



# Årsredovisning 2024

Solatum Hus&Hem AB



## Måluppfyllelse av mål enligt Affärsplan 2024

Mål enligt Affärsplan	Utfall 2023	Mål 2024	Utfall 2024	Mål 2025
<b>7.1 Verka för hållbar livsmiljö</b>				
<b>7.1.1 Minskad energiförbrukning</b>				
Energiförbrukning/m2 A-temp	122 kWh	122 kWh	123 kWh	122 kWh
<b>7.1.2 Minskad klimatpåverkan</b>				
Andel elbilar/elhybrider av bilparken	15%	20%	23%	20%
Inköpt mängd drivmedel	697 lit/bil	<600 lit/bil	577 lit/bil	<600 lit/bil
<b>7.1.3 Skapa attraktiva och trygga områden</b>				
Förbättra utemiljö i områden	7 st	5 st	4 st	5 st
Digitala system i trapphus	0 st	1 st	2 st	4 st
Digitala låscylindrar	94 st	50 st	79 st	50 st
Säkerhetsdörrar till lägenheter	33 st	20 st	29 st	50 st
<b>7.2 Ha en hållbar ekonomi på kort och lång sikt</b>				
<b>7.2.1 Uppfylla ägarens ställda ekonomiska mål</b>				
Direktavkastning på bokfört värde, ägda	6,98%	6,50%	8,17%	6,50%
Soliditet	21,4%	< 20%	21,9%	<20 %
<b>7.2.2 Förbättrat marknadsvärde ägda</b>				
Uthyrningsgrad lägenheter	95,3%	96,0%	93,9%	95,0%
Driftnetto fastigheter ägda, kr/m2 BOA+LOA	338	370	405	370
<b>7.3 Verka för nöjda kunder</b>				
<b>7.3.1 Ökad kundnöjdhet</b>				
Mycket nöjda kunder index ägda fastigheter	40%	40%	40%	40%
Missnöjda kunder index ägda fastigheter	6%	Max 10%	6%	Max 10%
Nöjd kund index inhyrda fastigheter		70%	88%	
<b>7.3.2 Underhåll fastigheter</b>				
Underhållskostnad kr/m2 BOA+LOA ägda	188	125	190	150
Underhållskostnad kr/m2 BOA gällande lägenheter	131	>90	122	>120
Underhållskostnad kr/m2 BRA inhyrda fastigheter	70/89	72/88	101/86	
<b>7.4 Vara en attraktiv och hållbar arbetsplats</b>				
<b>7.4.1 Engagerade och ansvarstagande medarbetare</b>				
Nöjda medarbetare (enkät)		80%		80%
<b>7.4.2 Hållbara medarbetare</b>				
Sjukfrånvaro	4,9%	Max 5%	4,8%	Max 5%
<b>7.4.3 Jämställdhet/Mångfald</b>				
Andelen sökande kvinnor inom fastighetsskötsel		20%	11%	20%
Andelen sökande män inom lokalvård		20%	33%	20%
Andelen utlandsfödda i fasta tjänster		10%	22%	10%
	Totalt antal mål	22 st		
	Uppnått mål	17 st		
	Ej uppnått mål	4 st		2
	Ej mätt	1 st		

## INNEHÅLL

## SIDA

Sammandrag 2024	4
Allmänt om bolaget	5
Femårsöversikt	7
Förvaltningsberättelse	8
Resultaträkning	17
Balansräkning	18
Kassaflödesanalys	20
Bokslutskommentarer och redovisningsprinciper	21
Noter	25
Revisionsberättelse	31
Granskningsrapport	33
Förteckning över inhyrda fastigheter	34
Företagets uthyrningsobjekt 241231	35
Uthyrningsobjekt per ort	37



## SAMMANDRAG 2024

- Redovisad vinst 1798 tkr
- Vakansgrad vid årets ingång 4,2 %
- Vakansgrad vid årets utgång 7,1 %
- 79 vakanta lägenheter per 241231
- Försäljning av fastigheterna Hamre 4:126 och Östergransjö 3:42
- Soliditeten per 241231 var 21,9 %
- Nytt affärs-, ekonomi- och energiuppföljningssystem

## Solatum Hus&Hem AB

Organisationsnummer: 556194-2177

Postadress:  
Box 43  
881 21 Sollefteå

Kontor:  
Djupövägen 3  
Sollefteå

Telefon: 0620-68 28 50

Felanmälan: 0620-68 22 22

Uthyrning: 0620-68 28 60

E-post: [solatum@solleftea.se](mailto:solatum@solleftea.se)

Hemsida: [www.solatum.se](http://www.solatum.se)

Instagram: @solatumhusohem

Facebook: Solatum Hus&Hem

## ALLMÄNT OM BOLAGET

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Anders Bergman, Undrom (VI)  
Ilkka Laamanen, Helgum (S)  
Stefan Stolt, Holafors (C)  
Mats-Ola Vestin, Forsmo (C)  
Jörgen Andersson, Sollefteå (V)

Ordförande  
Vice ordförande

#### Suppleanter

Yvonne Eriksson, Edsele (S)  
Angelica Rönnbäck, Sollefteå (M)  
Jörgen Åslund, Multrä (VI)  
Monica Ivarsdotter, Sollefteå (C)  
Ylva Segerström, Näsåker (V)

### VD

#### Verkställande direktör

Roger Lundin

#### Ordinarie revisor

Block Revisionsbyrå AB  
med huvudansvarig  
Kristofer Block

Auktoriserad revisor

Martin Nilsson, Sollefteå

Lekmannarevisor

### ARBETSTAGARREPRESENTANTER

Greger Albertsson, Näsåker  
Nicole de Bruyn, Resele

Facklig repr. Svenska kommunalarbetsförbundet  
Facklig repr. Vision

### AKTIEKAPITAL

Bolagets aktiekapital uppgår till 41.000.000 kronor. Samtliga aktier ägs av Sollefteå Kommun.

### ORGANISATIONSANSLUTNING

Bolaget är anslutet till:

Sveriges Allmännyttan

Fastigo - Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation samt

HBV - Husbyggnadsvaror HBV Förening upa.

### FÖRSÄKRING

Bolagets fastigheter och inventarier är försäkrade i försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Avseende skadedjur finns saneringsavtal med Anticimex.

## **BOLAGETS UPPDRAG**

Solatum Hus&Hem AB är ett helägt kommunalt bolag med uppdrag att i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i kommunen. Verksamheten ska bedrivas iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip och enligt affärsmässiga principer.

## **BOLAGETS AFFÄRSIDÉ**

Solatums affärsidé är att tillhandahålla ett tryggt boende samt ändamålsenliga lokaler, allt i trivsam miljö i Sollefteå Kommun. Verksamheten skall kännetecknas av hög kvalitet med kundnära service.

## **BOLAGETS VISION**

Vår vision är att Solatum är det självklara valet för tryggt, trivsamt samt rätt och hållbart boende i hyresrätt i Sollefteå Kommun.

