17	16
2043	Iggesund 14:111 (Smaragdgränd)	1969	46	14	26	4	2		2756	4	209		30	
2044	Iggesund 14:107 (Safirgränd)	1968	45	13	25	4	3		2757	3	249		1	
2045	Iggesund 14:110 (Safirgränd)	1970	28	8	16	4			1668	2	120			
2046	Iggesund 14:109 (Safirgränd)	1971	15	4	5	3	2	1	1058	2	124		22	20
2051	Iggesund 14:139 (Grästensgatan)	1976	106	28	46	27	5		6666			28	38	32

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv	Ladd- plats
NJUTÅNGER/ENÅNGER														
2071	Fegårde 1:64	1990	34	3	28	3			1959	2	78	7	14	5
2521	Enångers Bro 1:77	1961	4	4					156					
2551	Enångers-Svedja 2:3	1969/2017	8	6	2				390	1	46		7	
2571-2	Oppänge 1:123-1:128	1976	6	6					372					
FORSA														
3011	Forsa-Lund 15:2 (Backavägen)	1961	36	12	20	4			1763	6	189	7	8	15
3012	Forsa-Lund 15:3 (Backavägen)	1962	34	10	20	2	2		1812	8	169	8	8	
3031	Forsa-Lund 1:65 (Trängslet)	1966	46	16	20	8	2		2906	10	174		21	4
3041	Forsa-Lund 2:65 (Fredriksbergsvägen)	1981	55	25	25	25		5	4440			32	14	6
3043	Forsa-Lund 2:57	1992	14	10	2	2		2	1052			10	6	
3044	Forsa-Lund 2:54	1993	8	8					471				8	
3051	Forsa-Lund 1:4	1965	19	18		1			742	2	75			
3052	Forsa-Lund 1:53	1991	24		20	4			1569			7	16	1
3053	Forsa-Lund 1:58	1992	8		8				471					
3054	Forsa-Lund 1:59	1989	18	10	10	8			1158					
3055	Forsa Lund 1:92	1992												
3061	Forsa-Lund 1:93 (Kapellvägen)	1990	9	7	2	2			595	1	68		40	3
													15	1
NÄSVIKEN/NORRBO														
3101	Forsa-Hamre 21:22 (Inganlid)	1963	18	8	10				935	2	13	2	17	5
3111	Byberg 3:58	1965	22	12	10				1267	2	9		19	3
3121	Forsa-Hamre 4:12 (Mälensväg)	1970	18	3	12	3			1140				34	3
3122	Forsa-Hamre 4:54 (Mälensväg)	1968	18	3	12	3			1140	1	5			
3131	Forsa-Hamre 26:28	1984	23	4	14	4	1		1320	1	7			
3132	Forsa-Hamre 26:10	1984	12		9	3			685			19	12	

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv	Ladd- plats		
3531	Hålsjö 2:51 (Mogabacken)	1988	8	4	4	4			542	0	0		8			
3541	Övernäs 2:72	2017	9	5	4				475				8			
3551	Hålsjö 30:7 (Morängsstigen)	1981	6	6					408			6				
DELSBO																
4011	Ede 5:62	1963	30	12	6	12			1694	6	107		11			
4012	Ede 42:5	1966	22	8	4	4	6		1351	10	281		16			
4013	Ede 42:6	2017	18		8	10			1202			15				
4014	Ede 46:1	1964	36	8	16	12			2113	15	406	3	13	8		
4015	Ede 47:1	1965	44	12	12	16	4		2688	18	488		41	4		
4016	Ede 5:47	1967	10	4	4	2			556	2	55	3	6	8		
4017	Ede 50:1	1967	10	4	4	2			556	4	129		6	4		
4021	Ede 7:25	1970	92	24	36	28	4		5809	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	29	257	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			
4081	Ede 5:68 (Lokatten)	1991	8		8				563				8			
4521	Ede 5:69	1957	4		1	1	1	1	343	2	282	2	8			
BJURÅKER																
5021	Friggesund 1:32	1970	24		12	12			1632	7	260		18	15		
5031	Friggesund 1:43 (Skänkvägen)	1977	28		14	14			1892	6	15	14				
5051	Friggesund 1:68	1987	16		12	4			941			8				
5061	Friggesund 1:69	1989	16		12	4			1052			10	6			
5071	Friggesund 1:70	1991	16		12	4			1052			10	6			
5101	Bjuråkers-Ångebo 4:8 (Svågagården)	1990	12		11	1			673	1	819					
5561	Bjuråkers-Ångebo 4:6	1980	6		6				408			6				
DELSUMMA																
			4329	703	1910	1421	260	35	281725	601	21914	317	989	1554	978	8

Omr	Fastighet	Bygg- nadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6 rok	Summa lghyta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Garage Varm Kall	Bilplatser M mv U mv	Ladd- plats		
	Särskilt boende Gruppboende/Serviceboende och Serviceägenheter															
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	5	5					202							
1211	Helendedal 6:14	1991	24	24					1080	1	1433		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				1213	1	516		16			
2042	Iggesund 14:104(Smaragdgränd)	2020	6		6				296	1	289		9			
3061	Forsa-Lund 1:93	1990	5		5				279	2	465					
3131	Forsa:Hamre 26:28(Rosenborg)	1984	20	4	16				1104	1	1007					
3541	Övernäs 2:72	2017	9		5	4			475							
4061	Sunnansjö 9:12	1988&90	5		5				252	1	149					
4071	Ede 42:8 (Edshammar)	1990	38	19	19				1985	19	646		8			
SUMMA			4505	781	1998	1431	260	35	290456	629	27000	317	989	1614	990	8
	Därav															
	* Källarförråd mm									496	8285					
	* Lokaler som disponeras hyresfritt av Hyresgästföreningen									23	1612					
	* Lokaler, som disponeras av Glada Hudikhem AB									58	4553					
	SUMMA									577	14450					

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