



Årsredovisning 2025



**Pajala
bostäder**





Förvaltningsberättelse – VD har ordet.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Allmänt om verksamheten.....	3
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.....	3
Verksamhetens inriktning	4
Ekonomi	5
Ekologiska utgångspunkter.....	6
Sociala utgångspunkter	6
Samordning och dialog.....	7
Flerårsöversikt.....	9
Resultatdisposition.....	9
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer.....	13
Underskrifter	17
Revisionsberättelse.....	18



Förvaltningsberättelse – VD har ordet

2025 har likt 2024 präglats av fortsatta oroligheter i världen med ökade kostnader dock har ränteläget förbättrats något. För bolaget har det medfört stora kostnadsökningar för uppvärmning, bränsle, material samt köpta entreprenader och tjänster. Under första halvåret har vi varit försiktiga med att möta upp underhållsbehovet för att säkerställa ekonomin och under sista halvåret har vi ökat något allt eftersom ekonomin medgett det. Trots det har underhållsbehovet kunnat täckas på ett bra sätt och investeringar har kunnat genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Det ändrade ränteläget har inneburit att räntekostnaderna minskat något och det ser betydligt gynnsammare ut för 2026.

Bolagets ekonomi påverkas mycket av att hyresförhandlingarna för perioden 1 juli 2025 till 30 juni 2026 och grundar sig på kostnadsutfallet för 2024. De stora kostnadsökningarna för första halvåret 2025 återspeglas således inte i de höjda hyror som hyresförhandlingarna gav för hyresperioden 2025/2026.

Under våren 2023 erhöles ett vitesföreläggande på 1,1 Mkr från DIGG, som har i uppdrag att granska statliga och offentliga hemsidor avseende tillgänglighet. Bolaget la snabbt ner tid och resurser 2023 för att åtgärda bristerna och blev tvungna att köpa tjänster för att åtgärda bristerna fullt ut till årsskiftet 23/24. DIGG gick vidare och lämnade in ett föreläggande genom förvaltningsrätten och delgivning erhöles november 2024 med ett jämkat belopp på 0,5 Mkr. Bolaget har överklagat beslutet och erhöles ett nytt jämkat belopp om 25 000kr. Under 2025 har DIGG gått vidare till hovrätten i en strävan om att erhålla en prejudicerande dom med högre vitesföreläggande. Bolaget har ånyo överklagat med juridisk hjälp och inget beslut har erhållits än.

Nytt ägardirektiv är antaget i kommunfullmäktige 26 februari 2024 med focus på bostadsbyggnad. Bolaget började titta på vilka möjligheter som fanns på våra befintliga tomter och

påbörjade en detaljplanering. Under 2025 gick den lokala gruvindustrin ut med permitteringar under våren 2025 vilket

påverkade bolagets strävan mot ny produktion. Dessutom kom ytterligare permitteringar under hösten vilket stoppade bolagets planer. Däremot fanns en byggnad som kommunen hyrt som gruppboende för äldre och där avtalet löpte ut 2025-12-31 efter uppsägning 2024. Bolaget och styrelsen valde att i stället prioritera denna i en ombyggnad till seniorboende 65+ vilket svarade bra mot kommunens demografi.

Under året drabbades kommunen av stort under-skott och problem med personal samt organisation. Dessutom valde den lokala gruvindustrin att minska på personalstyrkan på grund av låga järnmalmpriser och avvaktan på nytt utökat gruvtillstånd. Detta medförde att styrelsen under 2025 valde att avvakta med planerade investeringar av nyproduktion och i stället se över andra lösningar för att erhålla rörelser i den lokala bostadsmarknaden.

Under 2025 har bolaget genomfört en översyn av driftorganisationen och i likhet med övriga allmännyttiga bolag skapat en organisation med Bovärddar, Fastighetsskötare och Drifttekniker. Detta för en mer optimerad drift som bättre svarar upp mot våra hyresgäster genom återkommande ronderingar av beståndet. Organisationsförändringen medförde en personalminskning med en man vilket minskar kostnaderna något för bolaget men även kommunens verksamhetsfastigheter genom det gemensamma förvaltningsavtalet.

Kommunens ekonomiska läge påverkar även bolaget då vi ansvarar för drift och förvaltning av kommunens verksamhetsfastigheter genom ett gemensamt förvaltningsavtal. Dessutom är kommunen hyresgäst på delar av Pajalabostäder AB:s bestånd.

Efter räkenskapsåret har VD slutat och en tillförordnad är tillsatt i mars 2026.

Johanna Fjordell, tf. VD Pajalabostäder AB



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Pajalabostäder AB, med säte i Pajala, org.nr 556365-4648, får härmed avge årsredovisning för 2025.

Allmänt om verksamheten

Ägande Pajalabostäder AB ägs till 100 % av Pajala kommun.

Affärsidé

Pajalabostäder AB ska tillhandahålla ändamåls- enliga och energieffektiva bostäder och lokaler till privatpersoner, företag och Pajala kommuns verksamheter. Vi ska agera affärsmässigt men med ett stort samhällsansvar, ständigt förbättra oss och därför vara det självklara valet för den som vill bo och verka inom Pajala kommun.

Pajala kommuns verksamhetsfastigheter Utöver företagets egna lägenheter och lokaler förvaltar Pajalabostäder AB även Pajala kommuns verksamhetsfastigheter, det vill säga skolor, förskolor, äldreboenden, idrottsanläggningar, kontor samt Folkets Hus Smedjan. Detta görs i syfte att få en effektiv förvaltning utav Pajala kommunkoncerns samtliga fastigheter.

Affärsmässighet med samhällsansvar Från och med 2011 gäller den nya lagen för allmännyttiga bostadsföretag. Nyckelorden i den lagen är just affärsmässighet med samhällsansvar. I affärsmässigheten ligger att Pajalabostäder AB ska drivas som vilket annat aktiebolag som helst med vinstsyfte och avkastningskrav från ägarna. Fastigheterna ska också förvaltas på ett sådant sätt att de inte tappar sitt värde. I samhällsansvaret ingår att främja bostadsförsörjningen i kommunen och vara den aktör som kan erbjuda ett boende även till de personer som inte får en bostad någon annanstans. Pajalabostäder AB:s styrelse har 2025 tillsammans med ägaren sett över bolagsordning och ägardirektiv och utifrån dessa skapat mål för verksamheten baserat på ägardirektivens fem olika områden. Dessa tre styrdokument harmoniserar till fullo med lagens krav

samt förutsättningar Pajalabostäder AB har för att utföra sin verksamhet.



Slåttervägen i Pajala – Bostäder

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Mål med verksamheten 2015 har ett målstyrningsdokument tagits fram. Dokumentet uppdateras en gång per år i samband med budgetarbetet och ett styrelsebeslut fastställer målen för verksamheten för kommande år. Utifrån dessa mål identifierar sedan verksamheten ett antal aktiviteter som ska genomföras i syfte att nå måluppfyllelse. 2025 är tionde året som måluppfyllelsen bedöms i årsredovisningen. Målarbetet är under ständig utveckling.

Målen har sin grundstruktur baserat på ägardirektivets fem områden. Dessa områden är:

Verksamhetens inriktning

Ekonomi

Ekologiska utgångspunkter

Sociala utgångspunkter

Samordning och dialog

För varje område har en vision och strategiska mål formulerats. Kritiska framgångsfaktorer har identifierats och mått för hur måluppfyllelsen ska bedömas har definierats.



Verksamhetens inriktning

Pajalabostäder AB ska ha ett utbud av lägenheter och lokaler anpassade till marknadens behov och önskemål.

Strategiska mål

- Att förvalta fastigheterna väl och erbjuda hyresgästerna en god service är Pajalabostäder AB:s viktigaste uppgifter. En kundorienterad förvaltningsorganisation med ett enhetligt arbetssätt är grunden för att få nöjda hyresgäster.
- Att fastighetsförvaltningen bedrivs på ett sådant sätt att eftersatt underhåll särställs och fastigheternas ekonomiska värde bevaras. Invändigt underhåll av lägenheter sker vid omställning av hyresgäster.
- Lägenheter och lokaler ska vara hyressatta på ett sådant sätt att de uppnår Pajala kommuns krav på direktavkastning, utifrån en marknadsvärdering. Hyrorna ska anpassas mellan olika lägenheter så att de upplevs som rättvisa.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Ett ökande nöjt kundindex mellan åren.
- Eftersatt utvändigt underhåll totalt, kr, minskande mellan åren
- Utfall underhåll, kr

Mått	2024	2022	2020
Nöjt kundindex			
-Serviceindex	80,7%	81,8%	81,8%
-Ta kunden på allvar	86,6%	89,4%	89,0%
-Trygghet	85,4%	83,7%	83,5%
-Rent och snyggt	68,0%	67,2%	66,6%
-Hjälp när det behövs	87,9%	86,7%	86,5%
-Produktindex	76,7%	77,3%	76,5%
-Profil	82,0%	81,9%	83,2%
-Attraktivitet	90,1%	88,6%	88,1%
-Valuta för hyran	78,9%	82,2%	80,8%

Mått	2025	2024	2023
Eftersatt utvändigt underhåll totalt, tkr	-	504	1 782
Utfall totalt underhåll, tkr	5 105	3 446	4 171

Måluppfyllelse

Bolaget köper undersökning via Aktivbo som skickar ut förfrågningar till våra hyresgäster och sammanställer rapport till bolaget. Undersökningarna görs vart annat år, nästa undersökning blir år 2026. Detta ger oss en bild över vilka åtgärder som vi behöver se över och förbättra oss inom. Det finns givetvis frågeställningar som påverkas av det allmänna ekonomiska läget med ökade kostnader samt hyreshöjningar som följd. Undersökningen är ett bra verktyg för vår verksamhet och vi kan följa utvecklingen av våra åtgärder i beståndet.

Utfall för utfört underhåll har varit något lägre första halvåret 2025 för att säkerställa ekonomin och har under andra halvåret ökat allt eftersom ekonomin medgett detta. Det invändiga underhållet löses vid omsättning av hyresgäster, eftersom vi inte kan erbjuda ersättningslägenheter vid större underhållsåtgärder och hyresjusteringar sker i samråd med hyresgästföreningen.

Nivån på underhållsbudgeten är på en nivå som är lämplig för bolaget sett till de personella resurser som bolaget har till förfogande. Ökningar i budgeten behöver inte per automatik medföra att fler åtgärder kan utföras, utan kan relateras till betydligt större kostnadsökningar. Förvaltningskvaliteten har inte ökat mellan åren, utan hålls relativt konstant.



Ekonomi

Pajalabostäder AB ska vara ett ekonomiskt starkt bolag som kan hantera både korta och långa perioder av vikande marknad, förväntade och oväntade upp- och nedgångar.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska bli finansiellt starkare och långsiktigt uppvisa en soliditet överstigande 15%.
- Pajalabostäder AB ska uppnå av fullmäktige fastställda långsiktiga avkastningskrav.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Soliditet, %
- Resultat före skatt, kr
- Skuldsättningsgrad, ggr
- Belåningsgrad fastigheter, %
- Administrationskostnader per kvm BOA/LOA
- Fastighetsskötselkostnader per kvm BOA/LOA
- Direktavkastning totalt, %

Mått	2025	2024
Soliditet	21,4	20,9%
Resultat före skatt, tkr	828	1 082
Skuldsättningsgrad, ggr	3,6	3,7
Belåningsgrad, fastigheter	73,3%	73,2%
Adm. kostn. kr per m ²	99	96
F-skötselkostn. kr per m ²	146	165
Direktavkastning, bokfört värde	6,0%	6,2%

Måluppfyllelse

Som kritiska framgångsfaktorer anges att resultat före skatt ska uppgå till minst 1,0 mkr, att amortering på lån med minst 3,0 mkr ska göras och att kostnader för förvaltning ska vara lägre än för riket som helhet för liknande bolag. För 2025 uppnås inte resultatmålet då bolaget visar en vinst med 0,8 mkr. Amorteringar har gjorts med 2,75 mkr, 0,25 mkr under målet. Administrationskostnaderna är något högre än föregående år men samtidigt lägre än för andra allmännyttiga bolag. För kostnader inom fastighetsskötseln uppgår övriga bolags kostnader till 127 kr per m² år 2023. Pajalabostäder AB ligger på

146 kr per m² år 2025. Dock är ungefär en tredjedel av bolagets kostnader inom fastighetsskötsel kostnader från snöröjning vilket övriga bolag troligen inte är i närheten utav.

