

# 2025

GLADA HUDIKHEM  
ÅRSREDOVISNING



 Glada  
Hudikhem  
*Där minnen skapas*



Uthyrning



REP



Husvärd

# GLADA HUDIKHEM

## INNEHÅLL

VD har ordet	4
Hållbarhetsrapport	6 - 21
Revisorsyttrande	22
Förvaltningsberättelse	23
Styrelse och revisorer	23
Organisation	25
Anläggningstillgångar	25
Personal	26
Personalfakta	26
Hyror	27
Uthyrning och omflyttningar	27
Omflyttning och outhyrt	28
Byggnadsår	28
Förvaltning	29
Antal lägenheter	29
Ekonomi	30
Femårsöversikt	31
Resultaträkning	32
Balansräkning	33 - 34
Eget kapital	35
Kassaflödesanalys	36
Noter	37 - 46
Underskrifter	47
Revisionsberättelse	48 - 50
Fastighetsinnehav	52 - 55
Hyresobjektens antal och ytor	57 - 62

## VD HAR ORDET



Arbetet med kostnads kontroll och styrning rörande bolagets ekonomi som präglat 2024 fortsatte under 2025 vilket har lett till att resultatet för 2025 är mycket starkt + 24,9 mkr. Då ska det beaktas att bolaget utökat insatserna för underhåll med 13 mkr jämfört med 2024. En del i det starka resultatet är att kostnaderna för bolagets drift endast ökat med 2 mkr vilket bland annat beror på låga kostnader för värme och snö jämfört med budgeterat. Även räntekostnaderna sjönk under 2025 jämfört med 2024 från 29,2 mkr till 26,3 mkr.

Bolagets verksamhet utvecklades positivt. De åtgärder som bolaget gjort i organisationen har satt sig vilket gör att fokus kan läggas på bolagets kärnverksamhet. Detta bekräffas också både i den kundundersökning och medarbetarundersökning som genomfördes under året. Särskilt roligt är den förflyttning som skett rörande medarbetarnas upplevelse av bolaget. Glada Hudikhem är nu certifierat som en mycket bra arbetsplats enligt världens största mätning Great Place To Work.

De investeringar och underhålls investeringar som beslutades i styrelsens affärsplan för 2025 har genomförts eller genomförs enligt plan. Den största är nybyggnation av 18 lägenheter i Forsa med beräknad inflyttning februari 2027.

Den största händelsen i bolaget var den omfattande branden på Stormyravägen. Branden utbröt vid 16 tiden den 27 juli och inom några timmar var hela fastigheten med 36 lägenheter förstörd. Försäkringsärendet pågår fortfarande vid denna årsredovisnings framtagande och inget beslut är fattat kring vad som händer med fastigheten. Även om händelsen var en tragedi för de drabbade hyresgästerna och för bolaget har flera goda sidor kommit fram ur händelsen. Samarbetet mellan bolaget, kommunala verksamheter och frivilligorganisationer har fungerat på ett mycket bra sätt och Hudiksvall samlades kring de drabbade. Alla hyresgäster har sedan en tid tillbaka nya permanenta boenden och dom allra flesta i bolagets bestånd.

Efter årsskiftet, 29 januari, drabbades bolaget av ytterligare en stor brand där 12 lägenheter på Vänortsvägen förstördes. Händelsen redovisas som en större händelse efter bokslutsbrytet och noteras i en not i årsredovisningen.

Under året tog vi ett viktigt steg i vår fortsatta utveckling genom att påbörja byggnationen av ett nytt flerfamiljshus med 18 moderna lägenheter i Forsa. Projektet är en del av vårt långsiktiga arbete för att möta efterfrågan på attraktiva och trygga bostäder samt bidra till kommunens tillväxt och utveckling. Genom nyproduktionen skapar vi fler möjligheter för människor att hitta ett hem som passar deras livssituation, samtidigt som vi stärker bostadsutbudet och bidrar till ett levande samhälle.

Stefan Söderlund





ÅRSRAPPORT  
**HÅLLBARHET**

## ÅRSRAPPORT HÅLLBARHET

---

### INNEHÅLL

---

Vårt varför, vår värdegrund	8
Ägarstyrning, ägarrepresentant, ägardirektiv	9
Vi är en del av Allmännyttan	10
Väsentlighetsbedömning	11
De globala målen	12 - 21

Har du frågor om rapporten är du välkommen att kontakta Robert Edlund, kommunikations- och hållbarhetschef, [robert.edlund@hudikhem.se](mailto:robert.edlund@hudikhem.se).

## VÅRT VARFÖR

---

Vårt uppdrag går långt bortom att äga och förvalta hus. Vi ska bidra till Hudiksvalls kommuns vision och övergripande mål. Vi har som allmännyttigt bostadsbolag stor påverkan i lokalsamhället 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 VÄRDEGRUND

---

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 har ett politiskt och ekonomiskt ansvar för de kommunala bolagens ekonomiska tillgångar och de verksamhetsmässigt betydelsefulla värdena för kommuninvånarna. Kommunfullmäktige delegerar till Kommunstyrelsen att utöva delar av ägarfunktionen. 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 inriktning på verksamheten och följer upp densamma. Styrelsen ska övervaka och ge stöd till verkställande direktören.

### ÄGARDIREKTIV

Genom ägardirektivet uttrycks bolagets övergripande riktning och ramverk för verksamheten. Där anges att verksamheten ska präglas av ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet, som ger en kommunnytta.

### 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 prioriterade utvecklingsområden

- Ta ansvar för boende i hela kommunen.
- Optimera byggande och förvaltning med avseende på klimat och ekonomi.
- Ta, jämfört med andra bostadsaktörer, ett större ansvar för social hållbarhet.
- Attraktiv hyresvärd.
- Erbjud bolagets verksamhet som testbädd för innovation i lokalt näringsliv.
- Attraktiv arbetsgivare.

## VI ÄR EN DEL AV ALLMÄNNYTAN

Allmännyttan är kommunala bostadsföretag över hela Sverige med uppgift att erbjuda goda hyresbostäder för alla – oavsett inkomst, ursprung, ålder och hushållstyp. Bostadsföretagen ska ta ett aktivt samhällsansvar och samtidigt bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

Vi är medlemmar i branschorganisationen Sveriges Allmännytta och tar oss an vårt uppdrag tillsammans med över 300 andra kommunala bostadsbolag som sammantaget har omkring en och en halv miljon hyresgäster.

Sveriges Allmännytta har tagit fram idéprogrammet "Allmännyttan mot år 2030", vari man kan läsa om hållbar utveckling som en självklarhet:

"Hållbarhet ska genomsyra allt som allmännyttan gör.

Ekologisk hållbarhet innebär att miljöbelastningen av byggande och boende minimeras.

Ekonomisk hållbarhet att företagets ekonomi präglas av långsiktighet, resurseffektivitet, återbruk och återvinning.

Social hållbarhet att företaget verkar för att människor kan leva ett gott liv och att samhället hålls samman.

De tre hållbarhetsdimensionerna vävs ihop till en helhet i ett långsiktigt perspektiv."

### ALLMÄNNYTANS KLIMATINITIATIV

Vi är även anslutna till Allmännyttans Klimatinitiativ, ett gemensamt åtagande att ta ansvar för målen i Parisavtalet och Sveriges klimatmål.

I initiativets första fas har fokus legat på energieffektivisering av byggnader, med en målsättning om -30% minskning av energiförbrukning mellan 2007 och 2030. Detta mål kvarstår och kan komma att justeras baserat på pågående arbete hos Boverket och andra aktörer med implementering av EU:s direktiv för energieffektivisering av byggnader (EPBD), som ska vara del av svensk lagstiftning i maj 2026.

Under 2025 har ytterligare mål tillkommit inom ramen för Allmännyttans Klimatinitiativ. Målen är baserade på standarden för vetenskapligt grundade mål (Science Based Target Initiative) och framtagna för att ha samma mål och förändringstakt som Sveriges övergripande klimatmål.

Vi kommer under 2026 att bygga in målen från Allmännyttans Klimatinitiativ i våra verksamhetsmål, och åtgärder för att nå dessa i vår verksamhetsplan. Fokusområden som har tillkommit från 2025 är framför allt klimatpåverkan från:

1. Renovering och ombyggnation.
2. Stora inköp till förvaltningen (exempelvis vitvaror).
3. Restavfall från bygg- och rivningsprojekt.
4. Hushållens restavfall.
5. Nybyggnation.

Tillsammans med Sveriges Allmännytta bidrar vi till det övergripande målet i Allmännyttans Klimatinitiativ att halvera klimatpåverkan mellan 2025 och 2035.



*"Hållbarhet ska genomsyra allt som allmännyttan gör."*

-Från "Allmännyttan mot år 2030 - ett idéprogram"



*Tillsammans med Sveriges Allmännytta bidrar vi till halverad klimatpåverkan till 2035.*

## VÄSENTLIGHETSBEDÖMNING

Den intressentdialog och väsentlighetsbedömning som genomfördes inför hållbarhetsrapporten 2024 ligger till grund också för årets rapport. Väsentlighetsbedömningen har granskats av ledningsgruppens och bedömts vara fortsatt giltig.

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

Vi har utifrån dessa definierat 17 fokusområden som täcker in vår mest väsentliga inverkan. Nyckeltal för dessa fokusområden ska redovisas i denna rapport och ingår i ledningsgruppens löpande lednings- och styrningsansvar.



Fokusområden 2025 per påverkansområde	Målträff, FN:s globala mål	Bolagets redovisning på sidan:
<b>Miljöansvar</b>		
Förbrukning av energi	<b>7</b>	12
Egenproducerad förnyelsebar energi	<b>7</b>	12
<b>Avfall</b>	<b>11,12</b>	14 samt 15
Transporter	<b>11</b>	14
Grön infrastruktur	11,12, <b>13,15</b>	16 samt 17
<b>Socialt ansvar</b>		
Språngbräda in i arbetet	<b>3,8</b>	13
Fältassistans	<b>3,5,8</b>	10
Värdighet i avhysning	<b>11</b>	14
Sponsor till föreningslivet	<b>3,5</b>	11
Upphandling	<b>8,12,16</b>	15
Möjlighet att bo i hela kommunen	<b>11</b>	14
<b>Personalansvar</b>		
Frisknärvaro	<b>3,5,8,16</b>	10
God arbetsgivare	<b>3,5,8,16</b>	13
Kompetensutveckling	<b>3,5,8,13,16</b>	13 samt 16
Antidiskriminering	<b>5,8,16</b>	18
<b>Antikorrupcion</b>		
Medarbetarutbildning i antikorrupcion	<b>3,5,8,12,16</b>	18
Visselblåsning	<b>3,5,8,16</b>	18

Ett nyckeltal kan 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 nyckeltalen.