## **KÄRNVÄRDEN**

- Trygghet
- Trivsel
- Hållbarhet

## **VÄRDEGRUND**

HÅLLBARHET - ANSVAR - RESPEKT

HÅLLBARHET  ANSVAR  RESPEKT

## FEMÅRSÖVERSIKT

År	2024	2023	2022	2021	2020
<b>Tillväxt</b>					
Rörelseintäkter ägda	114 033	102 675	98 290	99 336	96 436
Rörelseintäkter inhyrda	103 719	101 041	83 421	80 613	79 539
Underhållskostnad ägda	17 088	17 091	19 678	18 097	17 694
Reparationskostnad ägda	4 199	4 781	2 842	2 704	2 588
Avskrivningar byggnader	17 615	15 938	16 348	16 311	16 291
Avskrivningar markanläggningar	1 597	1 627	1 621	1 604	1 447
Netto nedskrivning/reversering	-1 000	0	2 200	0	-2 400
Finansiell nettokostnad	6 445	5 276	3 168	2 928	3 742
Redovisat resultat	1 798	947	3 397	5 334	3 959
Eget kapital	84 058	82 260	82 323	79 401	74 448
Balansomslutning	384 495	384 701	381 179	361 753	355 817
Bokfört värde förvaltningsfastigheter och pågående projekt	380 085	380 855	365 938	346 192	351 254
Investeringar	21 079	34 348	36 505	13 753	27 059
Skulder till kreditinstitut	260 000	260 000	260 000	240 000	240 000
Kassaflöde före förändring rk	18 215	19 376	20 585	23 645	24 787
Kassaflöde - löpande verksamhet	15 737	34 166	16 988	13 677	27 388
<b>Nyckeltal</b>					
Soliditet	21,9%	21,4%	21,6%	21,9%	20,9%
Belåningsgrad	69,3%	74,0%	74,3%	71,2%	69,4%
Bokfört fastighetsvärde kr/kvm	4 198	4 192	4 026	3 789	3 847
Underhåll kr/kvm	191	188	217	198	194
<b>Känslighet - risk</b>					
Vakansgrad per 1231	7,1%	4,2%	4,9%	5,6%	6,0%
Snittränta i % per 1231	2,21%	1,80%	0,96%	0,84%	1,17%
Genomsnittligt elpris i ören (ägda)	37,0	65,5	28,5	26,5	33,3
<b>Objekt - kvm</b>					
Antal bostäder, ägda	1 113	1 147	1 168	1 156	1 163
Antal lokaler, ägda	71	70	66	61	61
Bostadsyta ägda kvm	65 329	66 769	67 818	67 373	67 709
Lokalyta ägda kvm	24 039	24 073	23 131	23 990	23 678
Totalyta ägda kvm	89 368	90 842	90 901	91 363	91 387
Totalyta inhyrda fastigheter	104 558	104 558	103 808	102 592	101 132
<b>Anställda</b>					
Tillsvidareanställda heltid per 1231	65	65	61	64	58
Tillsvidareanställda deltid per 1231	9	10	10	7	6
Medeltal anställda	76	72	70	67*	63*
* Medeltal tillsvidareanställda from. 2020					
<b>Förbrukning</b>					
Vatten ägda kbm	75 335	74 663	78 497	85 636	90 212
Värme ägda MWh	10 910	12 109	12 114	12 510	10 842
El ägda MWh	4 510	3 997	3 101	3 835	3 914
Energiförbrukning kWh/kvm A-temp	123	122	122	128	129

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Solatium Hus&Hem AB avger följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Solatium Hus&Hem AB, 556194-2177 ägs till 100 % av Sollefteå Kommun, 212000-2437, vilka båda har sitt säte i Sollefteå Kommun.

### VERKSAMHET

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av egna samt, av Sollefteå Kommun, ägda fastigheter. Totalt förvaltar bolaget 1113 lägenheter, 71 lokaler och ett 40-tal kommunala fastigheter med en sammanlagd yta på ca 195 000 m<sup>2</sup>. Bolaget ska enligt bolagsordningen gällande hyres fastighetsförvaltningen, i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Sollefteå Kommun och avseende lokalförvaltning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för kommunal verksamhet.

### ÄGARDIREKTIV

Ägaren Sollefteå kommun har upprättat ägardirektiv för bolaget. Direktivet omfattar verksamhetens inriktning, kommunens ledningsfunktion, ekonomiska och finansiella mål, underställningsplikt, personal, kommunens direktiv rätt samt samordning.

### AFFÄRSPLAN

Bolagets styrelse antar varje år en affärsplan som innehåller vision och affärsidé, kärnvärden och värdegrund, swot-analys, framgångsfaktorer, mål, strategisk inriktning samt riskhantering. Styrelsen antog affärsplan 2025 - 2027 den 31 januari 2024.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER I VERKSAMHETEN

Bolaget har under året sålt fastigheterna Hamre 4:126 med adress Kvistvägen, Tvärvägen och Villavägen i Långsele samt Östergransjö 3:42 med adress Strandvägen 4-6 i Helgum. Köpare är GZ Fastigheter AB i Sundsvall.

Under 2024 har bolaget bytt marknads-, fastighets-, ekonomi- samt energiuppföljningssystem till Vitec.

Under 2024 beslutades om att budget planerat underhåll för inhyrda fastigheter övergår till kommunen fr.o.m. 1 januari 2025.

## KUND OCH MARKNAD

### KUNDUNDERSÖKNING

Bolaget mäter kundernas nöjdhet genom regelbundna enkätundersökningar under året via verktyget Life-steps. Målen är minst 40 % mycket nöjda kunder samt max 10 % missnöjda kunder. Vi har också som ambition att svara på hyresgästernas kommentarer inom 1 månad. Utfallet för 2024 blev 40 % mycket nöjda kunder och 6 % missnöjda kunder. Målet för 2024 nåddes därmed.

### EFTERFRÅGAN OCH UTHYRNING

Under året har uthyrningsgraden minskat från 95,8 % vid årets början till 93,0 % per 2024-12-31. Den genomsnittliga uthyrningsgraden för 2024 låg på 93,9 % vilket är under målet på 96,0 % för 2024. Vi har sett en markant försämring av uthyrningsläget från halvårsskiftet. Den största ökningen av vakanser har skett i Sollefteå centralort där vakansgraden 2024-12-31 uppgick till 7,5 %. En annan ort som uppvisar hög vakansgrad är Ramsele. Trots försäljningar de senaste åren har orten vakanser på 16 %. I Långele ser vi en förbättring, mycket beroende på avyttring av fastigheter under året. I övriga orter är läget stabilt med låga eller inga vakanser. Bolaget arbetar med olika aktiviteter för att minska vakanserna som olika rabattkampanjer, nya boendeformer samt att konvertera kallhyrda lägenheter till varmhyra. Uthyrningsgraden utanför centralorten var den 31 december 9,9 % exkl. särskilda boenden vilket är betydligt högre än ägardirektivets 4 %.

#### Vakanser 2024-12-31

Orter	Antal lägenheter	Vakanta	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK+	Andel
Sollefteå	543 (542)	41 (15)	6	12	22	1	8%
Långele	98 (123)	14 (15)	2	8	2	2	14%
Graninge	19 (19)	0 (0)	0	0	0	0	0%
Helgum	5 (13)	0 (1)	0	0	0	0	0%
Ramsele*	97 (116)	16 (12)	2	10	3	1	16%
Junsele	97 (104)	5 (2)	2	2	1	0	5%
Näsåker	52 (53)	3 (3)	1	1	1	0	6%
Boteå	6 (6)	0 (0)	0	0	0	0	0%
<b>Summa</b>	<b>917 (957)</b>	<b>79 (48)</b>	<b>13</b>	<b>33</b>	<b>29</b>	<b>4</b>	<b>8,6%</b>
<b>Särskilt boende</b>	<b>196 (190)</b>	<b>0 (0)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Summa totalt</b>	<b>1113 (1147)</b>	<b>79 (48)</b>					<b>7,1%</b>
*Övervakning f.d. särskilt boende samt Annexet ej med i summa							

### SCHYSST HYRA

Solatum är med i projektet med "Schysst hyra" som bygger på att bostadens hyra i större utsträckning ska bygga på läge och standard. Projektet grundar sig på riktlinjer som tagits fram, gemensamt av Sveriges Allmännyttas och Hyresgästföreningen. Tillsammans med sex andra bolag i Västernorrland har en gemensam mall tagits fram tillsammans med Hyresgästföreningen för att fastställa vilka egenskaper som ska bestämma lägenhetens hyra. Under året har arbetet fortsatt med att fastställa lägenheternas standard samt läge i kommunen som dokumenterats i en databas och det nya systemet ska införas i samband med den årliga hyresjusteringen 1 april 2025.

