

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gamla Byn AB
556285-2896

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

OK
UK

VD har ordet

Året har varit händelserikt för Gamla Byn AB och dotterbolaget Avesta Industristad AB. En stor utmaning har varit att befolkningsutvecklingen i Avesta är negativ, och det i kombination med en ökad konkurrens på bostadsmarknaden, har bidragit till att antalet vakanta bostäder har ökat något. Med anledning av det har arbetet med att marknadsföra bolaget intensifierats och bland annat har nya hemsidor lanserats under året. Vidare har styrelsen beslutat om en sponsringspolicy och bolaget har inlett sponsringssamarbeten med 13 föreningar med syfte att stärka bolagets varumärke, erbjuda våra bostadshyresgäster mervärden i form av olika aktiviteter inom kultur och idrott samt att stärka föreningslivet.

En annan utmaning har varit de kraftigt ökade energikostnaderna de senaste åren. Styrelsen har därför beslutat att bolagets framtida energiförsörjning behöver ses över. Det har resulterat i att en Energistrategi beslutats av styrelsen, arbetet med energieffektivisering utvecklats samt att en solcellsscreening av samtliga tak inom fastighetsbeståndet har genomförts. Vidare har bolaget ansökt om medling hos Fjärrvärmenämnden då fjärrvärmesatsten ökat med 48 % de senaste fyra åren. Och avslutningsvis har ett nytt elavtal upphandlats för åren 2025-2027.

Då vi lever i en alltmer osäker omvärld har arbetet med kris- och beredskapsfrågor också varit i fokus under året och styrelsen har beslutat om en Krisledningsplan. Bolaget har också tillsatt en krisledningsorganisation som arbetar kontinuerligt för att bolaget ska vara väl förberedda i händelse av att en kris uppstår.

Ett flertal större investeringsprojekt har genomförts; ombyggnation av industriprogrammet till vårdprogrammet, ombyggnation av idrottshall till förskola på Lek och Lära, ombyggnad Skogsgläntans kök samt ombyggnation av ventilation och värme på Karlfeldtsgymnasiet. Avslutningsvis har det arbetats aktivt med underhåll av bolagets fastigheter.

Det ekonomiska resultatet för Gamla Byn AB blev 6 mkr (16) och utförda reparations- och underhållsarbeten uppgick till 68 mkr (40). För koncernen blev resultatet 5 mkr (28) och kostnaderna för reparations- och underhållskostnader blev 79 mkr (52). Kommande år fortsätter vi att arbeta aktivt med bolagets underhållsplaner för att säkerställa värdet på fastigheterna.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla engagerade medarbetare för ett fantastiskt bra arbete. Under året har vi tillsammans utvecklat arbetet med bolagets affärsplan och vi har utmanat våra arbetssätt och processer för att bli ännu bättre för dem vi finns till för, våra kunder. Jag är stolt över att jag tillsammans med er får driva och utveckla Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB.

Linda Nilsson
VD

OK
KK

Styrelsen och verkställande direktören för Gamla Byn AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Gamla Byn AB bedriver fastighetsförvaltning av egna bostäder och lokaler i Avesta kommun. Lägenhetsbeståndet uppgår till 1 093 lägenheter med en sammanlagd yta av ca 73 332 m². Lokalbeståndet uppgår till ca 130 588 m².

Gamla Byn AB:s helägda dotterbolag Avesta Industristad AB, org. nr 5562852904, innehar ett lokalbestånd som uppgår till ca 98 100 m². I huvudsak består beståndet av industrilokaler med varierande status men även kontor, lager och cafélokaler.

Koncernen har till föremål för sin verksamhet att inom Avesta kommun köpa, sälja, äga, bebygga, utveckla, hyra ut och förvalta fastigheter med bostäder, lokaler och därtill hörande kollektiva anläggningar. Bolaget ska i sin verksamhet ta hänsyn till de ägardirektiv som fastställs för bolaget.

Gamla Byn AB ska vara kommunkoncernens gemensamma fastighetsförvaltare, exklusive Avesta Vatten och Avfall AB:s bestånd. Verksamheten ska med optimalt resursutnyttjande främja bostadsförsörjningen i Avesta kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Ägarförhållanden

Gamla Byn AB, ägs till 100% av Avesta kommun.