## 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). Under 2025 utropade sig Hudiksvalls kommun till "Mänskliga Rättigheter"-kommun och vi undertecknade en gemensam deklaration om mänskliga rättigheter tillsammans med en mängd andra organisationer från näringsliv, civilsamhälle och offentlig sektor.

De mänskliga rättigheterna knyter an till FN:s globala mål, något som bland annat UNDP Sverige har visat genom en visuell guide för att enklare förstå kopplingarna mellan de mänskliga rättigheterna (MR) och Globala målen. Vi särredovisar därför inte området mänskliga rättigheter utan ser det som en integrerad del av redovisningen i förhållande till de globala målen.

## 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

Spångbräda, Frisknärvaro, Fältassistans, Sponsorskap i föreningslivet, Kompetensutveckling, Medarbetarutbildning i antikorrupktion, Visselblåsning, God arbetsgivare

#### Bolagets bidrag till mål 3

**Frisknärvaro:** Friskvård ska ses som en naturlig del av den dagliga verksamheten, och därför erbjuds våra anställda friskvårdstimme som en hälsoförebyggande åtgärd tillsammans med friskvårdspeng och tillgång till egna träningslokaler. Vår friskvårdsansvarige är utbildad fysioterapeut, kiropraktor och dietist och erbjuder återkommande träffar med alla våra anställda för att ge rådgivning eller massage. Vi har under 2025 ökat vår friskvårdspeng och dessutom valt att erbjuda våra anställda tjänstecykel.

Därutöver så erbjuder vi företagshälsovård genom hälsokontroll vart tredje år, behandling/undersökning kopplade till medarbetarnas arbetsmiljörisiker, förebyggande och rehabiliteringsårenden.

Vår totala sjukfrånvaro 2025 uppgick till 5,5% (2024: 6,2%) jämfört med branschsnittet 4,3%. Vi ligger lägre än branschmedel i sjukfrånvaro bland kollektivanställda, och högre än branschmedel bland tjänstemän. Vi fortsätter vårt kontinuerliga arbete med målsättning att överträffa branschsnittet i alla kategorier.

#### 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 2025 har 26% 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. Vårt bosociala team och i synnerhet vår bokonsulent samverkar med fältassistenter utifrån vår bild av var insatser kan behövas.

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 trygghetskapande.

# 3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE



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.

Under 2025 har Glada Hudikhem finansierat två av kommunens fem heltidstjänster vilket uppgår till en summa av 1 mkr samt förbundit oss att fortsätta så under 2026.

#### Andra samverkansprojekt

Glada Hudikhem har under 2025 möjliggjort flera insatser inriktade på hälsa och välbefinnande, i samverkan med olika aktörer.

Rädda Barnen har bedrivit föräldrastödjande aktiviteter med utgångspunkt i Hyresgästföreningens lokal på Vänortsvägen. Aktiviteterna utfördes inom ramen för ett integrationsprojekt som ägs av Förebyggande enheten på Hudiksvalls kommun och hade bland annat hälsofrämjande inslag.

Kultur- och Fritidsförvaltningen har bedrivit integrationsfrämjande aktiviteter i cykelverkstaden på Mariboplan. De har inkluderat kultur- och fritidsvägledning för att få fler barn att ta del av föreningslivet, och insatser för att få fler att kunna använda och laga en egen cykel.

Glada Hudikhem bidrog under 2025 också till arrangemanget av en drogförebyggande föreläsning organiserad av Ede skola Föräldraförening.

## 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

Fältassistans, **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 sponsrings-samarbeten 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 varumärkesstärkande till social nytta.

Under 2025 har 398 500 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 2025.
- 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 2025 har vi sponsrat

Bjuråkers GIF  
Björkparken Delsbo  
Delsbo IF  
Enångers IK  
Forsa IF  
Forsa Orienteringsklubb  
Hudik/Björkberg IBK  
Hudiksvalls FF  
Hudiksvalls Hockeyklubb  
Hudiksvalls IF  
IF Hudik Alpin  
IF Team Hudik  
Situation Baltikum Ideell förening  
Strands IF  
Ung företagsamhet

## 7. HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA

Efterfrågan på energi globalt väntas öka med 37 procent till år 2040. Energieffektiviseringar och omställning till ett fossilfritt energisystem är väsentliga inslag i den globala kampen mot klimatförändringar.

### 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

Ständig förbättring av energieffektivitet är en grundläggande del av vår klimatomställning. Vi är med i Allmännyttans Klimatinitiativ sedan 2018 och följer upp vår energiförbrukning årligen.

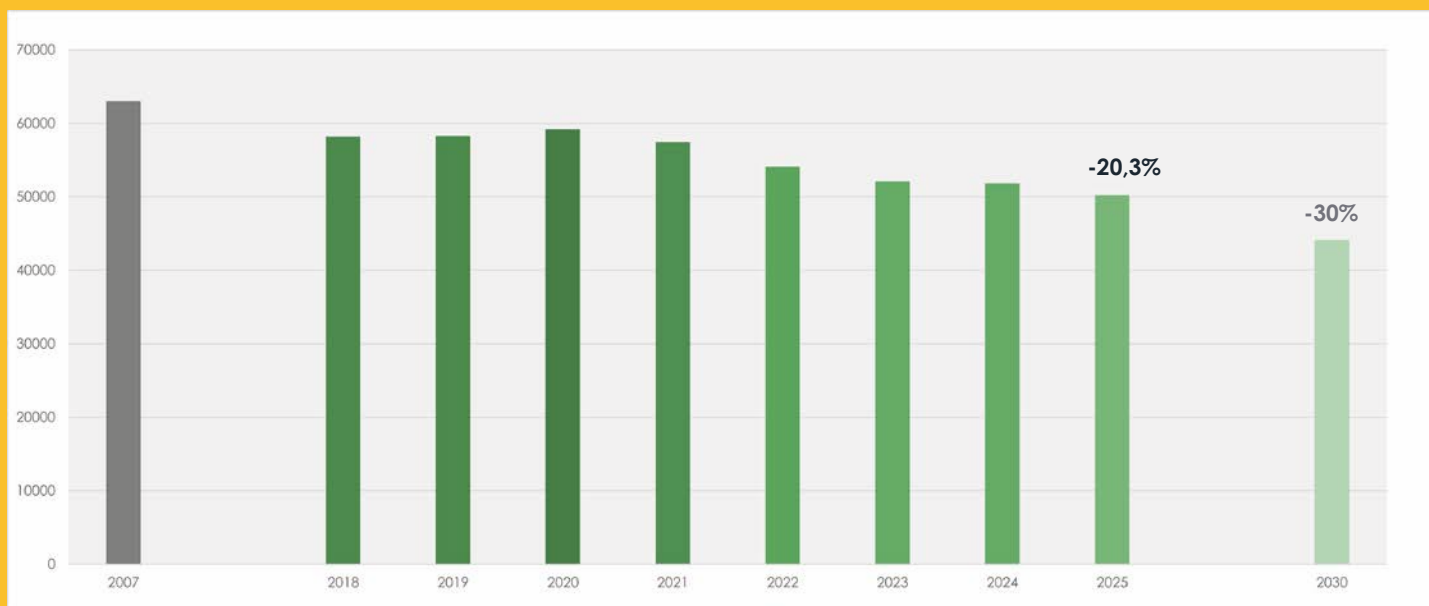
Målet är att år 2007-2030 minska vår energiförbrukning med 30%. Från 2025 har även en målsättning om fossilbränslefrä egna värmeanläggningar innan 2035 införts. Där är vi redan i mål då vi gjorde oss av med våra sista olje- och pelletspannor under 2024.

Effekten av våra soleanläggningar uppgår till 595 kWp, varav 82 kWp tillkom som nyinstallerad under 2025. 79% av den el som producerades av oss konsumerades av oss.

Under 2025 har vi installerat ett värmepumpssystem på Björkberg för att ta tillvara överskottsel från solpaneler och göra varmvatten. Vi har också installerat en anläggning för värmeåtervinning ur avloppsvatten på Stormyra-området. Detta är

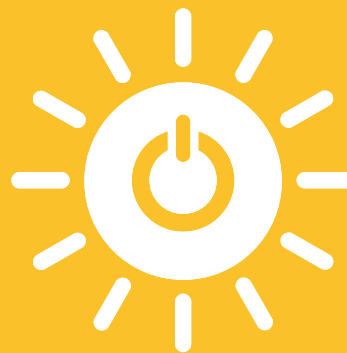
<b>Fjärrvärmeförbrukning</b>	37 835 MWh	95,3 kWh/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>
<b>Elförbrukning</b>	6 849 MWh	17,3 kWh/m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>
<b>Vattenförbrukning</b>	361 042 m <sup>3</sup>	0,91 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> A <sub>temp</sub>
<b>Egenproducerad el (varav egen användning)</b>	404 MWh (320 MWh)	
<b>Totalyta A<sub>temp</sub></b>	396 983 m <sup>2</sup>	

### Energiförbrukning Glada Hudikhem MWh



Vår energiförbrukning är summan av förbrukat fjärrvärme, el och fordonsbränsle. Omkring 80% av vår fjärrvärme- och elförbrukning relaterar till uppvärmning, 80% av summan är därför graddagskorrigerad för att göra årsjämförelser väderneutrala.

# 7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



exempel på installationer som syftar till att minska vår fjärrvärmeförbrukning med mer effektiv, mindre klimatpåverkande egen produktion av värme.

Klimatprestandamålen inom Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ innefattar också att 2035 ska:

- Inköpt fjärrvärme vara fossilbränslefri.
- Använd el ha mindre än 2 procent fossilt ursprung.

Dessa mål har vi begränsad rådighet över, då de kommer att avgöras av energisystemets utveckling. "Färdplan för fossilfri uppvärmningssektor", som branschen har tagit fram inom ramen för Fossilfritt Sverige, anger målet att vara fossilfri redan 2030. Även elbranschen har en färdplan som innebär att elproduktionen ska vara fossilfri 2030, från en nuvarande nivå av 98% fossilfrihet. Branschernas färdplaner är alltså till och med mer ambitiösa än klimatprestandamålen inom Klimatinitiativet.

## 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 trygg och säker arbetsmiljö för alla

### Målträff 8

**God arbetsgivare, Kompetensutveckling, Språngbräda,** Fältassistent, Upphandling, Frisknärvaro, Antidiskriminering, Medarbetarutbildning i Antikorruption, Visselblåsning.

### Bolagets bidrag

**Språngbrädan:** Glada Hudikhem har som ambition att ta ett utökat socialt ansvar inom Hudiksvalls kommun genom att öppna upp Glada 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 2025 har vi haft totalt 50 st ungdomar i sommarjobb och 3 lärlingar från yrkesgymnasiet, särskolan och som introduktionsjobb.