**HYRESFÖRÄNDRING**

Solatum Hus&Hem AB och Hyresgästföreningen träffade en överenskommelse om nya hyror för 2024 i februari. I överenskommelsen blev snitthöjningen för 2024 5,2 % fr.o.m. 1 april. Snittet för samtliga bolag anslutna till Sveriges Allmännyttan blev 5,21 %.

Lokaler med indexklausul höjdes med 6,5 % fr.o.m. 1 januari.

**FASTIGHETER****FÖRSÄLJNING/FÖRVÄRV AV FASTIGHETER**

Under 2024 har fastigheterna på Villavägen, Tvärvägen och Kvistvägen i Långsele samt Strandvägen 4-6 i Helgum sålts den 2 maj 2024. Ny köpare är GZ Fastigheter AB och köpeskillingen blev 5 600 000 kronor.

**FASTIGHETSBESTÅND**

Bolaget äger och förvaltar hyreslägenheter, lokaler, särskilda boenden samt två st. skolor i Sollefteå, Långsele, Graninge, Helgum, Ramsele, Junsele, Näsåker samt Boteå.

*Fördelning*

Orter	2024	2023
Sollefteå	543	542
Långsele	98	123
Graninge	19	19
Helgum	5	13
Ramsele*	97	97
Junsele	97	104
Näsåker	52	53
Boteå	6	6
Bostäder ordinära, antal	917	957
Bostäder ordinära, yta -kvm BOA	56 914	58 804
Lokaler, antal	71	70
Lokaler, yta-kvm LOA	24 039	24 073
Särskilt boende, antal	196	190
Särskilt boende, yta-kvm BOA	8 415	7 965
Yta total-kvm	89 368	90 842
*Övervakning f.d. särskilt boende samt Annexet ej med i summa		

## INVESTERINGAR

Bolagets utbetalningar avseende investeringar uppgick 2024 till ca 21 000 tkr. Följande större investeringar som genomförts under året är:

### Ombyggnader/stambyten

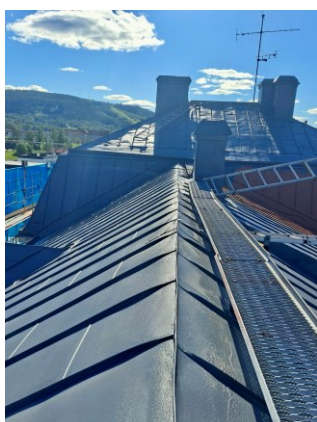
Långgatan 25 G, Sollefteå - Ombyggnad ny gruppbostad	1 554 tkr
Fridhemsvägen 6, Långsele - Ombyggnad lägenheter	4 708 tkr
Storgatan 101, Sollefteå - Ombyggnad lokal till lägenhet	570 tkr
Storgatan 10, Ramsele - Stam- samt köksbyte	609 tkr

### Övrigt

Storgatan 101, Sollefteå - Fasadenovering samt fönsterbyte m.m.	6 535 tkr
Byte takbeläggningar på Vallåkersgatan 8, Vikengatan 1 samt Graningebyn	3 011 tkr
Fönster- samt dörrbyten	911 tkr
Byte belysning på Nipanskolan	831 tkr
Djupövägen 34, Sollefteå - Byte hiss	498 tkr
Prästbordsvägen 7, Sollefteå - Nytt ventilationsaggregat	710 tkr

### Kommentarer till investeringar 2024

Investeringsvolymen under 2024 har varit fortsatt hög om än betydligt lägre än föregående år. De enskilt största projekten har varit renoveringen av fasad och tak samt fönsterbyte på Storgatan 101 i Sollefteå samt ombyggnaden av Fridhemsvägen 6 i Långsele. Eftersläpande kostnader för gruppboستaden på Långgatan 25 belastar investeringar 2024. Vi har dessutom investerat i nya takbeläggningar på tre fastigheter. I övrigt noterar vi ett antal mindre investeringar i både lägenhetsbeståndet samt i särskilda boenden och skolor.



## UNDERHÅLL

Kostnaden för underhåll i våra fastigheter 2024 uppgick till 17 088 tkr (17 091) varav 7 998 tkr (8 739) har gått till inre lägenhetsunderhåll.

### Större underhållsprojekt under 2024 har varit:

Renovering av plan 300 och 400 Nipanskolan, Sollefteå	1 068 tkr
Utemiljö samt belysning Ärebo SÄBO, Långsele	725 tkr
Renovering av lgh Krokvägen, Ramsele	465 tkr
Utvändig målning Fridhemsgatan, Fridhemsvägen & Trädgårdsvägen	444 tkr
Renovering av lgh Storgatan 101, Sollefteå	415 tkr
Fönsterbyte Centrumvägen, Helgum	264 tkr
Renovering lgh Storgatan 10, Ramsele	236 tkr
Renovering lgh Fridhemsvägen 6, Långsele	181 tkr

Utöver underhåll så är kostnaden för reparationer ca 4 200 tkr vilket är en minskning med ca 600 tkr jämfört med 2023.

### Underhållskostnaden för inhyrda fastigheter 2024 uppgick till 8 938 tkr (8 353) varav de största projekten var:

Utvändig målning förråd Djupövägen, Sollefteå	611 tkr
Renovering bef. linoleumgolv kommunhuset, Sollefteå	492 tkr
Utvändig målning Prästbordets skola, Sollefteå	416 tkr
Nytt kök dagcenter Hantverkshuset, Sollefteå	303 tkr
Renovering bef. golv Ramsele skola	246 tkr
Ventilation m.m. Edsele skola	217 tkr
Gymnastikutrustning	534 tkr
Storköksutrustning/vitvaror	1 484 tkr
Brandskyddsåtgärder	219 tkr
Utemiljöåtgärder	715 tkr

### ENERGIEFFEKTIVISERINGAR

Enligt beslut av Solatum's styrelse är bolaget med i Sveriges Allmännyttas klimatsatsning "Klimatinitiativet".

Målsättningen är bl.a. att sänka energiförbrukningen med 30 % till år 2030 räknat från 2007 års nivå på energiförbrukning. I siffror innebär det att energiförbrukningen ska minska från 154 kWh/m<sup>2</sup> 2007 till 108 kWh/m<sup>2</sup> år 2030. Den normalårskorrigerade förbrukningen under 2024 ligger på 123 kWh/m<sup>2</sup> A-temp.

### Energisparinvesteringar som färdigställts under 2024 är:

Installation av nytt FTX-aggregat på Prästbordsvägen 7 i Sollefteå.

Installation av nya FTX-aggregat på Fridhemsvägen 6 i Långsele.

## SAMORNDAD FASTIGHETSFÖVALTNING -AVTAL 2004-2

Bolaget förvaltar via ett hyresavtal kommunala fastigheter som skolor, förskolor, brandstationer, kommunhus, medborgarkontor m.m. I hyran ingår kostnad för underhåll som är beräknad till 112 kr/m<sup>2</sup> för skolor och förskolor samt 100 kr/m<sup>2</sup> för övriga fastigheter. Om avsatta medel inte utnyttjas skuldförs dessa. Detta innebär att bolaget inte kan styra resultatet genom minskat underhåll. Avtalet med kommunen får inte innebära någon ekonomisk belastning för bolagets övriga verksamhet därför redovisas intäkter och kostnader skilt från bolagets övriga verksamhet. Under 2024 beslutades att budget för planerat underhåll övergår till kommunen fr.o.m. 1 januari 2025.