Företaget har sitt säte i Avesta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett flertal större investeringsprojekt har genomförts under året i Gamla Byn AB. Bland annat en ombyggnation av industriprogrammet till vårdprogrammet på Karlfeldtsgymnasiet, 21,2 mkr, samt en större ombyggnation av ventilation och värme på Karlfeldtsgymnasiet, 11 mkr. Vidare har en idrottshall byggts som till förskola på Lek och Lära, 4,5 mkr och en större ombyggnation av Skogsgläntans kök genomförts, 25 mkr. Samtliga projekt har genomförts inom ramen för beslutad budget.

När årets avisering om höjda taxor för fjärrvärme kom beslutade styrelsen att begära medling hos Fjärrvärmenämnden. Bakgrunden är att taxan har höjts ca 48 % under de senaste fyra åren samt att Avesta har dem näst högst taxa i länet och bland de högsta fjärrvärmesatserna i landet.

Avslutningsvis har ett nytt elavtal upphandlats för åren 2025-2027.

OK
4/11

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerheter

Bostadsmarknaden i Avesta har bland annat med anledning av en negativ befolkningsutveckling, - 366 invånare 1 nov 2023 till 1 nov 2024, och omvärldsläget varit utmanande under år 2024.

När det gäller hyreslägenheter finns det idag ett överskott av lägenheter på marknaden och flera bostadsbolag har under året erbjudit olika typer av hyresrabatter för att attrahera nya kunder. Även Gamla Byn AB har beslutat om att införa en hyresrabatt för ungdomar. Vakansgraden hos Gamla Byn AB är dock, trots att den har ökat under året, fortsatt på en relativt låg nivå, ca 2,6 % och ett proaktivt arbete pågår för att fortsatt vara förstahandsvalet för den som vill bo i en hyresrätt.

Gamla Byn AB har träffat en överenskommelse med Hyresgästföreningen om en höjning av lägenhetshyrorna med 4,7 % från den 1 januari 2025. Detta är en lägre höjning än föregående år men en relativt hög höjning i jämförelse med åren före det och det är ett resultat av att bolaget har kända kostnadsökningar bland annat avseende energi och räntor.

Koncernen är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av kommunens finanspolicy, långsiktig underhålls och investeringsplan samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Hållbarhetsupplysningar

Frågor kring hållbarhet och klimat är viktigare än någonsin och under året har bolaget arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor inom flera områden. Dels har ett stort fokus varit att minska bolagets energianvändning. Bland annat genom investeringar i energieffektiviserande åtgärder, utbildning samt förändrade arbetssätt. Det har också arbetats aktivt med Energiplanen samt Energibokslutet som uppdateras årligen och bolaget är fortsatt medlemmar i Allmännyttans klimatinitiativ, som är ett gemensamt uppdrag bland Sveriges allmännyttor för att minska utsläppen av växthusgaser. Därmed fortsätter arbetet mot målet att vara helt fossilfria år 2030 samt att bolaget år 2030 har minskat energianvändningen med 30% räknat från år 2007. Vidare har styrelsen beslutat att se över bolagets framtida energiförsörjning och därför beslutat om en Energistrategi.

Arbetet med social hållbarhet är också viktigt för bolaget och under året har flera aktiviteter, bland annat tillsammans med Hyresgästföreningen, genomförts för att möjliggöra boinflytande och för att skapa tryggare bostadsområden. Gamla Byns gemensamma projekt med omsorgsförvaltningen, Bostad Först, har också fortlöpt och avslutningsvis har 10 ungdomar erbjudits sommarjobb.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Koncernen bedriver inte verksamhet som är tillstånds- eller anmälningspliktig enligt miljöbalken eller som i övrigt har speciell påverkan på miljön. Däremot har bolaget som ägare av fastigheter, där mångårig industriell verksamhet bedrivits efterlämnat sina spår. Bolaget har ansvar för att förändringsarbeten på fastigheterna utförs så att den yttre miljön påverkas så lite som möjligt. Detta görs genom nära samarbete med berörda myndigheter enligt gällande lagar och anvisningar.