**Kompetensutveckling:** Vi har under 2025 genomfört en kompetenskartläggning för alla kollektivanställda och kommer att driva utbildningsinsatser med utgångspunkt i den. Varje tillsvidareanställd får en juridisk grundutbildning samt Hot- och våldsutbildning via Sveriges Allmännyttan. Vart tredje år genomgår all personal HLR-utbildning. Samtliga yrkeskategorier har under 2025 erbjudits någon form av vidareutbildning.

**God arbetsgivare:** Avstämningen mot målet "god arbetsgivare" görs årligen via Great Place to Work. Grupper av medarbetare har under året jobbat fram handlingsplaner och i slutet av 2025 genomförde Glada Hudikhem en fullständig medarbetarundersökning. Resultaten var mycket goda, med ett sammanlagt "Trust Index" på 73% som innebar en väsentlig positiv förflyttning från tidigare mätningar och en certifiering som "Great Place to Work". 89% av svarande angav att "Allt sammantaget är detta en mycket bra arbetsplats" och 91% att "Det här är en rolig arbetsplats".

# 8

## ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT



## 11. HÅLLBARA SAMHÄLLEN

Städer kan skapa nya möjligheter för ekonomisk tillväxt, men kan också bidra till ökade sociala klyftor och påfrestningar på ekosystem.

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** Mildra 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, Vårdighet 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 på ett ansvarsfullt resurs-utnyttjande. Vi har ett stort behov av att transportera personal och material till och inom våra fastigheter och vi ser kontinuerligt över vår fordonsflotta för att ha tillgång till rätt fordon utifrån våra behov.

Vid utgången av 2025 hade vi totalt 80 motoriserade transportfordon i vår flotta, varav 50 var eldrivna och 30 fossilbränsle-drivna. Vi installerade under året systemet InfoBric Fleet i nästan samtliga fordon, och kommer att använda det framöver för att utvärdera nyttjandet och optimera vår fordonspark.

Från Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ tar vi med oss som målsättning fram till 2035 att vara fossilbränslefria i vår fordonsflotta. Vi ser utmaningar vad gäller exempelvis jourfordon och lastmaskiner där det idag finns begränsat med produkter på marknaden som erbjuder den driftsäkerhet och effektivitet som vi behöver. Vi kommer att följa marknadsutvecklingen noga och fortsätta styra våra fordonsinvesteringar mot fossilbränsle-fria alternativ.

### Avfall (källsortering)

Vi har investerat mycket i miljöhus i våra bostadsområden vilket möjliggör källsortering nära våra hyresgäster. Vi lägger också mycket resurser på regelbundna soprundor för att hålla våra miljöhus i god ordning. Detta visar sig också i vår hyresgästundersökning, där 93,1% uppskattar möjligheterna till källsortering, och 88,2% uppskattar vår sophantering generellt. Båda dessa nivåer placerar oss omkring 10% över riksnittet, vilket är fina kvitton på att våra hyresgäster upplever att vår avfallshantering fungerar väl.

Inom ramen för Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ finns klimatprestandamål om maximalt 50 liters kärkapacitet för restavfall per hushåll och vecka år 2035. Under 2026 kommer vi att i samverkan med kommunens avfallsenhet rapportera och besluta om målsättningar för både volym och vikt av restavfall från våra hyresgäster, med Klimatinitiativets målnivå som referens.

# 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 2025 inleddes byggnation av 17 nya lägenheter i Forsa. Det finns vidare ett färdigutvecklat koncept för nybyggnation av 10 radhuslägenheter i Edsta.

Vi undersöker också alternativ för nybyggnation i samband med utveckling av en ny detaljplan på Maln där villa som hyresrätt är en boendform som utreds. Vi fortsätter också att utreda alternativ för genomförande av etapp 2 på Kattvikskajen.

Under 2026 kommer serviceboendet Månsbacken i Delsbo att ställas om till annan användning. Av den anledningen har vi genomfört en enkätundersökning bland hyresgäster i ålder 60+ kring intresset för ett trygghetsboende med inriktning 65+.

### Vårdighet i avhysningar

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.

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

Under 2025 har totalt sju avhysningar verkställts. En av sanitära skäl, en på grund av störningar och fem på grund av uteblivna hyror.

## 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:** Renovering och ombyggnation samt Stora inköp är två områden där det har tillkommit nya klimat-effektmål inom ramen för Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ. Den gemensamma målsättningen är att 2025-2035 minska klimatpåverkan från dessa två områden med 35%. Under 2026 kommer vi att fastställa basårsvärden för dessa områden, och från 2027 rapportera dem inom Klimatinitiativet.

Vi samverkar inom Allmännyttan för utbildning, stöd kring beräkningsmodeller och delning av goda exempel. Innan vi har etablerat basårsvärden är det svårt att bedöma exakt var vi kommer att hitta potential för att minska klimatpåverkan, men med stor sannolikhet kommer det att handla mycket om återbruk inom Renovering och ombyggnation. Kommunens byggåterbruk kommer att vara en mycket viktig partner i detta arbete.

Vad gäller Stora inköp har Sveriges Allmännytta som utgångspunkt pekat ut golv och vitvaror som områden där många bostadsbolag troligen har väsentlig klimatpåverkan och möjlighet att hitta potential till minskning. Vi kan konstatera att vi redan är restriktiva när det gäller att byta både golv och vitvaror och att vi försöker att laga istället för att byta ut i allt större utsträckning. Även här får en basårsberäkning visa var det kan finnas potential.

# 12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION



## 13. BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA

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:**

Under 2025 och 2026 driver Hudiksvalls kommun ett projekt för att ta fram ett planeringsunderlag för åtgärder för att stärka samhällets motståndskraft mot framtida väderhändelser.

Planeringsunderlaget som tas fram inkluderar en ekosystemtjänstanalys med en naturvärdesinventering och en skyfalls-kartering. Dessa underlag ska ligga till grund för en framtida grönpän för staden.

Grönplanen blir ett verktyg för att planera och genomföra åtgärder som stärker naturens roll i stadsutvecklingen och bidrar till att hantera klimatrelaterade risker såsom översvämningar, värmeböljor och förlust av biologisk mångfald. Den utgör en viktig del i att skapa en klimatanpassad och robust stadsmiljö.

Inom projektet genomförs också pilottester av olika typer av åtgärder i befintlig bebyggelse för att minska riskerna vid skyfall. Gröna svackdiken har testats vid ombyggnation av gång- och cykelväg på Skeppsdalsvägen och infiltrationskuber med trädbevattning är tänkta att anläggas på bland annat Malnvägen.

Vi på Glada Hudikhem följer arbetet i detta projekt och kommer att använda det resulterande planeringsunderlaget och erfarenheterna från pilottester i planeringen av våra framtida insatser i våra utemiljöer, både i befintlig bebyggelse och vid eventuell nyproduktion.

Vår målsättning för 2026 är att i budgetprocessen för 2027 lägga ökade resurser på utveckling av våra utemiljöer. Vår plan och budget och utvalda åtgärder ska väga in aspekter kopplade till klimatrelaterade risker.

# 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

Att skydda och främja biologisk mångfald kräver genomtänkt planering och investeringar, i synnerhet i stadsmiljöer. Hela vårt samhälle är beroende av ekosystemtjänster, och biologisk mångfald är en viktig faktor för resilienta ekosystem. Med väl genomtänkta insatser kan vi hjälpa djur och natur och samtidigt skapa en mer trivsamt miljö i våra hyresgästers närområden.

Under 2025 och 2026 följer vi Hudiksvalls kommuns arbete med att ta fram en ekosystemtjänstanalys, för att sedan använda det som underlag i vår planering av framtida åtgärder i våra utemiljöer. En sådan plan ska då väga in aspekter kopplade till biologisk mångfald.

Glada Hudikhem köper en tjänst av Bee Queens Hälsingland för att bidra till pollineringen i Björkbergsområdet. 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.

# 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 boendeinflytande i olika former. Exempelvis genom ett formaliserat arbete i boendeinflytandekommittén 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 Antikorruption, 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 marknadslönen. 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 när 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 Antikorruption:** 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 2025 genomfördes en utbildningsinsats i samtalsform där VD engagerade alla delar av Glada Hudikhem i diskussioner kring antikorruption.



## 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 räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

### Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Hudiksvall den 31 mars 2026

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avge följande berättelse för 2025 års verksamhet.

### Företaget

Glada Hudikhem AB är ett helägt dotterbolag till Hudiksvalls kommun, 212000-2379. Hudiksvalls kommun har sitt säte i Gävleborgs län, Hudiksvalls kommun.

Glada Hudikhem AB ingår i koncernredovisningen som upprättas av Hudiksvalls kommun.

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 Allmännyttta, FASTIGO, Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation och HBV, Husbyggnadsvaror förening upa.

## STYRELSE OCH REVISORER

---

### Arbetsstagarrepresentanter:

#### Vision

Johanna Falk

#### Fastighetsanställdas förbund

Per Olof Orre

### 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  
Olle Jonsson, V  
Stefan Nordin, SD

#### Personliga suppleanter:

Åsa Persson, S  
Erik Rundlöf, S  
Pär Ericsson, M  
Mikael Lundin, 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 Eva Löfstrand (S) suppleanter.



## ORGANISATION

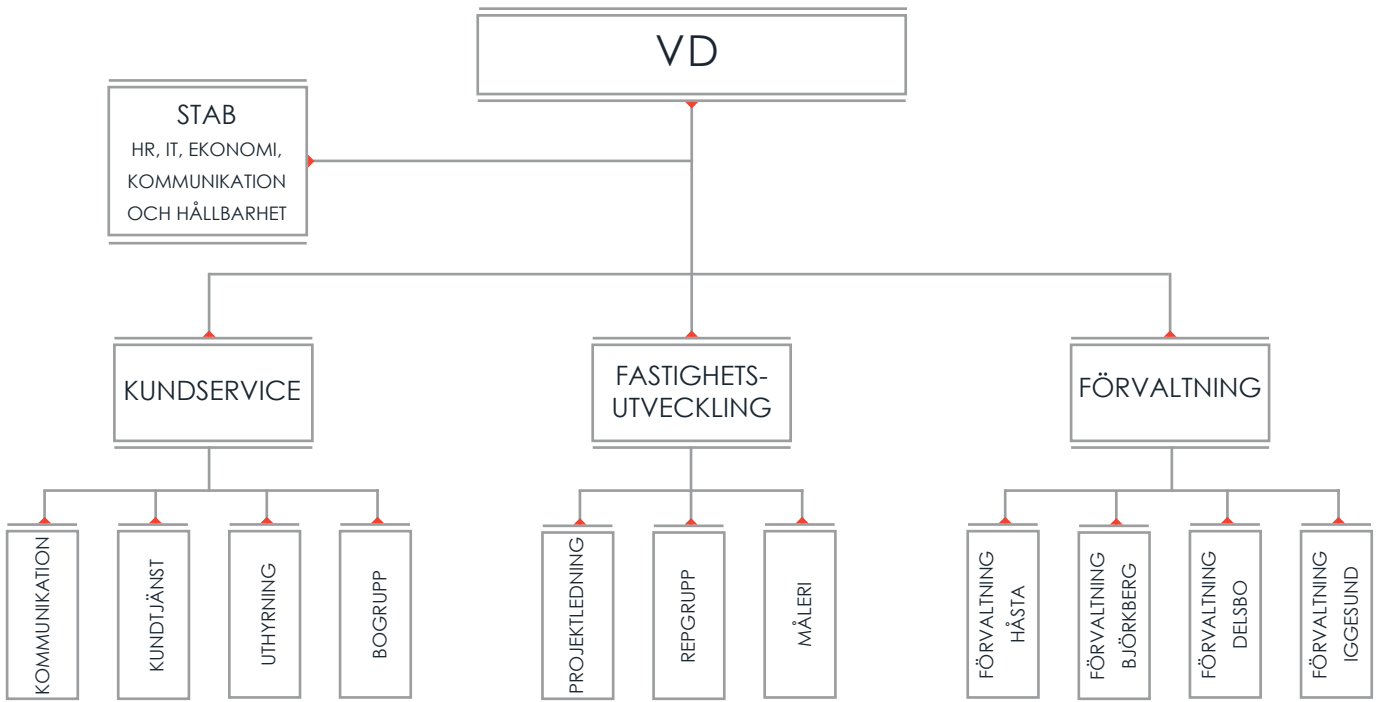
Bolagets centrala verksamhet med stabsfunktionerna ekonomi och administration finns samlad på huvudkontoret i Hudiksvall.

