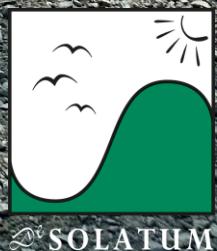




# Årsredovisning 2025



SOLATUM

## Måluppfyllelse av mål enligt Affärsplan 2025

Mål enligt Affärsplan	Utfall 2024	Mål 2025	Utfall 2025	Mål 2026
<b>7.1 Verka för hållbar livsmiljö</b>				
<b>7.1.1 Minskad energiförbrukning</b>				
Energiförbrukning/m2 A-temp	123 kWh	122 kWh	121 kWh	121 kWh
<b>7.1.2 Minskad klimatpåverkan</b>				
Andel elbilar/elhybrider av bilparken	23%	20%	21%	20%
Inköpt mängd drivmedel	716 lit/bil	<600 lit/bil	766 lit/bil	<600 lit/bil
<b>7.1.3 Skapa attraktiva och trygga områden</b>				
Förbättra utemiljö i områden	4 st	5 st	5 st	5 st
Digitala system i trapphus	2 st	4 st	0 st	4 st
Digitala låscylindrar	79 st	50 st	18 st	150 st
Säkerhetsdörrar till lägenheter	29 st	50 st	78 st	25 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	8,17%	6,50%	8,00%	6,50%
Soliditet	21,9%	< 20%	22,2%	<20 %
<b>7.2.2 Förbättrat marknadsvärde ägda</b>				
Uthyrningsgrad lägenheter	93,9%	95,0%	94,0%	95,0%
Driftnetto justerat ägda, kr/m2 BOA+LOA	405	370	443	380
<b>7.3 Verka för nöjda kunder</b>				
<b>7.3.1 Ökad kundnöjdhet</b>				
Mycket nöjda kunder index ägda fastigheter	40%	40%	39%	80%*
Missnöjda kunder index ägda fastigheter	6%	Max 10%	5%	Max 10%
Nöjd kund index inhyrda fastigheter	88%			70%
<b>7.3.2 Underhåll fastigheter</b>				
Underhållskostnad kr/m2 BOA+LOA ägda	190	150	257	160
Underhållskostnad kr/m2 BOA gällande lägenheter	122	>120	173	>110
Underhållskostnad kr/m2 BRA inhyrda fastigheter	101/86			Utgår
<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	4,8%	Max 5%	7,3%	Max 5%**
<b>7.4.3 Jämställdhet/Mångfald</b>				
Andelen sökande kvinnor inom fastighetsskötsel	11%	20%	11%	20%
Andelen sökande män inom lokalvård	33%	20%	37%	20%
Andelen utlandsfödda i fasta tjänster	22%	10%	22%	10%

Totalt antal mål

22 st

\* Fr.o.m. 2026 mäts nöjda kunder

Uppnått mål

12 st

\*\* Fr.o.m. 2026 mäts korttidssjukfrånvaro

Ej uppnått mål

7st

Ej mätt

3 st

2

## INNEHÅLL

## SIDA

Sammandrag 2025	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	35
Företagets uthyrningsobjekt 251231	36
Uthyrningsobjekt per ort	38



## SAMMANDRAG 2025

- Redovisad vinst 2075 tkr
- Vakansgrad vid årets ingång 7,1 %
- Vakansgrad vid årets utgång 6,1 %
- 68 vakanta lägenheter per 251231
- Soliditeten per 251231 var 22,2 %
- Flytt till nya kontorslokaler på Storgatan 106

# Solatum Hus&Hem AB

Organisationsnummer: 556194-2177

Postadress:  
Box 43  
881 21 Sollefteå

Kontor:  
Storgatan 106  
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)

Instagram: @solatumhusohem

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

Facebook: Solatum Hus&Hem

## ALLMÄNT OM BOLAGET

### Styrelse

#### Ordinarie ledamöter

Anders Bergman, Björnkå (VI)

Ilkka Laamanen, Helgum (S)

Stefan Stolt, Hålafors (C)