akt
KK

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Totala Intäkter	327 353	316 248	282 056	275 551	264 816
Redovisat resultat	5 310	28 670	13 475	13 967	1 387
Balansomslutning	1 635 253	1 638 576	1 612 930	1 576 473	1 477 205
Antal anställda	32	33	33	34	34
Soliditet %	23,5	24,0	23,2	22,9	23,6
Direktavkastning på tot kap %	5,6	6,4	5,2	6,1	6,0

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Redovisat resultat	5 932	16 151	11 273	8 677	-1 770
Totala inäkter	280 309	266 285	239 377	231 121	233 258
Balansomslutning	1 437 251	1 451 583	1 437 601	1 417 112	1 306 502
Antal anställda	32	33	33	34	34
Soliditet (%)	24	24	24	23	25
Räntetäckningsgrad	242	331	365	408	353
Belåningsgrad	73	72	73	74	71
Direkt avkastning på totalt kap. (%)	5	6	5	5	5
Antal lägenheter	1 093	1 093	1 099	1 028	1 027
Area lägenheter	73 332	73 332	73 388	68 511	68 449
Area lokaler	130 588	130 588	128 868	128 270	125 788
Bruttohyresintäkt kr/kvm	1 381	1 286	1 196	1 158	1 105
Hyresbortfall kr/kvm	29	23	23	20	10
Nettohyresintäkt kr/kvm	1 352	1 263	1 173	1 138	1 115
Driftnetto kr/kvm	367	426	328	386	330
Värme kr/kvm	170	142	121	128	113
El kr/kvm	89	93	79	85	82
Vatten kr/kvm	29	29	24	22	21
Fastighetsunderhåll kr/kvm	335	197	229	177	201

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	236 000	7 250	150 176	393 426
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-14 000	-14 000
Årets resultat			5 310	5 310
Belopp vid årets utgång	236 000	7 250	141 486	384 736

OK
KK

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	236 000	6 600	87 595	16 151	346 346
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-14 000	-14 000
Balanseras i ny räkning			2 151	-2 151	0
Årets resultat				5 932	5 932
Belopp vid årets utgång	236 000	6 600	89 746	5 932	338 278

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 746 009
årets vinst	5 931 657
	95 677 666
disponeras så att	
i ny räkning överföres	95 677 666
	95 677 666

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

OK
HK

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäker			
Nettoomsättning	2, 3, 4	325 406	307 220
Övriga rörelseintäkter		1 947	9 028
		327 353	316 248
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-193 896	-168 393
Övriga externa kostnader	6	-11 241	-11 858
Personalkostnader	7	-30 897	-28 076
Fastighetsskatt		0	-3 441
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 761	-47 595
		-287 795	-259 363
Rörelseresultat		39 558	56 885
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 374	2 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-35 622	-30 238
		-34 248	-28 215
Resultat efter finansiella poster		5 310	28 670
Resultat före skatt		5 310	28 670
Skatt på årets resultat	11	0	0
Årets resultat		5 310	28 670

Out
HK

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	12	1 530 567	1 487 020
Mark	13	48 153	48 153
Markanläggning	14	14 151	16 691
Inventarier, verktyg och installationer	15	3 576	1 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	25 814	11 471
		1 622 261	1 564 449

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	19	668	681
		668	681

Summa anläggningstillgångar

1 622 929 **1 565 130**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		135	135
		135	135

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 004	613
Övriga fordringar		5 379	3 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	3 423	2 141
		9 807	6 660

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 382	66 652
		12 324	73 446

SUMMA TILLGÅNGAR

1 635 253 **1 638 576**

OK

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21		
Aktiekapital	22	236 000	236 000
Reserver		7 250	7 250
Annat eget kapital inklusive årets resultat		141 486	150 176
Summa Eget kapital		384 736	393 426
 Summa eget kapital		384 736	0
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	23	1 495	1 398
		1 495	1 398
 Långfristiga skulder			
Skulder till Avesta kommun	24	769 600	707 221
		769 600	707 221
 Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	25	11 890	0
Skulder till Avesta kommun		414 400	476 779
Leverantörsskulder		39 068	43 152
Aktuella skatteskulder		330	36
Övriga skulder		3 951	897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	9 783	15 666
		479 422	536 530
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 635 253	1 638 576