Här finns också fordons- och måleriverkstad samt reparationsgrupp. Fastighetsförvaltningen är organiserad i fyra förvaltningsområden.

Områdena Björkberg och Håsta beläget i centrala Hudiksvall är dom största förvaltningsområdena med ca 1300 lägenheter var medan förvaltningsområde Iggesund och Håsta är mindre men har större geografisk spridning på sina fastigheter. Varje område har en områdesförvaltare som tillsammans med sitt team av lokalvårdare och fastighetsvårdare ansvarar för skötselåtgärder 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.

Bolagets verksamhet utvecklades positivt. De åtgärder som bolaget gjort i organisationen har satt sig vilket gör att fokus kan läggas på bolagets kärnverksamhet. Detta bekräftas också både i den kundundersökning och medarbetarundersökning som genomfördes under året. Särskilt roligt är den förflyttning som skett rörande medarbetarnas upplevelse av bolaget. Glada Hudikhem är nu certifierat som en mycket bra arbetsplats enligt världens största mätning Great Place To Work.



## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Den 31 december 2025 ägde och förvaltade Glada Hudikhem AB 4 506 (4 506) bostadslägenheter och 131 (130) lokaler. Bostadsytan uppgick bokslutsdagen till 290 796 kvm (290 801 kvm). Lokalytan var 18 978 kvm (18 937 kvm).

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

## PERSONAL

Antalet anställda vid årets slut var 101 personer. Det är en ökning med fyra tjänster. Vi har under året tagit in resurser för projekt som dokumenthantering, hantering av vitvaror, skyltprojekt ute på områdena samt kompetensöverföring inför kommande pensionsavgångar.

Sjukfrånvaron har under året sjunkit till 5,5% (6,21%). Kollektiverna har en låg sjukfrånvaro för kvinnorna ligger den på 2,85% och för männen 3,68%. Den höga sjukfrånvaron hos tjänstemännen kan förklaras med att bolaget har ett antal sjukfall med lång sjukskrivningstid. Bolaget arbetar aktivt med rehabilitering av sjukfrånvaro samt friskvård för medarbetarna för att komma till rätta med sjukfrånvaron.

Sedan 2022 använder Glada Hudikhem Great Place To Work's medarbetarundersökning som är världens största undersökning som visar om våra medarbetare befinner sig i en arbetsmiljö med en hög grad av tillit och förtroende. Undersökningen är uppbyggd på 5 dimensioner där 3 av dimensionerna bygger på tillit till ledarskapet dvs trovärdighet, respekt och rättvisa. Den fjärde dimensionen är stolthet till det egna arbetet och laget. Den femte dimensionen är kamratskap dvs vänlighet och gemenskap.

Under december 2025 genomfördes en stor medarbetarundersökning och resultatet visar på ett trustindex totalt på 73% som innebär att Glada Hudikhem nu är certifierad som en GPTW arbetsplats. Undersökningen

visar att det finns en tillit till ledarskapet 71%, en stolthet över arbetet 76% och trivsel med kollegor 82%. Utöver standardfrågorna fick medarbetarna svara på 16 frågor om närmsta chef (påverkar inte trustindex). Mätningen gav ett jättefint resultat på 87%. På frågan "Allt sammantaget är detta en mycket bra arbetsplats" blev resultatet 89% dvs 9 av 10 medarbetare tycker att Glada Hudik är en mycket bra arbetsplats!

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 som vi säkerställer via lönekarläggningen.

Bolaget har som ambition att ta ett större socialt ansvar inom Hudiksvalls kommun genom att öppna upp Glada Hudikhem som arbetsplats och kunna vara en språngbräda ut i arbetslivet. Vår målsättning är att i första hand ta hand om elever från yrkesgymnasiet så att dom kan fullfölja sin utbildning. Vi ser också att vi kan vara en del i arbetsmarknadsåtgärder vid nedsättning av förutsättningar att komma in på arbetsmarknaden. Under sommaren 2025 arbetade 52 (36) sommarungdomar med vår utemiljö.



Varvsgatan 3, Hudiksvall

## PERSONALFAKTA

Antalanställda 101  
 Andel män 65  
 Andel kvinnor 36  
 Personalomsättning 7%  
 Sjukfrånvaro 5,5%

## HYROR

Hyresförhandlingarna genomfördes oktober 2024 och 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 Allmännyttan. Det kan dock konstateras att modellen som i och för sig ger en god grund för beräkning av nödvändig hyreshöjning inte ger det stöd i förhandlingarna som treparten torde 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 bostadsområdets 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 4 431 stycken av totalt 4 506 lägenheter, dvs 75 lägenheter som inte var uthyrda. Av dessa 75 hänförs 36 till branden på Stormyravägen. Med dom borträknade uppgår uthyrningsgrad 99,1 procent.

I beräkningen har samtliga vakanta lägenheter tagits med oavsett anledning till varför dom är vakanta. Skulle endast de lägenheter som finns tillgängliga för uthyrning tagits med uppgår uthyrningsgraden till 99,7% dvs 12 lägenheter finns tillgängliga för uthyrning. Detta är en minskning jämfört med fjolåret men som bedöms inom den naturliga variationen mellan månaderna.

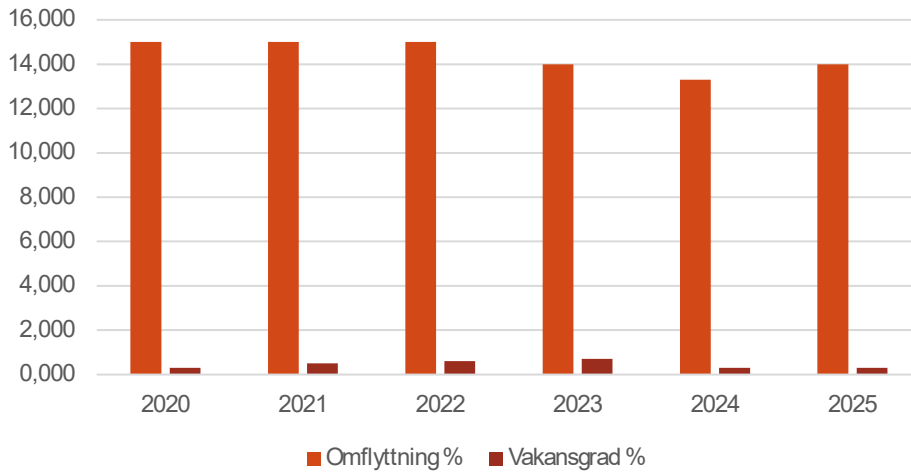
Om- och avflyttningar under året uppgick till totalt ca 630 st vilket motsvarar ca 14,0%.



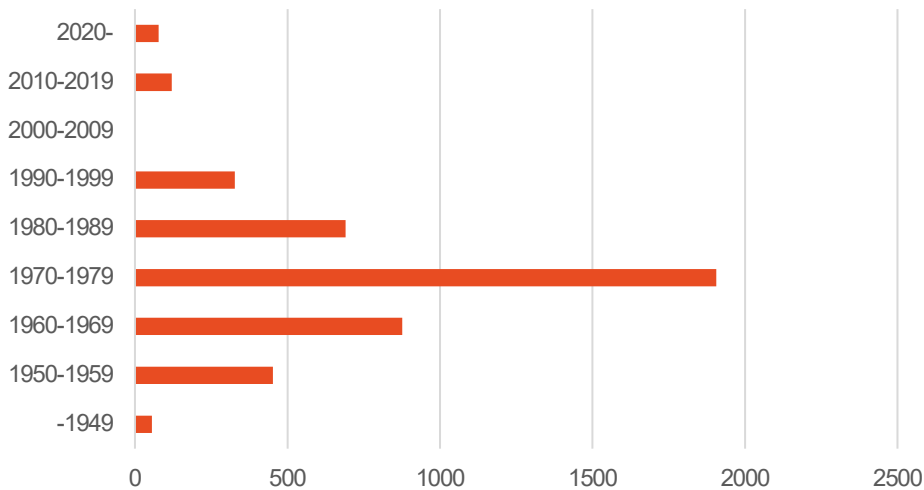
Stormyravägen 5 - 67, Hudiksvall

## OMFLYTTNING OCH OUTHYRT

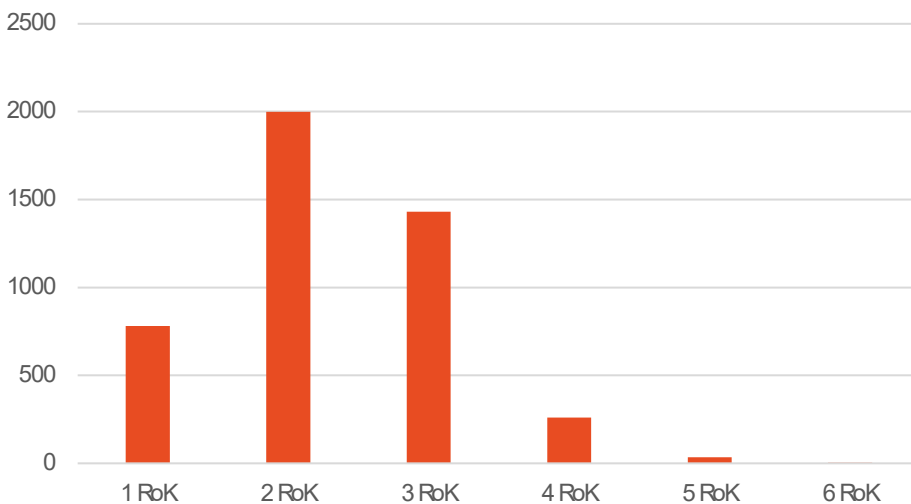
Omflyttning och vakansgrad åren 2020 till 2025



## BYGGNADSÅR OCH ANTAL LÄGENHETER



## ANTAL LÄGENHETER



## FÖRVALTNING

---

Företagets intäkter består huvudsakligen av hyresintäkter. Nettohyresintäkterna har ökat med 19 666 tkr under året från 369 554 tkr till 389 220 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 294 586 tkr (278 460 tkr).