Pajala kommuns fullmäktige har beslutat att avkastningskravet ska vara 5%. Avkastningen bedöms mot bokfört värde och är för 2025 6,0%. Målet är därmed uppnått. Sammantaget når Pajalabostäder AB måluppfyllelse vad gäller de ekonomiska målen.

Resultatmålet för år 2025 var 1,16 mkr. I jämförelse med övriga allmännyttiga bolag borde Pajalabostäder AB ha en vinst på 5–7 mkr per år före skatt.



Ekologiska utgångspunkter

Pajalabostäder AB ska alltid arbeta för att få mer energieffektiva fastigheter och energin som används ska vara från förnyelsebara bränslen. 2019 gick bolaget med i Sveriges allmännyttas Klimatinitiativ. De strategiska målen är satta enligt detta initiativ.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB:s bostadsfastigheter ska ha 30% lägre energianvändning till 2030 i jämförelse med 2010.
- Pajalabostäder ska inte använda fossila bränslen i fastigheter eller i fordon senast år 2030.

Mått för att mäta måluppfyllelse

- Energiförbrukning i jämförelse med år 2010, %
- Bränsleförbrukning
- Andel fastigheter med fossila bränslen.

Mått	2025	2024	2010
El för drift, MWh	1 063	885	1 227
El för uppvärmning, MWh	529	766	634
Fjärrvärme, MWh	6 366	6 784	6 636
A-temp, m ²	48 001	48 001	42 292
El för drift, kWh/m ²	22,1	18,4	29,0
El för uppvärmning, kWh/m ²	11,0	15,9	15,0
Fjärrvärme, kWh/m ²	133	141	157
Förändring 2025 mot...		2024	2010
El för drift		20%	-13%
El för uppvärmning		-31%	-17%
Fjärrvärme		-6%	-4%
Totalt		-17%	-34%
Förbrukning bensin, l	600	673	4 220
Förbrukning diesel, l	1 381	1 291	620
Förbrukning HVO, l	4 333	4 063	0

Måluppfyllelse

Ovanstående tabell redogör för energiförbrukning för bostadsfastigheter enligt definition i Allmännyttans klimatinitiativ. Värmeförbrukning är normalårskorrigerad så kallare eller varmare utomhustemperaturer spelar ingen roll för jämförelse mellan åren. I tabellen visas också

bränsleförbrukning på företagets egna bilar. Under 2024 har vi införskaffat en till servicebil som helt går på el samt att vi tankar HVO-bränsle i övriga dieseldrivna fordon som är näst intill fossilfritt. I jämförelse med basåret 2010 har energiförbrukningen minskat med 34% totalt sett. Det finns fortfarande mycket att göra, bland annat led-belysningsprojekt och konvertering till bergvärme på vissa fastigheter. Målet ska nås år 2030, men med mindre än halva tiden kvar så kan inte delmålet anses vara uppfyllt.

Sociala utgångspunkter

Pajalabostäder AB ska ta ett stort samhällsansvar och inom det ansvaret ska bolaget kunna erbjuda bostäder till grupper som annars har svårt att få det.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska ha verktyg och metoder som möjliggör att ta ett samhällsansvar och ändå agera affärsmässigt.
- Regler för att erhålla en bostad ska vara anpassade efter aktuella behov och förutsättningar i samhället.
- Pajalabostäder AB ska ha ett väl fungerande system för att kunna erbjuda boendeinflytande.

Mått för att mäta måluppfyllelse

Beskrivning av vilka och hur många aktiviteter som bolaget deltagit i eller genomfört i syfte att ta sitt samhällsansvar.

Måluppfyllelse

Pajalabostäder AB har sedan en lång tid tillbaka erbjudit bostäder till personer som inte kan få bostad av ekonomiska eller sociala skäl. Detta har skett i nära samarbete med Pajala kommun, där kommunen har kunnat ge hyresgarantier eller sociala kontrakt. Bolaget har också ett förturssystem där medicinska eller sociala förturer ger människor möjlighet att snabbare få en lägenhet än genom det ordinarie kösystemet. Olika typer av kategoriboenden, till exempel för studenter och pensionärer, finns också. Förtur gäller för dessa kategorier av hyresgäster. bedömning av nya hyresgäster. I dagens samhälle är det



Vad gäller boendeinflytande genomför Pajalabostäder AB vartannat år en hyresgästenkät där samtliga bostadshyresgäster får komma till tals.