Ant
44

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 310	28 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	29	51 857	49 160
Betald skatt		293	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		57 460	77 831
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		0	15
Förändring kundfordringar		-391	1 345
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 742	1 867
Förändring leverantörsskulder		-4 084	8 259
Förändring av kortfristiga skulder		-2 830	-20 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47 413	68 356
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-109 571	-62 093
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-61
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-109 571	-62 154
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	20 000
Utbetald utdelning		-14 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 000	10 000
Årets kassaflöde		-76 158	16 203
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		66 652	50 451
Likvida medel vid årets slut	30	-9 506	66 653

OK
UK

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	3		
Hysesintäkter	2, 4	276 604	257 562
Övriga rörelseintäkter		3 705	8 722
		280 309	266 284
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-162 016	-141 181
Övriga externa kostnader	6	-12 565	-10 211
Personalkostnader	7	-30 910	-28 076
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-38 617	-35 530
		-244 108	-214 998
Rörelseresultat		36 201	51 286
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 142	1 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-31 411	-26 747
		-30 269	-25 135
Resultat efter finansiella poster		5 932	26 151
Bokslutsdispositioner	10	0	-10 000
Resultat före skatt		5 932	16 151
Skatt på årets resultat	11	0	0
Årets resultat		5 932	16 151

OK
AK

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not	2024-12-31	2023-12-31
-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	12	1 236 332	1 220 934
Mark	13	39 563	39 563
Markanläggning	14	10 550	11 946
Inventarier	15	2 146	739
Pågående nyanläggningar	16	25 165	10 249
		1 313 756	1 283 431

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	17, 18	113 000	113 000
Andra långfristiga fordringar	19	668	681
		113 668	113 681
Summa anläggningstillgångar		1 427 424	1 397 112

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		135	135
		135	135

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		859	500
Övriga kortfristiga fordringar		3 468	2 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	2 984	1 724
		7 311	5 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 382	49 336
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 437 252	1 451 583
-------------------------	--	------------------	------------------

OK
UK

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	22	236 000	236 000
Reservfond		6 600	6 600
		242 600	242 600
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		89 746	87 595
Årets resultat		5 932	16 151
		95 678	103 746
Summa eget kapital		338 278	346 346
 Avsättningar			
Övriga avsättningar	23	1 495	1 398
Summa avsättningar		1 495	1 398
 Långfristiga skulder			
Skulder till Avesta kommun	24	680 550	625 389
Summa långfristiga skulder		680 550	625 389
 Kortfristiga skulder			
Skulder till Avesta kommun		366 450	421 611
Leverantörsskulder		31 330	33 597
Skulder till koncernföretag		10 000	10 000
Skatteskulder		291	0
Övriga kortfristiga skulder		935	898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	7 923	12 344
Summa kortfristiga skulder		416 929	478 450
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 437 252	1 451 583

CJK
KK

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 932	26 151
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	38 714	27 095
Betald inkomstskatt		378	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		45 024	53 246
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		0	15
Förändring av kundfordringar		-359	1 329
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 027	1 958
Förändring av leverantörsskulder		-2 268	5 457
Förändring av kortfristiga skulder		-4 382	2 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 988	64 702
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-68 942	-55 755
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-61
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-68 942	-55 816
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-14 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 000	-10 000
Årets kassaflöde		-46 954	-1 114
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		49 336	50 450
Likvida medel vid årets slut	30	2 382	49 336

OK
HK

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

OK
KK

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	20-100
Markanläggningar	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-15
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

- Stomme	100 år
- Yttre ytskikt; fasader yttertak mm	30-50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20-40 år
- Solceller	30 år
- Inre ytskikt	100 år

Nedskrivning materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1

Finansiella tillgångar och skulder värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

OK
i/k

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga 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 förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Leasing

Leastagare

Samtliga leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavtal där företaget är leastagare

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasingavtal där företaget är leasgivare

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Inom koncernen finns enbart operationella leasingavtal.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Skatter

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

akt
KK

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Företaget har pensionsförpliktelser vilka uteslutande är beroende av värdet på de av företaget och koncernen ägda kapitalförsäkringar. Kapitalförsäkringarna redovisas till anskaffningsvärde som finansiell anläggningstillgång. Pensionsförpliktelserna redovisas som en avsättning till samma värde som kapitalförsäkringens redovisade värde.