Underhållet har ökat jämfört med tidigare år från 170 kr/kvm till 212 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 20,2 mnkr, 65,2 kr/kvm.

Taxebundna kostnader inklusive uppvärmningskostnader är 1 387 tkr lägre 2025 än under 2024. Större delen av den lägre kostnaden hänförs till lägre uppvärmningskostnad avseende fjärrvärme.

Bolagets driftnetto, dvs rörelseresultat före avskrivningar uppgick till 325 kr/kvm (312 kr/kvm).

Vi har under året arbetat med stamrenoveringsprojekt på Safirgränd i Iggesund och på Stormyravägen i Hudiksvall. På Stormyravägen har även ett spillvattenåtervinningsprojekt genomförts. I Forsa har vi påbörjat byggnationen av 18 nya lägenheter. Dessutom har det installerats solceller på flera områden i vårt bestånd.



## EKONOMI

---

Bolagets fastighetsinnehav finansieras till den största delen genom upplåning. Lånevolymen uppgick per bokslutsdag till 803 596 tkr (823 021 tkr). Lånen är säkerställda via pantbrev i bolagets fastigheter eller kommunal borgen. Hudiksvalls kommuns borgensåtagande avseende lån är 803 596 tkr (823 021 tkr).

Årets genomsnittliga bruttoränta uppgick till 3,27% (3,55%). Från och med år 2011 betalar vi borgensavgift till kommunen, vilken ingår i beräkningen för bruttoräntan. För år 2025 är borgensavgiften 5 530 tkr (5 566 tkr).

Avskrivningar enligt plan avseende fastigheter, markanläggningar, fordon och inventarier uppgick till 38 244 tkr (36 404 tkr). Hyresfordringar har skrivits av med 1 819 tkr (1 203 tkr).

Hudiksvalls kommun har även ansvar för framtida pensionsutfästelser till personalen med 4 047 tkr (4 320 tkr). Motsvarande belopp finns avsatt under balansräkningen rubrik Avsättning för pensioner.

Glada Hudikhem är anslutet till Fastigos garantifond. Ansvarsbeloppet uppgår till 902 tkr.

Hyresbortfallet uppgick till 5 804 tkr inklusive lämnade rabatter, en ökning med 1 884 tkr från föregående år. Då ingår hyresbortfall på 1 088 tkr avseende de 36 lägenheter som brann ned i juli 2025 på Stormyravägen i Hudiksvall.

Företagets likvida medel per bokslutsdag uppgick till 78 670 tkr (50 589 tkr). Då är Glada Hudikhem AB:s del av koncernkontot inräknat. Den synliga soliditeten var vid samma tidpunkt 25,9% (24,1%). Under året har fastighetslån lösts och amorterats med totalt 19 425 tkr.

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgick till 35 583 tkr (34 416 tkr). Redovisat resultat efter skatt blev 24 939 tkr (23 132 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	<u>234 842 075</u>
Årets vinst	24 939 377
Kronor	259 781 452

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att till aktieägare utdelas 33,60 per aktie, totalt	672 000
i ny räkning överförs	259 109 452
Kronor	259 781 452

## FEMÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Resultaträkning</b>					
Hysesintäkter	389 220	369 554	348 381	329 544	322 122
Resultat före avskrivningar	100 663	96 677	47 587	56 506	63 122
Avskrivningar/Nedskrivningar	-39 863	-33 816	-37 462	-31 564	-31 045
Resultat efter avskrivningar	60 800	62 861	10 125	24 942	32 077
Finansiella intäkter	1 095	802	1 498	414	531
Finansiella kostnader	26 312	29 247	23 448	-9 788	-6 136
Resultat efter finansnetto	35 583	34 416	-11 825	15 568	26 472
Årets resultat	24 939	23 132	-6 718	14 374	19 453
<b>Balansräkning</b>					
Omsättningstillgångar	97 884	71 153	44 841	76 500	69 066
Fastigheter	1 104 382	1 128 436	1 110 555	1 094 862	965 665
Övriga anläggningstillgångar	68 381	38 747	47 859	43 185	103 103
Kortfristiga skulder	123 298	103 050	108 295	124 288	116 722
Långfristiga skulder inkl. avsättningar	816 149	835 172	823 557	805 617	748 987
Obeskattade reserver	12 355	5 578	0	5 933	7 558
Eget kapital	318 845	294 536	271 403	278 709	264 567
<b>Fastigheter</b>					
Taxeringsvärde	2 153 074	1 886 007	1 883 622	1 798 068	1 473 965
Lägenhetsyta, tusental kvm	290 760	290 801	290 391	290 456	286 406
Lokalyta, tusental kvm ./.. Förråd	18 978	18 937	19 187	18 715	18 736
Förvaltade lägenheter, antal	4 506	4 506	4 503	4 505	4 439
Bruttoinvesteringar	45 899	43 313	58 925	101 301	110 908
<b>Nyckeltal</b>					
Uthyringsgrad lägenheter, %	99,1	99,6	99,5	99,4	99,5
Vakansgrad lokaler, %	4,7	4,3	3,9	4,0	2,0
Direktavkastning, %	9,0	8,6	4,3	5,5	6,5
Avkastning på totalt kapital, %	4,9	5,2	1,0	2,2	3,0
Avkastning på eget kapital, %	11,3	12,1	-4,3	5,6	10,2
Räntetäckningsgrad, ggr	3,9	3,3	2,1	5,8	10,4
Skuldsättningsgrad, ggr	2,5	2,8	3,0	2,9	2,8
Soliditet, %	25,9	24,1	23,1	23,3	23,8
Medelantal anställda	101,0	94,0	93,0	88,0	91,0

**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.

**Uthyringsgrad, lägenheter:**

Antal uthyrda lägenheter i % av antal uthyrningsbara lägenheter

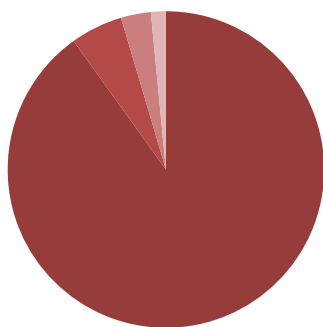
**Vakansgrad, lokaler:**

Outhyrd lokalvolym i procent av uthyrningsbar lokalvolym enligt bokföring.

## RESULTATRÄKNING

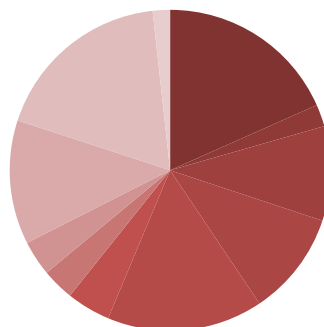
Verksamhetsåret 1/1-31/12 2025			
(tkr)			
	<b>Nof.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	1		
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2	389 220	369 554
Övriga förvaltningsintäkter		6 029	5 583
<b>SUMMA NETTOOMSÄTTNING</b>		395 249	375 137
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	3,4	-222 524	-220 111
Underhållskostnader		-65 770	-52 773
Fastighetsskatt	5	-6 292	-5 576
Avskrivningar och nedskrivningar		-39 863	-33 816
<b>SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER</b>		-334 449	-312 276
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
	6.-12	60 800	62 861
Resultat från värdepapper		2	2
Ränteintäkter	12	1 093	800
Räntekostnader		-26 312	-29 247
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			
		35 583	34 416
Bokslutsdispositioner	13	-6 777	-5 578
Skatt på årets resultat	14,15	-3 867	-5 706
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>24 939</b>	<b>23 132</b>

### FÖRDELNING INTÄKTER 2025



- Hyror, bostadslägenheter, 90% (91%)
- Hyror, lokaler, 5% (5%)
- Övriga hyror, 3% (3%)
- Övriga intäkter, 2% (1%)

### FÖRDELNING KOSTNADER 2025



- Kapitalkostnader, 18% (19%)
- Övriga kostnader, 2% (2%)
- Administration, 10% (10%)
- Reparationer, 11% (10%)
- Värme, 16% (17%)
- Vatten, 4% (4%)
- Sophantering, 3% (4%)
- EI, 4% (4%)
- Inre och yttre skötsel, 13% (13%)
- Underhåll, 17% (15%)
- Fastighetsskatt, 2% (2%)

## BALANSRÄKNING

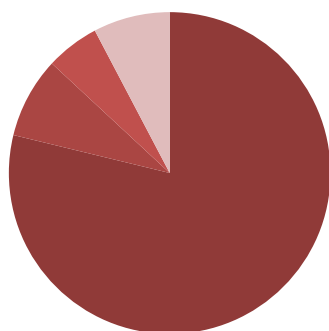
<b>TILLGÅNGAR</b>			
(tkr)			
<b>Per 31/12 2025</b>	<b>Not.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	16,20	1 104 382	1 128 436
Inventarier, verktyg och installationer	16	8 129	9 238
IT/Bredband	16	39	58
Pågående nyanläggningar	17	59 863	28 746
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	40
Andra långfristiga fordringar	27	310	665
Uppskjuten skattefordran	15	0	0
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 172 763</b>	<b>1 167 183</b>
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter	19	353	464
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och kundfordringar		4 777	5 507
Övriga fordringar	21	3 200	2 054
Fordran koncernföretag	29	87 877	60 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 675	2 911
<b>Kassa, bank</b>		<b>2</b>	<b>26</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 884</b>	<b>71 153</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 270 647</b>	<b>1 238 336</b>

<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>Not.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
(tkr)			
<b>BUNDET EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	28	7 783	8 161
Reservfond		31 281	31 281
<b>FRITT EGET KAPITAL</b>			
Balanserad vinst/förlust		234 842	211 962
Årets resultat		24 939	23 132
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>318 845</b>	<b>294 536</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Periodiseringsfonder		11 921	4 947
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		434	631
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Avsättning för pensioner		4 047	4 320
Uppskjuten skatteskuld	15	27 456	27 881
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	23	784 646	802 971
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		18 950	20 050
Leverantörsskulder		32 201	22 663
Övriga kortfristiga skulder		2 481	2 022
Skuld koncernföretag	29	10 924	10 840
Aktuella skatteskulder		1 883	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	56 859	47 475
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>123 298</b>	<b>103 050</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 270 647</b>	<b>1 238 336</b>