Verksamheten bedöms nå målen vad gäller sociala utgångspunkter, men målet är inte tidsbestämt och kommer fortsätta inom principen för ständiga förbättringar.

Samordning och dialog

Inom Pajala kommunkoncern ska Pajalabostäder AB vara en aktiv part för att samordna arbetsuppgifter och andra gemensamma intressen, i syfte att uppnå en högre kvalitet till en lägre kostnad sett utifrån ett kommunkoncernperspektiv.

Strategiska mål

- Pajalabostäder AB ska söka former för ett ökat samarbete med Pajala kommun och Pajala Värmeverk AB.

Mått för att mäta måluppfyllelse

Beskrivning av vilka och hur många aktiviteter som genomförs som främjar kommunkoncernens samordning.

Måluppfyllelse

Pajalabostäder AB har sedan 2005 förvaltat samtliga kommunala verksamhetsfastigheter. Sedan 2010 har bolaget haft ett gemensamt ekonomisystem med Pajala kommun. Lönehanteringen sker dock i egen regi. I byarna utanför Pajala ansvarar Pajalabostäder AB för en stor del av kommunens behov av verksamhetsvaktmästeri. Flera av våra upphandlingar genomförs gemensamt med Pajala kommun och även med Pajala värmeverk AB. Under 2024 har ett gemensamt elavtal upphandlats gällande from 2025-01-01 och 48 månader med en möjlig option om 24 månader. Nytt avtal avseende vinter och sommarväghållning har upphandlats i samverkan med Pajala kommuns tekniska förvaltning. Pajalabostäder AB har även återkommande samordningsmöte med kommunens tekniska förvaltningsorganisation samt Pajala Värmeverk AB.

Verksamheten bedöms nå målen vad gäller samordning och dialog, men målet är inte

tidsbestämt och kommer fortsätta inom principen för ständiga förbättringar.



Resultat Årets resultat slutar med en vinst på 0,8 mkr efter skatt. Genom lägre kostnader för reparation, uppvärmning och räntekostnader har högre kostnader inom förvaltning och administration och VA/renhållning kunnat pareras. Driftnettot är på en acceptabel nivå men dras ner på grund av kraftigt ökade taxebundna avgifter som ökat med 2,9 mkr från föregående år.

Trots att reparationskostnaderna håller budget år 2025 så är trenden stigande priser och frekventare åtgärder inom beståndet. År 2013 hade bolaget 3,0 mkr i budget och 2025 var motsvarande budget 3,0 mkr. Ambitionen har varit att öka underhållsbudgeten kontinuerligt för att därmed kunna hålla reparationsbudgeten konstant. Om budgeten hade ökat i samma nivå skulle den 2025 uppgå till 4,7 mkr. Utfallet för reparationer blev 2,4 mkr.

Underhållskostnaderna visar ett underskott med 0,6 mkr mot budget. Inledningsvis fanns få åtgärder inplanerade i väntan på säkrare prognoser för helåret. Efter sommaren ansågs läget mer stabilt och en hel del projekt genomfördes under sista kvartalet.

Fastighetsskötsel, exkl. personal, reparation och underhåll, finns kostnader för köpta tjänster, jour, grönyteskötsel, städ, besiktning, bevakning, snörenhållning och sopning. Dessa kostnader har totalt varit 0,3 mkr lägre än budgeterat varav den största avvikelsen kommer från snörenhållningen.

Övriga förvaltningskostnader och administration avviker med -0,8 mkr. De största avvikelserna

kommer från inköpta tjänster med -0,2 mkr, fordonskostnader med -0,2.

Personalkostnader visar ett mindre underskott med 0,1 mkr.

Räntekostnaderna har minskat med 1,1 mkr, från 4,1 till 2,9 mkr. Räntenivån ser ut att fortsätta på samma nivå år 2026.

Hyror 2025-2026 en överenskommelse nåddes om en hyreshöjning med i genomsnitt 4,95% för perioden 1 juli 2025 till 30 juni 2026. De betydande kostnadsökningar som uppstod under första halvåret 2025 kunde inte beaktas vid förhandlingarna, eftersom endast 2024 års kostnadsökningar kan beaktas. Det har medfört att genomförd hyreshöjning inte kunnat bära kostnadsökningarna fullt ut för 2025.

Kapacitet för inflyttning Behovet av lägenheter är som störst i centrala Pajala. Nytt ägardirektiv erhöles i februari med möjlighet att se över byggbara områden. Styrelsen valde att avvakta kommunens ekonomiska läge och den lokala industrins permitteringar under hösten 2024 och att i stället skicka in detaljplaneändringar för 2 tomter i januari 2025. Under 2022 och 2023 har 16 lägenheter tillförts i centrala Pajala vilket kan vara en bidragande orsak. Största orsaken till hyresbortfallet under 2025 har varit att vi haft möjlighet att totalrenovera 8 lägenheter under hösten som tog tid beroende på brandskada, skadegörelse och dödsfall, vilket ledde till att försäkringsärenden uppstod.



Flerårsöversikt

Nedanstående nyckeltal ger en bild av Pajalabostäder AB:s verksamhet och hur den utvecklats mellan åren. Jämförelsetalen för riket avser alla allmännyttiga företag som deltar i statistiken.

Ekonomiska nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning (tkr)	56 457	55 065	51 515
Resultat efter finansiella poster (tkr)	562	817	-2 154
Årets resultat (tkr)	828	985	-1 880
Soliditet	21,4%	20,9%	20,3%
Likviditet	77,5%	59,0%	39,9%
Skuldsättningsgrad	3,6	3,7	3,9
Belåningsgrad fastigheter	73,3%	73,2%	72,2%
Avkastning totalt kapital	2,2%	3,0%	0,7%
Avkastning eget kapital	1,5%	2,3%	-6,2%
Direktavkastning, bokfört värde	6,0%	6,2%	4,3%

Antal lägenheter/varav outhyrda per 31 dec	2025	2024	2023
Pajala	503/15	503/0	503/0
Junosuando	20/1	20/0	20/0
Korpilombolo	43/4	43/2	43/2
Tärendö	18/0	18/0	18/0
Totalt	584/20	584/2	584/2

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 000	1 136	22 288	985
Disposition enligt stämmobeslut			985	-985
Årets resultat				828
Totalt	2 000	1 136	23 273	828

Resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanserat resultat: 23 273 735 kr
 Årets resultat: 827 617 kr
 Balanseras i ny räkning: 24 101 352 kr



Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	56 457	55 065
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		56 457	55 065
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-37 117	-34 488
Personalkostnader	4	-9 951	-9 679
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-5 802	-5 901
Summa rörelsekostnader		-52 870	-50 068
Rörelseresultat		3 587	4 997
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 105	-4 272
Summa finansiella poster		-3 025	-4 181
Resultat efter finansiella poster		563	817
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		265	265
Summa bokslutsdispositioner		265	265
Resultat efter bokslutsdispositioner		828	1 082
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-97
Årets resultat		828	985

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	7	56	148
Summa immateriella anläggningstillgångar		56	148
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	153 145	158 240
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 349	2 688
Pågående investeringar	10	1 421	1 191
Summa materiella anläggningstillgångar		156 915	162 119
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	40	40
Andra långfristiga fordringar	12	101	115
Summa finansiella anläggningstillgångar		141	155
Summa anläggningstillgångar		157 112	162 422
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Råvaror och förnödenheter		95	95
Summa varulager		95	95
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		708	697
Övriga fordringar		1 417	1 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 512	3 957
Summa kortfristiga fordringar		5 637	5 771
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 546	2 379
Summa kassa och bank		6 546	2 379
Summa omsättningstillgångar		12 278	8 244
SUMMA TILLGÅNGAR		169 390	170 666



Belopp i tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (20 000 aktier)		2 000	2 000
Reservfond		1 136	1 136
Summa bundet eget kapital		3 136	3 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 274	22 289
Årets resultat		828	985
Summa fritt eget kapital		24 101	23 274
Summa eget kapital		27 238	26 410
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		11 437	11 702
Summa obeskattade reserver		11 437	11 702
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	115 000	118 750
Summa långfristiga skulder		115 000	118 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 000	1 000
Förskott från kunder		5 253	2 558
Leverantörsskulder		5 204	6 632
Övriga skulder		412	416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 846	3 199
Summa kortfristiga skulder		15 715	13 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 390	170 666



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i tkr om inget annat anges.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

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

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i enlighet med hyresavtal. Detta innebär att förskottshyror redovisas som förskott från kunder.

Skatt

Vid årets slut uppgår de temporära skillnaderna till 8 028 tkr.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnaders avskrivning enligt plan baseras på bokfört anskaffningsvärde efter att nedskrivning skett. Inventarier avskrivs enligt plan baserat på bokfört anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.



Not 2 Nettoomsättning

Belopp i tkr	2025	2024
Nettoomsättning per rörelsegrän		
Hysesintäkter	48 729	46 160
Hysesbortfall	-1 404	-762
Övriga intäkter	9 132	9 666
	<u>56 457</u>	<u>55 065</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Belopp i tkr	2025	2024
Drift	-28 799	-26 919
Reparationer och underhåll	-7 509	-7 074
Fastighetsskatt	-467	-496
	<u>-36 775</u>	<u>-34 488</u>

Not 4 Personalkostnader

Belopp i tkr	2025	2024
Medeltalet anställda		
Kvinnor	31% / 4	30% / 4
Män	69% / 9	70% / 9
	<u>13</u>	<u>13</u>
Könsfördelning styrelse och VD		
Kvinnor	25%	45%
Män	75%	55%
Löner, ersättningar och andra kostnader		
Anställda, styrelse och VD	6 906	6 654
Sociala kostnader	2 477	2 424
Pensionskostnader	568	601

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2025	2024
Immateriella anläggningstillgångar	-92	-111
Byggnader och mark	-5 095	-5 155
Inventarier, verktyg och installationer	-615	-635
	<u>-5 802</u>	<u>-5 901</u>

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Belopp i tkr	2025	2024
Räntekostnader kreditinstitut	-2 924	-4 060
Övriga finansiella kostnader	-180	-213
	<u>-3 105</u>	<u>-4 272</u>



Not 7 Immateriella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	554	554
Nyanskaffning	0	0
	<u>554</u>	<u>554</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-406	-295
Årets avskrivning enligt plan	-92	-111
	<u>-498</u>	<u>-406</u>
Redovisat värde vid årets slut	56	148

Not 8 Byggnader och mark

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	285 663	284 924
Nyanskaffningar	0	739
	<u>285 663</u>	<u>285 663</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-101 611	-96 456
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-5 095	-5 155
	<u>-106 706</u>	<u>-101 611</u>
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början och slut	-25 811	-25 811
	<u>-25 811</u>	<u>-25 811</u>
Redovisat värde vid årets slut	153 145	158 240
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 5 764 tkr		

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	14 561	14 391
Nyanskaffningar	277	170
	<u>14 838</u>	<u>14 561</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-11 873	-11 238
Årets avskrivning enligt plan	-615	-635
	<u>-12 488</u>	<u>-11 873</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 350	2 688



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskomr

Not 10 Pågående investeringar

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	1 191	0
Nyanskaffningar	277	1 191
Redovisat värde vid årets slut	1 421	1 191

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början och slut	40	40
Redovisat värde vid årets slut (Bokfört värde/Marknadsvärde)	40	40
Husbyggnadsvaror HBV förening	40/40	40/40

Not 12 Andra långfristiga fordringar

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	115	93
Tillkommande fordringar	-14	22
Redovisat värde vid årets slut	101	115

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	107 000	114 750
	107 000	114 750

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Belopp i tkr	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	128	134
Anspråk DIGG	0	500
	128	634

Not 15 Koncernuppgifter

Moderföretaget Pajala kommun, med säte i Pajala och med organisationsnummer 212000-2718, upprättar koncernredovisning. Denna finns att tillgå på Pajala kommun, 984 85 Pajala.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-03-20

Signering sker digitalt

Lino Pasquale Martino
Ordförande

Monica Holmström

Stefan Brandlöv

Emil Wahlberg
Vice Ordförande

Ann Sofie Krakov Isaksson

Birger Lahti

Stig Töyrä

Johanna Fjordell
TF Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-
Azets Revision & Rådgivning AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse



