

Årsredovisning 2025



Organisationsnummer 814400-3111

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

VD har ordet _____	1
Vad som hände under 2025 _____	3
Våga Värna! _____	4
Uthyrningen _____	5
Våra fastigheter _____	7
Bosociala arbetet _____	14
Förvaltningsrapport _____	15
Förvaltningsberättelse _____	16
Resultaträkning _____	20
Balansräkning _____	21
Kassaflödesanalys _____	23
Noter _____	24
Underskrifter _____	36
Kontaktinformation _____	37

VD har ordet

2025 – ett nytt utvecklande år för Östhammarshem

Affären - ett år att ekonomiskt närmare reflektera. Vi når högt vad gäller intäktssidan men vi når även lite högre än innan vad gäller kostnadssidan.

Vi analyserar resultatet och prioriteringar i de planerade underhållen kommer bli av än större vikt under året 2026. Tacksamt ser vi att vi ännu ett år går igenom med självfinansiering av både små och stora projekt vad gäller underhåll och produktioner. Driftens taxekostnader och ränte-nivåer vid låneomsättningarna gav en högre kostnad även 2025

Projektet - byggnationen av Alunda nya vårdcentral & folkandvård har tagit form under året. Från spadtaget i september 2024 till utgången av 2025, så har vi en byggnad med infrastruktur och komponenter på plats. Under första halvan av 2026 färdigställs byggnationen och blir redo att överlämnas till Region Uppsalas verksamheter.

Projektet att skapa trygghetsbostäder i Albrektsgatan igångsattes under senare delen av 2024 och blev färdigställt i årsskiftet 2025/2026. Östhammarshem har då sju nya trygghetsbostäder, där de tidigare (sedan 2025) åtta finns i Alunda.

Gällande Gräsö Skolas omdaning till att inrymma fina skärgårdslägenheter, så har detaljplanen antagits under senare delen av 2025. Vi tar det varsamt framåt för att täcka in detaljer i den kulturmiljö som platsen är och den historia den inrymmer. Det kommer vara en skön plats vid vattnet att bo på och det värnar vi om.

I slutet av året 2025 slutfördes köpet av Östhammars g:a Stadshotell. Östhammarshem köpte fastigheten av SKB (Svensk Kärnbränslehantering). En rik fastighet på möjligheter för bostäder och lokaler i centrala Östhammar.

Mervärden - vi fortsätter med de inspirerande arbetena med kundfokusperspektiv, främjande för många. Hyresgäster, invånare och besökande.

Östhammarshem har fortsatt haft en bred samverkan med kommunen om fastigheter och bostäder under 2025, som kommer ge effekt och utveckling kommande år.

Ett 80-tal lägenheter i beståndet övergår/fasas löpande in till att bli bostäder till öppen bostadskö som seniora bostäder. Dessa lägenheter har tidigare verkat inom kommunal biståndsbedömning och varit så kallade servicelägenheter.

Utvecklingen - 2025 har givit Östhammarshem många insikter i hur en organisation hållbart kan hålla ihop och vara affärsmässigt drivande. Att kunna möta utmaningar och utveckling i vår bransch och i vår omvärld. En uppdatering på att verksamheten säkerställer lagkraven och stadgarnas utförandeuppdrag. Detta arbete

VD HAR ORDET

innefattar en genomlysning av organisationens alla funktioner, resurser och potentialer, ställt till företagets behov.

2025 har givit mig nya händelser att uppleva. Högt och lågt. Stort och smått.

Viktiga insikter att kunna ha med mig i yrkeslivet och vidare tillsammans med andra också.

Viktigt att fortsätta tillåta oss alla att reflektera och återhämta.

Nu är Östhammarshem rustade för ett nytt år igen.

Några tack som jag vill framföra, följer;

Tack för hyresgästernas förtroende.

Tack för medarbetarnas gedigna insatser.

Tack för företagets ständiga förbättringsmöjligheter och innovativa lösningsbenägenhet.

Tack till samarbetspartners och entreprenörer för er utsträckta hand i mån om att hjälpa oss och hyresgästerna.

Tack till styrelsen som engagerat arbetar med utvecklande, affärsnyttiga och verksamhetsstärkande uppdrag för företaget.

Tack varmt till alla som bor i vår kommun, som tillsammans når framåt i positiv anda och tänk.

Välkommen 2026 och välkommen till Östhammarshem!

Januari 2026



Jessica Bexenius

VD Östhammarshem

VAD SOM HÄNDE UNDER 2025

Vad som hände under 2025



Mässor och On tour-dagar

Detta år hann vi med hela två mässor, Albrektsmässan i Östhammar och Jobb- och utbildningsmässan på Bruksgymnasiet i Gimo. Vi har även haft On-Tour, där vi besöker några av våra bostadsområden för att möta våra hyresgäster. Uppskattat av dem vi möter och väldigt trevligt för oss att komma ut och lyssna in.

Trygghetsbostäder i Östhammar

Under 2025 har arbete pågått med att omvandla en del av gamla "Solgården", på Albrektsgatan 14 A, till Trygghetsbostäder för personer över 70 år. Beståndet består av 7 stycken lägenheter i storlekarna 1–2 rum och kök med tillhörande gemensamhetsutrymme för samtliga hyresgäster att nyttja. Inflyttning är planerad till början av 2026.



Nya ramavtal

Under året har det skett upphandlingar av ramavtalade entreprenörer. Vi har bland annat välkomnat K360 för bygg och snickeri, Upplands Elkvalité för el-arbete och BBM för golvarbeten. Uppstarten har gått bra och vi ser fram emot en fortsatt trygg avtalsperiod.

VÅGA VÄRNA!

Våga Värna!

Våld i nära relation är ett stort samhällsproblem och det sker vanligtvis i offrets egen bostad, av en förövare som offret har en nära relation till. Mot detta som bakgrund grundade Östhammarshem 2020 initiativet "Våga Värna" tillsammans med Polisen i Norduppland och Socialtjänsten i Östhammars kommun.