## EGET KAPITAL

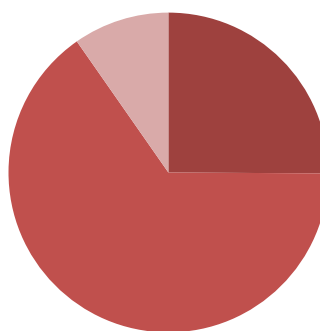
Per 31/12 2025	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt kapital	Summa
	(20 000 aktier med kvotvärde 1000 kr)	fond			eget kapital
<b>Ingående balans</b>					
1/1/2024	20 000	8 539	31 281	211 584	271 404
Förändring uppskrivningsfond		-378		378	0
Utdelning enligt stämmobeslut				0	0
Årets Resultat 2024				23 132	23 132
<b>Eget kapital</b>	<b>20 000</b>	<b>8 161</b>	<b>31 281</b>	<b>235 094</b>	<b>294 536</b>
12/31/2024					
Förändring uppskrivningsfond		-378		378	
Utdelning enligt stämmobeslut				-630	-630
Årets Resultat 2025				24 939	24 939
<b>Eget kapital</b>	<b>20 000</b>	<b>7 783</b>	<b>31 281</b>	<b>259 781</b>	<b>318 845</b>
12/31/2025					

## TILLGÅNGAR



- Byggnader 79%
- Mark 8%
- Övriga anläggningstillgångar 5%
- Likvida medel 0%
- Övriga omsättningstillgångar 8%

## SKULDER OCH EGET KAPITAL



- Eget kapital 25%
- Långfristiga skulder 65%
- Kortfristiga skulder 10%

## KASSAFLÖDESANALYS

(tkr)	2025	2024
<b>Direkt metod</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Inbetalningar från kunder	404 002	378 059
Utbetalningar till leverantörer och anställda	-282 952	-286 599
<b>Kassaflöde före betalda räntor och inkomstskatter</b>	<b>121 050</b>	<b>91 460</b>
Erhållen ränta	1 093	800
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-26 347	-27 930
Betald inkomstskatt	-2 213	66
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>93 585</b>	<b>64 398</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-45 899	-43 313
Sålda materiella anläggningstillgångar	95	458
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-68
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	355	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-45 449</b>	<b>-42 923</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	30 000
Amortering av skuld	-19 425	-21 050
Utbetald utdelning	-630	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-20 055</b>	<b>8 950</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>28 081</b>	<b>30 425</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>50 589</b>	<b>20 163</b>
<b>Summa likvida medel vid årets slut</b>	<b>78 670</b>	<b>50 588</b>

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

## NOTER

(tkr)

### NOT 1

#### REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

##### ALLMÄNT

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

##### VÄRDERINGSPRINCIPER

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

##### INTÄKTER

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

##### INKOMSTSKATTER

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

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

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

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

##### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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

#### Följande avskrivningstider tillämpas:

##### Byggnader

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

## NEDSKRIVNING AV ICKE-FINANSIELLA TILLGÅNGAR

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

## FASTIGHETSVÄRDERING

Vi betraktar alla våra fastigheter som förvaltningsfastigheter.

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

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

## FINANSIELLA INSTRUMENT

Kundfordringar och övriga fordringar

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

## LÅNESKULDER OCH LEVERANTÖRSSKULDER

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

## VARULAGER

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

## AVSÄTTNINGAR

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

## OBEKATTADE 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

<b>Uthyrning</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bostäder	359 399	339 412
Lokaler	22 168	20 611
Övrigt	13 457	13 451
<b>Avgår outhyrda objekt</b>		
Bostäder	-3 247	-1 536
Lokaler	-1 044	-883
Övrigt	-1 379	-1 352
Avgår rabatter mm		
Bostäder	-134	-149
<b>Summa</b>	<b>389 220</b>	<b>369 554</b>

## NOT 3

<b>Driftskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel och städ	45 099	45 543
Reparationer	37 914	34 844
Taxebundna kostnader	40 442	40 616
Uppvärmning	56 692	57 905
Administration	34 364	32 886
Övriga driftskostnader	8 013	8 317
<b>Summa</b>	<b>222 524</b>	<b>220 111</b>

## NOT 4

<b>Ersättning till revisorerna</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Revision	157	200
Andra uppdrag än revisionsuppdraget	15	15
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>215</b>

## NOT 5

<b>Fastighetsskatt</b>
Under år 2025 genomfördes en fastighetstaxering avseende hyreshus.

## NOT 6

Medeltalet anställda och fördelning på män och kvinnor			
2025		2024	
Antal	Varav	Antal	Varav
Anställda	män	Anställda	män
101	65	94	58

## NOT 7

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader			
2025		2024	
Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostn)
46 412	18 216 ( 3 231 *)	43 061	19 870 ( 5 220 *)

\*) Av företagets pensionskostnader avser 57 tkr ( 77 tkr) Vd och tidigare Vd. Företagets utestående pensionsförpliktelser till tidigare Vd:ar uppgår till 1.668 tkr (1.714 tkr).

## NOT 8

Sjukfrånvaro (avser hela året)	2025	2024
Total sjukfrånvaro	6%	6%
Långtidssjukfrånvaro	3%	3%
Sjukfrånvaro, män	5%	5%
Sjukfrånvaro, kvinnor	7%	8%

## NOT 9

Löner mm fördelat mellan ledningspersonal och övriga anställda			
2025		2024	
Styrelse, Vd	Övriga	Styrelse, Vd	Övriga
1 604	44 808	1 594	41 467

## NOT 10

Könsfördelning inom företagsledningen				
Styrelseledamöter och övriga befattningshavare	2025	2025	2024	2024
	antal på balans dagen	varav män	antal på balansdagen	varav män
Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter	14	71%	14	64%
VD och andra ledande befattningshavare	7	71%	6	83%

## 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	2025	2024
Ränteintäkter från banker	971	630
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	93	80
Övriga ränteintäkter	29	90
<b>Summa</b>	<b>1 093</b>	<b>800</b>

## NOT 13

Bokslutsdispositioner	2025	2024
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	197	-631
Återföring av periodiseringsfond	0	0
Avsättning till periodiseringsfond	-6 974	-4 947
<b>Summa</b>	<b>-6 777</b>	<b>-5 578</b>

## NOT 14

Skatt på årets resultat	2025	2024
Aktuell skatt för året	-4 292	-3 042
Uppskjuten skatt	425	-2 664
<b>Summa</b>	<b>-3 867</b>	<b>-5 706</b>

## NOT 15

Uppskjuten skatt	2025	2024
<b>Årets uppskjutna skatteintäkt/skattekostnad</b>		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	0	-1 142
Uppskjuten skattekostnad avseende temporära skillnader	425	-1 522
<b>Uppskjuten skatt i resultaträkningen</b>	<b>425</b>	<b>-2 664</b>
Skillnad mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats		
Redovisat resultat före skatt	28 806	28 838
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	5 934	5 941
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	391	4 192
Skatteeffekt av temporära skillnader	-1 829	-1 592
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	-4	-2 820
Skatteeffekt av avdragsgill ränta	-627	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	20	0
Skatteeffekt av ändrad taxering	-18	-15
<b>Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen</b>	<b>3 867</b>	<b>5 706</b>

**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	2025	2024
Nedskrivning, markanläggning	1 339	1 444
Nedskrivning, byggnader	-4 007	-3 735
Temporär skillnad pga komponentredovisning	-24 788	-25 590
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskottsavdrag	0	0
<b>Summa uppskjutna skattefordringar/skatteskulder</b>	<b>-27 456</b>	<b>-27 881</b>

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	2025	2024
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 510 400	1 483 559
Inköp/ombyggnader	7 187	18 362
Omfört från pågående om- och nybyggnad	4 800	12 635
Försäljningar/utrangeringar	-604	-4 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 521 783</b>	<b>1 510 400</b>
Ingående avskrivningar	-546 939	-512 720
Försäljning/utrangeringar	519	3 182
Avskrivning på återlagd nedskrivning	108	-9 602
Årets avskrivningar	-29 532	-27 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-575 844</b>	<b>-546 939</b>
Ingående uppskrivningar	23 000	23 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-11 040	-10 580
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-460	-460
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b>11 500</b>	<b>11 960</b>
Ingående nedskrivningar	-11 682	-28 390
Återföring nedskrivning	0	23 000
Årets nedskrivning	-1 620	-6 510
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	-108	218
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-13 410</b>	<b>-11 682</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>944 029</b>	<b>963 739</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	102 906	93 831
Inköp	316	9 075
Försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 222</b>	<b>102 906</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	100 488	91 606
Inköp/ombyggnader	0	390
Omfört från pågående om- och nybyggnad	0	8 492
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 488</b>	<b>100 488</b>
Ingående avskrivningar	-34 538	-29 751
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivning på återlagd nedskrivning	181	-181
Årets avskrivningar	-4 660	-4 606
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 017</b>	<b>-34 538</b>
Ingående nedskrivningar	-4 159	0
Årets nedskrivning	0	-4 340
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	-181	181
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 340</b>	<b>-4 159</b>

<b>Utgående planenligt restvärde</b>	57 131	61 791
<b>Utgående planenligt restvärde byggnad och mark</b>	<b>1 104 382</b>	<b>1 128 436</b>
Samtliga lånekostnader redovisas som kostnader.		
<b>Verkligt värde</b>		
Se not 1 värderingsprinciper		
<b>Byggnader och mark</b>	<b>3 557 771</b>	<b>3 567 999</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 465	34 488
Inköp	2 479	3 345
Försäljningar/utrangeringar	-1 977	-2 368
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 967</b>	<b>35 465</b>
Ingående avskrivningar	-26 227	-25 074
Försäljningar/utrangeringar	1 961	2 368
Årets avskrivningar	-3 572	-3 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 838	-26 227
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>8 129</b>	<b>9 238</b>
<b>It-investeringar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	29 014	29 014
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 014</b>	<b>29 014</b>
Ingående avskrivningar	-28 956	-28 937
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-19	-19
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 975</b>	<b>-28 956</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>39</b>	<b>58</b>

**NOT 17**

<b>Pågående om - och tillbyggnader</b>		
Ingående bokfört värde	28 746	37 731
Under året nedlagda kostnader	35 917	12 141
Omklassifisering	-4 800	-21 126
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>59 863</b>	<b>28 746</b>

**NOT 18**

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

**NOT 19**

Lagret består dels av olja i tank, dels av förbrukningsmaterial. Inventerad mängd/antal 2025-12-31. Lagret är värderat efter inköpspris.

**NOT 20**

<b>Taxeringsvärden för</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Byggnader	1 700 779	1 519 879
Mark	452 295	366 128
<b>S:a taxeringsvärden</b>	<b>2 153 074</b>	<b>1 886 007</b>

**NOT 21**

<b>Övriga fordringar</b>		
I summan ingår:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fordran skattekonto	1 906	771
Skattefordran	803	999
Övriga kortfristiga fordringar	491	284
<b>Summa</b>	<b>3 200</b>	<b>2 054</b>

**NOT 22**

<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
I summan ingår:		
Upplupna intäkter	274	168
Övriga förutbetalda kostnader	0	2 708
Periodiseringskonto leverantörer	1 401	35
<b>Summa</b>	<b>1 675</b>	<b>2 911</b>

**NOT 23**

<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Redovisning av förfallotider på långfristiga skulder:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Skulder som förfaller inom 5 år efter balansdagen	784 646	802 971
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>784 646</b>	<b>802 971</b>

**NOT 24**

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
I summan ingår:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Semesterlöner inkl. sociala avgifter	6 943	5 937
Utgiftsräntor	2 232	2 232
Förskottsbetalda hyror	36 458	27 014
Särsk. löneskatt och avkastn.skatt på pens.kostn	753	1 127
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 473	11 165
<b>Summa</b>	<b>56 859</b>	<b>47 475</b>

**NOT 25**

<b>Ställda säkerheter</b>		
För egna skulder		
Fastighetsinteckningar	563	563

**NOT 26**

Eventualförpliktelser		
Garantifond, Fastigo	902	852

**NOT 27**

Finansiella anläggningstillgångar	2025	2024
Andra långfristiga fordringar		
Ingående anskaffningsvärde	665	597
Tillkommande fordringar	0	68
Amorteringar, avgående fordringar	-355	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>310</b>	<b>665</b>

**NOT 28**

Uppskrivningsfond		
Ingående saldo	8 161	8 539
Övrig överföring till fritt Eget kapital	-378	-378
<b>Utgående saldo</b>	<b>7 783</b>	<b>8 161</b>

**NOT 29**

Fordran/skuld koncernföretag	2 025	2 024
Hudiksvall kommun, koncernkonto	78 668	50 563
Fastighets AB Glysis, parkeringsköp	9 209	9 628
<b>Fordran</b>	<b>87 877</b>	<b>60 191</b>
Hudiksvall kommun, borgensavgift	5 530	5 566
Hudiksvalls kommun, Tekniska	3 994	5 274
Hudiksvalls kommun, övriga	1 400	0
<b>Skuld</b>	<b>10 924</b>	<b>10 840</b>

**NOT 30****Väsentlig händelse efter räkenskapsårets utgång**

Den 29 januari 2026 inträffade en brand i en av bolagets fastigheter på Håstahöjden i Hudiksvall. Flertalet lägenheter fick evakueras. Skadan är anmäld till vårt försäkringsbolag men i dagsläget vet vi ingenting om hur försäkringsärendet kommer att fortskrida.

**NOT 31****Förslag till vinstdisposition.****Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:**

Balanserade vinstmedel	234 842 075
Årets vinst	24 939 377
Kronor	259 781 452
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
Till aktieägare utdelas 33,60 per aktie, totalt	672 000
i ny räkning överförs	259 109 452
Kronor	259 781 452

## UNDERSKRIFTER

---

Årsredovisningen beslutades 20 mars 2026 Hudiksvall.

*Undertecknad 20 mars 2026*



Anna-Carin Keisu, **Ordförande**



Leif Rogell



Mikael Lundin



Jan-Olov Ståhl, **Vice ordförande**



Rune Jonsson



Mikael Damberg



Stefan Nordin



Stefan Söderlund, **VD**

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31 mars 2026.

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 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 23-47 i detta dokument.

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 2025 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 1-22 samt 48-62. 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 revisions sed 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 2025 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 31 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Hansen  
Auktoriserad revisor





## FASTIGHETSINNEHAV DEN 31 DECEMBER 2025

OMR	FASTIGHET	Byg- går	Anskaffning- skostnad-	Avskrivning t.o.m.25-12-31	Bokfört restvärde	Tax eringsvärde	Därv byggnads- värde
1011	Fridhem 18:1	1952	29 659 839	10 338 802	19 321 037	109 543 000	83 335 000
1021	Milstolpen 6	1954	1 263 015	655 544	607 471	11 094 000	8 479 000
1031	Kronboden 8	1955	9 804 961	3 911 042	5 893 919	17 848 000	14 183 000
1032	Kronboden 1	1978	18 182 933	7 582 478	10 600 455	30 985 000	22 817 000
1041	Jakobsberg 8:1	1957	31 781 159	13 671 078	18 110 081	86 929 000	67 863 000
1042	Jakobsberg 8:2	1964	20 475 902	7 542 512	12 933 390	63 272 000	50 485 000
1051	Skutskepparen 1	1959	6 629 929	2 954 517	3 675 412	24 462 000	18 669 000
1052	Springkällan 1	1978	16 928 039	7 143 759	9 784 280	33 591 000	25 354 000
1061	Åvik 20:11	1963	12 411 315	5 027 217	7 384 098	28 885 000	22 658 000
1071	Temperance 6	1963	3 606 806	1 615 353	1 991 453	24 124 000	19 280 000
1091	Tullen 6	1967	919 541	461 419	458 122	9 621 000	7 429 000
1101	Tullstugan 5	1968	7 517 464	3 173 993	4 343 471	43 940 000	34 178 000
1111	Håsta 12:1	1970	80 022 736	24 350 073	55 672 663	159 321 000	126 683 000
1123	Östanbräck 43:1	1972	24 853 028	4 647 707	20 205 321	48 279 000	37 511 000
1123	Östanbräck 43:1, PC	1971	2 619 746	1 086 765	1 532 981		
1124	Östanbräck 47:1	1972	22 391 469	3 803 044	18 588 425	55 511 000	43 134 000
1121	Östanbräck 48:1	1972	4 138 752	595 272	3 543 480	5 847 000	4 699 000
1122	Östanbräck 1:47	1975	37 172 811	17 632 725	19 540 086	111 057 000	86 102 000
1131	Kristineberg 6:3	1981	57 075 816	26 632 346	30 443 470	104 982 000	83 402 000
1141	Håsta 2:41	1971	132 960 629	43 641 313	89 319 316	225 873 000	176 905 000
1151	Munter 1	1978	10 372 331	5 450 518	4 921 813	40 848 000	31 171 000
1161	Kopparslagaren 8	1986	8 152 316	4 370 127	3 782 189	16 376 000	13 225 000
1162	Brunnen 1	1986	4 585 678	2 461 345	2 124 333	8 900 000	7 204 000
1171/1172	Kristineberg 5:3, 5:4	1989	88 077 403	44 992 501	43 084 902	90 600 000	74 000 000
1181	Tingshusbacken 7:11	1989	12 842 167	6 981 600	5 860 567	14 549 000	11 417 000
1191	Fridhem 26:1	1992	10 154 211	3 998 941	6 155 270		
1201	Tullen 8	1992	100 799 625	51 332 541	49 467 084	80 071 000	64 200 000
1211	Helenedal 6:14	1991	23 746 150	12 486 948	11 259 202	22 045 000	18 000 000
1221	Tingshusbacken 7:10	2014	25 576 183	5 726 127	19 850 056	15 511 000	13 600 000
1241	Skomakaren 2	1930	4 799 650	2 165 103	2 634 547	5 634 000	4 457 000
1251	Bönhuset 4		1 407 269	393 899	1 013 370		
1261	Bönhuset 1 mark		417 106	0	417 106		
1271	Snusfabriken 5	2015	30 753 232	7 508 680	23 244 552	19 352 000	17 000 000
1311	Varvet 5:1	1919	6 135 774	2 470 542	3 665 232	8 092 000	6 200 000
1321	Varvet 6:3 mark		2 249 912	0	2 249 912	736 000	
1331	Varvet 6:7 mark		2 337 913	0	2 337 913	754 000	
1511	Tutaren 1	1945	7 683 353	3 463 172	4 220 181	15 366 000	12 778 000
1521	Hattmakaren 8	1948	4 817 098	2 457 098	2 360 000	10 330 000	8 267 000
1531	Helenedal 6:13	1950	5 569 428	1 995 943	3 573 485	11 815 000	9 029 000
1541	Fridhem 17:13	1955	4 552 730	2 319 967	2 232 763	7 681 000	6 063 000
1551	Sanna 2:71	1956	5 421 609	2 703 603	2 718 006	5 116 000	4 052 000
1561	Styrmannen 1	1959	5 067 595	2 738 116	2 329 479	8 813 000	6 587 000
1571	Sofiedal 12:8	2021	14 549 357	1 796 353	12 753 004		
1601	Edsta 8:24	1970	26 971	0	26 971	228 000	
1611	Edsta 8:26	1981	6 623 292	4 040 923	2 582 369		
2011	Iggesund 14:51	2013	14 052 261	4 551 405	9 500 856		
2012	Iggesund 14:52	2018	37 130 264	8 197 035	28 933 229	13 407 000	12 000 000
2013	Iggesund 14:54	1993	18 677 102	7 836 570	10 840 532	7 432 000	5 981 000
2014	Iggesund 14:67	2013	23 842 415	7 107 396	16 735 019	8 881 000	7 800 000

2015	Iggesund 14:99	mark		132 843	0	132 843	1 181 000	
2016	Iggesund 14:299	mark		22 000	0	22 000		
2021	Iggesund 14:300		1963	28 631 487	10 168 949	18 462 538	14 121 000	10 204 000
2032	Iggesund 14:100		1965	12 798 266	3 987 712	8 810 554	8 457 000	6 495 000
2031	Iggesund 14:95		1964	14 996 035	5 341 039	9 654 996	12 546 000	9 898 000
2041	Iggesund 14:103		1966	12 409 436	2 598 424	9 811 012	11 473 000	8 210 000
2042	Iggesund 14:104		2020	20 194 962	3 055 483	17 139 479		
2043	Iggesund 14:111		1969	8 515 241	1 109 147	7 406 094	10 371 000	7 961 000
2044	Iggesund 14:107		1968	7 849 964	741 719	7 108 245	10 281 000	7 870 000
2045	Iggesund 14:110		1970	2 090 535	924 573	1 165 962	6 584 000	5 125 000
2046	Iggesund 14:109		1971	3 699 917	1 665 479	2 034 438	4 130 000	3 205 000
2051	Iggesund 14:139		1976	13 065 380	6 648 367	6 417 013	24 816 000	19 216 000
2071	Fegärde 1:64		1955,1990	16 516 138	8 885 216	7 630 922	7 215 000	5 885 000
2521	Enångers-Bro 1:77		1961	911 890	289 139	622 751	547 000	450 000
2531	Oppänge 2:1, mark			23 784	0	23 784	283 000	
2541	Fegärde 1:215, mark			60 161	0	60 161	116 000	
2551	Enångers-Svedja 2:3		2017,202	9 421 110	2 029 993	7 391 117	3 922 000	3 544 000
2571	Oppänge 1:123		1976	103 395	55 324	48 071	383 000	260 000
2572	Oppänge 1:124		1976	103 396	55 323	48 073	380 000	260 000
2573	Oppänge 1:125		1976	103 396	55 329	48 067	380 000	260 000
2574	Oppänge 1:126		1976	103 396	55 333	48 063	380 000	260 000
2575	Oppänge 1:127		1976	103 396	55 335	48 061	381 000	260 000
2576	Oppänge 1:128		1976	103 396	55 322	48 074	384 000	260 000
3011	Forsa-Lund 15:2		1961	7 191 941	2 629 392	4 562 549	7 226 000	5 778 000
3012	Forsa-Lund 15:3		1962	7 864 075	2 759 654	5 104 421	7 261 000	5 944 000
3021	Forsa-Lund 1:85		2024	12 670 539	546 937	12 123 602		
3031	Forsa-Lund 1:65		1966	16 118 785	2 740 492	13 378 293	10 434 000	8 349 000
3041	Forsa-Lund 2:65		1981	19 445 702	9 708 362	9 737 340	16 967 000	13 600 000
3043	Forsa-Lund 2:57		1992	5 030 852	2 565 364	2 465 488	4 571 000	3 782 000
3044	Forsa-Lund 2:54		1993	4 643 823	2 413 107	2 230 716	2 190 000	1 837 000
3051	Forsa-Lund 1:4		1965	731 320	353 835	377 485	2 592 000	1 987 000
3052	Forsa-Lund 1:53		1991	24 374 974	12 355 999	12 018 975	6 744 000	5 600 000
3053/3055	Forsa-Lund 1:58, 1:92		1992	1 538 930	256 292	1 282 638	2 177 000	1 777 000
3054	Forsa-Lund 1:59		1989	12 556 125	5 456 124	7 100 001	5 040 000	4 172 000
3061	Forsa-Lund 1:93		1990	14 622 289	7 383 337	7 238 952	6 921 000	5 897 000
3071	Forsa-Lund 2:59			1 356 075	0	1 356 075	1 350 000	
3101	Forsa-Hamre 21:22		1963	2 669 575	1 514 602	1 154 973	3 753 000	3 081 000
3111	Byberg 3:58		1965	2 786 806	1 180 309	1 606 497	5 194 000	4 264 000
3121	Forsa-Hamre 4:12, PC-Näsviken			1 641 601	675 433	966 168		
3121	Forsa-Hamre 4:12		1970	6 052 925	1 223 485	4 829 440	4 735 000	3 916 000
3122	Forsa-Hamre 4:54		1968	6 735 250	1 509 807	5 225 443	4 509 000	3 690 000
3131	Forsa-Hamre 26:28		1984	19 151 275	10 054 429	9 096 846	14 666 000	11 941 000
3132	Forsa-Hamre 26:10		1984	5 006 066	2 315 471	2 690 595	3 078 000	2 633 000
3531	Hålsjö 2:51		1988	3 764 535	1 905 879	1 858 656	1 659 000	1 287 000
3541	Övernäs 2:72		2017	23 208 449	5 702 990	17 505 459	8 130 000	7 400 000
3551	Hålsjö 30:7		1981	483 610	228 513	255 097	2 325 000	1 920 000

4011	Ede 5:62	1963	4 823 482	2 264 999	2 558 483	5 809 000	4 433 000
4017	Ede 50:1	1967	921 476	391 622	529 854	2 131 000	1 594 000
4012	Ede 42:5	1966	1 287 498	574 648	712 850	4 986 000	3 699 000
4013	Ede 42:6	2017	29 961 405	6 866 440	23 094 965	9 488 000	8 400 000
4014	Ede 46:1	1964	2 222 183	968 126	1 254 057	7 678 000	5 694 000
4016	Ede 5:47	1967	468 741	213 263	255 478	1 994 000	1 493 000
4015	Ede 47:1	1965	2 990 967	1 429 953	1 561 014	10 126 000	7 713 000
4021	Ede 7:25	1970	7 983 305	3 603 533	4 379 772	21 011 000	15 929 000
4031	Ede 5:7	1972	9 437 082	4 577 543	4 859 539	22 199 000	17 230 000
4041	Sunnansjö 9:7	1978	26 493 494	10 768 231	15 725 263	23 293 000	17 908 000
4051	Ede 7:18	1987	6 778 745	3 572 177	3 206 568	5 063 000	4 075 000
4061	Sunnansjö 9:12	1988,1990	28 829 144	14 725 969	14 103 175	17 131 000	13 675 000
4071	Ede 42:8	1990	21 313 686	9 221 217	12 092 469	13 604 000	11 267 000
4081	Ede 5:68	1991	4 017 825	1 827 897	2 189 928	2 551 000	2 096 000
4521	Ede 5:69	1957	3 889 613	888 980	3 000 633	2 517 000	2 143 000
5021	Friggesund 1:32	1970	5 367 470	2 245 553	3 121 917	4 298 000	3 380 000
5031	Friggesund 1:43	1977	4 162 868	2 114 455	2 048 413	5 325 000	3 937 000
5051	Friggesund 1:68	1987	5 381 758	2 936 709	2 445 049	2 965 000	2 442 000
5061	Friggesund 1:69	1989	7 529 139	4 040 079	3 489 060	3 491 000	2 906 000
5071	Friggesund 1:70	1991	9 918 927	5 201 974	4 716 953	3 642 000	3 067 000
5101	Bjuråkers-Ängebo 4:8	1990	19 693 073	10 111 885	9 581 188	3 015 000	2 724 000
5541	Friggesund 1:30 mark		153 987	103 848	50 139	243 000	
5561	Bjuråkers-Ängebo 4:6	1980	438 007	198 802	239 205	1 221 000	1 146 000
7201	Köpmanen 6	1953	7 014 977	2 750 848	4 264 129	13 902 000	9 584 000
7211	Köpmanen 7	1960	46 926 144	17 112 306	29 813 838	33 668 000	26 000 000
7231	Strand 4:4	2022	120 077 364	8 380 157	111 697 207	84 169 000	73 569 000
	<b>SUMMA</b>		<b>1 730 523 691</b>	<b>626 361 645</b>	<b>1 104 162 046</b>	<b>2 153 074 000</b>	<b>1 700 779 000</b>



Glada  
Hudikhem

⚡  
VILTRÄSKE FÖRVARDET  
För säkerhets skull

## HYRESOBJEKTENS ANTAL OCH YTOR

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	An-fal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5/6rok	Sum-ma lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Garage	M mv	U mv	Bil-platser	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 (Hyvlaren)	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	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	59	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	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Varm	Ga- rage	M mv	U mv	Bil- plats- er	Lad- dplats
1271	Snusfabriken 5	2015	24	16	4	4			990	2	70			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	19		9	10			1263								
2014	Iggesund 14:67	2013	16		8	8			1058								
2015	Iggesund 14:99																
2016	Iggesund 14:299	2018															
2021	Iggesund 14:300 (Centrum)	1963	40	11	5	18	6		2694	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 (Smaraggränd)	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	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	U mv	Bil-platser	Lad-plats
	NJUTÅNGER/ENÅNGER																
2071	Fegärde 1:64	1990	34	3	28	3			1959	5	64		7	17	8		
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	Oppånge 1:123-1:128	1976	6		6				372								
	FORSA																
3011	Forsa-Lund 1:52 (Backavägen)	1961	36	12	20	4			1763	6	189	7		8	16		
3012	Forsa-Lund 1:53 (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															
3061	Forsa-Lund 1:93 (Kapellvägen)	1990	9		7	2			595	1	68			29	3	1	
	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	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokalyta	Varm	Gårage	M mv	U mv	Bilplatser	Lad-plats
3531	Hålsjö 2:51 (Mogabacken)	1988	8		4	4			542	0	0			8			
3541	Övernäs 2:72	2017	15		7	8			821					8	6		
3551	Hålsjö 30:7 (Morängsstigen)	1981	6		6				408				6				
	DELSBO																
4011	Ede 5:62	1963	30	12	6	12			1694	6	107			11			
4012	Ede 42:5	1966	22	8	4	4	6		1351	10	281				16		
4013	Ede 42:6	2017	18		8	10			1202					15			
4014	Ede 46:1	1964	36	8	16	12			2113	15	406	3		13	8		
4015	Ede 47:1	1965	44	12	12	16	4		2688	19	471			41	4		
4016	Ede 5:47	1967	10	4	4	2			556	2	55	3		6	8		
4017	Ede 50:1	1967	10	4	4	2			556	4	129			6	4		
4021	Ede 7:25	1970	92	24	36	28	4		5809	19	558		2	52	40		
4031	Ede 5:7 (Björkgatan, röda)	1972	96	28	36	28	4		5868	68	1069		20	28	34		
4041	Sunnansjö 9:7 (Björkgatan, gula)	1978	92	7	48	32	4	1	6401	28	240		49	24	16		
4051	Ede 7:18 (Ringstävågen)	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			8			
4081	Ede 5:68 (Lokatten)	1991	8		8				563					8			
4521	Ede 5:69	1957	3		1	1	1	1	245	2	419		4	5			

Nr	FASTIGHET	Byggnadsår	Antal lgh	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa lgh yta	Antal lokaler	S:a lokal yta	Varm	Kall	M mv	U mv	Bil- plats- er	Lad- plats
	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)	1990/2022	12		11	1			673	1	819						
5561	Bjuråkers-Ångebo 4:6	1980	6		6				408				6				
	DELSUMMA		4343	702	1909	1438	259	35	282814	604	21867	313	977	1534	974		15
	Särskilt boende Gruppboende/Serviceboende och Servicelägenheter																
1201	Tullen 8 (Stallet)	1992	6	5	1				264								
1211	Helendedal 6:14	1991	24	24					1080	1	1433			12	12		
1571	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			5			
2012	Iggesund 14:52	2018	5		3	2			325								
2013	Iggesund 14:54 (Tryggebo)	1993	33	24	9				1213	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				1104	1	1007						
3541	Övernäs 2:72	2017	3		3				129								
4061	Sunnansjö 9:12	1988&90	5		5				252	1	149						
4071	Ede 42:8 (Edshammar)	1990	37	17	20				1953	13	582			8			
	<b>SUMMA</b>		<b>4506</b>	<b>778</b>	<b>1994</b>	<b>1440</b>	<b>259</b>	<b>35</b>	<b>290760</b>	<b>626</b>	<b>26889</b>	<b>313</b>	<b>977</b>	<b>1592</b>	<b>986</b>		<b>15</b>

<b>Därrav</b>			
* Källarförråd mm	495	7911	
* Lokaler som disponeras hyresfritt av Hyresgästföreningen	24	1684	
* Lokaler, som disponeras av Glada Hudikhem AB	57	5007	
<b>SUMMA</b>	<b>576</b>	<b>14602</b>	

# 2025

## 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