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 är 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 i förhållande till balansomslutningen.

Driftnetto

Resultat före avdrag för avskrivningar.

Räntetäckningsgrad

Resultat före avdrag för avskrivningar och räntebidrag samt ränteintäkter i förhållande till räntekostnader.

Belåningsgrad

Långfristiga skulder i förhållande till balansomslutningen.

alt
44

Direktavkastning

Resultat före avdrag för avskrivningar i förhållande till balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	89 162	84 841
Hysesintäkter lokaler	246 506	226 442
Hysesintäkter garage o p-platser	3 290	4 516
Hyses- o avgiftsbortfall vakanta bostäder	-2 466	-1 678
Hyses- o avgiftsbortfall vakanta lokaler	-11 609	-6 905
Hyses- o avgiftsbortfall övriga objekt	-840	-741
Hysesrabatt	-209	-258
Övriga debiteringar och ersättningar	1 572	1 003
	325 406	307 220

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
I hyresomsättningen ingår		
Hysesintäkter bostäder	89 160	84 840
Hysesintäkter lokaler	189 330	172 807
Hysesintäkter garage o p-platser	3 290	4 516
Hyses- o avgiftsbortfall vakanta bostäder	-2 466	-1 678
Hyses- o avgiftsbortfall vakanta lokaler	-2 606	-2 227
Hyses- o avgiftsbortfall övriga objekt	-840	-741
Hysesrabatt	-209	-258
Övriga debiteringar och ersättningar	945	303
	276 605	257 562

OK
KK

**Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,7 %	1,85 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,9 %	0,78 %

**Not 4 Leasing
Koncernen**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	236 021	233 061
Senare än ett år men inom fem år	477 981	419 786
Senare än fem år	282 709	389 165
	996 711	1 042 012

Moderbolaget

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen (uthyrningen) i allt väsentligt av uthyrda fastigheter / lokaler. De flesta hyresavtal är på tre år med en förlängning om tre år om inte avtalen sägs upp nio månader före avtalstidens slut.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	186 765	186 639
Senare än ett år men inom fem år	404 152	345 192
Senare än fem år	274 681	380 810
	865 598	912 641

cut
KK

**Not 5 Fastighetskostnader
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	37 914	45 228
Reparation och underhåll	70 673	48 739
Taxebunda kostnader	77 068	66 160
Övriga fastighetskostnader	8 241	8 266
	193 896	168 393

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	32 430	44 791
Reparation och underhåll	60 298	40 239
Taxebundna kostnader	62 891	53 848
Övriga fastighetskostnader	6 397	2 303
	162 016	141 181

**Not 6 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KPMG		
Revisionsuppdrag	193	104
Lekmannarevision	40	95
	233	199

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KPMG		
Revisionsuppdrag	128	65
Lekmannarevision	20	50
	148	115

OK
UK

Not 7 Anställda och personalkostnader
Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	11
Män	20	22
	32	33
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 795	1 432
Övriga anställda	16 803	17 578
	18 599	19 010
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	469	190
Pensionskostnader för övriga anställda	2 644	2 381
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 909	5 984
	10 022	8 556
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	28 621	27 566
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	20 %
Andel män i styrelsen	67 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	67 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	33 %	67 %

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från Avesta kommun	1 321	1 956
Övriga ränteintäkter	53	67
	1 374	2 023
Moderbolaget		
	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från Avesta kommun	1 097	1 557
Övriga ränteintäkter	45	55
	1 142	1 612

OK
KK

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till Avesta kommun	31 169	25 900
Övriga räntekostnader	4 453	4 338
	35 622	30 238

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till Avesta kommun	27 562	22 903
Övriga räntekostnader	3 849	3 844
	31 411	26 747

Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-10 000
	0	-10 000

Not 11 Avstämning effektiv skatt
Koncernen

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	5 310	28 670
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	1 094	5 906
Ej avdragsgilla kostnader	-37	-82
Ej skattepliktiga intäkter	35	45
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-1 092	-5 869
Redovisad effektiv skatt	0	0