Vid ingången till 2024 hade bolaget en underhållsskuld till kommunen på 3 070 tkr. Under året har kostnaden för underhåll i kommunala fastigheter uppgått till 8 938 tkr (8 353). Underhållsskulden till kommunen 2024-12-31 uppgår till 2 912 tkr.

## MEDARBETARE

### ANTAL ANSTÄLLDA

Antalet tillsvidareanställda i bolaget uppgick 2024-12-31 till 74 st. (75)

Fördelning:

Yrkesgrupp	Kvinnor	Män	Totalt
Tjänstemän	9	8	17
Fastighetsskötare/drift	1	13	14
Servicetekniker	0	3	3
Målare	2	1	3
Lokalvårdare	32	5	37

Åldersfördelning	Kvinnor	Män	Totalt
-19 år	0	0	0
20-29 år	3	0	3
30-39 år	11	6	17
40-49 år	10	6	16
50-59 år	13	10	23
60 - år	8	7	15



### SJUKFRÅNVARO

Den totala sjukfrånvaron minskade något under året till 4,8 % (4,9). Under 2024 var den största frånvarotoppen under oktober månad. Målet är max 5,0 % i total sjukfrånvaro.

Vi har haft två långtidssjukskrivna varav en är arbetsrelaterad.

### HÄLSOUNDERSÖKNING

Under året har hälsoundersökning via Ådalshälsan erbjudits medarbetarna, ca 60 % av medarbetarna genomförde denna. Bolaget erbjud även influensavaccin till medarbetare under hösten 2024.

### MEDARBETARUNDERSÖKNING

Under 2024 genomfördes ingen medarbetarundersökning.

## EKONOMI

### HYRESINTÄKTER OCH RESULTAT

Vid förhandling med Hyresgästföreningen i februari 2024 gjordes en överenskommelse som innebar en hyreshöjning med, i snitt, 5,2 % den 1 april 2024.

Lokalindex steg med 6,5 %. För lokaler med indexklausul gjordes en höjning den 1 januari 2024.

2024 års resultat före skatt uppgår till 1 798 tkr. Motsvarande siffra för 2023 var 947 tkr. Resultatet är ca 700 tkr högre än budgeterade 1 093 tkr.

### FINANSIERING OCH FINANSIELL STÄLLNING

Bolagets skulder uppgick per den 31 december till 260 000 tkr.

Fördelning: Kommuninvest 260 000 tkr

Beslutat borgenstak är 260 000 tkr och beslutad borgensavgift är 0,4% av låneskulden. 2024-12-31 var den genomsnittliga kapitalbindningen 1,84 år och den genomsnittliga räntebindningen 1,69 år. Andel av lånestock som förfaller inom ett år är 38 %. Av Kommunfullmäktige beslutat finanspolicy uppfylls därmed.

Bolaget har hyresavtal med kommunen avseende större objekt som skolor och särskilda boenden, vilka är speciellt anpassade för sitt ändamål. Sägs hyresavtalet upp innan den ursprungliga investeringen är avskriven utgår ett skadestånd till bolaget som motsvarar restvärdet. Hyresavtalets utformning och avtalstidens längd är av väsentlig betydelse för fastigheternas värde. Värdering av ca 1/3 av fastighetsbeståndet har genomförts av externt bolag med värdatedum december 2024. Marknadsvärdet har ökat med ca 18 000 tkr jämfört med 2024 mest beroende på ökat marknadsvärde pga. lägre kalkylränta.



## FRAMTIDA MÖJLIGHETER OCH RISKER

Under 2024 har styrräntan sjunkit till 2,5% vilket har medfört att bolagets räntekostnader är lägre än budgeterat för 2024. Räntekostnaderna kommer fortsätta sjunka även 2025 - 2026 för att sedan stiga uppåt igen då lån med låg räntenivå ska omsättas. Taxebundna kostnader ökar om än i mindre takt än tidigare. Nivån på hyreshöjningarna har varit höga de tre senaste åren men kompenserar ändå inte för bolagets ökade kostnader. Bolagets resultat kommer, utifrån detta, ligga kvar på lägre nivåer.

Bolagets belastas av dålig likviditet pga. av de stora investeringarna i nya gruppbestäder som gjordes 2021-2024. Kommande års investeringsvolym kommer därför att ligga på en lägre nivå. För att få en likviditet i balans har styrelsen beslutat om en investeringsvolym på ca 11 000 tkr för 2025.

Planerade energiinvesteringar kommer att skjutas på till 2026 med anledning av detta samt även större ombyggnadsprojekt som Lissgården i Näsåker samt Nippgården i Ramsele. Den planerade etableringen av ett nytt regemente förskjuts något år bort och beräknas vara klara först 2029-2030. Behovet av nya bostäder känns därför inte akut i närtid. Planerna på en nyproduktion på Djupövägen 16 ligger inte i planerna för kommande treårsperiod. Förädling av befintligt bestånd kommer att vara prioritet de närmaste åren genom ombyggnader av tomma lokaler till lägenheter, hissinstallationer, stam- och fönsterbyten, trygghetsskapande åtgärder som installation av säkerhetsdörrar och digitala lås samt i övrigt allmänt underhåll av lägenhetsbeståndet.

Vakansnivån har ökat under andra halvan av 2024. Framförallt är det i centralorten som det ökat. Vakanserna i centralorten uppgick vid årsskifte till ca 7 %. Detta påverkar intäkterna negativt och åtgärder är nödvändiga. Fortfarande är vakanserna för höga även i Långsele och Ramsele. I Långsele ser vi en förbättring efter genomförd handlingsplan och i Ramsele tror vi att planerat stambyte samt övrig renovering kan ge ett förbättrat vakansläge. På övriga orter är vakansnivån förhållandevis låg och stabil.

Sammanfattningsvis så har vi några år framför oss som innebär lägre resultatnivå och lägre investeringstakt. Samtidigt är efterfrågan stor på tillgängliga lägenheter samt att underhållsbehovet är stort. Genom minskade vakanser och ombyggnader av tomma lokaler till uthyrningsbar yta kan vi öka intäktsnivån och därmed skapa förutsättningar för utveckling av bostadsbeståndet.



## RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	41 260 784 kr
<u>Årets vinst</u>	<u>1 798 254 kr</u>
Summa	43 059 038 kr

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas totalt	0 kr
<u>I ny räkning överförs</u>	<u>43 059 038 kr</u>
Summa	43 059 038 kr

### STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA VINSTUTDELNINGEN

Möjlig utdelning för året skulle utifrån statslåneränta + 1% d.v.s. 3,15 % på insatt kapital uppgå till 1 291 500 kr. Dock kan max halva vinsten utdelas vilket är 899 127 kr.