Mats Ola Vestin, Öhn (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	2025	2024	2023	2022	2021
<b>Tillväxt</b>					
Rörelseintäkter ägda	114 884	114 033	102 675	98 290	99 336
Rörelseintäkter inhyrda	100 945	103 719	101 041	83 421	80 613
Underhållskostnad ägda (reparationer ingår fr.o.m. 2025)	23 017	17 088	17 091	19 678	18 097
Avskrivningar byggnader	15 983	17 615	15 938	16 348	16 311
Avskrivningar markanläggningar	1 543	1 597	1 627	1 621	1 604
Utrangeringar	30 407	-	-	-	-
Netto nedskrivning/reversering	28 332	-1 000	0	2 200	0
Finansiell nettokostnad	6 009	6 445	5 276	3 168	2 928
Redovisat resultat	2 075	1 798	947	3 397	5 334
Eget kapital	86 134	84 058	82 260	82 323	79 401
Balansomslutning	387 652	384 495	384 701	381 179	361 753
Bokfört värde förvaltningsfastigheter och pågående projekt	372 066	380 085	380 855	365 938	346 192
Investeringar	11 981	21 079	34 348	36 505	13 753
Skulder till kreditinstitut	260 000	260 000	260 000	260 000	240 000
Kassaflöde före förändring rk	22 144	18 215	19 376	20 585	23 645
Kassaflöde - löpande verksamhet	11 988	15 737	34 166	16 988	13 677
<b>Nyckeltal</b>					
Soliditet	22,2%	21,9%	21,4%	21,6%	21,9%
Belåningsgrad	70,9%	69,3%	74,0%	74,3%	71,2%
Bokfört fastighetsvärde kr/kvm	4 159	4 198	4 192	4 026	3 789
Underhåll kr/kvm	257	191	188	217	198
<b>Känslighet - risk</b>					
Vakansgrad per 1231	6,1%	7,1%	4,2%	4,9%	5,6%
Snittränta i % per 1231	2,04%	2,21%	1,80%	0,96%	0,84%
Genomsnittligt elpris i ören (ägda)	34,0	37,0	65,5	28,5	26,5
<b>Objekt - kvm</b>					
Antal bostäder, ägda	1 118	1 113	1 147	1 168	1 156
Antal lokaler, ägda	69	71	70	66	61
Bostadsyta ägda kvm	65 438	65 329	66 769	67 818	67 373
Lokalyta ägda kvm	24 021	24 039	24 073	23 131	23 990
Totalyta ägda kvm	89 459	89 368	90 842	90 901	91 363
Totalyta inhyrda fastigheter	104 558	104 558	104 558	103 808	102 592
<b>Anställda</b>					
Tillsvidareanställda heltid per 1231	70	65	65	61	64
Tillsvidareanställda deltid per 1231	6	8	10	10	7
Tillsvidareanställda per 1231	*76	73*	72	70	67
* Total tillsvidareanställda per 1231 fr.o.m. 2024					
<b>Förbrukning</b>					
Vatten ägda kbm	75 962	75 335	74 663	78 497	85 636
Värme ägda MWh	10 036	10 910	12 109	12 114	12 510
El ägda MWh	4 374	4 510	3 997	3 101	3 835
Energiförbrukning kWh/kvm A-temp	121	123	122	122	128

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Solatium Hus&Hem AB avger följande förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### 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 1118 lägenheter, 69 lokaler och ett 40-tal kommunala fastigheter med en sammanlagd yta på ca 193 000 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 2025.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER I VERKSAMHETEN

Under 2025 har bolaget flyttat sitt kontor samt områdeskontor i Sollefteå till renoverade lokaler på Storgatan 106. Under 2025 beslutades om att avtalet med kommunen om förmedlade hyror upphör och att kommunen tar över detta fr.o.m. 1 april 2026. Bolaget har under året anställt en egen trädgårdsmästare som, med hjälp av, säsongsarbetare ska sköta en stor del av yttre skötsel i egen regi.

## 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 en månad. Utfallet för 2025 blev 39 % mycket nöjda kunder och 5 % missnöjda kunder. Målet för 2025 nåddes därmed delvis. Fr.o.m. 2026 har bolaget beslutat att mäta nöjda kunder med målet 80%.

### EFTERFRÅGAN OCH UTHYRNING

Under året har uthyrningsgraden ökat från 93,0 % vid årets början till 93,9 % per 2025-12-31. Den genomsnittliga uthyrningsgraden för 2025 låg på 94,0 % vilket är under målet på 95,0 % för 2025. Vi har en fortsatt hög vakansgrad i Sollefteå tätort med ca 6,0 % vakanser och då främst på Långgatan 23. En annan ort som uppvisar fortsatt hög vakansgrad är Ramsele med en vakansgrad på ca 20 %. I övriga orter är läget stabilt med låga eller inga vakanser. Bolaget arbetar aktivt med åtgärder för att minska vakanserna. En plan är under framtagande för Långgatan i Sollefteå samt att bolaget konverterat kallhyrda lägenheter till varmhyra på Krokvägen och Tallvägen i Ramsele. Uthyrningsgraden utanför centralorten var den 31 december 6,1 % inkl. särskilda boenden vilket är högre än ägardirektivets 4 %.

#### Vakanser 2025-12-31

Orter	Antal lägenheter	Vakanta	1 RK	2 RK	3 RK	4 RK+	Andel
Sollefteå	543 (543)	33 (41)	2	9	20	2	6%
Långsele	98 (98)	6 (14)	1	4	0	1	6%
Graninge	20 (19)	0 (0)	0	0	0	0	0%
Helgum	5 (5)	0 (0)	0	0	0	0	0%
Ramsele*	97 (97)	19 (16)	1	13	5	0	20%
Junsele	97 (97)	7 (5)	5	2	0	0	7%
Näsåker	53 (53)	3 (3)	0	2	1	0	6%
Boteå	6 (6)	0 (0)	0	0	0	0	0%
<b>Summa</b>	<b>919 (918)</b>	<b>68 (79)</b>	<b>9</b>	<b>30</b>	<b>26</b>	<b>3</b>	<b>7,4%</b>
<b>Särskilt boende</b>	<b>199 (196)</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>1118 (1114)</b>	<b>68 (79)</b>					<b>6,1%</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 byggas på läge och standard. Projektet grundar sig på riktlinjer som tagits fram, gemensamt av Sveriges Allmännyttas och Hyresgästföreningens. Systemet bygger på att en så kallad målhyra bestäms för varje lägenhet. I lägenheter med högre verklig hyra än målhyran "frysas" hyran tills målhyran är lika med verklig hyra. I lägenheter där verklig hyra är lägre än målhyran fasas hyran in under ett antal år beroende på hur stor differensen är.

I samband med den årliga hyresjusteringen 1 april 2025 infördes det nya hyressättningsystemet i bolaget.

**HYRESFÖRÄNDRING**

Solatum Hus&Hem AB och Hyresgästföreningen träffade en överenskommelse om nya hyror för 2025 i januari. I överenskommelsen blev snitthöjningen för 2025 4,70 % fr.o.m. 1 april. Snittet för samtliga bolag anslutna till Sveriges Allmännytta blev 4,74 %.

Lokaler med indexklausul höjdes med 1,57 % fr.o.m. 1 januari.

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

Under 2025 har inga försäljningar eller förvärv av fastigheter gjorts.

**FASTIGHETSBESTÅND**

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

*Fördelning*

<b>Orter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sollefteå	543	543
Långsele	98	98
Graninge	20	19
Helgum	5	5
Ramsele*	97	97
Junsele	97	97
Näsåker	53	53
Boteå	6	6
Bostäder ordinära, antal	919	918
Bostäder ordinära, yta -kvm BOA	57 033	56 914
Lokaler, antal	69	71
Lokaler, yta-kvm LOA	24 021	24 039
Särskilt boende, antal	199	196
Särskilt boende, yta-kvm BOA	8 405	8 415
Yta total-kvm	89 459	89 368
*Övervakning f.d. särskilt boende samt Annexet ej med i summa		

## INVESTERINGAR

Bolagets utbetalningar avseende investeringar uppgick 2025 till ca 12 000 tkr. Följande större investeringar som genomförts eller påbörjats under året är:

### Ombyggnader/stambyten

Centrumvägen 2-4, Ramsele - Stam- och fönsterbyte	2 971 tkr
Storgatan 10 C, Ramsele - Stambyte samt köksrenovering	472 tkr
Storgatan 101, Sollefteå - Ombyggnad lokal till lägenhet	660 tkr
Graningebyn - Ombyggnad lokal till lägenhet	797 tkr

### Övrigt

Graningebyn - Takbyte etapp 2	1 296 tkr
Stationsgatan 19, Långsele - Takbyte	605 tkr
Solgården, Sollefteå - Byte kyl- och frysrum i storköket	2 050 tkr
Storgatan 25-31, Sollefteå - Nya säkerhetsdörrar	1 245 tkr
Storgatan 101, Sollefteå - Ny dagvattenanläggning	371 tkr
Ängsvägen 28-32, Näsåker - Ny värmepump	249 tkr
Nippgården, Ramsele - Projektering för ombyggnad	396 tkr
Fridhemsvägen, Långsele - Ny avfallsanläggning	212 tkr

### Kommentarer till investeringar 2025

Investeringsvolymen under 2025 har varit lägre än föregående år. De enskilt största projekten har varit stam- och fönsterbytet på Centrumvägen i Ramsele samt bytet av kyl- och frysrum på Solgården. I övrigt har bolaget investerat i mindre ombyggnader av tomma lokaler, nya säkerhetsdörrar m.m.



## UNDERHÅLL

Kostnaden för underhåll i våra fastigheter 2025 uppgick till 23 017 (21 288) tkr varav 11 293 (7 998) tkr har gått till inre lägenhetsunderhåll. I underhållskostnaden ingår fr.o.m. 2025 även kostnad för reparationer.

### Större underhållsprojekt under 2025 har varit:

Renovering av tvättstuga Långgatan 23 D, Sollefteå	502 tkr
Renovering personalrum Hemtjänsten samt dörrbyte Ärebo SÄBO, Långsele	294 tkr
Målning samt ny belysning trapphus Långgatan 25 C-DD, Sollefteå	174 tkr
Utvändig målning Fridhemsvägen, Långsele	444 tkr
Renovering av lokal efter vattenskada Vallåkersgatan 8, Sollefteå	261 tkr
Ventilation samt styrinstallation Djupövägen 20-24, Sollefteå	227 tkr
Modernisering brandlarm Graningebyn	208 tkr
Byte utvärdig belysning Graningebyn	174 tkr
Byte nödtelefoner i hissar	313 tkr

### Underhållskostnaden för inhyrda fastigheter 2025 uppgick till 5 696 tkr (8 938). Fr.o.m. 2025 utförs endast avhjälpande underhåll där även reparationer ingår. Enskilda större poster är:

Rep och underhåll av storköksutrustning/vita varor	663 tkr
Målnings- och golvarbeten	555 tkr
VSS- och styrarbeten	1 464 tkr
El-arbeten	506 tkr
Rep och underhåll av hissar	296 tkr
Utemiljöätgärder	239 tkr
Brandskyddsätgärder	401 tkr

### ENERGIEFFEKTIVISERINGAR

Enligt beslut av Solatum's styrelse är bolaget med i Sveriges Allmännyttas klimatsatsning "Klimatinitiativet". En målsättning är bl.a. att sänka energiförbrukningen med 30 % till år 2030 räknat från 2007 års nivå på energiförbrukning. Bolaget har beslutat att justera denna målsättning till 25 %. I siffror innebär det att energiförbrukningen ska minska från 154 kWh/m<sup>2</sup> 2007 till 116 kWh/m<sup>2</sup> år 2030. Den normalårskorrigerade förbrukningen under 2025 låg på 121 kwh/m<sup>2</sup> A-temp.