OK
Vik

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	5 932	16 151
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	1 222	3 327
Ej avdragsgilla kostnader	-36	-81
Ej skattepliktiga intäkter	28	45
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-1 214	-3 291
Redovisad effektiv skatt	0	0

Not 12 Byggnader Koncernen

Marknadsvärdet på fastigheterna bedöms med stöd av kassaflödeskalkyler med nuvärdesmetoden i vilka beräkning skett för framtida driftnetto inklusive restvärde. Till hjälp för detta använder Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB verktyget MSCI Property Intel.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 404 288	2 297 742
Inköp	652	49 815
Försäljningar/utrangeringar	-2 994	-4 918
Omklassificeringar	89 920	61 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 491 866	2 404 289
Ingående avskrivningar	-712 008	-675 608
Försäljningar/utrangeringar		3 031
Årets avskrivningar	-45 094	-39 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-757 102	-712 008
Ingående uppskrivningar	85 186	88 456
Försäljningar/utrangeringar		-3 270
Utgående ackumulerade uppskrivningar	85 186	85 186
Ingående nedskrivningar	-290 446	-290 446
Försäljningar/utrangeringar	1 062	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-289 384	-290 446
Utgående redovisat värde	1 530 566	1 487 021
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 530 566	1 487 021
Verkligt värde	3 389 448	3 370 068

CHK
KK

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 806 894	1 729 908
Inköp	0	46 394
Försäljningar/utrangeringar	-2 994	-4 264
Omklassificeringar	50 538	34 856
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 854 438	1 806 894
Ingående avskrivningar	-463 052	-437 054
Försäljningar/utrangeringar		2 377
Årets avskrivningar	-33 209	-28 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-496 260	-463 051
Ingående uppskrivningar	85 186	88 456
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-3 270
Utgående ackumulerade uppskrivningar	85 186	85 186
Ingående nedskrivningar	-208 094	-208 094
Försäljningar/utrangeringar	1 062	
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-207 032	-208 094
Utgående redovisat värde	1 236 332	1 220 935
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 238 264	1 220 935
Verkligt värde	3 063 198	3 006 958

Not 13 Mark

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 153	48 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 153	48 153
Utgående redovisat värde	48 153	48 153

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 563	39 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 563	39 563
Utgående redovisat värde	39 563	39 563

OK
UK

**Not 14 Markanläggning
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 437	44 821
Inköp		1 324
Omklassificeringar	1 555	1 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 992	47 436
Ingående avskrivningar	-30 747	-27 023
Årets avskrivningar	-4 094	-3 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 841	-30 746
Utgående redovisat värde	14 151	16 690

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 840	33 538
Inköp		11
Omklassificeringar	1 555	1 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 395	34 840
Ingående avskrivningar	-22 894	-20 172
Årets avskrivningar	-2 951	-2 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 845	-22 894
Utgående redovisat värde	10 550	11 946

**Not 15 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 239	15 367
Inköp	3 103	872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 342	16 239
Ingående avskrivningar	-15 125	-13 954
Årets avskrivningar	-641	-1 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 766	-15 125
Utgående redovisat värde	3 576	1 114

OK
KK

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 267	14 777
Inköp	1 933	490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 200	15 267
Ingående avskrivningar	-14 528	-13 364
Årets avskrivningar	-525	-1 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 054	-14 528
Utgående redovisat värde	2 146	739

**Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 472	64 331
Under året nedlagda kostnader	107 794	10 051
Under året genomförda omklassificeringar	-93 452	-62 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 814	11 472
Utgående redovisat värde	25 814	11 472

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 249	37 537
Under året nedlagda kostnader	68 413	8 829
Under året genomförda omklassificeringar	-53 497	-36 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 165	10 249
Utgående redovisat värde	25 165	10 249

**Not 17 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 000	113 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 000	113 000
Utgående redovisat värde	113 000	113 000

OK
KK

**Not 18 Specifikation av företagets innehav av andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Avesta Industristad AB	100	100	1 130 000	113 000 113 000
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Avesta Industristad AB	556285-2904	Avesta	159 458	-621

Gamla Byn AB är moderbolag i en koncern där bolaget äger dotterbolaget Avesta Industristad AB, till 100 %. Koncernen ägs i sin tur till 100% av Avesta Kommun.