Då bolagets likviditet är begränsad föreslår styrelsen att ingen utdelning till aktieägarna görs 2024. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln)



Resultaträkning (belopp i kkr.)	Not	2024	2023
Hysesintäkter ägda	1	108 038	101 886
Övriga förvaltningsintäkter	2	5 995	789
<b>Nettoomsättning</b>		<b>114 033</b>	<b>102 675</b>
<b>Fastighetskostnader ägda</b>			
Driftkostnader	3, 8	-65 606	-60 372
Underhållskostnader		-17 088	-17 091
Fastighetsskatt		-735	-730
<b>Driftnetto ägda</b>		<b>30 304</b>	<b>24 482</b>
Hysesintäkter inhyrda	5	103 719	101 041
Övriga förvaltningsintäkter		-	-
<b>Nettoomsättning</b>		<b>103 719</b>	<b>101 041</b>
<b>Fastighetskostnader inhyrda</b>			
Driftkostnader	5, 8	-94 173	-91 058
Underhållskostnader	5	-8 780	-8 608
<b>Driftnetto inhyrda</b>		<b>766</b>	<b>1 375</b>
Avskrivningar	6	-19 560	-17 920
Nedskrivningar/reverseringar	9,11	-1000	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 810</b>	<b>7 937</b>
Centrala administrationskostnader ägda	3	-1 736	-1 750
Centrala administrationskostnader inhyrda	5	-868	-875
Övriga rörelseintäkter	7	7 458	7 230
Övriga rörelsekostnader		-7 421	-6 319
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 243</b>	<b>6 223</b>
Ränteintäkter		347	467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 792	-5 743
<b>Årets resultat</b>		<b>1 798</b>	<b>947</b>

Balansräkning (belopp i kkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	9	374 513	350 749
Inventarier	10	667	649
Pågående ny- och ombyggnader	11	5 572	30 106
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel i HBV		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>380 792</b>	<b>381 544</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förnödenheter - olja		392	490
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		253	680
Fordran Sollefteå Kommun		0	0
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		1 441	879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 357	923
<b>Kassa och bank</b>	13	260	185
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 703</b>	<b>3 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>384 495</b>	<b>384 701</b>

Soliditet  
231231  
21,4 %

Belåningsgrad  
fastigheter  
241231  
69,3 %

Soliditet  
241231  
21,9 %

Balansräkning (belopp i kkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	14	41 000	41 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		41 261	40 313
Årets resultat		1 798	947
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 058</b>	<b>82 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	260 000	260 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		14 191	18 772
Skuld Sollefteå kommun		4 100	4 542
Övriga kortfristiga skulder		957	2 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	21 188	16 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 436</b>	<b>42 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>384 495</b>	<b>384 701</b>

Eget kapital (belopp i kkr)	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	Summa eget kapital
	Aktiekapital		Övrigt fritt eget kapital	
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>41 322</b>	<b>82 322</b>
Årets resultat 2023			947	947
Utdelning till ägaren			-1008	-1008
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>41 261</b>	<b>82 261</b>
Årets resultat 2024			1 798	
Utdelning till ägaren			0	
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>43 059</b>	<b>84 059</b>

Kassaflödesanalys	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	8 242	6 223
Av- och nedskrivningar som belastar resultatet	20 752	18 774
Vinst försäljning inventarier	-64	-4
Vinst försäljning fastigheter	-4 413	-341
Utrangeringar/förkastade projekt	144	0
Erhållna räntor	347	467
Betalda räntor och liknande	-6 792	-5 743
	<b>18 216</b>	<b>19 376</b>
Utbetald inkomstskatt		
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>18 216</b>	<b>19 376</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av varulager	97	-182
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-570	11 387
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	-2 006	3 585
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 737</b>	<b>34 166</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning för förvärv/ombyggnad av fastigheter	-21 079	-34 348
Utbetalning för förvärv av inventarier	-89	0
Inbetalning från försäljning	5 506	1 202
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-15 662</b>	<b>-33 146</b>
<b>Kassaflöde efter investeringsverksamhet</b>	<b>75</b>	<b>1 020</b>
<b>Finanseringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Utdelning	0	-1 009
Amortering av långfristiga lån	0	0
<b>Kassaflöde från finanseringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-1 009</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>75</b>	<b>12</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>185</b>	<b>173</b>
<b>Summa livida medel vid årets slut. (se not 13)</b>	<b>260</b>	<b>185</b>

## BOKSLUTSKOMMENTARER

### ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Fr.o.m. räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningen är upprättad i kkr., där annat ej är angivet.

### INTÄKTER

Bolagets intäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

### LEASINGAVTAL

Samtliga leasingavtal där företaget är leasingtagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### RÄNTEINTÄKTER

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

### LÅNEUTGIFTER

Inga låneutgifter aktiveras.

### INKOMSTSKATTER

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

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

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

### MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår de utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras 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 till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring/utrangering av en anläggningstillgång redovisas som Övriga rörelseintäkter respektive Övriga rörelsekostnader.

Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Tillgångarnas avskrivningsbara belopp uppgår till anskaffningsvärde. Avskrivningarna redovisas som egen post i samt i respektive funktion. Linjär/degressiv avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

*Följande avskrivningstider tillämpas*

#### **Förvaltningsfastigheter och inventarier:**

Stomme och grund	33, 80-100 år
Tak	20-50 år
Fasad	33-80 år
Fönster, dörrar, portar, elinstallationer	33-40 år
Balkonger	20-40 år
Vatten och sanitet, kök och vitvaror	30 år
Värmeanläggning	15-30 år
Ventilation	20-25 år
Storkök, brandlarmanläggningar	15 år
Anpassningar	5-20 år
Hissar	20-25 år
Övrigt; restpost	33-40 år
Markanläggningar	20 år
Anslutningsavgifter	5 år
Standardförbättringar = tillval	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

#### **FASTIGHETSBESTÅNDETS BERÄKNADE MARKNADSVÄRDE**

För ca en tredjedel av fastighetsbeståndet har en extern värdering gjorts av Forum Fastighetsekonomi AB med värdetidpunkt 2024-12. Urvalet av vilka fastigheter som har värderats har utgått ifrån fastigheter där gjorda, pågående eller kommande projekt utförs eller ska utföras. Fastigheter som planeras att säljas har också värderats. Marknadsvärdet har ökat jämfört med 2023 med 18 700 tkr till 634 000 tkr.

#### **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 ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

**FINANSIELLA INSTRUMENT**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöde från instrumentet löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förplikterna reglerats eller på annat sätt upphört.

*Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringarna 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.

*Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

*Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

*Säkring av bolagets räntebindning*

Avtal om så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter och periodiseras över avtalstiden.

**VARULAGER**

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s.k. först-in först-ut principen respektive verkliga värdet. Inkuransrisk har därvid beaktats.

**KASSAFLÖDESANALYS**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar enbart transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar bolaget kassamedel samt disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

**LIKVIDA MEDEL**

Bolaget har medel på koncernkonto hos Sollefteå Kommun. Dessa klassificeras som koncernfordran i balansräkningen.

**NÄRSTÅENDE TRANSAKTIONER MED SOLLEFTEÅ KOMMUN**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Försäljning till kommunen	150 137	146 247
Inköp från kommunen	53 417	51 383
Erhållen ränta revers	0	0
Erlagd borgensavgift	1 040	1 040

## UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringarna i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

### *Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar*

Bolaget har prövat nedskrivningsbehov på samtliga fastigheter. I samband med bokslutet görs en extern värdering per fastighet. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade årsvisa framtida driftnetton. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört än det aktuella verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp därtill omprövas tidigare gjorda nedskrivningar. Om behov för nedskrivning ej finns, återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

### *Inkomstskatter och uppskjutna skatter*

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Bolaget har både temporära skillnader och underskottsavdrag. Totalt är bolagets redovisade värden för fastigheter lägre än motsvarande skattemässiga restvärden. Med hänvisning till ovanstående förutsättningar har av försiktighetsskäl något värde av skattefordran inte redovisats i årets bokslut.

### *Komponentindelning samt nyttjandeperiod*

Under 2014 har bolaget delat upp fastigheterna i ett antal komponenter i enlighet med kravet i K3. Komponenterna skrivs av linjärt utifrån bedömd återstående nyttjandetid. Under allmänna redovisningsprinciper framgår hur bolaget valt att göra sin komponentindelning samt bedömda nyttjandetider. Den nyttjandetid som bedömts för skollokaler är 33 år men för övriga ordinära fastigheter anses t.ex. stomme och grund ha 80-100 års nyttjandetid.