### Energisparinvesteringar som färdigställts under 2025 är:

Installation av ventilation och styr på Djupövägen 20-24 i Sollefteå.  
Installation av ny värmepump på Ängsvägen 28-32 i Näsåker.

## SAMORNDAD FASTIGHETSFÖVALTNING -AVTAL 2004-2

Bolaget förvaltar via ett hyresavtal kommunala fastigheter som skolor, förskolor, brandstationer, kommunhus, medborgarkontor m.m. Avtalet med kommunen får inte innebära någon ekonomisk belastning för bolagets övriga verksamhet därför redovisas intäkter och kostnader skilt från bolagets övriga verksamhet. Bolaget utför endast avhjälpande underhåll fr.o.m. 1 januari 2025.

Vid ingången till 2025 hade bolaget en underhållsfond till kommunen 2 912 tkr. Under året har kostnaden för underhåll i kommunala fastigheter uppgått till 5 696 tkr (8 938). Resultatet för inhyrda fastigheter på 2 194 tkr har tillförts underhållsskulden 2025. Underhållsfonden till kommunen uppgår 2025-12-31 till 3 637 tkr.

## MEDARBETARE

### ANTAL ANSTÄLLDA

Antalet tillsvidareanställda i bolaget uppgick 2025-12-31 till 76 st. (73)

Fördelning:

Yrkesgrupp	Kvinnor	Män	Totalt
Tjänstemän	8	10	18
Fastighetsskötare/drift	2	12	14
Servicetekniker	0	3	3
Målare	2	2	4
Lokalvårdare	32	5	37

Åldersfördelning	Kvinnor	Män	Totalt
-19 år	0	0	0
20-29 år	5	0	5
30-39 år	9	7	16
40-49 år	11	8	19
50-59 år	11	11	22
60 - år	8	6	14



### SJUKFRÅNVARO

Den totala sjukfrånvaron ökade under året till 7,3 % (4,8). Målet är max 5,0 % i total sjukfrånvaro.

Vi har haft ett antal långtidssjukskrivningar under året som ingår i den totala statistiken med 1,6%. Ingen av långtidssjukskrivningarna var arbetsrelaterade. Fördelningen mellan könen var 9,2% kvinnor och 4,9% män.

### HÄLSOUNDERSÖKNING

Under året har ingen hälsoundersökning via Ådalshälsan erbjudits medarbetarna. Bolaget erbjöd influensavaccin till medarbetare under hösten 2025.

### MEDARBETARUNDERSÖKNING

Under 2025 genomfördes ingen medarbetarundersökning.

## EKONOMI

### HYRESINTÄKTER OCH RESULTAT

Vid förhandling med Hyresgästföreningen i januari 2025 gjordes en överenskommelse som innebar en hyreshöjning med, i snitt, 4,7 % den 1 april 2025.

Lokalindex steg med 1,57 %. För lokaler med indexklausul gjordes en höjning den 1 januari 2025.

2025 års resultat före skatt uppgår till 2 075 tkr. Motsvarande siffra för 2024 var 1798 tkr. Resultatet är 980 tkr högre än budgeterade 1 095 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. 2025-12-31 var den genomsnittliga kapitalbindningen 2,23 år och den genomsnittliga räntebindningen 2,15 år. Andel av lånestock som förfaller inom ett år är 31 %. 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 2025.

Marknadsvärdet har ökat med ca 23 000 tkr jämfört med 2024 beroende på ökat marknadsvärde mest pga. gjorda investeringar i fastighetsbeståndet.



## FRAMTIDA MÖJLIGHETER OCH RISKER

Under 2025 har styrräntan sjunkit till 1,75 % vilket har medfört att bolagets räntekostnader är lägre än budgeterat för 2025. Räntekostnaderna kommer dock att 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 senaste åren men kompenserar ändå inte för bolagets ökade kostnader. Bolagets resultat kommer, utifrån detta, ligga kvar på lägre nivåer.

Planerade energiinvesteringar kommer att påbörjas under 2026 och fortsätta i större omfattning 2027. Den planerade etableringen av ett nytt regemente förväntas starta under 2027. I Hamre pågår förhandlingar om ett avtal för etablering av en ny serverhall. Befolkningen fortsätter dock att minska och vakanserna har ökat de senaste två åren till följd av detta. Behovet av nyproduktion finns för närvarande inte men däremot finns ett behov av flera trygghetsbostäder. Förädling av bef. bestånd kommer att vara prio de närmaste åren genom ombyggnader av tomma lokaler till lägenheter. Vi har även behov av fortsatta hissinstallationer, stam- och fönsterbyten, takbyten samt trygghetsskapande åtgärder som installation av säkerhetsdörrar och digitala lås. I övrigt är det ett stort behov av underhåll i lägenhetsbeståndet.

Vakansnivån har legat på ca 6% under 2025. I centralorten ligger vakansnivån på ca 5 % vilket inte är långt ifrån ytterområdena där vakanserna ligger på ca 6,5 %. Där har vi de största vakanserna i Ramsele. I övriga orter är vakansläget stabilt. Inkomstbortfallet för bostäderna är ca 5 miljoner på årsbasis och bolaget har tagit fram åtgärdsförslag för att minska vakanserna i centralorten och Ramsele. Inga beslut om avyttringar finns för närvarande. Sammanfattningsvis så har bolaget en utmaning gällande vakansläget. Resultatet ligger på en låg nivå om än högre än föregående år. Genom förädling av lägenhetsbeståndet och minskande vakanser förväntas resultatnivån kunna höjas kommande år.



## RESULTATDISPOSITION

### Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	43 059 038 kr
<u>Årets vinst</u>	<u>2 074 961 kr</u>
Summa	45 133 999 kr

### Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Till aktieägarna utdelas totalt	1 037 480 kr
<u>I ny räkning överförs</u>	<u>44 096 519 kr</u>
Summa	45 133 999 kr

### STYRELSENS YTTRANDE ÖVER DEN FÖRESLAGNA VINSTUTDELNINGEN

Möjlig utdelning för året skulle utifrån statslåneränta + 1% d.v.s. 3,36 % på insatt kapital uppgå till 1 377 600 kr. Dock kan max halva vinsten utdelas vilket är 1 037 480 kr.

Bolagets styrelse föreslår att utdelning till aktieägarna görs 2025 enligt ovan. 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	2025	2024
Hysesintäkter ägda	1	114 099	108 038
Övriga förvaltningsintäkter	2	785	5 995
<b>Nettoomsättning</b>		<b>114 884</b>	<b>114 033</b>
<b>Fastighetskostnader ägda</b>			
Driftkostnader	3, 8	-61 751	-61 406
Underhållskostnader	Rep. ingår	-23 017	-21 288
Fastighetsskatt		-718	-735
<b>Driftnetto ägda</b>		<b>29 398</b>	<b>30 604</b>
Hysesintäkter inhyrda	5	100 945	103 719
Övriga förvaltningsintäkter		-	-
<b>Nettoomsättning</b>		<b>100 945</b>	<b>103 719</b>
<b>Fastighetskostnader inhyrda</b>			
Driftkostnader	5, 8	-93 590	-94 173
Underhållskostnader	5	-6 422	-8 780
<b>Driftnetto inhyrda</b>		<b>933</b>	<b>766</b>
Avskrivningar	6	-17 925	-19 560
Utrangeringar	9	-30 407	-
Nedskrivningar/reverseringar	9,11	28 332	-1000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>10 331</b>	<b>10 810</b>
Centrala administrationskostnader ägda	3	-1 928	-1 736
Centrala administrationskostnader inhyrda	5	-933	-868
Övriga rörelseintäkter	7	7 474	7 458
Övriga rörelsekostnader		-6 860	-7 421
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 084</b>	<b>8 243</b>
Ränteintäkter		336	347
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 345	-6 792
<b>Årets resultat</b>		<b>2 075</b>	<b>1 798</b>

Balansräkning (belopp i kkr)	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	9	366 200	374 513
Inventarier	10	598	667
Pågående ny- och ombyggnader	11	5 866	5 572
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andel i HBV		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>372 704</b>	<b>380 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Förnödenheter - olja		322	392
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		182	253
Fordran Sollefteå Kommun		11 155	0
Aktuella skattefordringar		0	0
Övriga fordringar		1 343	1 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 679	1 357
<b>Kassa och bank</b>	13	267	260
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 948</b>	<b>3 703</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>387 652</b>	<b>384 495</b>

Soliditet  
251231  
22,2 %

Belåningsgrad  
fastigheter  
251231  
70,9 %

Soliditet  
241231  
21,9 %

Balansräkning (belopp i kkr)	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	14	41 000	41 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		43 059	41 261
Årets resultat		2 075	1 798
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86 134</b>	<b>84 059</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		20 367	14 191
Skuld Sollefteå kommun		0	4 100
Aktuella skatteskulder		219	0
Övriga kortfristiga skulder		1 324	957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	19 608	21 188
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>41 518</b>	<b>40 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>387 562</b>	<b>384 495</b>

Eget kapital (belopp i kkr)	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	Summa eget kapital
	Aktiekapital		Övrigt fritt eget kapital	
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>41 261</b>	<b>82 261</b>
Årets resultat 2024			1 798	1 798
Utdelning till ägaren				
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>43 059</b>	<b>84 059</b>
Årets resultat 2025			2 075	2 075
Utdelning till ägaren			0	
<b>Eget kapital 2025-12-31</b>	<b>41 000</b>		<b>45 134</b>	<b>86 134</b>

Kassaflödesanalys	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	8 084	8 242
Av- och nedskrivningar som belastar resultatet	18 994	20 752
Reverseringar som belastar resultatet	-29 332	-
Vinst försäljning inventarier	0	-64
Vinst försäljning fastigheter	0	-4 413
Utrangeringar/förkastade projekt	30 407	144
Erhållna räntor	336	347
Betalda räntor och liknande	-6 345	-6 792
	<b>22 144</b>	<b>18 216</b>
Utbetald inkomstskatt		
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>22 144</b>	<b>18 216</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/minskning(+) av varulager	70	97
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar	-11 308	-570
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder	1 082	-2 006
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 988</b>	<b>15 737</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Utbetalning för förvärv/ombyggnad av fastigheter	-11 981	-21 079
Utbetalning för förvärv av inventarier	0	-89
Inbetalning från försäljning	0	5 506
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-11 981</b>	<b>-15 662</b>
<b>Kassaflöde efter investeringsverksamhet</b>	<b>7</b>	<b>75</b>
<b>Finanseringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Utdelning	0	0
Amortering av långfristiga lån	0	0
<b>Kassaflöde från finanseringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>7</b>	<b>75</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>260</b>	<b>185</b>
<b>Summa livida medel vid årets slut. (se not 13)</b>	<b>267</b>	<b>260</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 2025-12. 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 2024 med 23 400 tkr till 657 400 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>2025</b>	<b>2024</b>
Försäljning till kommunen	149 239	150 137
Inköp från kommunen	54 848	53 417
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 försiktighets skull 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	2025	2024
<b>Not 1 - Hyresintäkter ägda</b>		
Bostäder	79 644	75 603
Lokaler	31 528	29 616
Garage	1 141	1 165
Parkeringsplatser	1 786	1 654
	<b>114 099</b>	<b>108 038</b>
<b>Not 2 - Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Återvunna kundförluster, kraversättningar	148	3
Ersättning avbrott, skadestånd	179	1 031
Vinst avyttring byggnader/mark		4 412
Övrigt	458	549
	<b>785</b>	<b>5 995</b>
<b>Not 3 - Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel	19 782	18 984
Självrisk		257
Fjärrvärme, olja & pellets	14 457	14 975
Sopor	3 043	2 965
Vatten	6 125	5 910
Fastighetsel & eluppvärmning	7 237	7 198
Försäkring	940	928
Hyresförluster	233	788
Administration	8 838	8 190
Del av ovan som beräknas tillhöra central administration	-1 928	-1 736
Kabel-TV, Hyresgästföreningen, övrigt	3 024	2 949
	<b>61 751</b>	<b>61 407</b>



Noter	2025	2024
<b>Not 4 - Uppgifter om personal samt ersättning till styrelse och revisorer</b>		
<b>Tillsvidareanställda per 31/12</b>		
Antal anställda	76	73
<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	7,3%	4,8%
Andelen av den totala sjukfrånvaron som avser sammanhängande sjukfrånvaro på 60 dagar eller mer		
= Långtidssjukfrånvaro	21,9%	24,8%
Sjukfrånvaro fördelad efter kön (sammanlagd frånvaro/ sammanlagd ordinarie arbetstid)		
- Sjukfrånvaro för män	5,0%	2,3%
- Sjukfrånvaro för kvinnor	9,2%	6,5%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelse och VD	1 260	1 197
Övriga anställda	32 715	30 441
<b>Summa</b>	<b>33 975</b>	<b>31 638</b>
Sociala kostnader	13 785	12 485
varav pensionskostnader	2 903	3 082
varav pensionskostnader, styrelse och VD samt tidigare VD	208	318
<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 (Ernst & Young 2024 & 2025)		
Revisionsuppdrag	114	132
Andra uppdrag		
Lekmannarevisorer		
Revisionsuppdrag	17	

Noter	2025	2024
<b>Not 5 - Avtal med kommunen inhyrda fastigheter</b>		
Inhyrda kommunala lokaler		
Hysesintäkt drift/förvaltning*	18 051	18 525
Hysesintäkt taxebundna	23 031	21 814
Hysesintäkt för underhåll	4 117	8 780
Hysesintäkt kapitaldel (endast bokföringsmässig)	37 238	37 238
Ersättning för lokalvårdstjänster	18 454	17 265
Övriga intäkter	54	
	<b>100 945</b>	<b>103 719</b>
Fastighetsskötsel, lokalvård	32 517	31 035
Reparationer* ingår som avhjälpande UH 2025	0	1 567
Uppvärmning och el	16 712	17 314
Sopor	1 576	1 572
Vatten	1 909	1 720
Administration, avskrivningar	4 237	4 285
Del av ovan som beräknas tillhöra central administration	-933	-868
Övrigt, larm, självrisk	334	310
Hyeskostnad kommunen	37 238	37 238
	<b>93 590</b>	<b>94 173</b>
Underhållskostnader - nedlagd kostnad	5 696	8 938
Underhållskostnader- förändring skuld (ökning+)/minskning(-))	726	-158
	<b>6 422</b>	<b>8 780</b>
<b>Sammanställning resultat inhyrda fastigheter</b>		
Hysesintäkter	100 945	103 719
Driftkostnader	-93 590	-94 173
Underhåll	-6 422	-8 780
<b>Driftnetto</b>	<b>933</b>	<b>766</b>
Centrala administrationskostnader	-933	-868
<b>Resultat</b>	<b>-0</b>	<b>-102</b>
<b>Not 6 - Avskrivningar</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och Mark		
Byggnader	15 983	17 615
Markanläggningar	1 543	1 597
Markinventarier	373	321
Anslutningsavgifter	26	27
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>17 925</b>	<b>19 560</b>
Avskrivningar redovisade under fastighetsskötsel	69	71
Avskrivningar redovisade under administration	0	0
Avskrivningar redovisade under kabel-tv m.m.	0	121
<b>Totala avskrivningar</b>	<b>17 994</b>	<b>19 752</b>
<b>Not 7 - Övriga rörelseintäkter</b>		
Avser utförda tjänster, lokalvård i ej inhyrda lokaler, vaktmästeri utöver fastighetsskötsel samt realisationsvinster	<b>7 474</b>	<b>7 458</b>

Noter	2025	2024
<b>Not 8 - Operationella leasingavtal</b>		
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal		
Förfaller till betalning inom 1 år	37 364	37 340
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	2 832	1 908
Förfaller till betalning senare än 5 år	0	0
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	<b>40 196</b>	<b>39 248</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 261231 (251231).		
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	854 051	821 042
Nyanskaffning under året	0	0
Försäljningar, utrangeringar	-30 407	-12 623
Omklassificeringar (från pågående ny- och ombyggnader)	11 687	45 632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>835 331</b>	<b>854 051</b>
Ingående ack. avskrivningar enligt plan för byggnader	-413 216	-401 271
Försäljningar, utrangeringar	0	7 736
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-17 925	-19 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-431 141</b>	<b>-413 216</b>
Ingående ack. nedskrivningar på anskaffningsvärdet	-66 322	-69 022
Avgår: Ack. nedskrivning på avyttrad tillgång	0	3 700
Omklassificeringar (från pågående ny- och ombyggnader)	0	0
Återföring av tidigare nedskrivningar	29 332	2 500
Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-1 000	-3 500
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar (anskaffn.värde)</b>	<b>-37 990</b>	<b>-66 322</b>
<b>Utgående bokfört restvärde</b>	<b>366 200</b>	<b>374 513</b>
Totalt taxeringsvärde	204 034	206 401
därav taxeringsvärde tomtmark	32 635	32 903
<b>Beräknat marknadsvärde</b>		
<b>Totalt</b>	<b>657 400</b>	<b>634 000</b>

Noter	2025	2024
<b>Not 10 - Inventarier och installationer</b>		
Ingående ack. anskaffningsvärde	5 903	6 117
Nyanskaffningar	0	89
Försäljningar/utrangeringar	0	-303
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 903</b>	<b>5 903</b>
Ingående ack. avskrivningar	-5 236	-5 468
Försäljning/utrangeringar	0	303
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-69	-71
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 305</b>	<b>-5 236</b>
<b>Utgående planering restvärde</b>	<b>598</b>	<b>667</b>
<b>Not 11 - Pågående ny- och ombyggnader</b>		
Ingående acumulerade anskaffningsvärden	5 572	30 106
Årets investeringar	11 981	21 078
Förkastade projekt/utrangeringar	0	-144
Nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar (fört till byggnad och mark)	-11 687	-45 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 866</b>	<b>5 572</b>
<b>Not 12 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Övriga interimsfodringar	1 679	1 357
	<b>1 679</b>	<b>1 357</b>
<b>Not 13 - Kassa och bank</b>		
Koncernkonto (kommunen)	*	*
Kassa och bankmedel	267	260
	<b>267</b>	<b>260</b>
*Medel på koncernkonto 28 041 (15 064) redovisas under Fordran Sollefteå Kommun		
Beviljad internkreditlimit å koncernkonto	15 000	15 000
Outnyttjad del	15 000	15 000
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)	60 000	100 000
Skulder som skall konverteras inom 1 år, men redan refinansierats	20 000	0
Skulder som förfaller efter 1 år men senast 5 år efter balansdagen	160 000	160 000
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	20 000	0
Amorteringar inom 1 år för ovanstående skulder		
	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>

Noter	2025	2024
<b>Not 16 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Räntekostnader	558	710
Upplupen arbetsgivaravgift, amf	2 318	2 236
Upplupna löner, semesterlöner	2 530	2 251
Förutbetalda hyror	7 199	6 185
Skuld avseende underhåll inhyrda fastigheter	3 637	2 911
Övriga interimsskulder	3 366	6 895
	<b>19 608</b>	<b>21 188</b>
<b>Not 17 - Eventualförpliktelser</b>		
Garantiförbindelse fastigo	670	625

**Not 18 - Förslag till vinstdisposition**

Till årstämman förfogade står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	43 059
Årets resultat	2 075
<b>Summa</b>	<b>45 134</b>

Styrelsen förslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas totalt	1 037
i ny räkning överförs	44 097
<b>Summa</b>	<b>45 134</b>

Sollefteå den 20 mars 2026

  
Anders Bergman  
Ordförande

  
Ilkka Laamanen  
Vice ordförande

  
Stefan Stolt

23/3-26   
Jörgen Andersson

  
Mats-Ola Vestin

  
Roger Lundin  
Verkställande  
direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits den 27 mars 2026

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 2025. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1,3,7-30 i detta dokument.

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 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2,4-6,34-37. 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, förfälskning, 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



## 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 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 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 överträdelse 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.

Sollefteå den 27 mars 2026

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 2025

Jag, av fullmäktige utsedd lekmannarevisor, har granskat verksamheten i Solatum Hus & Hem AB. I min granskning har jag biträts 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 delvis skötts på ett ändamålsenligt sätt. Jag bedömer därtill att bolagets verksamhet har skötts på ett ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Jag åberopar bifogad granskningsredogörelse.

Sollefteå 2026 (digital signering)

Martin Nilsson  
Lekmannarevisor

## PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**LARS MARTIN NILSSON**

Lekmannarevisor

Serienummer: 2308feadb8e980[...]aa5a90394417e

IP: 213.21.xxx.xxx

2026-03-30 11:19:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eu1.penneo.com>.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

## 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	Skedomskola	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/ Carport	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	56	66	4	154	9 674	7	324	161	9 998	3	369	24	76	10 367
1003	Ättehögen 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	14	29			43	2 328	3	164	46	2 492	5	388	30		2 880
1006	Tuvan 30-34 Storgatan 25-31	1972-75	18	44	34	1	97	6 171	7	279	104	6 451	3	324	65		6 775
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	79	8		97	5 856	28	734	125	6 590	2	3 186		54	9 776
1011	Herrgården 1 Bruket	1857/2008		2	1	1	4	397			4	397		4	4	4	397
1012	Bellevue 1 Bellevuevägen 12	1953	1	3	4		8	524			8	524		3	4	4	524
1013	Thule 8 Hågestavägen 11	1935/86		8			8	456			8	456		5	4	4	456
1014	Björkhem 9 Storgatan 101	1912/85/2024	6	6	4		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	1	164		6	1 652
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	Ättehögen 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	3	96	12		1 380
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	12	2 298
1105	Långsele 3:14 Stationsgatan 19	1977		12	1	5	18	1 256			18	1 256	1	74	19	20	1 330
1106	Långsele 3:47 Hamrevägen 10	1981/92					0				0	0	1	331		6	331
1109	Hamre 4:70 Ärebo	1951/96					0		30	1346	30	1 346	1	1 063		22	2 409
1201	Vik 7:1 Graningeby/Gamla skolan	1989/2012	3	17			20	1 124	13	620	33	1 744	2	1 936	3	36	3 680

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		258
1306	Östergransjö 18:1 Helgum skola	1993					0			0	0	1	2 285		24	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	2	414	
1552	Ramsele-Nyland 2:106 Läkarvägen 1	1959/68	3	1	2	1	7	425			7	425		3	6	425	
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	2	8	6		16	1 121	6	413	22	1 534	2	360	18	1 894	
1607	Junsele-Krången 6:40 Gunillavägen 6	1970	1	8	7		16	1 136			16	1 136	4	532	9	1 668	
1608	Junsele-Östanbäck 1:37 Gunillagården	1950/78/91/92	14	30	4		48	2 684	25	876	73	3 560	1	1 660	6	5 220	
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	25	1 244	28	1 411	2	1 014	12	2 425	
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	7	3		12	836			12	836	3	192	16	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			162	528	195	34	919	57 033	199	8 405	1 118	65 438	69	24 021	317	666	89 459

## Uthyrningsobjekt per ort

Ort	Andel i %	Bostäder ordinära						Särskilt boende		Antal total	Yta kvm	Lokaler		Garage	Mtv	Total kvm
		1RK	2RK	3RK	4RK+	Antal total	Yta kvm	Antal	Yta kvm			Antal	Kvm			
10.. Sollefteå	56,1%	95	287	142	19	543	34 262	84	3 198	627	37 460	25	11 752	187	281	49 212
11.. Långsele	11,4%	16	52	17	13	98	6 250	30	1 346	128	7 596	8	1 713	64	84	9 309
12.. Graninge	3%	3	17	0	0	20	1 124	13	620	33	1 744	2	1 936	3	36	3 680
13.. Helgum	0,4%	1	2	2	0	5	258	0	0	5	258	1	2 285	2	24	2 543
15.. Ramsele	8,7%	17	66	12	2	97	5 900	0	0	97	5 900	16	1 755	27	79	7 655
16.. Junsele	11,8%	26	54	17	0	97	5 825	35	1 445	132	7 270	10	2 810	18	93	10 080
17.. Näsåker	7,0%	4	44	5	0	53	3 138	25	1 244	78	4 382	6	1 242	16	51	5 624
19.. Boteå	1,6%	0	6	0	0	6	276	12	552	18	828	1	528	0	18	1 356
		162	528	195	34	919	57 033	199	8 405	1 118	65 438	69	24 021	317	666	89 459

