

Årsredovisning för

# Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag (ÅFA)

556040-4971

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-16
Underskrifter	17

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ånge Fastighets- och Industriaktiebolag (ÅFA), 556040-4971, med säte i Ånge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom inom affärsområdena bostäder, kommunala verksamhetslokaler samt närings- och industrilokaler.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostads- och lokalförsörjningen i Ånge kommun. Ånge Fastighets- och Industri AB (ÅFA) tillhandahåller även lokaler för Ånge kommuns verksamhet såsom skola, vård och omsorg.

Förvaltningen av närings och industrilokaler verkar som ett stöd och ska främja näringsverksamheten inom kommunen.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Hysesintäkter	144 951 959	141 182 009	128 953 381	112 051 124	105 590 487
Res. efter finansiella poster	8 303 029	16 785 975	12 296 704	11 870 863	-4 344 217
Soliditet %	11	11,4	8,7	7,3	5,9
Kassalikviditet %	59,6	46,6	98,9	152	68,4

Definitioner: se not 17

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Ånge kommun, Org. nr 212000-2387.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggandet av en förskola i Fränsta har pågått under året och följde planen. Slutkostnadsprognosen blev högre än den budgeterade kalkylen eftersom det framkom flera stora förändringar under projektets gång. Byggnaden kommer att lämnas över till verksamheten i början på Q2, 2026.

Ett tilläggsavtal kommer att skrivas med kommunens skolverksamhet gällande de extra kostnaderna. Projektering av Kommunhus plan 2 och 3 har pågått under året, samt en förstudie för ombyggnad eller nybyggnad av SÄBO i Ånge har genomförts.

Flera stora renoveringar inom bostadsfastigheter bl.a. på Hemskogsvägen 7 och 9 har slutförts.

I början av året stängdes SÄBO i Torpsro med 20 lägenheter. Dessa ställdes i ordning för att hyras ut på öppna marknaden som seniorbostäder 65+ på samma sätt som övriga lägenheter i byggnaden.

Under året har även en förstudie genomförts avseende de kommunala lokalerna i Torpsro.

Ånge Fastighets- och industri AB (ÅFA) har under året tagit över en industrifastighet från kommunen.

Bolaget har under året bytt VD. Den nya VD:n påbörjade sin anställning i slutet av året.

## Förväntad framtida utveckling

I kort perspektiv bedöms efterfrågan vara stabil. Kostnaderna stiger till följd av världsläget/inflationstryck. Kostnader för finansiering kommer att stiga framåt men en större del av lånestocken ligger fast under de närmaste åren.

Sammantaget ser vi en press på företagets marginaler framåt. Uthyrningen ser fortsatt ut att vara stabil. ÅFA kommer ta över fastigheter från Ånge kommun vilket påverkar förvaltningen framåt.

## Hållbarhetsupplysningar

ÅFA arbetar systematiskt med energieffektivisering. Detta sker genom att löpande följa förbrukningar och förbrukningsmönster, samt att genomföra åtgärder i egen regi och tillsammans med samarbetspartners. Målet är att energiförbrukningen ska minska med 1% per år givet samma fastighetsbestånd.

Utöver målet för energiförbrukning har ÅFA målet att minska användningen av papper. Detta ska ske genom att den digitala aviseringen ökar. Målet är att den digitala aviseringen ska öka med 5% per år.

## Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	14 000 000	50 354 806
Årets resultat		8 321 029
<b>Vid årets slut</b>	<b>14 000 000</b>	<b>58 675 835</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 136 000 000 kr 2025 (136 000 000 kr 2024).

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	50 354 806
årets resultat	8 321 029
<b>Totalt</b>	<b>58 675 835</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	58 675 835
<b>Summa</b>	<b>58 675 835</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Socialt bokslut

### Betalningsanmärkningar

Statistik betalningsanmärkningar	2025	2024	2023
Påminnelser och krav antal/år	175	230	156
Anstånd m betalning, antal/år	15	12	24
Skickade betalningsförelägganden/år	7	11	26
Verställda avhysningar/år	3	1	3
Tecknade avbetalningsavtal/år	12	14	11

Sociala problem, arbetslöshet och sjukdom kan leda till ekonomiska problem för det enskilda hushållet. Ett sätt att avläsa utvecklingen på det här området är att jämföra statistik över betalningsförelägganden och avhysningar pga hyresskulder. Ånge Fastighets & Industri AB fortsätter samarbetet med Ånge kommuns socialförvaltning för att hyresgäster med problem snabbare ska kunna få stöd och hjälp.

### Störningar

Tillbud	2025	2024	2023
Musik, störande fester	9	12	6
Buller och slag	3	1	0
Skrik och högljudhet	1	5	0
Bråk och slagsmål	3	0	0
Katt- och hundproblem	1	0	0
Störningar pga psykiska problem	1	0	16
Störningar pga missbruksproblem	1	0	1
Problem i samband med bilkörning/parkering	0	0	0
Trakaserande av grannar	0	5	0
Övrigt	3	0	5
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>28</b>

Känslan av att kunna bo tryggt och ostört är av avgörande betydelse för trivseln, inte minst för den stora andelen äldre hyresgäster. Bolaget ingriper därför med kraft och med de medel lagen tillåter mot personer som av olika orsaker stör sina grannar.

Personal

Antal anställda	Tjänstemän		Kollektivanställda	
	Heltid	Deltid	Heltid	Deltid
2023	8	0	17	3
2024	8	0	16	3
2025	6	0	17	4

Åldersstruktur

	Ålder					Anställda totalt
	18-29	30-39	40-49	50-59	60-69	
Tjänstemän	0	1	2	2	1	6
Kollektivanställda	1	4	2	6	8	21
Vikarier	0	0	0	0	0	0
Totalt	1	5	4	8	9	27

Medelålder

	totalt	män	kvinnor
Tjänstemän	49	59	44
Kollektivanställda	51	50	53
Vikarier	0	0	0
Totalt	51	51	50

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter		144 951 959	141 182 009
Aktiverat arbete för egen räkning		2 082 420	1 499 230
Övriga rörelseintäkter	2	792 602	2 971 925
		<u>147 826 981</u>	<u>145 653 164</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-60 296 329	-68 650 737
Övriga externa kostnader	3	-12 133 006	-12 650 102
Personalkostnader	5	-20 051 010	-20 774 665
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 044 295	-11 897 429
Övriga rörelsekostnader		-1 877 058	-3 685 884
<b>Rörelseresultat</b>		<u>23 425 283</u>	<u>27 994 347</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 000	2 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		621 688	615 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 745 942	-11 826 253
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>8 303 029</u>	<u>16 785 975</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>8 303 029</u>	<u>16 785 975</u>
Skatt på årets resultat	4	18 000	-
<b>Årets resultat</b>		<u>8 321 029</u>	<u>16 785 975</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	6	530 733 555	518 702 143
Inventarier, verktyg och installationer	7	509 720	629 478
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	93 166 083	19 774 707
		624 409 358	539 106 328
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag	9	40 000	40 000
		40 000	40 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		624 449 358	539 146 328
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter	10	97 670	174 600
		97 670	174 600
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		382 084	1 695 112
Fordringar hos koncernföretag		29 570 238	20 602 427
Aktuell skattefordran		21 761	12 013
Övriga fordringar		1 841 147	1 381 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 653 393	2 383 477
		34 468 623	26 074 896
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		34 566 293	26 249 496
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		659 015 651	565 395 824

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	14 000 000	14 000 000
		14 000 000	14 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 354 806	33 568 831
Årets resultat		8 321 029	16 785 975
		58 675 835	50 354 806
<b>Summa eget kapital</b>		72 675 835	64 354 806
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	519 467 856	435 312 856
Skulder till koncernföretag		9 080 508	9 811 824
		528 548 364	445 124 680
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 270 000	12 695 000
Leverantörsskulder		18 029 524	15 107 655
Skulder till koncernföretag		6 743 529	9 879 080
Övriga kortfristiga skulder		285 054	285 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	21 463 345	17 948 609
		57 791 452	55 916 338
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		659 015 651	565 395 824

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		8 303 029	16 785 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		31 909 379	14 540 901
		40 212 408	31 326 876
Betald inkomstskatt		8 252	258 137
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>40 220 660</b>	<b>31 585 013</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		76 930	-48 975
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 383 977	32 474 144
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		3 300 110	-3 666 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>35 213 723</b>	<b>60 343 858</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-117 212 407	-68 617 542
Avyttring av förvaltningsfastigheter			1 700 000
Avyttring av finansiella tillgångar			-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-117 212 407</b>	<b>-66 917 542</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		95 000 000	20 000 000
Amortering av lån		-13 001 316	-13 426 316
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare			-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>81 998 684</b>	<b>6 573 684</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

## Noter till kassaflödesanalysen

### Not Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avskrivningar	21 742 723 kr	20 050 250 kr
Nedskrivningar	8 301 573 kr	-8 061 063 kr
Rearesultat	1 865 083 kr	2 551 714 kr
Avsättningar		
<b>Totalt</b>	<b>31 909 379 kr</b>	<b>14 540 901 kr</b>

### Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Erhållen ränta	621 688	615 881 kr
Erlagd ränta	-12 467 195	-8 998 180 kr
Kommunal borgensavgift	-3 278 747	-2 828 073 kr

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Intäkter**

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de lämnas. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen utöver det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknas då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet. Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

#### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen .

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

##### *Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

##### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället enligt lägsta värdets princip. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg av eventuella uppskrivningar.

## **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

## **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte, kostnadsförs utgifterna.

## **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	30-100
Inventarier, verktyg och installationer	3-5

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster 45-50 år
- VVS 50 år
- Installationer, el, badrum/våtrum 30 år
- Övrigt 30 år
- hg-anpassning 10 år

## **Nedskrivningar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för förvaltningsfastigheterna för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens marknadsvärde för att kunna fastställa värdet av en ev nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna marknadsvärdet för en enskild tillgång, beräknas marknadsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

### ***Leasing***

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Åfa bedömer att alla leasingavtal är operationella utifrån avtalens ekonomiska innebörd, vilket innebär att leasingavgifter kostnadsförs löpande och att leasingobjekt ej redovisas som anläggningstillgångar. Operationella avtal med löptid max 3 år redovisas ej i not.

### ***Ersättningar till anställda***

Ersättning till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro mm samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

### ***Skatt***

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Realisationsvinster	39 400	1 412 368
Försäkringsersättningar	-	-
Övrigt	753 202	1 559 557
<b>Summa</b>	<b>792 602</b>	<b>2 971 925</b>

## Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Revisionsuppdrag	250 000	250 000
Andra uppdrag	100 000	100 000

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	18 000	-
	<b>18 000</b>	<b>-</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
		Belopp
Resultat före skatt	8 321 029	16 785 975
Skatt enligt gällande skattesats	-1 714 132	-3 457 911
Ej avdragsgilla kostnader	-776 716	-96 793
Ej skattepliktiga intäkter	1 343	224 906
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-7 784 530
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	2 750 102	
Temporära skillnader fastigheter	-242 597	11 114 328
<b>Differens</b>	<b>18 000</b>	<b>-</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2025-01-01- 2025-12-31	Varav män	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män
Tillsvidare	27	16	25	16
Vikarier	-	-	2	2
<b>Totalt</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>18</b>

**Redovisning av könsfördelning i företagsledningar**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	44	56
Övriga ledande befattningshavare	-	-

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
VD	1 464 920	1 157 632
Styrelse	237 665	229 205
Övriga anställda	11 577 147	11 365 325
<b>Summa</b>	<b>13 279 732</b>	<b>12 752 162</b>
Sociala kostnader	4 198 186	4 002 743
Pensionskostnader styrelse och VD	267 570	236 302
Pensionskostnader övriga anställda	1 175 444	1 741 547

## Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	906 013 370	843 468 230
-Avyttringar och utrangeringar	-8 752 846	-14 441 977
-Omklassificering	6 212 200	27 270 660
-Årets investeringar /inköp	37 500 456	49 716 457
Vid årets slut	940 973 180	906 013 370
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-312 087 935	-300 170 662
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 887 763	7 979 605
-Omklassificering	380 395	-
-Årets avskrivning	-21 514 589	-19 896 878
Vid årets slut	-326 334 366	-312 087 935
-Ingående nedskrivningar	-75 223 292	-85 525 073
-Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 989 864	2 240 718
-Under året återförda nedskrivningar	2 708 564	22 853 431
-Årets nedskrivningar	-14 000 000	-14 792 368
-Omklassificering	-380 395	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-83 905 259	-75 223 292
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>530 733 555</b>	<b>518 702 143</b>
 Redovisat värde byggnader	492 959 746	487 328 753
Redovisat värde markanläggningar	13 255 779	8 623 280
Redovisat värde mark	24 518 030	22 750 110
Redovisat värde vid årets slut	530 733 555	518 702 143
 I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	530 733 555	518 702 143

Årets fastighetsvärden har tagits fram genom beräkningar av kassaflöde och områdesbedömningar.

	2025	2024
Totalt fastighetsvärde	1 078 935 000 kr	940 205 000 kr
Bokfört värde	530 733 555 kr	518 702 143 kr
<b>Övervärde</b>	<b>548 201 445 kr</b>	<b>421 502 857 kr</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 934 205	2 071 533
-Nyanskaffningar	108 376	547 416
-Avyttringar och utrangeringar		-684 744
	<u>2 042 581</u>	<u>1 934 205</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 304 727	-1 842 711
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		691 356
-Årets avskrivning	-228 134	-153 372
	<u>-1 532 861</u>	<u>-1 304 727</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>509 720</b>	<b>629 478</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	19 774 707	28 728 370
Inköp	79 703 109	18 316 997
Omklassificeringar	-6 311 734	-27 270 660
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 166 082</b>	<b>19 774 707</b>

## Not 9 Andelar i Intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 000	40 000
-Avgående tillgångar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

## Not 10 Varulager

	2025-12-31	2024-12-31
Råvaror och förnödenheter	97 670	174 600
<b>Totalt</b>	<b>97 670</b>	<b>174 600</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	152 457	509 589
Förutbetalda kostnader	2 500 936	1 873 888
	<u><b>2 653 393</b></u>	<u><b>2 383 477</b></u>

## Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	2025-12-31	2024-12-31
antal aktier	14 000	14 000
kvotvärde	1 000	1 000

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst.

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 50 354 806 kr disponeras enligt följande:

	2025-12-31
Balanseras i ny räkning	58 675 835
	<b>58 675 835</b>

### Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	267 465 000	172 218 672
Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen	252 002 856	263 094 184
Totala skulder	519 467 856	435 312 865

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	1 599 511	1 122 705
Förutbetalda hyresintäkter	14 433 024	10 237 886
Upplupna personalkostnader	2 173 393	2 471 554
Övrigt	3 257 417	4 116 464
	<b>21 463 345</b>	<b>17 948 609</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	74 742 190	74 092 190
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 742 190</b>	<b>74 092 190</b>

(Samtliga pantbrev ligger vilande)

### Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl varulager i procent av kortfristiga skulder

### Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Ånge Kommun org nr 212000-2387 med säte Ånge.

Inköp och försäljning inom koncernen

Inköp 33 647 458 kr

Försäljning 77 539 882 kr

## Underskrifter

Ort: Ånge

Årsredovisningen upprättad 2026-03-11

Styrelseledamöterna och verkställande direktören har skrivit under den dag som den elektroniska signaturen anger

Per-David Wennberg  
Ordförande

Jenny Ahlström

Agneta Frenell

Tony Jensén

Maj Karlsson

Mikael Granlund

Veronica Molin

Anders Nordlander

Nils-Erik Flemström

Azam Forsberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som den elektroniska signaturen anger

Azets Revision & Rådgivning AB

Therese Malmgren  
Auktoriserad revisor

# 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."

## PER ROLF MIKAEL GRANLUND

### Undertecknare 1

Serienummer: 56a523386581e9[...]dae3d78751b37

IP: 212.214.xxx.xxx

2026-03-13 10:42:31 UTC



## Hans Tony Jensén

### Undertecknare 1

Serienummer: 03ae816bf7da42[...]527bb5f37d8e2

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-03-13 10:45:29 UTC



## JENNY AHLSTRÖM

### Undertecknare 1

Serienummer: 8bbe16782306df[...]d8fa41b337c08

IP: 95.192.xxx.xxx

2026-03-13 11:05:01 UTC



## Per-David Wennberg

### Undertecknare 1

Serienummer: 6882eefe20dc23[...]76ed59a5eb13a

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-03-13 11:20:52 UTC



## Eva Agneta Frenell

### Undertecknare 1

Serienummer: ee7c5c5211de29[...]95ef403cb9a44

IP: 208.56.xxx.xxx

2026-03-13 13:02:21 UTC



## Nils-Erik Edvin Flemström

### Undertecknare 1

Serienummer: b7662fac2cf41d[...]fdee28043a8a1

IP: 178.174.xxx.xxx

2026-03-13 15:04:55 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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.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.

# 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."

## MAJ KARLSSON

### Undertecknare 1

Serienummer: b826332a490743[...]4179956630b03

IP: 95.192.xxx.xxx

2026-03-14 20:28:15 UTC



## Marie Veronica Molin

### Undertecknare 1

Serienummer: ac8e70a7e62cbf[...]30db1bb617baf

IP: 90.233.xxx.xxx

2026-03-15 16:16:40 UTC



## Azam Forsberg

### Undertecknare 1

Serienummer: 54665fc5ab6fe1[...]ad3de8e3b8bae

IP: 95.203.xxx.xxx

2026-03-16 09:45:45 UTC



## Anders Erling Nordlander

### Undertecknare 1

Serienummer: 829ce5633289ac[...]f7a9c6d8d7d9f

IP: 79.138.xxx.xxx

2026-03-17 12:27:39 UTC



## Anna Birgitta Therese Malmgren

### Undertecknare 2

Serienummer: 8b8c01ea33ed0b[...]949e5703aa79f

IP: 217.65.xxx.xxx

2026-03-18 15:55:59 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 försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.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.