Ihop med polisen togs en riktning fram om vad vi önskade förmedla med denna samverkan och dess syfte. Det landade i att vi tillsammans ska arbeta med att sprida information och kunskap kring dessa frågor samt uppmana hyresgäster och kommuninvånare att, vid oro, misstanke eller pågående brott, ringa polisen eller agera genom att informera annan representerad part. Vi kan inte göra allt, men vi kan alltid göra något.

2022 utökades samverkan då AB Älvkarlebyhus valde att tillämpa "Våga Värna" i sin verksamhet och detta var också det år som initiativet fick en gemensam logga. Till vår stora glädje fick vi 2025 ännu en



hyresvärd till vår samverkan, denna gång Tierpsbyggen AB som även dem nu tillämpar "Våga Värna" hos sig. Tillsammans med HGF Östhammar, hyresvärdarnas jourbolag, kvinnojouer och de olika socialtjänsterna ses vi för samverkansträffar med mål att inspirera varandra till aktiviteter kopplat till initiativet minst en gång per halvår.

Utöver samverkansträffar mellan hyresvärdarna och de andra aktörerna inom "Våga Värna" har under åren

aktiviteter genomförts inom initiativet, för att belysa ämnet och sprida kunskap. Vi har bland annat information i våra trapphus, bjudit in till föreläsning på Storbrunn i Östhammar, utbildat medarbetare kring hur man uppmärksammar våld i nära relation hos våra boende men även kollegor emellan. Nu senast har vi tillsammans med Älvkarlebyhus och Tierpsbyggen producerat informativa filmer, som syns i våra sociala medier.





Uthyrningen



Verksamhetens mål för uthyrningen

Uthyrningsgrad - över 98 %

Andel lägenheter till +65 - 5 %

Andel lägenheter till

förstagångshyresgäster - 5 %



Verksamhetens utfall 2025

Uthyrningsgrad - över 99,3 %

Andel lägenheter till +65 - 15 %

Andel lägenheter till

förstagångshyresgäster - 10,5 %



Uthyrningen

Bostadskön

Totalt sökande i bostadskö - 24 541 stycken

Aktivt sökande senaste tre månaderna - 499 stycken

Externa sökande - 95 %



Antal uthyrningar

Totalt, internt och externt - 238 stycken

Antal lägenheter till 55-70 år - 72 stycken

Antal lägenheter till

förstagångshyresgäster, 18-25 år - 36 stycken





Obebyggd mark

Fastighetsbeteckning:

Gimo 8:81
 Gimo 8:92
 Skäfthammar 12:22-27
 Öregrund 4:135
 Österbybruk 1:87
 Käbboda 3:9
 Gammelbyn 57:2

Adress:

Sågargatan 13-17
 Långgatan 29,51,53
 Folketshusgatan
 Västergatan
 Gimogatan 13-19
 Harviksvägen 1
 Ulrikskatan 7-9

Ort:

Gimo
 Gimo
 Gimo
 Öregrund
 Österbybruk
 Österbybruk
 Östhammar

Gräsö

Fastighetsbeteckning:

Gräsö 1:152

Adress:

Gräsö Skola

Färdigställande år:

Pågående

Alunda

Antal lägenheter: 234

1 rok: 101

2 rok: 91

3 rok: 36

4 rok: 6

Antal lokaler: 4

Fastighetsbeteckning:

Marma 1:41

Marma 1:42-43

Marma 1:66

Marma 1:67

Marma 1:68

Marma 1:77

Marma 3:18

Marma 15:1

Adress:

Parkv. 11-13/Marmav. 7

Torpvägen 4

Torpvägen 6

Prästgårdsvägen 12

Mellanvägen 2-6

Villavägen 24-46

Trädgårdsvägen 4

Trädgårdsbäcken 1-28

Färdigställande år:

1968

1971

1983

1993

1964

1973

2003

2008

Gimo

Antal lägenheter: 476

1 rok: 100

2 rok: 240

3 rok: 105

4 rok: 31

Antal lokaler: 22

Fastighetsbeteckning:

Gimo 8:78

Gimo 8:82

Gimo 8:83

Gimo 8:86

Gimo 8:87

Gimo 8:88

Gimo 8:91

Gimo 8:103

Gimo 11:28

Gimo 11:96

Skäfthammar 10:2

Skäfthammar 10:3

Adress:

Köpmang. 3/Torng. 36-38

Köpmangatan 6

Köpmang. 8/Långg. 34

Köpmangatan 10-14

Sågargatan 7-9

Gimo Torg

Vilhelm Haglunds väg 4

Vattentornet 1-3

Sågargatan 3-5

Skäret 1-59

Åkerigatan 3-7

Folketshusgatan 4-6

Färdigställande år:

1966

1967

1967/2018

1970

1971

1980

1989

1993

1972

1978

1978

1985/90

Hargshamn

Antal lägenheter: 42

1 rok: 6

2 rok: 28

3 rok: 8

4 rok: 0

Antal lokaler: 2

Fastighetsbeteckning:

Braxenbol 1:113

Hargshamn 2:27

Hargshamn 2:84

Hargshamn 2:135

Adress:

Gimovägen 8

Storvägen 1

Storvägen 3-5

Tallvägen 1-15

Färdigställande år:

1986

1964

1955

1993

Öregrund

Antal lägenheter: 168

1 rok: 33

2 rok: 99

3 rok: 26

4 rok: 10

Antal lokaler: 5

Fastighetsbeteckning:

Öregrund 54:13

Öregrund 5:4

Öregrund 54:3

Öregrund 68:12

Öregrund 72:13

Öregrund 73:1

Öregrund 73:5

Öregrund 194:1

Adress:

Jungmansgatan 1-24

Jungmansgatan 25-36

Matrosgatan 2-48

S:a Långg. 1/Tallparksv. 1

Smedjeg. 11/Västerg. 33

Skolg. 14-48/Smedjeg. 10-56

Västergatan 37

Håkansson's Gata 10-12

Färdigställande år:

1975

1976

1977

1994

1964

1981

2003

1993

Österbybruk

Antal lägenheter: 503

1 rok: 156

2 rok: 235

3 rok: 101

4 rok: 11

Antal lokaler: 31

Fastighetsbeteckning:

Käbboda 3:9
Käbboda 3:11
Käbboda 3:12
Käbboda 3:13
Käbboda 3:14
Käbboda 3:15
Käbboda 3:16
Films-Österby 4:12
Films-Österby 4:23
Films-Österby 4:32
Films-Österby 4:55
Films-Österby 4:71
Films-Österby 4:72
Films-Österby 4:73
Films-Österby 7:12
Films-Österby 7:39
Films-Österby 7:54
Österbybruk 1:140
Österbybruk 1:141
Österbybruk 1:92
Österbybruk 1:94
Österbybruk 8:1

Adress:

Harviksvägen
Harviksvägen 1-2
Harviksvägen 3
Dannemoravägen 13
Dannemoravägen 15
Harviksvägen 6
Dannemoravägen 17
Ekgatan 9-11
Stråkvägen 3 A-B
Ekgatan 7
Parkvägen 11
Ekbacksvägen 13-53
Parkvägen 7
Parkvägen 9
Stråkv. 1/Filmv. 4-6
Mästersmeden 1-20
Stråkvägen 6
Sporrbacksv. 28/Eknäsv. 12
Sporrbacks. 26/Tångv. 4
Vallonvägen 3
Bertilsvägen 4-6
Dannemorav. 2-8/Vallonv. 1

Färdigställande år:

1983
1968
1970
1972
1973/93
1975
1976
1947
1952
1947
1966/93
1982
1984/05
1985
1920/90
2014
1950
1965
1967
1958
1954/57
1940/63

Östhammar

Antal lägenheter: 577

1 rok: 161

2 rok: 253

3 rok: 123

4 rok: 40

Antal lokaler: 15

Fastighetsbeteckning:	Adress:	Färdigställande år:
Gammelbyn 1:72	Bilsta-Janssons gård 1-20	1983
Gammelbyn 4:197	Hantverkarsvägen 1	1990
Gammelbyn 4:256	Våra Gårdar	1977
Gammelbyn 4:262	Våra Gårdar	1977
Gammelbyn 57:2	Ulriksgatan 1-9	1969
Gammelbyn 57:3	Ulriksgatan 10-30	1973
Gammelbyn 69:3	Edsvägen 14	1993
Sandika 3:179	Kanikebolsgatan 9	1993
Östhammar 5:4	Sommarro 1-12	1993
Östhammar 14:2	Klackskärsgr 12-14/ Edsg. 5/Slottsg. 17	1964
Östhammar 15:15	Engelbrektsgratan 13 A-B	1959
Östhammar 24:1	Klockargatan 2 A-L	1983
Östhammar 29:1	Stora Nygatan 14	
Östhammar 29:6	Stångörsgatan 26	
Östhammar 29:7	Strandvägen 11	2012
Östhammar 29:8	Norra Tullportsgatan 19	2012
Östhammar 31:26	Norra Tullportsgatan 18	1991
Östhammar 58:8	Repslagargatan 3-16	1978
Östhammar 32:1	Prästgatan 9-15	1982
Östhammar 65:5	Albrektsgratan 14	1995

Bosociala arbetet

Verksamhetens mål-
grava störningar ska minska
årligen



2025

Totalt hanterade ärenden - 80 stycken

31 första brev

8 uppföljande brev

5 uppsägningar - störning och betalning

1 brandbrev

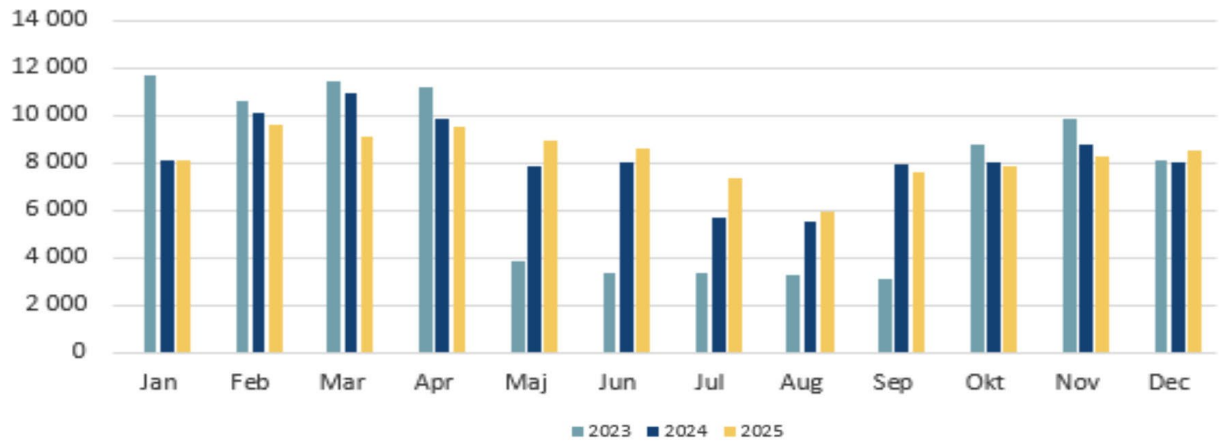
23 hembesök

12 återkommande sen hyra

Olovligt nyttjande

Brottslig verksamhet har under de senaste åren tenderat att flytta från gatorna in till landets hyresrätter. I och med detta är det viktigt att vi som fastighetsägare aktivt arbetar med att säkerställa att rätt personer nyttjar våra lägenheter. I år har därmed avtal ingåtts med Rezidans, som via ett webbaserat system, varje månad screenar våra lägenheter mot SPAR, Statens Personadressregister. Sedan 2019 är det lag att man ska vara folkbokförd där man har sin dygnsvila. Två månader av screening under november och december har hitintills gett oss 22 avvikelser att utreda vidare med under 2026, kring olovligt nyttjande och potentiell olovlig andrahandsuthyrning.

Vatten Kubikmeter



Verksamhetens mål

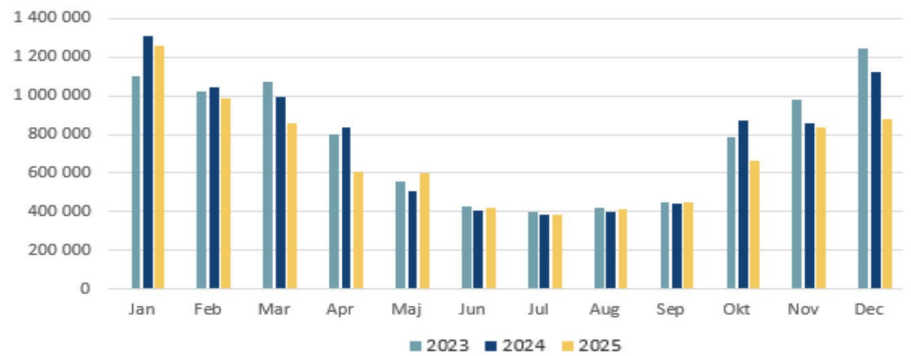
Vatten och Energi

Fortsatta effektiviseringar med mätdata från 2023

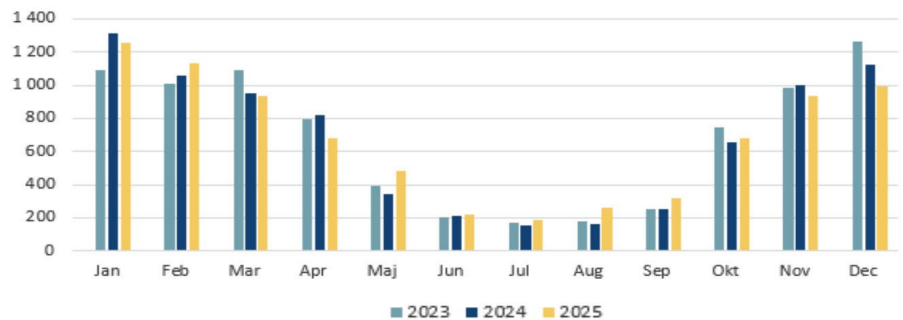
Felanmälningar

Ska alltid registreras i fastighetssystemet och vara återkopplade inom fem arbetsdagar samt att ledtiden för åtgärdande ska minska

Eluppvärmning och fastighet kWh



Fjärrvärme MWh



Ärenden i Momentum

Leveranssäkerhet

69 %

Jämfört med 79 % för 2024

Totalt antal ärenden

7 379 stycken

Jämfört med 5 037 stycken för 2024

Ledtid för utförande

12 dagar

Jämfört med 14 dagar 2024

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stiftelsen Östhammarshem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Ägarförhållande och verksamhet

Östhammarshem drivs i stiftelseform och har sitt säte i Gimo.

Östhammarshem stiftades 1976 av Östhammars kommun vars kommunfullmäktige utser stiftelsens styrelse för en mandatperiod på fyra år. Nuvarande styrelse är utsedd för perioden 2023-2026. Styrelsens ordförande är Fabian Sjöberg och stiftelsens VD är Jessica Bexenius.

Östhammarshem äger och förvaltar drygt 2 000 lägenheter samt ett 50-tal kommersiella och offentliga lokaler i Alunda, Gimo, Hargshamn, Öregrund, Österbybruk samt Östhammar.

Stiftelsen Östhammarshems affärsidé är att hyra ut och förvalta kvalitativa och attraktiva bostäder och lokaler i trygga miljöer.

Östhammarshem är anslutet till Sveriges Allmännyttan, FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation) samt HBV (Husbyggnadsvaror).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Likt tidigare år har 2025 präglats av prioritering och effektivisering. Östhammarshem har påverkats kraftigt av de senaste årens stigande inflation och räntor, vilket har gjort att vi har behövt se över hela verksamheten.

Under året har ett avtal med SKB slutits avseende förvärvet av det gamla Stadshotellet i Östhammar.

Förvärvet ger Östhammarshem möjlighet att framgent tillskapa fler bostäder centralt i Östhammar.

Dialog har även förts med lokala parter avseende avyttring av mark både i Gimo och i Östhammar för att ge andra möjlighet att skapa bostäder i kommunen. Ingen försäljning är dock ännu helt slutförd.

2025 har även flera av Stiftelsens ramavtal löpt ut och året har präglats av upphandlingar. För att kunna avropa förnyad konkurrensutsättning, samt att bli mindre sårbara vid fler projekt i gång tillämpar vi sedan 2020 fler avtalade entreprenörer i ramavtal, för att kunna avropa.

Framtida utveckling och risker

Östhammarshem har identifierat ett antal risker som kan påverka den framtida utvecklingen för stiftelsen.

Hysesintäkter utgör stiftelsens huvudsakliga intäktspost, vilket gör vakansrisken till den största risken för intäktssidan. För att fortsätta hålla efterfrågan hög fortsätter arbetet med affärsplanens första strategi att hålla stiftelsens fastigheter och områden estetiskt tilltalande, som främjar trygghet, säkerhet, hälsa och välmående, samt att alla känner trivsel.

Förändrade förutsättningar på lokal- och arbetsmarknaden utgör en risk som Östhammarshem inte har rådighet över. Det finns större arbetsgivare i

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

kommunen vars framtida verksamhet kraftigt kan påverka efterfrågan på stiftelsens bostäder.

En annan ekonomisk risk är en fortsatt ostabil världsekonomi där hyreshöjningarna inte följer inflationen och därmed inte täcker de faktiska kostnadsökningarna stiftelsen har stått inför. Detta urholkar bland annat möjligheten att bekosta framtida underhåll. Stiftelsen har de senaste åren satsat på digitalisering, optimering och effektivisering för att kunna möta denna väldigt aktuella risk.

Förändringar av lagar och regler kan påverka Östhammarshems verksamhet genom allt från utbildningsbehov för personalen, förändrade arbetssätt, ombyggnation av beståndet m.m. Stiftelsen arbetar med lagövervakning i ett försök förbereda i den mån det går att undvika resurskrävande och kostsamma förändringar.

Kompetensförsörjning är en risk vi ser framgent då digitalisering och nya lagar/regler skapar andra behov än tidigare. För att möta denna risk inleddes under slutet 2025 en översyn av organisationen för att se över medarbetarnas utvecklingsmöjligheter och ta tillvara på den interna kompetensen.

Finansiell strategi och låneportfölj

Östhammarshem har under de senaste åren påverkats kraftigt av den höjda styrräntan. Under 2025 har Riksbanken dock sänkt räntan från 2,75% vid årets början till 1,75% vid årets utgång. Vår förhoppning är att vi kommer att kunna se en fortsatt sänkning under 2026.

Östhammarshems finansieringsverksamhet styrs genom en fastställd finanspolicy där förutsättningar för nyupplåning och omsättning av lån är fastställda av styrelsen. Under 2025 har lån motsvarande drygt

189,2 mkr omsatts, 2026 förväntas 165 mkr behöva sättas om. Den totala låneportföljen uppgår den 31 december till 559 200 tkr och är placerad i sin helhet hos KommunInvest. Under 2025 har inga nya lån tagits.

Det senaste året har stiftelsens snittränta och räntekostnader ökat kraftigt på grund av de stigande räntorna. Trots vändningen av styrräntan under det senaste året förväntar vi oss relativt höga räntekostnader även kommande år. Detta då Östhammarshem har satt om de lånen med lägst ränta till en väsentligt högre ränta. Vi räknar även med att behöva nyupplåna inom en snar framtid.

Snitträntan för 2025 var 2,51% (2,59%) medan snitträntan per den 31 december 2025 var 2,45% (2,44%).

Räntekostnaderna för låneportföljen uppgick till 14 018 tkr (14 461 tkr). Utöver räntan tillkommer en kostnad för borgensavgift till kommunen med 0,2% vilket i år motsvarade 1 118,4 tkr.

Investeringar

Under 2025 har två större projekt pågått. På Albrektsgatan i Östhammar har projektet att skapa nya trygghetsbostäder påbörjats, vilka förväntas stå klara under början av 2026.

Byggnationen av ett nytt vårdcentrum i Alunda tillsammans med Regionen har pågått i några år och förväntas även det färdigställas under 2026.

Vidare har ett visst större underhåll utförts under året, såsom upprustning av balkonger, värmepumpar hissar m.m. Vi ser även att stiftelsen har ett stort investeringsbehov framgent för det yttre underhållet av de större fastighetskomponenterna.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighetsvärdering

Under året har en intern värdering av fastighetsbeståndet skett. Det beräknade värdet är 2 199 Mkr. En extern värdering kommer att ske under 2026.

Hyresförhandlingar

Vid hyresförhandlingarna hösten 2024 slöts ett 2-årigt avtal. De avtalade hyresökningarna landade på 4,9 % för 2025 samt 3,9% för 2026. Ny hyra gäller fr.o.m. första februari respektive år.

Medel till Hyresgästföreningen

Förhandlingsersättningen är 15 kronor per lägenhet och ingår i förhandlingsordningen. 100 000 kronor har ytterligare anslagits för boinflytande verksamhet. Till Hyresgästföreningen har för 2025 utbetalats

290 132 kronor i förhandlingsersättning och 0 kronor för boinflytandefrågor.

Bedömning av ändamål och måluppfyllelse

Vi bedömer att stiftelsens verksamhet stämmer väl överens med ändamålet och affärsidén som framkommer i stiftelsens affärsplan.

Ledningen bedömer att med de förutsättningar stiftelsen har haft under året, har måluppfyllelse skett. Affärsplanens finansiella mål har påverkats av planerade projekt och arbeten samt även av dagens ekonomiska läge i samhället, vilket gör att ledningen anser att måluppfyllelse skett i den mån stiftelsen själva har haft rådighet över.

Resultaträkning

Årets omsättning har ökat från föregående år med 4 895 tkr till 195 163 tkr.

Antalet outhyrda objekt medförde ett hyresbortfall på totalt 2 357 tkr (2 181 tkr).

Hyresbortfallet för bostäder är 0,8 %.

Förutom det direkta hyresbortfallet tillkommer hyresreduktioner på 164 tkr (276 tkr).

Rörelsens underhållskostnader har ökat från föregående år med 9 278 tkr (8 697tkr).

Räntekostnaderna har minskat från föregående år med 443 tkr (3 187 tkr).

Den genomsnittliga skuldräntan har under året varit 2,51 % (2,59 %).

Avskrivningarna uppgår till 32 988 tkr (31 330 tkr).

Under året har byggnader avskrivits med ca 2 % av anskaffningsvärdet.

Det redovisade resultatet uppgår till 2 682 tkr (6 449 tkr).

Balansräkning

Balansomslutningen har ökat från föregående år med 7 589 tkr.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	195 163	190 268	182 257	169 507
Resultat efter finansiella poster	3 501	10 104	14 655	18 120
Rörelsemarginal %	9	13	15	14
Avkastning eget kapital %	1	4	6	7
Balansomslutning	900 112	892 523	891 880	874 316
Soliditet %	30	30	29	28
Avkastning på totalt kapital %	2	3	3	3
Kassalikviditet %	2	15	9	6
Antal anställda	27	28	25	23

Affärsplanens finansiella mål	Mål	2025	2024	2023
Avkastning på totalt kapital	4 %	2 %	3 %	3 %
Direktavkastning	10 %	11 %	11 %	11 %
Rörelsemarginal	15 %	9 %	13 %	15 %
Kassalikviditet	5 %	2 %	15 %	9 %
Överskottsgrad	50 %	48 %	50 %	52 %
Belångningsgrad	<70 %	62 %	63 %	63 %

Stiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkning

Tkr	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Stiftelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	188 024	180 062
Rabatter/reduktioner	3	- 164	- 276
Övriga intäkter	4	7 303	10 482
		195 163	190 268
Stiftelsens kostnader			
Direkta kostnader underhåll	5	- 41 456	- 32 178
Direkta kostnader drift	6	- 62 193	- 65 840
Direkta kostnader fastighetsavgift		- 2 106	- 1 994
Övriga externa kostnader	7, 8, 9, 10	- 13 116	- 12 134
Personalkostnader	11	- 24 714	- 21 905
Av- och nedskrivningar		- 32 988	- 31 330
Övriga rörelsekostnader		- 93	0
		- 176 666	- 165 381
Förvaltningsresultat		18 497	24 887
Resultat från finansiella poster			
Utdelning aktier och andelar		8	2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173	835
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	- 15 177	- 15 620
		- 14 996	- 14 783
Resultat efter finansiella poster		3 501	10 104
Bokslutsdispositioner	13	600	- 1 360
Resultat före skatt		4 101	8 744
Skatt	14	- 1 417	- 2 295
Årets resultat		2 682	6 449

BALANSRÄKNING

Balansräkning

Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	15	719 641	739 116
Mark	16	25 028	25 028
Markanläggningar	17	58 534	65 646
Maskiner, inventarier och fordon	18	1 004	1 327
Pågående byggnadsproduktion	19	83 092	19 632
		887 299	850 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	20	295	338
		295	338
Summa anläggningstillgångar		887 594	851 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		260	638
Kundfordringar		526	1 135
Skattefordringar		3 470	1 942
Övriga fordringar		1 729	1 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	2 142	3 283
		8 127	8 325
Kassa och bank		4 391	33 111
Summa omsättningstillgångar		12 518	41 436
Summa tillgångar		900 112	892 523

BALANSRÄKNING

Tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundfond		4 306	4 306
Reservfond		17 500	17 500
		21 806	21 806
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat kapital		214 284	207 834
Årets resultat		2 682	6 449
		216 966	214 283
<i>Summa eget kapital</i>		238 772	236 089
Obeskattade reserver	23	33 831	34 431
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	24	28 337	28 203
Summa avsättningar		28 337	28 203
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	25, 26	394 200	370 000
Övriga skulder		5	
Summa långfristiga skulder		394 205	370 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	26	165 000	189 200
Leverantörsskulder		19 149	15 210
Övriga skulder		284	310
Förskottsbetalad hyra		12 168	11 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	8 366	7 711
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		204 967	223 800
Summa eget kapital och skulder		900 112	892 523

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-01
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat före finansiella poster		18 495	24 887
Avskrivningar och rearesultat		33 081	31 330
Erhållen ränta		181	837
Erlagd ränta		-15 177	- 15 620
Betald inkomstskatt		-1 283	- 3 183
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		986	353
Förändring av kortfristiga fordringar		-789	- 1 925
Förändring av leverantörsskulder		3 939	- 2 306
Förändring av kortfristiga skulder		1 428	- 3 927
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		<i>40 862</i>	<i>30 446</i>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-69 583	- 16 496
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		<i>-69 583</i>	<i>- 16 496</i>
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
Årets kassaflöde		-28 720	13 951
Likvida medel vid årets början		33 110	19 160
Likvida medel vid årets slut		4 390	33 111

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr	Grundfond	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	4 306	17 500	207 834	229 641
Årets resultat			6 449	6 449
Utgående eget kapital 2024-12-31	4 306	17 500	214 284	236 089
Årets resultat			2 682	2 682
Utgående eget kapital 2025-12-31	4 306	17 500	216 966	238 771

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättning

Hysesintäkter intäktsredovisas i den perioden uthyrningen avser.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångarna som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångens avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	80/100 år
Fasad, Fönster, Kulvert, Värme, Sanitet, Restpost	50 år
Elinstallationer	40 år
Värme	20 år
Ventilation	25 år
Ytskikt mm	15 år
Markanläggningar	5–20 år
Maskiner och inventarier	3–10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång minskat i värde, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehovet grupperas tillgångarna på de lägsta nivåerna där det finns separata, identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs, per varje balansdag, en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i posten av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Stiftelsen Östhammarshem blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och Stiftelsen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortsiktiga fordringar

Kundfordringar och kortsiktiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallopunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid, med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallopunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

NOTER

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i Stiftelsen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I Östhammarshem förekommer enbart förmånsbestämda pensionsplaner. Det är förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3's förenklingsregler, vilket innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Rörelsemarginal

Förvaltningsresultat i förhållande till summa intäkter

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

Avkastning på totalt kapital

Förvaltningsresultat inklusive finansiella intäkter i förhållande till balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningar i förhållande till kortfristiga skulder

NOTER

Not 2 Hyresintäkter	2025	2024
Hyresintäkter, brutto		
Bostäder	133 876	127 209
Lokaler	54 056	52 688
Garage	1 816	1 750
Motorvärmare	618	581
Övrigt	14	15
	190 381	182 243
Hyresbortfall, brutto		
Bostäder	- 1 070	- 745
Lokaler	- 911	- 1 026
Garage	- 127	- 183
Motorvärmare	- 243	- 219
Övrigt	- 5	- 8
	- 2 357	- 2 181
Hyresbortfall i %		
Bostäder	- 1	- 1
Lokaler	- 2	- 2
Garage	- 7	- 10
Motorvärmare	- 39	- 38
Övrigt	- 39	- 51
Andel hyresbortfall	- 1	- 1
Hyresintäkter, netto		
Bostäder	132 806	126 464
Lokaler	53 144	51 662
Garage	1 689	1 567
Motorvärmare	376	362
Övrigt	9	8
	188 024	180 062
Not 3 Rabatter/Hyresreduktioner		
Hyresreduktioner	- 164	- 276

NOTER

	2025	2024
Not 4 Övriga intäkter		
Ersättning från hyresgäster	907	723
Försäljning el till laddplatser	406	431
Försäljning värme och vatten	196	263
Övriga intäkter	5 794	9 066
	7 303	10 482
Not 5 Underhållskostnader		
Planerat underhåll	- 17 648	- 10 994
Löpande underhåll/reparationer	- 23 809	- 21 184
	- 41 456	- 32 178
Not 6 Driftkostnader		
Tillval, lägenhet	0	0
Material och köpta tjänster, fastighetstjänster	- 14 772	- 14 827
Vattenanvändning	- 9 844	- 8 845
Elanvändning	- 7 454	- 8 540
Elanvändning, outhyrda lägenheter	- 97	- 35
Uppvärmning	- 20 618	- 21 057
Sophantering	- 4 526	- 5 285
Sotning, OVK, OKK	- 782	- 269
Försäkringar m.m.	- 4 100	- 6 982
	- 62 193	- 65 840
Not 7 Operationella leasingavtal		
<i>Leasingavtal där Stiftelsen är leasegivare</i>		
Lokaler inom ett år	50 410	50 030
Lokaler senare än ett år men inom fem år	117 189	121 253
Lokaler senare än fem år	75 133	92 935
	242 732	264 219
<i>Leasingavtal där Stiftelsen är leasetagare</i>		
Bilar, mobiler, datorer, skanner, kaffemaskin, kopianator och frankeringsmaskin		
Kostnadsförda leasingavtal	365	340

NOTER

	2025	2024
Not 8 Hyresavtal avseende bostäder		
<i>Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tills vidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid. Utifrån historik kan dock konstateras att uppsägning sällan sker, Stiftelsen har mycket låga vakanser.</i>		
Antal kontrakt, bostäder	1 668	1 686
Kontraktsvärde, årshyra	132 636	128 567
Antal kontrakt garage och p-platser	667	644
Kontraktsvärde, årshyra	2 156	1 999
Not 9 Arvode till revisorer		
<i>Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.</i>		
E & Y		
Revisionsuppdrag	- 247	- 407
Not 10 Övriga externa kostnader		
Transportmedel, driftkostnader	- 1 195	- 1 192
Lokalhyror	- 2 721	- 2 350
Marknadsföring	- 268	- 461
Styrelse och revision	- 423	- 619
Intäktsförluster	- 659	- 566
Övriga adm. Kostnader	- 7 560	- 6 693
Medel till hyresgästföreningen	- 291	- 253
	- 13 116	- 12 134
Not 11 Anställda och personalkostnader		
Medelantalet anställda		
Kvinnor	9	9
Män	16	15
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 245	1 377
Övriga anställda	12 996	12 121

NOTER

	2025	2024
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	230	225
Pensionskostnader övriga anställda	2 142	1 313
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 088	4 590
	7 459	6 128
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	21 700	19 626
Avgångsvederlag		
Verkställande direktör har en uppsägningstid på 6 månader om uppsägningen är från bolagets sida. Väljer verkställande direktören att avsluta sin anställning är uppsägningstiden 6 månader.		
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	75 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	- 40	- 40
Räntor på fastighets- och underhållslån	- 14 018	- 14 461
Borgensavgift	- 1 118	- 1 118
Kostnadsränta för skatter och avgifter	0	0
Dröjsmålsräntor till leverantörer	0	- 1
	- 15 177	- 15 620
Not 13 Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	600	- 1 360
Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt		
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	- 1 570	- 3 371
Justering avseende tidigare år	287	188
Förändringar av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	- 134	888
Totalt redovisad skatt	- 1 417	- 2 295

NOTER

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 101		9 820
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	- 845	20,6	- 2 023
Skatt p.g.a. ändrad taxering	6,8	287	1,9	188
Ej avdragsgilla kostnader	0,6	- 26	0,4	- 39
Schablonintäkt periodiseringsfond	3,3	- 139	1,8	- 180
Intäkter som ej ingår i redovisat resultat	0,6	- 25	0,5	- 45
Övriga skattemässiga justeringar	11,8	- 504	11	- 1 084
Uppskjuten skatt, differens skattemässigt och redovisningsmässigt värde	3,2	- 134	9	888
Redovisad effektiv skatt		- 1 417		- 2 671
Not 15 Byggnader				
Ingående anskaffningsvärde		1 139 536		1 131 734
Inköp		4 326		7 802
Försäljning/utrangeringar		0		0
Erhållna/återbetalat bidrag		1 468		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		1 145 330		1 139 536
Uppskrivning av fastigheter		68 272		68 272
Nedskrivning av fastigheter		- 60 452		- 59 082
Netto uppskrivningar och nedskrivningar		7 820		9 190
Netto anskaffningsvärde		1 153 150		1 148 726
Ingående avskrivningar		- 409 610		- 382 921
Försäljning/utrangeringar		0		0
Årets avskrivningar		- 23 899		- 26 689
Utgående ackumulerade avskrivningar		- 433 509		- 409 610
Utgående redovisat värde		719 641		739 116

NOTER

	2025	2024
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	803 203	829 790
Verkligt värde	2 199 200	1 848 500
Taxeringsvärde byggnader	665 117	706 868
Den interna marknadsvärderingen gjordes under hösten 2025.2024 års värdering gjordes externt.		
Not 16 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	25 028	25 028
Inköp	0	0
Försäljning/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 028	25 028
Netto anskaffningsvärde	25 028	25 028
Utgående redovisat värde	25 028	25 028
Not 17 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	147 997	147 096
Inköp	0	900
Försäljning/utrangeringar	0	0
Erhållna bidrag	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 997	147 997
Netto ackumulerade anskaffningsvärden	147 997	147 997
Ingående avskrivningar	- 82 351	- 75 273
Försäljning/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	- 7 111	- 7 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 89 462	- 82 351
Utgående redovisat värde	58 534	65 646
Not 18 Maskiner, inventarier och fordon		
Ingående anskaffningsvärden	7 172	7 720
Inköp	377	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-548
Erhållna bidrag	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 549	7 172
Netto anskaffningsvärde	7 549	7 172

NOTER

	2025	2024
Ingående avskrivningar	- 5 845	- 5 692
Försäljningar/utrangeringar	0	548
Årets avskrivningar	- 701	- 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 6 545	- 5 845
Utgående redovisat värde	1 004	1 327
Not 19 Pågående byggnadsproduktion		
Ingående nedlagda kostnader	19 632	11 903
Under året nedlagda kostnader	68 163	16 747
Under året genomförda omfördelningar	- 4 703	- 9 018
Erhållna bidrag	0	0
Utgående nedlagda kostnader	83 092	19 632
Utgående redovisat värde	83 092	19 632
Not 20 Aktier och andelar		
Rockneby Vindkraftverk 4/32 andelar i verk nr 4	10	10
Husbyggnadsvaror (HBV) 1 andel	40	40
Innestående medel i HBV	245	288
	295	338
Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda försäkringspremier	87	1 255
Övriga förutbetalda kostnader	962	1 002
Upplupna intäkter	1 093	1 027
	2 142	3 283
Not 22 Disposition av vinst eller förlust		
Förslag till vinstdisposition:		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:		
Balanserad vinst	214 284	207 834
Årets vinst	2 682	6 449
	216 966	214 283
Disponeras så att i ny räkning överföres	216 966	214 283

NOTER

	2025	2024
Not 23 Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond 2019		3 050
Periodiseringsfond 2020	9 050	9 050
Periodiseringsfond 2021	6 540	6 540
Periodiseringsfond 2022	5 093	5 093
Periodiseringsfond 2023	5 698	5 698
Periodiseringsfond 2024	5 000	5 000
Periodiseringsfond 2025	2 450	
	33 831	34 431

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	675	872
---	-----	-----

Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
	0	- 28 337	- 28 337
	0	- 28 337	- 28 337

2024-12-31

Temporära skillnader	0	- 28 203	- 28 203
	0	- 28 203	- 28 203

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid Årets utgång
Temporära skillnader hänförlig till skattemässiga avskrivningar på byggnader	28 203	134	28 337

Not 25 Långfristiga skulder

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	0	0
-----------------------------	---	---

NOTER

	2025	2024
Not 26 Skulder som avser flera poster		
Företagets banklån om 559 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	394 200	370 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	189 200

Not 27 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Sedan juli 1997 utnyttjas en kredit, med en kreditlimit på 50 mkr, där huvudkontot ägs av Östhammars kommun.

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner	91	65
Upplupna semesterlöner	2 081	1 854
Upplupna pensionskostnader	510	481
Upplupna sociala avgifter	353	357
Upplupna räntekostnader	1 147	1 240
Övriga upplupna kostnader	4 185	3 714
	8 366	7 711

Not 29 Eventualförpliktelser

Fastigo	259	236
---------	-----	-----

Not 30 Ställda säkerheter

Saknas.

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes 2026-03-26.

Fabian Sjöberg

Fabian Sjöberg
Date: 2026-03-26 10:16 CET
Role: Styrelseordförande
Signed via account: fabian.sjoberg.politik@osthammar.se

Paul Sandberg

Paul Sandberg
Date: 2026-03-26 10:20 CET
Role: Ledamot
Signed via account: paul.sandberg49@gmail.com

Sabina Ståhl

Sabina Ståhl
Date: 2026-03-26 10:20 CET
Role: Ledamot
Signed via account: sabina.stahl.politik@osthammar.se

Tomas Bendiksen

Tomas Bendiksen
Date: 2026-03-26 10:21 CET
Role: Ledamot
Signed via account: tomas.bendiksen.politik@osthamma

Lars O. Holmgren

Lars O. Holmgren
Date: 2026-03-26 10:22 CET
Role: Ledamot
Signed via account: lars.o.holmgren.politik@osthammar.

Måns Lorichs

Måns Lorichs
Date: 2026-03-26 10:23 CET
Role: Ledamot
Signed via account: mans.lorichs.politik@osthammar.se

Margareta Widén Berggren

Margareta Widén Berggren
Date: 2026-03-26 10:27 CET
Role: Vice ordförande
Signed via account: margareta.widen-berggren@ostham

Ingemar Eriksson

Ingemar Eriksson
Date: 2026-03-26 23:03 CET
Role: Förtroendevald revisor
Signed via account: 160eriksson@norden.st

Gunnar Rydwall

Gunnar Rydwall
Date: 2026-03-27 12:14 CET
Role: Förtroendevald revisor
Signed via account: gunnar.rydwall@telia.com

Maria Lennmark

Maria Lennmark
Date: 2026-03-27 13:11 CET
Role: Auktoriserad revisor, Ernst & Young AB
Signed via account: maria.lennmark@se.ey.com

KONTAKTINFORMATION

Kontaktinformation

JESSICA BEXENIUS
VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR



Telefon 0173-425 56
jessica.bexenius@osthammarshem.se

JENNIE HAMMAR
EKONOMICHEF



Telefon 0173-425 54
jennie.hammar@osthammarshem.se

Företagsinformation

Stiftelsen Östhammarshem

Box 26, 747 02, Gimo

Telefon 0173-425 50

www.osthammarshem.se





Gustaf Logrens gård
1-6