Noter	2024	2023
<b>Not 1 - Hyresintäkter ägda</b>		
Bostäder	75 603	72 889
Lokaler	29 616	26 260
Garage	1 165	1 257
Parkeringsplatser	1 654	1 480
	<b>108 038</b>	<b>101 886</b>
<b>Not 2 - Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Återvunna kundförluster, kraversättningar	3	13
Ersättning avbrott, skadestånd	1 031	75
Vinst avyttring byggnader/mark	4 412	341
Övrigt	549	360
	<b>5 995</b>	<b>789</b>
<b>Not 3 - Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel	18 984	15 899
Reparationer	4 199	4 781
Självrisk	257	9
Uppvärmning och hushållsel	16 108	14 638
Sopor	2 965	2 754
Vatten	5 910	5 533
Fastighetsel	6 064	6 302
Försäkring	928	899
Hyresförluster	788	215
Administration	8 190	7 669
Del av ovan som beräknas tillhöra central administration	-1 736	-1 750
Kabel-TV, Hyresgästföreningen, övrigt	2 949	3 423
	<b>65 606</b>	<b>60 372</b>



Noter	2024	2023
<b>Not 4 - Uppgifter om personal samt ersättning till styrelse och revisorer</b>		
<b>Medelantalet tillsvidareanställda</b> (nytt nyckeltal)		
Antal anställda	76	72
<b>Redovisning av könsfördelning i företagsledning</b>		
Styrelse	10	10
varav kvinnor	4	4
Övriga ledande befattningshavare	1	1
varav kvinnor	0	0
<b>Sjukfrånvaro</b>		
Total sjukfrånvaro som en andel av ordinarie arbetstid	4,8%	4,9%
Andelen av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer		
= Långtidssjukfrånvaro	24,8%	2,8%
Sjukfrånvaro fördelad efter kön (sammanlagd frånvaro/ sammanlagd ordinarie arbetstid)		
- Sjukfrånvaro för män	2,3%	4,6%
- Sjukfrånvaro för kvinnor	6,5%	5,34%
Sjukfrånvaro fördelad efter ålderskategori (sammanlagd frånvaro/ sammanlagd ordinarie arbetstid)		
- 29 år eller yngre	10,3%	13,3%
- 30 - 49 år	2,2%	3,6%
- 50 år eller äldre	7,6%	4,4%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelse och VD	1 197	1 152
Övriga anställda	30 441	28 053
<b>Summa</b>	<b>31 638</b>	<b>29 205</b>
Sociala kostnader	12 485	10 927
varav pensionskostnader	3 082	2 572
varav pensionskostnader, styrelse och VD samt tidigare VD	318	439
<b>Avgångsersättning</b>		
För nuvarande VD gäller vid uppsägning från bolagets sida, 12 månaders uppsägningstid. Utöver lön under uppsägningstiden är VD berättigad till en ersättning uppgående till en årslön.		
<b>Ersättning till revisorer</b>		
Block Revision (delvis KPMG 2023 och Ernst & Young 2024)		
Revisionsuppdrag	132	152
Andra uppdrag		
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag		

Noter	2024	2023
<b>Not 5 - Avtal med kommunen inhyrda fastigheter</b>		
Inhyrda kommunala lokaler		
Hysesintäkt drift/förvaltning*	18 525	17 722
Hysesintäkt taxebundna	21 814	20 980
Hysesintäkt för underhåll	8 780	8 533
Hysesintäkt kapitaldel (endast bokföringsmässig)	37 238	37 238
Ersättning för lokalvårdstjänster	17 265	16 482
Övriga intäkter	97	86
*Intäkterna delades upp inför 2023	<b>103 719</b>	<b>101 041</b>
Fastighetsskötsel, lokalvård	31 035	28 663
Reparationer	1 567	1 645
Uppvärmning och el	17 314	17 250
Sopor	1 572	1 533
Vatten	1 720	1 605
Administration, avskrivningar	4 285	3 659
Del av ovan som beräknas tillhöra central administration	-868	-875
Övrigt, larm, självrisk	310	340
Hyeskostnad kommunen	37 238	37 238
	<b>94 173</b>	<b>91 058</b>
Underhållskostnader - nedlagd kostnad	8 938	8 353
Underhållskostnader- förändring skuld (ökning+)/minskning(-)	-158	255
	<b>8 780</b>	<b>8 608</b>
<b>Sammanställning resultat inhyrda fastigheter</b>		
Hysesintäkter	103 719	101 041
Driftkostnader	-94 173	-91 058
Underhåll	-8 780	-8 608
<b>Driftnetto</b>	<b>766</b>	<b>1 375</b>
Centrala administrationskostnader	-868	-875
<b>Resultat</b>	<b>-102</b>	<b>500</b>
<b>Not 6 - Avskrivningar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark		
Byggnader	17 615	15 938
Markanläggningar	1 597	1 621
Markinventarier	321	334
Anslutningsavgifter	27	27
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>19 560</b>	<b>17 920</b>
Avskrivningar redovisade under fastighetsskötsel	71	136
Avskrivningar redovisade under administration	0	139
Avskrivningar redovisade under kabel-tv m.m.	121	579
<b>Totala avskrivningar</b>	<b>19 752</b>	<b>18 774</b>
<b>Not 7 - Övriga rörelseintäkter</b>		
Avser utförda tjänster, lokalvård i ej inhyrda lokaler, vaktmästeri utöver fastighetsskötsel samt realisationsvinster	<b>7 458</b>	<b>7 230</b>

Noter	2024	2023
<b>Not 8 - Operationella leasingavtal</b>		
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Förfaller till betalning inom 1 år	37 340	37 307
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	1 908	1 191
Förfaller till betalning senare än 5 år	0	0
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	<b>39 248</b>	<b>38 498</b>
Den operationella leasingen utgörs främst av från Sollefteå kommun inhyrda fastigheter/lokaler. Det hör samman med inhyrda fastigheter och den samordnade fastighetsförvaltningen - avtal 2004-2. Avtalet löper för närvarande till 241231 (231231).		
Förutom hyra ingår leasingavtal för servicebilar samt kopieringsmaskin. Under 2024 har vi börjat leasa robotgräsklippare. Servicebilar leasas av kommunen på 1-5 år.		
<b>Not 9 - Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående ack. anskaffningsvärden	821 042	800 669
Nyanskaffning under året		279
Försäljningar, utrangeringar	-12 623	-859
Omklassificeringar (från pågående ny- och ombyggnader)	45 632	20 953
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>854 051</b>	<b>821 042</b>
Ingående ack. avskrivningar enligt plan för byggnader	-401 271	-382 700
Försäljningar, utrangeringar	7 736	0
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-19 681	-18 571
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-413 216</b>	<b>-401 271</b>
Ingående ack. nedskrivningar på anskaffningsvärdet	-69 022	-69 022
Avgår: Ack. nedskrivning på avyttrad tillgång	3 700	0
Omklassificeringar (från pågående ny- och ombyggnader)	0	0
Återföring av tidigare nedskrivningar	2 500	0
Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-3 500	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar (anskaffn.värde)</b>	<b>-66 322</b>	<b>-69 022</b>
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>374 513</b>	<b>350 749</b>
Totalt taxeringsvärde	206 401	207 527
därav taxeringsvärde tomtmark	32 903	33 290
<b>Beräknat marknadsvärde</b>		
<b>Totalt</b>	<b>634 000</b>	<b>617 900</b>

Noter	2024	2023
<b>Not 10 - Inventarier och installationer</b>		
Ingående ack. anskaffningsvärde	6 117	6 117
Nyanskaffningar	89	0
Försäljningar/utrangeringar	-303	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 903</b>	<b>6 117</b>
Ingående ack. avskrivningar	-5 468	-5264
Försäljning/utrangeringar	303	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-71	-204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 236</b>	<b>-5 468</b>
<b>Utgående planering restvärde</b>	<b>667</b>	<b>649</b>
<b>Not 11 - Pågående ny- och ombyggnader</b>		
Ingående acumulerade anskaffningsvärden	30 106	16 991
Årets investeringar	21 078	34 070
Förkastade projekt/utrangeringar	-144	0
Nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar (fört till byggnad och mark)	-45 468	-20 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 572</b>	<b>30 106</b>
<b>Not 12 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Övriga interimsfodringar	1 357	923
	<b>1 357</b>	<b>923</b>
<b>Not 13 - Kassa och bank</b>		
Koncernkonto (kommunen)	*	*
Kassa och bankmedel	260	185
	<b>260</b>	<b>185</b>
*Medel på koncernkonto 15 064 (14 515) redovisas under skuld		
Sollefteå Kommun		
Beviljad internkreditlimit å koncernkonto	15 000	8 000
Outnyttjad del	15 000	8 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
<b>Not 14 - Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital består av 410 000 aktier		
<b>Not 15 - Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som skall konverteras inom 1 år (inkluderar korta lån)	100 000	60 000
Skulder som skall konverteras inom 1 år, men redan refinansierats	0	0
Skulder som förfaller efter 1 år men senast 5 år efter balansdagen	160 000	200 000
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
Amorteringar inom 1 år för ovanstående skulder		
	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>

Noter	2024	2023
<b>Not 16 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntekostnader	710	938
Upplupen arbetsgivaravgift, amf	2 236	2 057
Upplupna löner, semesterlöner	2 251	2 054
Förutbetalda hyror	6 185	6 642
Skuld avseende underhåll inhyrda fastigheter	2 911	3 070
Övriga interimsskulder	6 895	1 579
	<b>21 188</b>	<b>16 340</b>
<b>Not 17 - Eventualförpliktelser</b>		
Garantiförbindelse fastigo	625	545

**Not 18 - Förslag till vinstdisposition**

Till årstämman förfogade står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	41 261
Årets resultat	1 798
<b>Summa</b>	<b>43 059</b>

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas totalt	0
i ny räkning överförs	43 059
<b>Summa</b>	<b>43 059</b>

Sollefteå den 21 mars 2025



**Anders Bergman**  
Ordförande



**Ilkka Laamanen**  
Vice ordförande



**Stefan Stolt**



**Jörgen Andersson**



**Mats-Ola Vestin**



**Roger Lundin**  
Verkställande  
direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits den 25 mars 2025

Block Revisionsbyrå AB



Kristofer Block  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Solatum Hus & Hem AB  
Org.nr. 556194-2177

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solatum Hus & Hem AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solatum Hus & Hem ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Solatum Hus & Hem 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 2,34-37. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Solatum Hus & Hem AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Solatum Hus & Hem 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollefteå den 25 mars 2025

Block Revisionsbyrå AB

Kristofer Block

Auktoriserad revisor

## GRANSKNINGSRAPPORT

Lekmannarevisionen i  
Solatum Hus & Hem AB  
Org nr 556194-2177

Till årsstämman i Solatum Hus & Hem AB  
Till fullmäktige i Sollefteå kommun

### Granskningsrapport för år 2024

Jag, av fullmäktige utsedd lekmannarevisor, har granskat verksamheten i Solatum Hus & Hem AB. I min granskning har jag biträtts av sakkunnig från EY.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn granskar följsamheten till ägarens styrande dokument och om bolagets verksamhet bedrivs på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt med tillräcklig intern kontroll.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordningen. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Bolagets struktur för intern kontroll har följts upp på en övergripande nivå. Samordning med bolagets auktoriserade revisor har också skett.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Jag åberopar bifogad granskningsredogörelse.

Sollefteå 2025-04-16



Martin Nilsson  
Lekmannarevisor

## Förteckning över inhyrda fastigheter

Objekt	Benämning	Fastighet	Yta BRA (t)	Objekt	Benämning	Fastighet	Yta BRA (t)
30010	Brandstation Sollefteå	Bläcksvampen 1	4441	31040	Långele skola	Hamre 4:88	4864
30020	Regnbågens förskola	Rödsta 10:8	377	34010	Edsele skola	Ödsgård 14:8	897
30031	Rödsta skola/förskola	Terapeuten 2	2225	35010	Medborgarkontor Ramsele	Ramsele-Nyland 5:1	1292
30032	Barnens förskola (2 C)	Terapeuten 2	733	35041	Brandstation Ramsele	Ramsele-Nyland 7:1	315
30033	Rödsta förskola (2 D)	Terapeuten 2	733	35042	Ramsele skola	Ramsele-Nyland 7:1	5436
30051	Resecentrum	Staden 2:8	285	35060	Bostäder	Viken 4:1	100
30052	Bussgods	Staden 2:8	269	36011	Junsele skola	Junsele-Krånge 47:1	4938
30060	Skyddsrum torget	Staden 2:3	150	36012	Snällans förskola	Junsele-Krånge 47:1	563
30080	Sellings värmestuga	Remsle	50	36020	Medborgarkontor Junsele	Junsele-Krånge 28:6	2500
30090	Förråd västra skogen	Remsle		36030	Brandstation Junsele	Junsele-Östanbäck 1:34	338
30100	Skedomskolan	Skedomsmön 1	1275	37011	Driftcentral vattenfall	Ådalslidens kyrkojord	2023
30110	Bibliotek/museum	Apotekaren 3	1862	37012	Hällristningsmuseum	Ådalslidens kyrkojord	200
30120	Kommunhus	Förvaltningen 1	8504	37020	Näsåkers skola	Näsåker 12:1	2233
30140	G:a förråd Djupövägen	Hamnen 1	100	37030	Trollebo förskola	Näsåker 12:29	363
30150	F.d. förbrännings-station	Övergård 6:1	100	37040	Brandstation Näsåker	Näsåker 2:88	298
30170	Lillängets skola	Lillänget 1	5680	37050	Förråd Näsåker	Näsåker 2:90	160
30190	Vallaskolan	Blåsut 3	16409	37060	Orrvägen 4	Näsåker 3:76	700
30210	Sportgränd	Fläktaren 1	767	38010	Resele skola	Myre 7:50	1608
30220	GB-skolan	Curlaren 1	19895	38020	Öhns Skola	Ön 7:18	2143
30225	Skidgymnasiet	Curlaren 1	1400	39020	Kalknäs skola	Kalknäs 5:18	1874
30230	Prästbordets skola	Trestegshopparen 1	1723				
30250	Hantverkshuset	Räfsan 1	2198			<b>Total</b>	<b>104 558</b>
30300	Skedomskolan	Skedom 21:2	2537				

Nr	Fastighet Adress	Byggår/ Omb.år	Bostäder ordinära					Yta	Särskilt boende		Bostäder	Yta BOA	Lokaler	LOA	Garage	Motorv	Total yta
			1 RK	2 RK	3 RK	4 RK+	Antal total	kvm	Antal	Yta kvm	Total	kvm	Antal	kvm	Antal	Antal	kvm
1002	Tackan 1-4, 6 Långgatan 23-25	1973-79	28	54	62	10	154	9 674	7	324	161	9 998	3	369	24	77	10 367
1003	Ätthögen 1 Hågestavägen 8	1955/91/ 2023	10				10	315	7	245	17	560	1	368		10	928
1004	Bokbindaren 27 Storgatan 30, 36	1988		9	2	7	18	1 543	8	468	26	2 011	2	210	8	17	2 221
1005	Bokbindaren 44 Storgatan 38, 40	1983	13	29			42	2 286	3	164	45	2 450	5	372	27		2 822
1006	Tuvan 30-34 Storgatan 25-31	1972-75	19	44	34	1	98	6 171	7	279	105	6 450	4	322	57		6 772
1007	Nipan 2 Djupövägen 16	1926/2019	1	1	3		5	426			5	426				5	426
1009	Nipan 15 Djupövägen 20-24	1991		10	8	6	24	1 767			24	1 767	1	28	11	8	1 795
1010	Slänten 3 Djupövägen 30-36	1983-84/ 2002	10	78	9		97	5 855	28	734	125	6 589	2	3 161		54	9 750
1011	Herrgården 1 Bruket	1857/2008		2	1	1	4	397			4	397			4	4	397
1012	Bellevue 1 Bellevuevägen 12	1953	1	3	4		8	524			8	524			3	4	524
1013	Thule 8 Hågestavägen 11	1935/86		8			8	456			8	456			5	4	456
1014	Björkhem 9 Storgatan 101	1912/85/2024	6	5	5		16	1 260			16	1 260	1	63	6	10	1 323
1015	Bäcken 7 Valläkersgatan 8, 11, 13	1948/84	6	24			30	1 488			30	1 488	2	197		6	1 685
1016	Häggen 1 Valläkersgatan 4, 6	1980	1	16	12		29	2 056			29	2 056	1	172	29	9	2 228
1016	Parkering Vallaskolan/Valläkersgatan	2014					0				0	0				10	0
1017	Tungviktaren 1 Åsbäcksvägen 10	1990					0		7	287	7	287	1	274		6	561
1018	Surfaren 1 Prästbordsvägen 7	1993					0		5	177	5	177	1	209		8	386
1019	Ätthögen 2 Fridhemsgatan 4, 6	1993					0		8	348	8	348	1	306		8	654
1020	Hopparen 1 Hembygdsvägen 12	1993					0		4	172	4	172	1	152		4	324
1022	Remsle 13:65 Nipanskolan	1996									0	0	1	5 539		38	5 539
1101	Långsele 10:5 Fridhemsvägen 6, 8, 10	1951/86/2024	8	8		4	20	1 284			20	1 284	1	65	12		1 349
1102	Långsele 10:8 Vikengatan 1	1966/2022	4		12	4	20	1 504			20	1 504	1	57		24	1 561
1103	Långsele 2:95 Fridhemsvägen 3							0			0	0			10		0
1104	Långsele 2:57-60, 67 Fridhemsvägen 11-19	1945/85	4	32	4		40	2 206			40	2 206	1	92	23	10	2 298
1105	Långsele 3:14 Stationsgatan 19	1977		12	1	5	18	1 256			18	1 256	1	75	17	11	1 331
1106	Långsele 3:47 Hamrevägen 10	1981/92					0				0	0	1	331		6	331
1107	Hamre 4:119 Grenvägen						0				0	0				20	0
1109	Hamre 4:70 Ärebo	1951/96					0		30	1346	30	1 346	1	1 063		22	2 409
1201	Vik 7:1 Graningebyn/Gamla skolan	1989/2012	2	17			19	1 091	13	620	32	1 711	2	1 936	3	35	3 647

Nr	Fastighet Adress	Byggår/ Omb.år	Bostäder ordinära					Yta	Särskilt boende		Bostäder	Yta BOA	Lokaler	LOA	Garage	Motorv	Total yta
			1 RK	2 RK	3 RK	4 RK+	Antal total	kvm	Antal	Yta kvm	Total	kvm	Antal	kvm	Antal	Antal	kvm
1305	Östergransjö 3:35 Centrumvägen 26	1940	1	2	2		5	258			5	258			2	2	258
1306	Östergransjö 18:1 Helgum skola	1993					0			0	0	1	2 285		23	2 285	
1522	Ramsele-Nyland 2:22 Centrumvägen 2, 4	1972	2	11	5		18	1 237			18	1 237	6	625	20	1 862	
1542	Ramsele-Nyland 8:3-8:6 Krokvägen 2-6, Tallvägen 2	1968/92		13			13	792			13	792			4	792	
1543	Ramsele-Nyland 8:2 Krokvägen 1-9	1968/92		10			10	660			10	660				660	
1551	Ramsele-Nyland 2:50 Storgatan 18	1974		6			6	414			6	414		6		414	
1552	Ramsele-Nyland 2:106 Läkarvägen 1	1959/68	3	1	2	1	7	450			7	450		3	6	450	
1554	Ramsele-Nyland 1:98 Storgatan 10	1958	5	6	5	1	17	998			17	998	6	369	4	1 367	
1555	Ramsele-Nyland 2:41, 2:58 Nipgården, Nipvägen 8, 14	1968/95	7	11			18	868			18	868	4	761	6	1 629	
1571	Krången 2:66 Kyrkvägen 2, 4	1989		8			8	506			8	506		8	4	506	
1602	Junsele-Krånge 2:81 Björnsväg 21	1986	5	8			13	702			13	702	1	108	3	810	
1604	Junsele-Krånge 27:9 Ringvägen 5	1967/94					0	0	4	156	4	156	1	96	4	252	
1605	Junsele-Krånge 7:69 Trädgårdsvägen 28	1990	4				4	182			4	182	1	54	4	236	
1606	Junsele-Krånge 7:131 Gunillavägen 4/Ångsvägen 1, 3	1979/2021	1	9	6		16	1 121	6	450	22	1 571	2	360	17	1 931	
1607	Junsele-Krången 6:40 Gunillavägen 6	1970	1	8	7		16	1 136			16	1 136	4	455	9	1 591	
1608	Junsele-Östanbäck 1:37 Gunillagården	1950/78/91/92	13	31	4		48	2 685	24	868	72	3 553	2	1 727	6	5 280	
1701	Ådalslidens-Kyrkojord 17:57 Pelle Molinsväg 3, 5	1951/92		6	2		8	553			8	553		7	2	553	
1702	Näsåker 3: 87 Lissgården/Orrvägen 6	1958/87	1	2			3	167	23	1 225	26	1 392	2	1 014	18	2 406	
1703	Näsåker 3:87, 20:1 Gökvägen-Lärkvägen	1968/92		11			11	505			11	505			7	505	
1706	Näsåker 12:6 Orrvägen 1, 3	1989	1	9			10	663			10	663		9	6	663	
1707	Näsåker 12:6 Storgatan 21	1982	2	6	3		11	768			11	768	4	260	15	1 028	
1709	Näsåker 2:93 Ångsvägen 28-32	1964/68/93		9			9	414			9	414	1	36	8	450	
1903	Valla 3:10 Vallänge	1969/94		6			6	276	12	552	18	828	1	528	18	1 356	
Totalt			159	525	193	40	917	56 914	196	8 415	1 113	65 329	71	24 039	302	675	89 368

## Uthyrningsobjekt per ort

		Bostäder ordinära						Särskilt boende		Antal total	Yta kvm	Lokaler		Garage	Mtv	Total kvm
Ort	Andel i %	1RK	2RK	3RK	4RK+	Antal total	Yta kvm	Antal	Yta kvm			Antal	Kvm			
10.. Sollefteå	59%	95	283	140	25	543	34 218	84	3 198	627	37 416	27	11 742	174	282	49 158
11.. Långsele	11%	16	52	17	13	98	6 250	30	1 346	128	7 596	6	1 683	62	93	9 279
12.. Granninge	2%	2	17	0	0	19	1 091	13	620	32	1 711	2	1 936	3	35	3 647
13.. Helgum	1%	1	2	2	0	5	258	0	0	5	258	1	2 285	2	25	2 543
15.. Ramsele	10%	17	66	12	2	97	5 925	0	0	97	5 925	16	1 755	27	77	7 680
16.. Junsele	10%	24	56	17	0	97	5 826	34	1 474	131	7 300	11	2 800	18	89	10 100
17.. Näsåker	6%	4	43	5	0	52	3 070	23	1 225	75	4 295	7	1 310	16	56	5 605
19.. Boteå	1%	0	6	0	0	6	276	12	552	18	828	1	528	0	18	1 356
		159	525	193	40	917	56 914	196	8 415	1 113	65 329	71	24 039	302	675	89 368