**Not 19 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681	620
Tillkommande fordringar		61
Avgående fordringar	-13	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	668	681
Utgående redovisat värde	668	681

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	681	620
Tillkommande fordringar		61
Avgående fordringar	-13	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	668	681
Utgående redovisat värde	668	681

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie		1 611
Övriga interimsfordringar	3 423	530
	3 423	2 141

OK
MK

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie		1 291
Övriga interimfordringar	2 984	434
	2 984	1 724

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	89 746 009
årets vinst	5 931 657
	95 677 666

disponeras så att i ny räkning överföres	95 677 666
	95 677 666

**Not 22 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	2 360 000	100
	2 360 000	

**Not 23 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	1 398	1 721
Årets avsättningar	97	0
Under året ianspråktaga belopp	0	-323
	1 495	1 398

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	1 398	1 721
Årets avsättningar	97	0
Under året ianspråktaga belopp	0	-323
	1 495	1 398

CK
KK

Not 24 Långfristiga skulder Koncernen

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 0 kr. Skulder till intermbank avser långfristiga skulder mot Avesta Kommun.

Moderbolaget

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 0 kr. Skulder till intermbank avser långfristiga skulder mot Avesta Kommun.

Not 25 Checkräkningskredit Koncernen

Gamla Byn AB med dotterbolag Avesta Industristad AB är ansluten till ett koncernkont, där Avesta kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Inga säkerheter har ställts för kreditlimiten eller utnyttjat belopp.

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	70 000	70 000
Utnyttjad kredit uppgår till	11 890	0

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner		39
Upplupna semesterlöner	940	957
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	443	400
Förutbetalda hyror	7 055	13 392
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 345	878
	9 783	15 666

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	0	39
Upplupna semesterlöner	940	957
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	443	400
Förutbetalda hyror och avgifter	5 300	10 254
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 240	693
	7 923	12 343

OK
KK

Not 27 Ställda säkerheter

Koncernen

Moderbolaget

Inga ställda säkerheter

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Bolagen i koncernen inväntar fortfarande ett besked från Fjärrvärmenämnden avseende den begäran om medling som har lämnats in. Andra viktiga frågor att följa är bland annat befolkningsutvecklingen samt vakansgraden.

Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	49 829	47 273
Återföring av nedskrivning	-1 062	0
Utrangeringar av anläggningstillgångar	2 994	1 887
Övriga ej likviditetspåverkande poster	96	0
	51 857	49 160

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	36 685	35 208
Återföring av nedskrivning	-1 062	0
Utrangering av anläggningstillgångar	2 994	1 887
Lämnat ej utbetalt koncernbidrag		-10 000
Övriga ej likviditetspåverkande poster	97	
	38 714	27 095

Not 30 Likvida medel

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	8	12
Tillgodohavanden på koncernkonto	-9 515	66 640
	-9 507	66 652

OK
KK

Moderbolaget

Likvida medel

Kassamedel
Tillgodohavanden på koncernkonto

2024-12-31

2023-12-31

7	11
2 375	49 325
2 382	49 336

Avesta 2025-03-04



Kurt Kvarnström
Ordförande



Patrik Engström



Tomi Sandvik



Gerd Svedberg



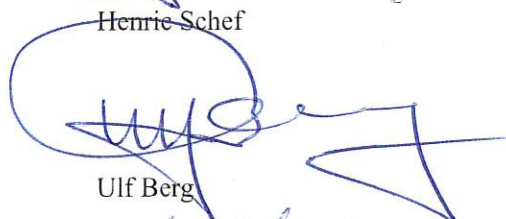
Roy Uppgård



Karl Gunnar Hedin



Henrie Schef



Ulf Berg



Karl-Johan Petersson

20250303



Linda Nilsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 6 mars 2025



Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gamla Byn AB, org. nr 556285-2896

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gamla Byn AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförs för koncernrevisionens syfte. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland



de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gamla Byn AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Avesta den 6 mars 2025



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor