

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gamla Byn AB
556285-2896

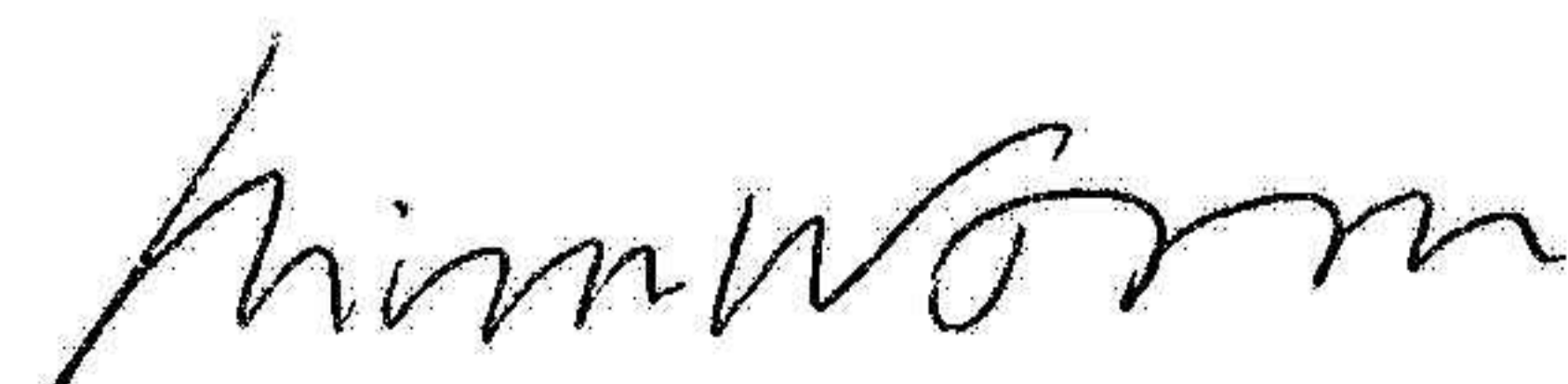
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Gamla Byn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Avesta den 12 maj 2023


Linda Nilsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Gamla Byn AB

556285-2896

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|---------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning koncern | 8 |
| Balansräkning koncern | 9 |
| Kassaflödesanalys koncern | 11 |
| Resultaträkning | 12 |
| Balansräkning | 13 |
| Kassaflödesanalys | 15 |
| Noter | 16 |

Vd har ordet

År 2022 har varit ett händelserikt och intensivt år för Gamla Byn AB och vårt dotterbolag Avesta Industristad AB.

Under våren invigdes Gamla Byn AB:s största investeringsprojekt på många år då 71 nybyggda hyreslägenheter, varav 31 trygghetsbostäder samt en gemensamhetslokal och verksamhetslokaler stod klart i centrala Avesta. Bolaget har därmed försett bostads- och lokalmarknaden i Avesta med nya, attraktiva lägenheter och verksamhetslokaler. Extra roligt är det att över 200 personer valde att närvara vid invigningen och att intresset för att hyra en lägenhet också har varit stort varför den farhåga som funnits om stora vakanser inte har inträffat. Vidare har bolaget under december månad erhållit ett investeringsstöd på drygt 35 miljoner kronor för projektet från Boverket.

Andra stora investeringsprojekt under året är nybyggnation av en förskola på Rågen som har kapacitet att ta emot 122 - 160 barn. Första spadtaget togs under våren och projektet har fortlöpt bra under året. Förskolan beräknas vara inflyttningsklar sommaren 2023. Vidare har vi inom dotterbolaget genomfört en del ombyggnationer i Koppardalen för att möjliggöra för nya företag och verksamheter att etablera sig.

Efter att ha levt med pandemin, och att minska smittspridningen under ett par år, har vi återigen haft möjlighet att arbeta fullt ut med underhåll i våra fastigheter. Det kan vi bland annat se genom att satsningarna har ökat jämfört med föregående år. Större underhållsprojekt som genomförts är takbyten på Skogsglantan och Corneliusgatan samt fönsterbyten på Siken och Bergsnässkolan.

Vidare är frågor kring hållbarhet och klimat viktigare än någonsin varför styrelsen har beslutat om en Energiplan som bland annat slår fast att bolagen ska vara helt fossilfria år 2030. Vid framtagande av energibokslutet för år 2022 kan vi också se att vi har kommit en bra bit på väg då energiförbrukningen, tack vare ett mycket bra arbete från engagerade medarbetare, har minskat. Vi har också inlett arbetet med att förse några av våra fastigheter med solceller under år 2023 och en energigrupp har inrättats med uppdrag att driva Energiplanen framåt.

Det har också arbetats en hel del med att förbättra bolagens interna rutiner och processer främst vad gäller underhållsplanering och projektstyrning. Detta för att kvalitetssäkra det arbete vi gör, göra rätt saker, och i slutändan också säkerställa värdet på våra befintliga och nya fastigheter. Vi har också tillsammans i bolagen, både medarbetare och styrelse, blickat framåt i och med arbetet att ta fram en helt ny affärsplan för som bidrar till vår vision "Gamla Byn AB skall vara förstahandsvalet vid val av lägenheter och lokaler i Avesta kommun".

Organisatoriskt har det skett en del förändringar på ledande positioner i bolagen. En ny Vd, Linda Nilsson, har tillträtt den 1 april och en ny ekonomichef, Anders Rabb, den 16 november. Vidare har en ny roll inrättats, kommunikatör. Detta som ett led i att aktivt arbeta med att stärka bolagens varumärke och som ett viktigt steg i att möta framtiden och dess utmaningar.

Det ekonomiska resultatet för Gamla Byn AB blev 11,2 mkr (8,7) samtidigt som utförda reparations- och underhållsarbeten under året ökade jämfört med föregående år 46 mkr (35). För koncernen blev resultatet 13 mkr (14) och kostnaderna för reparations- och underhållsarbeten blev 54 mkr (41). Kommande år fortsätter vi att ta oss an den underhållsskuld som finns för att säkerställa värdet på våra fastigheter.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till alla kompetenta och engagerade medarbetare. Ni gör ett fantastiskt bra jobb för att våra kunder ska vara nöjda och jag är väldigt stolt över att tillsammans med er driva och utveckla Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB.

Linda Nilsson,
Vd

LN

Styrelsen och verkställande direktören för Gamla Byn AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna bostäder och lokaler i Avesta kommun. Lägenhetsbeståndet per 2022-12-31 uppgår till 1 099 (1 028) lägenheter med en sammanlagd yta av ca 73 338 (68 511) m². Lokalbeståndet uppgår till ca 128 868 (128 740) m². Gamla Byn AB:s helägda dotterbolag Avesta Industristad AB, org nr 556285-2904, innehar ett lokalbestånd som uppgår till ca 98 100 (98 100) m².

Ägarförhållanden

Gamla Byn AB, ägs till 100 % av Avesta kommun. Företaget har sitt säte i Avesta.

Bolagets ändamål

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

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Kurt Kvarnström, ordf.
Maria Andersson, vice ordf
Laila Borger
Kalle Hedin
Ulf Berg
Daniel Holmberg
Henric Schef
Rune Berg
Tomi Sandvik

Styrelsesuppleanter

Helena Bergkvist
Anders Eriksson
Gerd Svedberg
Lars-Olov Eriksson
Sven Olov Ekström
Monica Sjöstrand
Johan Skoog
Roy Uppgård
Anita Vytlačil

Arbetsstagarrepresentanter

Ann-Christine Sunesson
Kjell Lindberg

Vision
Kommunal

Ordinarie revisor

Cecilia Kvist Auktoriserad revisor

Revisorssuppleant

Jenny Barksjö Forslund Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorer

Sören Aspgren

Lennart Hammargren

Årsstämman hölls den 31 maj 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Bolagets firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening, av en styrelseledamot tillsammans med VD Linda Nilsson. Dessutom har VD rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

Organisation

Gamla Byn AB:s ledningsgrupp bestod 2022 av fastighetsförvaltningschefen Johan Nonnen och TF VD Lennart Karlsson fram till 1 april då Linda Nilsson anställdes som VD och ersatte Lennart Karlsson. Från den 16 november ingår även ekonomichef Anders Rabb i ledningsgruppen. Företaget har en total personalstyrka uppgående till 33 (34) årsarbetare.

Marknad

Gamla Byn AB bedriver fastighetsförvaltning av egna bostäder och lokaler i Avesta kommun. Lägenhetsbeståndet per 2022-12-31 uppgår till 1 099 (1 028) lägenheter med en sammanlagd yta av ca 73 338 (68 511) m². Lokalbeståndet uppgår till ca 128 868 (128 740) m². Under föregående år utökades lägenhetsbeståndet med 71 lägenheter, varav 31 trygghetsbostäder. I och med det har bolaget fått ca 40 nya hyresgäster men tyvärr också ökat på vakansgraden något. Den är dock fortfarande relativt låg 2,5 % (0,7 %) sett till hela beståndet och den farhåga som flaggades upp föregående år avseende stora vakanser i samband med nyproduktionen har inte inträffat.

Statistiska centralbyrån, SCB, gjorde på Avesta kommuns uppdrag under 2020 en befolkningsprognos för åren 2020 - 2070. Prognosen visar att Avesta kan vänta sig en befolkningsökning på kort sikt på grund av nybyggnationer av bostäder, men att trenden är sjunkande. Den 31 december 2021 var befolkningen 22 925 personer och den 31 november 2022 var befolkningen 22 946 personer vilket visar på en eventuell ökning. Statistiken för helåret är dock inte klar än.

Bolagets bostadskö består av 7 459 (4 664) personer och har därmed ökat kraftigt under föregående år. Däremot har antalet aktivt sökande, de som har sökt minst en lägenhet under de senaste tolv månaderna, minskat något 886 (956).

Dotterbolaget Avesta Industristad AB äger fastigheter med ett lokalbestånd på ca 98 100 (98 100) m². I huvudsak består beståndet av industrilokaler med varierande status men även kontor, lager och cafélokaler. Under föregående år har bolaget haft en ökad efterfrågan och vakansgraden på våra lokaler per den 1 januari 2023 är 5,8 % (8,9 %) vilket är den lägsta på flera år.

Marknadsprognos

Med hänsyn till det omvärldsläge vi befinner oss i har vi den senaste tiden märkt av att det är något färre intressenter per uthyrning. Och då vakansgraden i vårt lägenhetsbestånd är något högre än tidigare år avser vi därför att arbeta proaktivt för att minska den.

Efterfrågan på Avesta Industristads lokaler bedöms vara fortsatt god. Det är främst inom segmentet kontorslokaler som bolaget har vakanser men vi har ytterligare några kända vakanser under år 2023.

Avslutningsvis väntar vi med spänning på den utveckling som förväntas ske i Horndal och vad den kan komma att innebära för bolagens utveckling.

Investeringsverksamhet

Koncernens investeringsvolym uppgick under 2022 till 54 (159) Mkr varav i moderbolaget ca 22 (154) Mkr.

Gamla Byn AB har byggt 71 lägenheter på fastigheten Boken 6 "Gamla badhustomten". I fastigheten är det förvaltningslokaler på bottenvåningen och bostäder på våningarna ovanför. Inflyttningen var våren 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Summa Intäkter | 282 056 | 275 551 | 264 816 | 257 403 | 247 844 |
| Redovisat resultat | 13 475 | 13 967 | 1 387 | 6 178 | 14 060 |
| Balansomslutning | 1 612 930 | 1 576 473 | 1 477 205 | 1 357 568 | 1 317 742 |
| Antal anställda | 33 | 34 | 34 | 34 | 33 |
| Soliditet | 23 | 23 | 24 | 26 | 26 |
| Direktavkastning på tot kap % | 5,2 | 6,1 | 6,0 | 5,8 | 6,8 |
| Moderbolaget | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
| Redovisat resultat | 11 273 | 8 677 | -1 770 | 2 325 | 10 759 |
| Summa intäkter | 239 377 | 231 121 | 223 258 | 215 901 | 209 608 |
| Balansomslutning | 1 437 601 | 1 417 112 | 1 306 502 | 1 177 111 | 1 143 637 |
| Antal anställda | 33 | 34 | 34 | 34 | 33 |
| Soliditet | 24 | 23 | 25 | 27 | 28 |
| Räntetäckningsgrad | 365 | 408 | 353 | 330 | 317 |
| Belåningsgrad | 73 | 74 | 71 | 69 | 69 |
| Direktavkastning tot kap % | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Antal lägenheter | 1 099 | 1 028 | 1 027 | 1 027 | 1 027 |
| Area lägenheter | 73 388 | 68 511 | 68 449 | 68 449 | 68 449 |
| Area lokaler | 128 868 | 128 270 | 125 788 | 123 564 | 123 564 |
| Area totalt | 202 256 | 196 781 | 194 237 | 192 013 | 192 013 |
| Bruttohyresintäkter kr/m ² | 1 196 | 1 158 | 1 105 | 1 103 | 1 067 |
| Hysesbortfall kr/m ² | 23 | 20 | 10 | 21 | 20 |
| Nettohyresintäkter kr/m ² | 1 173 | 1 138 | 1 115 | 1 112 | 1 080 |
| Driftnetto kr/m ² | 328 | 386 | 330 | 301 | 316 |
| Värme kr/m ² | 121 | 128 | 113 | 124 | 125 |
| El kr/m ² | 79 | 85 | 82 | 85 | 84 |
| Vatten kr/m ² | 24 | 22 | 21 | 22 | 20 |
| Fastighetsunderhåll kr/m ² | 229 | 177 | 201 | 206 | 179 |

Resultat och ställning

Moderbolagets totala intäkter uppgår för perioden till ca 239 (231) Mkr, vilket är en ökning med ca 8 Mkr jämfört med föregående år och som främst beror på inflyttning av fastigheten Boken 6.

För att bibehålla fastighetsbeståndets värde har moderbolaget ett långsiktigt mål att driftnettot skall överstiga 300 kr/m². Utfallet för 2022 blev 328 (386) kr/m². Avkastningen på totalt kapital uppgår till 4,6 (5,4) %.

Soliditeten per 2022-12-31 för moderbolaget är 23,7 (23,2) %. Se även bolagets nyckeltal i femårsöversikten.

Koncernens nettoomsättning uppgår till ca 281 (267) Mkr.

Koncernens redovisade resultat uppgår till ca 13,5 (14,0) Mkr.

Ekonomiprognos

Bolaget har träffat en överenskommelse med Hyresgästföreningen om en höjning av lägenhetshyrorna med 4,1 % från den 1 januari 2023. Detta är en relativt hög höjning i jämförelse med tidigare år och det är ett resultat av att bolaget har kända kostnadsökningar bland annat avseende energi och räntor.

Likviditets- och finansieringsförändringar

Vid periodens slut uppgår koncernens likviditet till 50 451 (20 711) Mkr. Koncernens checkkredit uppgår till 70 (70) Mkr, varav i moderbolaget 40 (40) Mkr. Checkkrediten var vid periodens slut nyttjad med 11,9 (0) Mkr i koncernen och 0 (0) Mkr i moderbolaget.

Finansiella risker

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av kommunens finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren var det inflyttning i vår nybyggda fastighet Boken 6. Totalt har fastigheten 71 lägenheter varav 31 trygghetsbostäder.

Från våren 2022 har en nybyggnation av en ny förskola på Rågen pågått. Beräknad inflyttning är sommaren 2023.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserver | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Totalt |
|------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------------------------|----------------|
| Koncernen | | | | |
| Belopp vid årets ingång | 236 000 | 7 250 | 118 030 | 361 280 |
| Årets resultat | | | 13 476 | 13 476 |
| Belopp vid årets utgång | 236 000 | 7 250 | 131 506 | 374 756 |

OK

2023052315756

| Moderbolaget | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 236 000 | 6 600 | 77 645 | 8 677 | 328 922 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 8 677 | -8 677 | 0 |
| Årets resultat | | | | 11 273 | 11 273 |
| Belopp vid årets utgång | 236 000 | 6 600 | 86 322 | 11 273 | 340 195 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 86 321 542 |
| årets vinst | 11 273 355 |
| | 97 594 897 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 10 000 000 |
| i ny räkning överföres | 87 594 897 |
| | 97 594 897 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Den föreslagna utdelning reducerar bolagets egna kapital från 340 mkr till 330 mkr. Bolagets soliditet uppgår efter utdelningen till 23,0%. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

CLB

Koncernens Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 3, 4, 5 | 281 372 | 267 281 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 684 | 8 270 |
| | | 282 056 | 275 551 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 6 | -157 757 | -138 949 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -11 815 | -11 768 |
| Personalkostnader | 8 | -25 594 | -25 243 |
| Fastighetsskatt | | -3 289 | -3 107 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -50 132 | -61 761 |
| | | -248 587 | -240 828 |
| Rörelseresultat | | 33 469 | 34 723 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 358 | 251 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -20 351 | -21 007 |
| | | -19 993 | -20 756 |
| Resultat efter finansiella poster | | 13 476 | 13 967 |
| Resultat före skatt | | 13 476 | 13 967 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 13 476 | 13 967 |

20230525 13737

Handwritten signature

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Byggnader | 12, 13 | 1 420 143 | 1 308 960 |
| Mark | 12, 14 | 48 153 | 48 153 |
| Markanläggning | 15 | 17 798 | 21 592 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 16 | 1 413 | 3 022 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 17 | 64 331 | 167 446 |
| | | 1 551 838 | 1 549 173 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Andra långfristiga fordringar | 18 | 620 | 550 |
| | | 620 | 550 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 552 458 | 1 549 723 |

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|---------------------------|--|------------|------------|
| Råvaror och förnödenheter | | 150 | 180 |
| | | 150 | 180 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 1 958 | 301 |
| Övriga fordringar | | 5 241 | 3 229 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 2 672 | 2 329 |
| | | 9 871 | 5 859 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 50 451 | 20 711 |
| | | 60 472 | 26 750 |

SUMMA TILLGÅNGAR

1 612 930 1 576 473

20230523 13738

Clas

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

20

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

21

236 000

236 000

Reserver

7 250

7 250

Annat eget kapital inklusive årets resultat

131 506

118 030

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

374 756

361 280

Summa eget kapital

374 756

361 280

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

1 721

1 734

1 721

1 734

Långfristiga skulder

Skulder till Avesta kommun

22

633 470

787 165

633 470

787 165

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

23

11 991

0

Skulder till Avesta kommun

22

530 531

376 835

Leverantörsskulder

34 893

30 284

Övriga skulder

863

821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

24 705

18 354

602 983

426 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 612 930

1 576 473

2023052313739

OK

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 13 476 | 13 967 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 25 | 51 494 | 57 002 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 64 970 | 70 969 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | 30 | -19 |
| Förändring kundfordringar | | -1 657 | 76 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -2 355 | -48 |
| Förändring leverantörsskulder | | 4 609 | -17 802 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 18 386 | -32 529 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 83 983 | 20 647 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -54 181 | -159 338 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 8 | 2 445 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -70 | -69 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -54 243 | -156 962 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 120 000 |
| Amortering av lån | | 0 | -20 000 |
| Ökning/minskning av långfristiga skulder | | 0 | 37 966 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 137 966 |
| Årets kassaflöde | | 29 740 | 1 651 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | 26 | 20 711 | 19 060 |
| Likvida medel vid årets slut | | 50 451 | 20 711 |

2023052313740

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | 3, 5 | | |
| Hysesintäkter | 27 | 237 304 | 223 924 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 072 | 7 197 |
| | | 239 376 | 231 121 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4, 6 | -136 337 | -119 626 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -9 024 | -9 330 |
| Personalkostnader | 8 | -25 594 | -25 243 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -37 114 | -47 788 |
| Fastighetsskatt | | -2 147 | -2 015 |
| | | -210 216 | -204 002 |
| Rörelseresultat | | 29 160 | 27 119 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter | 9 | 358 | 249 |
| Räntekostnader och liknade resultatposter | 10 | -18 245 | -18 691 |
| | | -17 887 | -18 442 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 273 | 8 677 |
| Resultat före skatt | | 11 273 | 8 677 |
| Skatt på årets resultat | 11 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 11 273 | 8 677 |

20230523 1374

1/18

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-------------------------|--------|------------------|------------------|
| Byggnader | 12, 13 | 1 173 215 | 1 056 508 |
| Mark | 12, 14 | 39 563 | 39 563 |
| Markanläggning | 15 | 13 366 | 16 159 |
| Inventarier | 16 | 1 413 | 3 022 |
| Pågående nyanläggningar | 17 | 37 537 | 166 240 |
| | | 1 265 094 | 1 281 492 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 28 | 113 000 | 113 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 18 | 620 | 550 |
| | | 113 620 | 113 550 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 378 714 | 1 395 042 |

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|---------------------------|--|------------|------------|
| Råvaror och förnödenheter | | 150 | 180 |
| | | 150 | 180 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 1 829 | 121 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 4 170 | 2 423 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 2 288 | 1 978 |
| | | 8 287 | 4 522 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 50 450 | 17 368 |
| | | 58 887 | 22 070 |

SUMMA TILLGÅNGAR

1 437 601 1 417 112

2023052313742

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Eget kapital | 20 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 21 | 236 000 | 236 000 |
| Reservfond | | 6 600 | 6 600 |
| | | 242 600 | 242 600 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 86 322 | 77 645 |
| Årets resultat | 29 | 11 273 | 8 677 |
| | | 97 595 | 86 322 |
| Summa eget kapital | | 340 195 | 328 922 |
| Avsättningar | 30 | | |
| Övriga avsättningar | | 1 721 | 1 734 |
| Summa avsättningar | | 1 721 | 1 734 |
| Långfristiga skulder | 23 | | |
| Skulder till Avesta kommun | 22 | 569 795 | 708 043 |
| Summa långfristiga skulder | | 569 795 | 708 043 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till Avesta kommun | 22 | 477 205 | 338 957 |
| Leverantörsskulder | | 28 140 | 24 625 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 821 | 779 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24 | 19 724 | 14 052 |
| Summa kortfristiga skulder | | 525 890 | 378 413 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 437 601 | 1 417 112 |

2023052313743

Clb

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 273 | 8 677 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 25 | 38 477 | 45 427 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 49 750 | 54 104 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbete | | 30 | -19 |
| Förändring av kundfordringar | | -1 708 | 132 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -2 058 | 677 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 3 515 | -21 286 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 5 714 | -17 190 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 55 243 | 16 418 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -22 100 | -153 796 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | | 8 | 2 373 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -70 | -69 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -22 162 | -151 492 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 0 | 120 000 |
| Ökning/minskning övriga långfristiga skulder | | 0 | 20 345 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 140 345 |
| Årets kassaflöde | | 33 081 | 5 271 |
| Likvida medel vid årets början | 26 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 17 368 | 12 097 |
| Likvida medel vid årets slut | | 50 449 | 17 368 |

2023052513744

OK

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.

Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag utifrån en tre- till en femårs prognos. Vi bedömer att det inte föreligger någon möjlighet att i närtiden nyttja det skattemässiga underskottsavdraget som vid deklarationen för inkomstskatteåret 2021 uppgick till 53 289 188 kronor.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffande händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffas eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffande händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar med än 50% av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs- köpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritets- intresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Tilläggsköpeskillning

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskilling inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

Justering av förvärvsanalys

I det fall förutsättningarna för förvärvsanalysen är ofullständiga justeras denna för att bättre återspegla faktiska förhållanden vid förvärvstidpunkten. Justeringarna görs retroaktivt inom tolv månader efter förvärvstidpunkten. Justeringar senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas som en ändrad uppskattning och bedömning.

Förändringar i ägarandel

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Konsolidering av företag för särskilt ändamål

Ett företag för särskilt ändamål (SPE) är ett företag som är bildat för att uppnå ett begränsat och väldefinierat syfte. Koncernredovisningen omfattar de SPE över vilka moderföretaget har ett bestämmande inflytande med undantag av pensions- och personalstiftelser.

Moderföretaget har ett bestämmande inflytande över ett SPE eftersom

- Verksamheten bedrivs för moderföretagets räkning i enlighet med dess behov.
- Moderföretaget har den slutliga beslutanderätten över verksamheten även om beslut om den löpande verksamheten har delegerats.
- Moderföretaget har rätt att erhålla huvuddelen av förmånerna i företaget och kan därför vara exponerat för de risker som är förknippade med verksamheten i detta företag.
- Moderföretaget står för huvuddelen av de risker som är förknippade med ägandet av företaget eller dess tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. Det inre ytskiktet byts ej samtidigt därför avskrivs detta på samma tid som för stommen och åtgärderna kostnadsförs löpande. Följande huvudgrupper av komponenter 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 |
| - Inre ytskikt | 100 år |

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda ekonomiska livslängden. Härvid tillämpas följande tid

| | |
|----------------|-------|
| Markanläggning | 10 år |
| Inventarier | 5 år |

Nedskrivning

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 uttrangeras. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar vid uppsägning är ersättningar till anställda som lämnas på grund av:

- a) företagets beslut att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) en anställds beslut att acceptera frivillig avgång i utbyte mot dessa ersättningar.

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

- a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller
- b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

Handwritten mark

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. Under året har ett investeringsbidrag om 35 961 450 kr erhållits avseende investeringen i Boken 6.

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.

Direktavkastning

Resultat före avdrag för avskrivningar i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar Moderbolaget och Koncernen

Gamla Byn AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder.

Det slutgiltiga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs. Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Byggnader och mark

Uppskattningar och bedömningar har skett i samband med värderingen av bolagets fastighetsbestånd, utifrån ett beräknat driftsnetto i relation till ett antaget avkastningskrav. Se mer i not 12.

Inga övriga väsentliga uppskattningar och bedömningar har skett i årets bokslut.

20230523 1375

**Not 3 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I hyresomsättningen ingår intäkter från: | | |
| Bostäder | 78 120 | 73 307 |
| Lokaler | 207 828 | 196 854 |
| Övrigt | 5 535 | 5 821 |
| Bostäder | -1 834 | -848 |
| Lokaler | -7 393 | -6 947 |
| Övrigt | -658 | -702 |
| Rabatter | -208 | -194 |
| Kostnadsersättningar | -18 | -10 |
| | 281 372 | 267 281 |
| I övriga rörelseintäkter | | |
| Realisationsresultat på sålda inventarier | 8 | |
| Realisationsresultat på sålda fastigheter | | 5 970 |
| Försäkringsersättningar | | 1 650 |
| Intäkt förvaltningsuppdrag | 247 | 582 |
| Erhållna statliga bidrag | 429 | 68 |
| | 684 | 8 270 |

Moderbolaget

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| I hyresomsättningen ingår intäkter från: | | |
| Bostäder | 78 120 | 73 307 |
| Lokaler | 158 278 | 150 116 |
| Övrigt | 5 535 | 4 378 |
| Avgår outhyrda objekt | 0 | 0 |
| Bostäder | -1 834 | -848 |
| Lokaler | -1 912 | -2 405 |
| Övrigt | -658 | -422 |
| Rabatter | -208 | -194 |
| Kostnadsersättningar | -18 | -11 |
| | 237 304 | 223 923 |
| I övriga rörelseintäkter | | |
| Realisationsresultat på sålda inventarier | 8 | 0 |
| Realisationsresultat på sålda fastigheter | | 3 573 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 1 650 |
| Intäkt förvaltningsuppdrag | 1 989 | 1 906 |
| Erhållna statliga bidrag | 75 | 68 |
| | 2 072 | 7 197 |

OK

Not 4 Operationella leasingavtal

Koncernen

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

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 610 | 480 |
| Senare än ett år men inom fem år | | 480 |
| | 610 | 960 |

Moderbolaget

Leasetagare

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

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 2 818 | 2 424 |
| Senare än ett år men inom fem år | | 2 355 |
| | 2 818 | 4 779 |

I moderbolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda fastigheten Myran 2 av dotterbolaget. Avtalet om hyra av fastigheten löper på tre år med möjlighet för företaget att förlänga med tre år i taget.

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget

Inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Avesta Industristad AB, org nr 556285-2904 med säte i Avesta kommun och vars verksamhet är att äga och förvalta kommersiella fastigheter i Avesta kommun.

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Inköp | 1,77 % | 1,51 % |
| Försäljning | 0,73 % | 0,59 % |

Out

2023052313753

**Not 6 Fastighetskostnader
Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Värme | 29 460 | 29 932 |
| El | 20 323 | 20 788 |
| Fastighetsunderhåll | 54 544 | 41 491 |
| Vatten | 5 515 | 5 152 |
| Övriga fastighetskostnader | 47 915 | 41 586 |
| | 157 757 | 138 949 |

Moderbolaget

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Värme | 24 701 | 25 255 |
| El | 15 989 | 16 759 |
| Fastighetsunderhåll | 46 322 | 34 843 |
| Vatten | 4 763 | 4 306 |
| Övriga fastighetskostnader | 44 562 | 38 463 |
| | 136 338 | 119 626 |

**Not 7 Arvode till revisorer
Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 129 | 135 |
| Lekmannarevion | -63 | 67 |
| | 192 | 202 |

Moderbolaget

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| KPMG | | |
| Revisionsuppdrag | 89 | 95 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | | 0 |
| Lekmannarevision | 40 | 44 |
| | 129 | 139 |

Cliff

2023052313754

**Not 8 Anställda och personalkostnader
Moderbolaget och Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 12 | 10 |
| Män | 21 | 24 |
| | 33 | 34 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 680 | 1 419 |
| Övriga anställda | 14 386 | 14 748 |
| | 16 065 | 16 167 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 171 | 143 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 2 141 | 1 786 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 5 395 | 5 343 |
| | 7 707 | 7 272 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 23 772 | 23 439 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 22 % | 22 % |
| Andel män i styrelsen | 78 % | 78 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 33 % | 0 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 67 % | 100 % |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 358 | 251 |
| | 358 | 251 |
| Moderbolaget | | |
| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
| Övriga ränteintäkter | 358 | 249 |
| | 358 | 249 |

OK

2023052313755

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga räntekostnader | 20 351 | 21 007 |
| | 20 351 | 21 007 |

Moderbolaget

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till Avesta kommun | 14 379 | 14 894 |
| Övriga räntekostnader | 3 866 | 3 796 |
| | 18 245 | 18 691 |

**Not 11 Avstämning av effektiv skatt
Koncernen**

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2022-01-01 -2022-12-31 | | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 13 476 | | 13 967 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -2 776 | 20,6 | -2 877 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,2 | -31 | 0,1 | -11 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,0 | 1 | | |
| Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag | -20,8 | 2 806 | -20,7 | 2 888 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |

Moderbolaget

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2022-01-01 -2022-12-31 | | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 11 273 | | 8 677 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 | -2 322 | 20,6 | -1 787 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,0 | -5 | 0,1 | -9 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,0 | 1 | | |
| Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag | -20,6 | 2 326 | -20,7 | 1 796 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 |

MLX

2023052313756

Not 12 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Koncernen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Marknadsvärde | 3 095 080 | 2 780 197 |
| | 3 095 080 | 2 780 197 |

Avkastningsvärderingen har utförts av en intern värderare under år 2022 i moderbolaget.

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Marknadsvärde | 2 716 035 | 2 421 972 |
| | 2 716 035 | 2 421 972 |

Avkastningsvärderingen har utförts av en intern värderare under år 2022 i moderbolaget.

Not 13 Byggnader

Koncernen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 140 803 | 1 985 476 |
| Inköp | 7 588 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -13 421 | -13 103 |
| Omklassificeringar | 162 772 | 168 430 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 297 742 | 2 140 803 |
| Ingående avskrivningar | -646 214 | -617 875 |
| Försäljningar/utrangeringar | 12 037 | 11 232 |
| Årets avskrivningar | -41 431 | -39 571 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -675 608 | -646 214 |
| Ingående uppskrivningar | 91 726 | 94 996 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -3 270 | -3 270 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 88 456 | 91 726 |
| Ingående nedskrivningar | -277 355 | -277 355 |
| Återförda nedskrivningar | | 0 |
| Omklassificeringar | -13 091 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -290 446 | -277 355 |
| Utgående redovisat värde | 1 420 144 | 1 308 960 |

OK

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 573 126 | 1 422 189 |
| Inköp | 5 511 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -7 085 | -13 103 |
| Omklassificeringar | 158 356 | 164 040 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 729 908 | 1 573 126 |
| Ingående avskrivningar | -413 341 | -397 908 |
| Försäljningar/utrangeringar | 5 701 | 11 232 |
| Årets avskrivningar | -29 414 | -26 665 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -437 054 | -413 341 |
| Ingående uppskrivningar | 91 726 | 94 996 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -3 270 | -3 270 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 88 456 | 91 726 |
| Ingående nedskrivningar | -195 003 | -195 003 |
| Omklassificeringar | -13 091 | |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -208 094 | -195 003 |
| Utgående redovisat värde | 1 173 216 | 1 056 508 |

Not 14 Mark

Koncernen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 48 153 | 48 249 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -96 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 48 153 | 48 153 |
| Utgående redovisat värde | 48 153 | 48 153 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 39 563 | 39 587 |
| Försäljningar/utrangeringar | | -24 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 39 563 | 39 563 |
| Utgående redovisat värde | 39 563 | 39 563 |

20230523 13757

Out

2023052313758

**Not 15 Markanläggning
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 44 900 | 44 900 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 900 | 44 900 |
| Ingående avskrivningar | -23 308 | -19 484 |
| Årets avskrivningar | -3 794 | -3 824 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -27 102 | -23 308 |
| Utgående redovisat värde | 17 798 | 21 592 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 33 616 | 33 616 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 33 616 | 33 616 |
| Ingående avskrivningar | -17 457 | -14 658 |
| Årets avskrivningar | -2 793 | -2 799 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 250 | -17 457 |
| Utgående redovisat värde | 13 366 | 16 159 |

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 115 | 15 115 |
| Inköp | 27 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 142 | 15 115 |
| Ingående avskrivningar | -12 093 | -10 087 |
| Årets avskrivningar | -1 637 | -2 006 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 730 | -12 093 |
| Utgående redovisat värde | 1 412 | 3 022 |

Cliff

2023052313759

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 750 | 14 750 |
| Inköp | 27 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 777 | 14 750 |
| Ingående avskrivningar | -11 728 | -9 766 |
| Årets avskrivningar | -1 637 | -1 962 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -13 364 | -11 728 |
| Utgående redovisat värde | 1 413 | 3 022 |

Not 17 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

Koncernen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 180 537 | 202 721 |
| Under året nedlagda kostnader | 46 565 | 146 246 |
| Under året genomförda omfördelningar | -162 772 | -168 430 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 330 | 180 537 |
| Ingående nedskrivningar | -13 091 | -15 039 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 15 039 |
| Omklassificeringar | 13 091 | |
| Årets nedskrivningar | | -13 091 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -13 091 |
| Utgående redovisat värde | 64 330 | 167 446 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 179 331 | 202 666 |
| Under året nedlagda kostnader | 16 561 | 140 705 |
| Under året genomförda omfördelningar | -158 356 | -164 040 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 537 | 179 331 |
| Ingående nedskrivningar | -13 091 | -15 039 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 15 039 |
| Omklassificeringar | 13 091 | |
| Årets nedskrivningar | | -13 091 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -13 091 |
| Utgående redovisat värde | 37 537 | 166 240 |

OK

2023052315760

**Not 18 Andra långfristiga fordringar
Moderbolaget och Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 550 | 481 |
| Tillkommande fordringar | 70 | 69 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 620 | 550 |
| Utgående redovisat värde | 620 | 550 |

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 1 200 | 1 053 |
| Övriga poster | 1 472 | 1 276 |
| | 2 672 | 2 329 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Försäkringspremie | 922 | 792 |
| Övriga interimfordringar | 1 366 | 1 186 |
| | 2 288 | 1 978 |

**Not 20 Förändring av eget kapital
Koncernen**

| | Aktie- kapital | Reserver | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Totalt |
|------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 236 000 | 7 250 | 118 030 | 361 280 |
| Årets resultat | | | 13 476 | 13 476 |
| Belopp vid årets utgång | 236 000 | 7 250 | 131 506 | 374 756 |

Moderbolaget

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 236 000 | 6 600 | 77 645 | 8 677 | 328 922 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 8 677 | -8 677 | 0 |
| Årets resultat | | | | 11 273 | 11 273 |
| Belopp vid årets utgång | 236 000 | 6 600 | 86 322 | 11 273 | 340 195 |

CUA

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Aktiekapitalet består av 2 360 000 stycken aktier med kvotvärde 100 kronor.

**Not 22 Långfristiga skulder
Koncernen**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 87 143 (83 741) tkr för koncernen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ränteärande skulder | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 530 531 | 376 835 |
| | 530 531 | 376 835 |

Moderbolaget

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 79 184 (75 324) tkr för moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntebärande skulder | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 477 204 | 338 957 |
| | 477 204 | 338 957 |

**Not 23 Checkräkningskredit
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 70 000 | 70 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 11 991 | 0 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 40 000 | 40 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 0 | 0 |

2023052313762

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna löner | 32 | 34 |
| Upplupna semesterlön | 1 144 | 1 202 |
| Upplupna sociala kostnader | 472 | 498 |
| Förutbetalda hyror | 14 004 | 11 708 |
| Övriga poster | 9 052 | 4 912 |
| | 24 705 | 18 354 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna löner | 32 | 34 |
| Upplupna semesterlön | 1 144 | 1 202 |
| Upplupna sociala kostnader | 472 | 498 |
| Förutbetalda hyror | 9 964 | 8 288 |
| Övriga poster | 8 111 | 4 030 |
| | 19 724 | 14 052 |

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 50 132 | 48 670 |
| Nedskrivningar | | 13 091 |
| Utrangering av anläggningstillgångar | 1 385 | 1 148 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | -8 | -5 971 |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster | -14 | 64 |
| | 51 495 | 57 002 |

Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Avskrivningar | 37 114 | 34 697 |
| Nedskrivning | | 13 091 |
| Utrangering av anläggningstillgångar | 1 385 | 1 148 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | -8 | -3 573 |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster | -14 | 64 |
| | 38 477 | 45 427 |

CUA

**Not 26 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys
Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Kassamedel | 8 | 11 |
| Medel på Avesta kommuns koncernkonto | 50 443 | 20 700 |
| | 50 451 | 20 711 |

Moderbolaget

Någon transaktion som inte medför betalning har inte skett under år 2021 eller under år 2022.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Kassamedel | 7 | 11 |
| Medel på Avesta Kommuns koncernkonto | 50 443 | 17 357 |
| | 50 450 | 17 368 |

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 27 Leasing
Koncernen**

I koncernens 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:

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Inom ett år | 207 830 | 186 201 |
| Senare än ett år men inom fem år | 382 547 | 382 364 |
| Senare än fem år | 370 405 | 374 956 |
| | 960 782 | 943 521 |

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:

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 159 780 | 137 096 |
| Senare än ett år men inom fem år | 337 232 | 340 660 |
| Senare än fem år | 313 765 | 317 876 |
| | 810 777 | 795 631 |

Not 28 Aktier i dotterbolag Moderbolaget

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Avesta Industristad AB, org nr 556285-2904 | 113 000 | 113 000 |
| | 113 000 | 113 000 |

Not 29 Disposition av vinst eller förlust Moderbolaget

| | 2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| Förslag till vinstdisposition | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel: | |
| balanserad vinst | 86 322 |
| årets vinst | 11 273 |
| | 97 595 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 10 000 |
| i ny räkning överföres | 87 595 |
| | 97 595 |

2023052313765

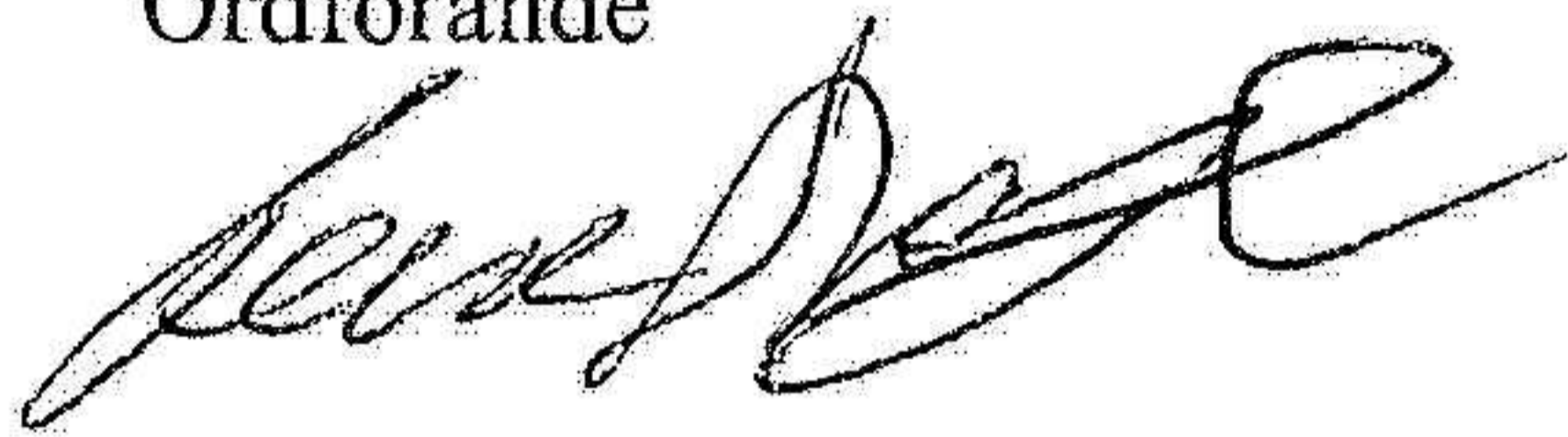
**Not 30 Övriga avsättningar
Moderbolaget och Koncernen**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pensioner, personalaveckling och liknande förpliktelser | | |
| Belopp vid årets ingång | 1 734 | 1 670 |
| Årets avsättningar | | 194 |
| Under året ianspråktaga belopp | -13 | -130 |
| | 1 721 | 1 734 |

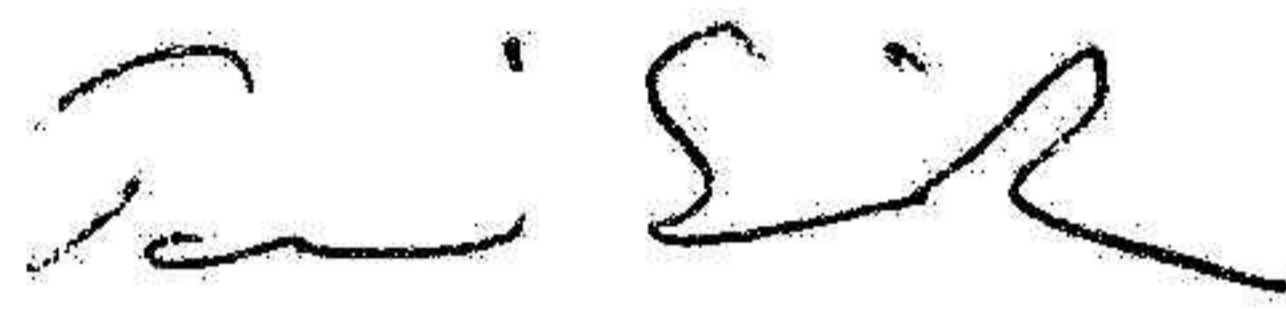
Avesta den 21 februari 2023



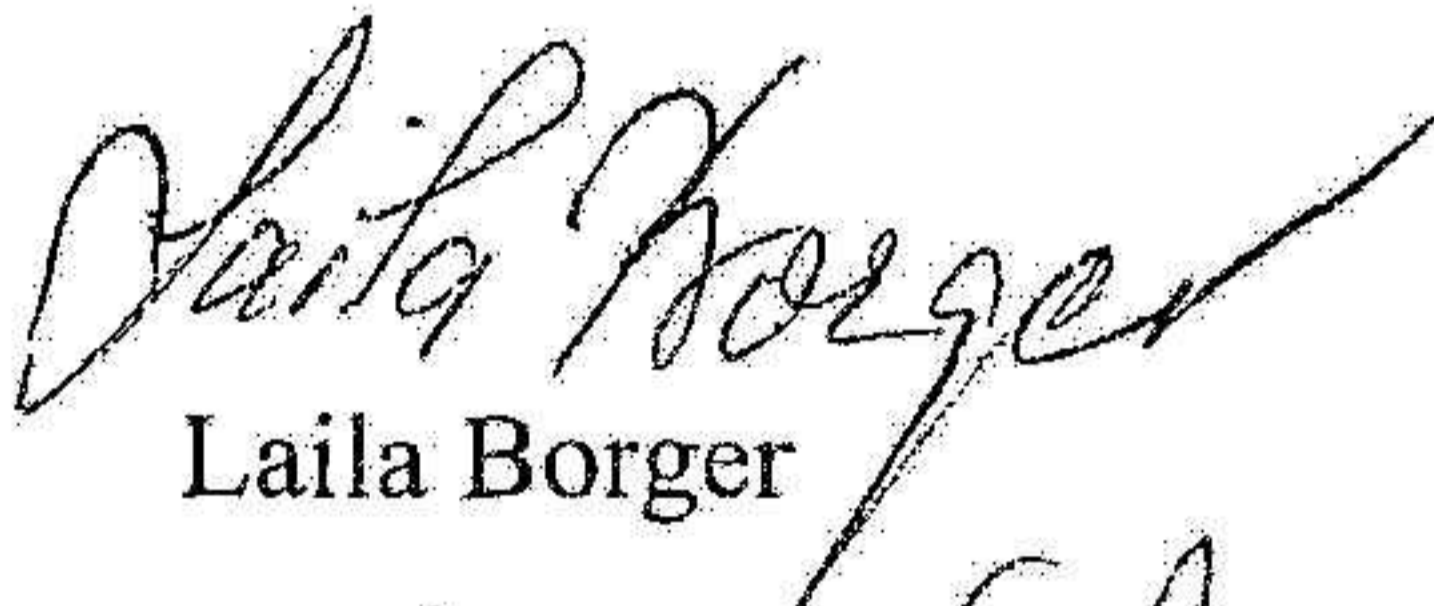
Kurt Kvarnström
Ordförande



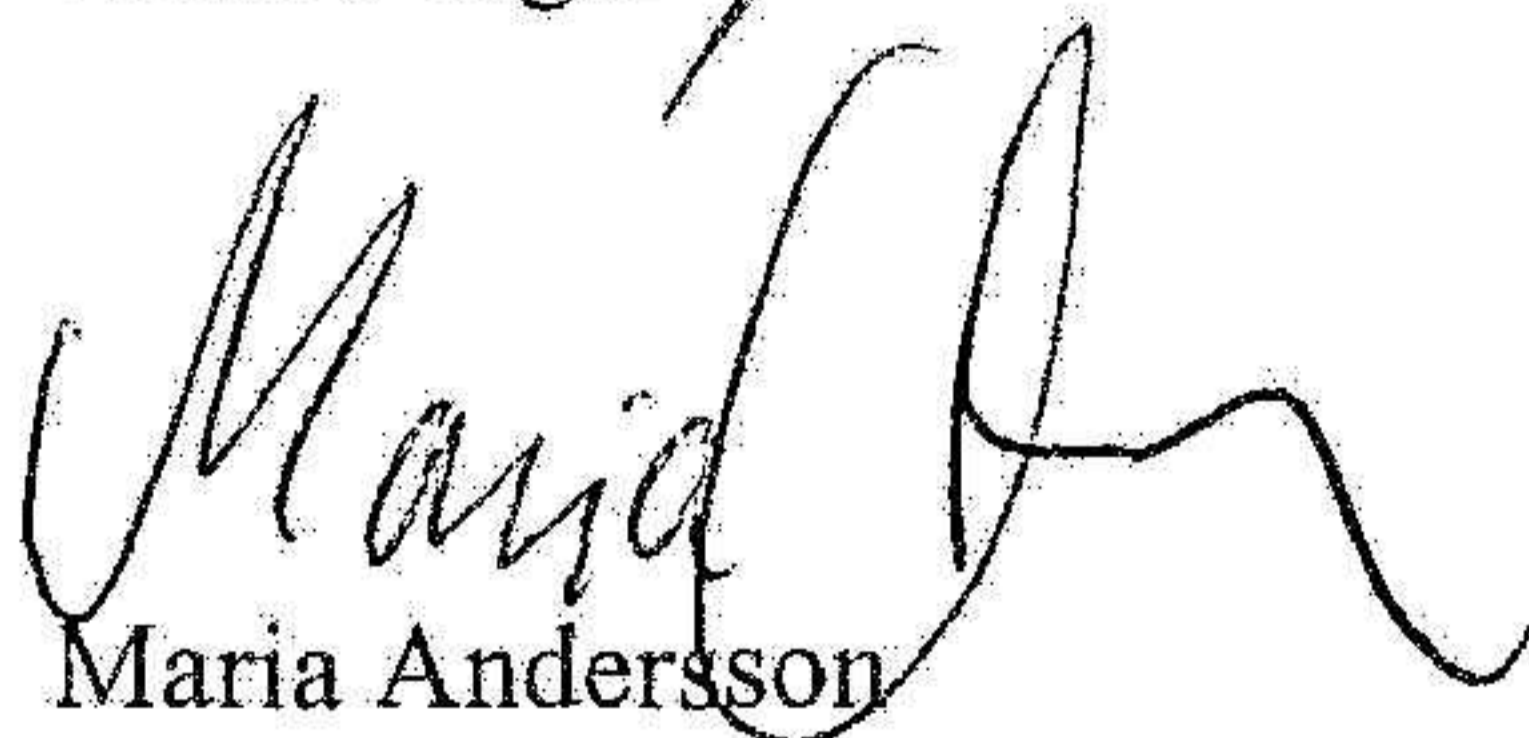
Rune Berg



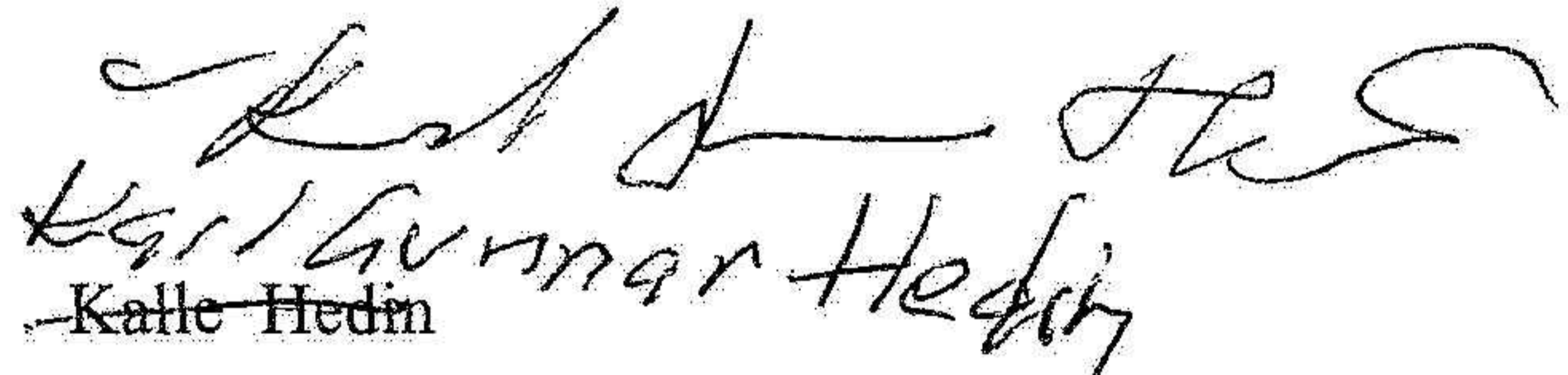
Tomi Sandvik



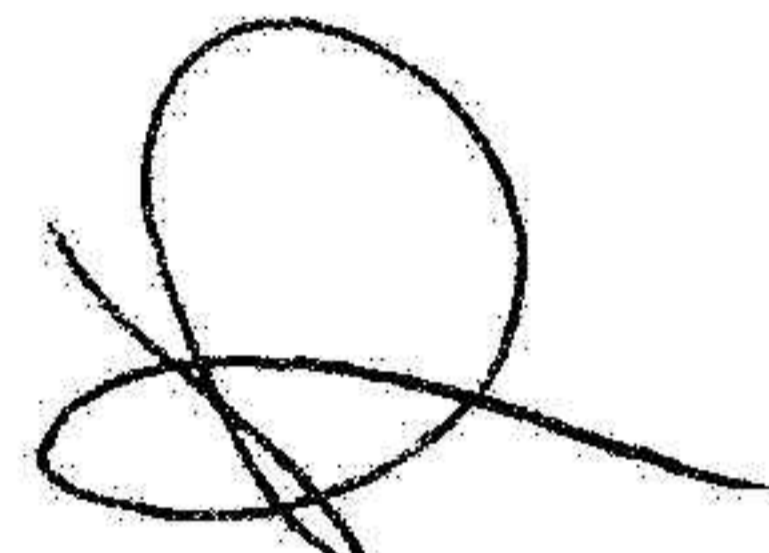
Laila Borger



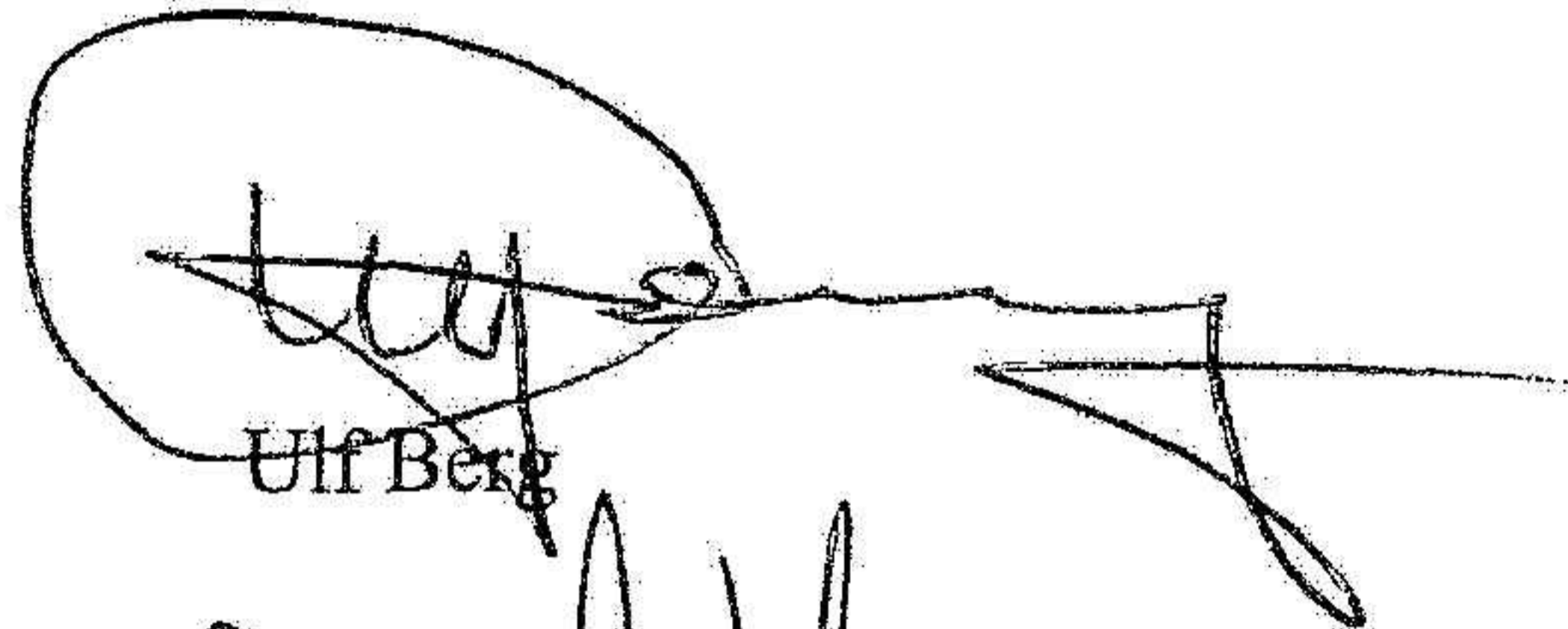
Maria Andersson



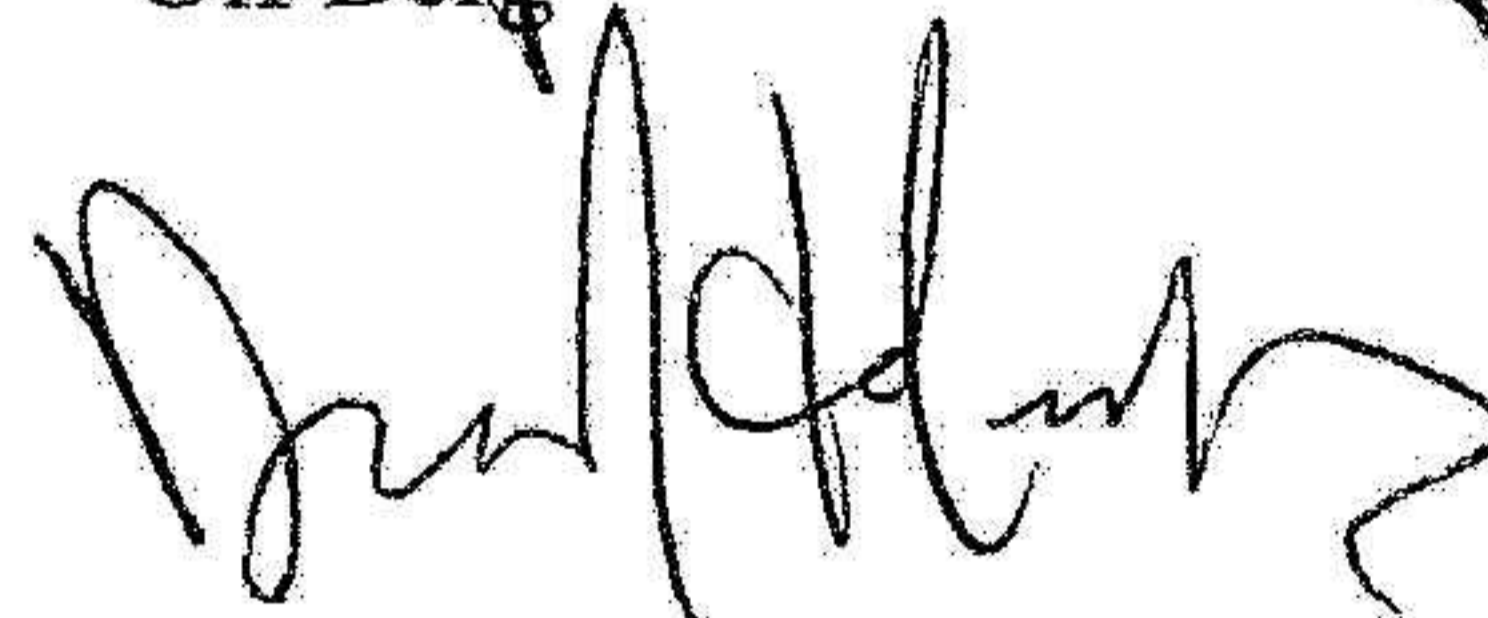
~~Kalle Hedin~~



Henric Schef



Ulf Berg



Daniel Holmberg



Linda Nilsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023



Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2022-12-31

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|---------------|---------------|----------------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Yta | Yta | |
| AVESTA | | | | | | | | | | | | | |
| Avesta 2:16 | Torsgatan 27 | 1984 | 1984 | | | | | | | | | 260 | 260 |
| Avesta 2:25 | Dalavägen 28 | | | | | | | 1 | | 1 | 85 | | 85 |
| Avesta 2:74 | Krylbov 15 | | | 1 | | 1 | | | | 3 | 300 | | 300 |
| Axet 2 | Garmakaregatan 30 | 1991 | | | | 4 | | | | 4 | 314 | | 314 |
| Bergsnäs 1 | Åsgatan | 1956 | | | | | | | | 0 | | 3 000 | 3 000 |
| Blåmesen 1 | Nybyvägen 6 | 1991 | | | | | | | | 0 | | 331 | 331 |
| Boken 4 | Markusgatan 19 | 1942/1919 | | | | | | | | 0 | | 8 925 | 8 925 |
| Boken 6 | Markusgatan 23/Fredsgatan 8 | 2022 | | 47 | 20 | 4 | | | | 71 | 4 877 | 598 | 5 475 |
| Domarhagen 2 | Frejg 1 | 1958 | | | | | | | | 0 | | 29 484 | 29 484 |
| Jansbo 1 | Kungsgat.50 | 1945 | 1945 | | | | | | | 0 | | 614 | 614 |
| Jämtbo 17 | Älvsälleden 2 | 2005 | 2005 | | | | 8 | | | 8 | 856 | 0 | 856 |
| Kopparvägen 1 | Gamla byn | 1929/1991 | 1992/1993 | 8 | 42 | 25 | 19 | 2 | | 96 | 8 164 | 232 | 8 396 |
| Kornknarren 2 | Corneliusgatan 20 | 1991 | | | | | | | | 0 | | 405 | 405 |
| Kornknarren 4 | Corneliusgatan 24 | 1992 | | | 4 | | | | | 4 | 308 | | 308 |
| Kornknarren 11 | Malmgat. 16 | 1954 | | | 23 | | | | | 23 | 1 204 | 761 | 1 965 |
| Lärkan 10 | Telegat. 6 | 1954 | 1954 | 5 | 9 | 16 | 1 | 1 | | 32 | 2 133 | 204 | 2 337 |
| Lärkan 10(f.d 12) | Kungsgatan 27 | 1910 | 1930 | 2 | 7 | 6 | 1 | | | 16 | 1 351 | 450 | 1 801 |
| Lärkan 10(f.d 13) | Myrgatan 3 | 1957 | 1957 | 4 | 4 | 5 | 8 | 3 | | 24 | 1 717 | 707 | 2 424 |
| Orren 9 | Prästgatan 7 | 1960 | 1960 | | | | | | | 0 | | 317 | 317 |
| Pilen 2 | Karlbergsg. 14-41 | 1956/1972 | 1972/1990 | 37 | 3 | | | | | 40 | 1 833 | 4 396 | 6 229 |
| Planeten 11 | Eriksgratan 11 | 1965 | | | | | | | | 0 | | 787 | 787 |
| Planeten 34 | Slaggatan 10 | 1990 | | 2 | 2 | 2 | | | | 6 | 332 | 35 | 367 |
| Planeten 35 | Slaggatan | | | | | | | | | 0 | | | 0 |
| Rosen 26 | Axel Johnsons v 70 | 1957/2000/2019 | 1957 | | | | | | | 0 | | 4 454 | 4 454 |
| Rågen 3 | Kolgillareg. 5/7 | 1967 | 1974 | 21 | 54 | 54 | 12 | | | 141 | 10 088 | 584 | 10 672 |
| Rågen 5 | Kolgillaregatan 3 | 1970 | | | | | | | | 0 | | 1 611 | 1 611 |
| Siken 1 | Kungsgatan 32 | | | | | | | | | 0 | | 3 664 | 3 664 |
| Siken 14 | Malmgatan 6 | 2008 | 2008 | | 2 | 1 | 7 | | | 10 | 792 | 0 | 792 |
| Siken 19 | Malmgatan 4 | 1930/1988 | | 1 | | 2 | 1 | | | 4 | 337 | 123 | 460 |
| Stjärnan 1 | Malmg.32/Slagg.9 | 1962 | 1962 | 9 | 24 | 9 | 3 | | | 45 | 2 714 | 126 | 2 840 |
| Stjärnan 2 | Malmg.30/Slagg.7 | 1962 | 1962 | 7 | 22 | 6 | 3 | | | 38 | 2 313 | 0 | 2 313 |
| Stjärnan 3 | Malmg.28/Slagg.3+1 | 1954 | 1954 | 15 | 33 | 6 | | | | 54 | 2 843 | 211 | 3 054 |
| Storken 1 | Bryggareg. 13/Kungsg. 7/9 | 1964 | 1964 | 4 | 4 | 23 | 5 | 2 | | 34 | 2 680 | 1 512 | 4 192 |
| Storken 2 | Bryggareg. 15/Corneliusg.2/4 | 1964 | 1964 | 23 | 64 | 8 | 1 | 1 | | 97 | 5 440 | 401 | 5 841 |
| Syrenen 5 | Götgatan 6 | 1951/1989 | | 2 | 2 | 4 | | | | 8 | 578 | 34 | 612 |
| Talgoxen 1 | Älvsälleden 1/3/5 | 1989 | 1989 | 7 | 10 | 11 | 7 | | | 35 | 2 921 | 585 | 3 506 |
| Tallen 1 | Krylbov 14 | 1988 | | | | | | | | 0 | | 384 | 384 |
| Tjädern 3 | Kungsg. 29/Myrg.2/4/Teleg.10/12 | 1969 | 1969 | 18 | 52 | 51 | 5 | 2 | | 128 | 8 690 | 1 199 | 9 889 |
| Törnet 22 | Götgatan 11 | 1984 | | | | | | | | 0 | | 260 | 260 |
| Vattnet 4 | Malmgatan 20 | | | | | | | | | 0 | | 481 | 481 |
| Örnen 8 | Corneliusgat. 12 | 1938 | 1994 | 6 | | | | | | 6 | 233 | | 233 |
| Örnen 10, 11 | Köpmangat. 20 | 2013 | 2013 | 6 | 6 | 15 | 4 | | | 25 | 1 966 | 802 | 2 768 |
| SUMMERING AVESTA | | | | 167 | 411 | 273 | 90 | 12 | 953 | 65 069 | 67 937 | 133 006 | |

| BY OCH HEDE | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------|------|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|--------------|
| By Prostgård 1:16(f.d 1:4) | By | 1962 | | | | | | | | | | 2 116 | 2 116 |
| By Prostgård 1:2 | By | | | | | | | | | | | 0 | 0 |
| Östanhede 8:2 | Hedevägen 41 | | | | | | | | | | | 1 670 | 1 670 |
| SUMMERING BY OCH HEDE | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 786 | 3 786 |

FASTIGHETSFÖRTECKNING 2022-12-31

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|--------------------------|----------------------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|---------|--------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Antal | Yta | |
| SKOGSBO | | | | | | | | | | | | | |
| Skogsbo 1:106 | Ingevallsbovägen 5 | | | | | | | | | | | 1 778 | 1 778 |
| Skogsbo 1:141 | Heimd.st.17/19/23,Hällsä.v. 9/11 | 1991-92 | 1991/92 | 11 | 8 | 14 | 2 | | 35 | 2 422 | 177 | 177 | 2 599 |
| Skogsbo 29:2 | Skogsbovägen 2 | 2001 | | | | | | | | | 8 186 | 8 186 | 8 186 |
| Skogsbo 30:8 | Brunnsvägen 20 | 1985 | 1985 | | | | | | | | 6 062 | 6 062 | 6 062 |
| Skogsbo 30:8 | Get Johanna's väg 8 | 2021 | | | | | | | | | 700 | 700 | 700 |
| Skogsbo 32:160 | Grytnäsvägen 60 | 1993 | | | | | | | | | 405 | 405 | 405 |
| Skogsbo 47:1 | Getingv. 19-25/27-33 | 1981 | 1981 | | 8 | | | | 8 | 432 | | 432 | 432 |
| Skogsbo 49:1 | Blinkastigen 3-11 | 1992 | 1992 | | 12 | | | | 12 | 563 | 491 | 491 | 1 054 |
| SUMMERING SKOGSBO | | | | 11 | 28 | 14 | 2 | 0 | 55 | 3 417 | 17 799 | 17 799 | 21 216 |

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|--------------------------|-----------------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-------|---------|--------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Antal | Yta | |
| KRYLBO | | | | | | | | | | | | | |
| Bäcken 6 | Lerbäcksvägen | | | | | | | | | | | 0 | 0 |
| Bäcken 9 | Smidesgatan 12 | 1980 | | | | | | | | | 856 | 856 | 856 |
| Fridhem 10 | Anexgatan 5,7 | 2017 | | 7 | 16 | | | | 23 | 965 | 965 | 1 930 | 1 930 |
| Härden 10 | Mejerigatan | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 |
| Karlbo 1:49 | Folkaregatan 76 | 1992 | | | | | | | | | 351 | 351 | 351 |
| Karlbo 8:1 | Hedastigen 1 | 1964 | | | | | | | | | 146 | 146 | 146 |
| Karlbo 13:1 | Folkaregatan 55 | 1946 | | | | | | | | | 3 072 | 3 072 | 3 072 |
| Krylbo 6:20(fd Skolan 1) | Skolgatan 1 | 1955 | | | | | | | | | 10 565 | 10 565 | 10 565 |
| Krylbo 6:21(fd Tranan 1) | Månundan/Solvåndan | 1974 | | 17 | 21 | | | | 38 | 1 696 | 19 | 19 | 1 715 |
| Krylbo 6:21(fd Tåkten 1) | Ponsbachsv 2 | 1961 | | | | | | | 0 | | 3 570 | 3 570 | 3 570 |
| Posten 16 | Stationsparken 5 | 1930/1990 | | | | 5 | 3 | | 8 | 740 | | 740 | 740 |
| Släggan 7 | Järnvägsgatan 44 | | | 1 | 2 | 1 | 1 | | 5 | 348 | | 348 | 348 |
| Smeden 6 | Gripigatan 10 | 1945 | | 4 | 2 | | | | 6 | 276 | 40 | 40 | 316 |
| Trasten 12 | Parkgatan 5 | 1990 | | | 4 | 2 | | | 6 | 450 | | 450 | 450 |
| Tunnbindaren 4 | Trastgatan 5/Kapellgatan 11 | 1991 | | | | 2 | 2 | | 4 | 364 | | 364 | 364 |
| SUMMERING KRYLBO | | | | 29 | 45 | 10 | 6 | 0 | 90 | 4 839 | 19 584 | 19 584 | 24 423 |

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|-----------------------|--------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-----|---------|-------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Antal | Yta | |
| FORS | | | | | | | | | | | | | |
| Nordanö 1:77 | Nordanö | | | | | | | | | | 1 390 | 1 390 | 1 390 |
| Nordanö 8:87 | Nordanö | 1979 | | | | | | | | | 698 | 698 | 698 |
| Västanfors 4:44 | Bankvägen 6 | 1989 | | | | | | | | | 462 | 462 | 462 |
| Västanfors 4:63 | Vipvägen 4 | 1937 | | | | | | | | | 2 106 | 2 106 | 2 106 |
| Västanfors 4:87 | Midsommarvägen 2-4 | 1966 | 1982 | | | | | | | | 2 295 | 2 295 | 2 295 |
| SUMMERING FORS | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 951 | 6 951 | 6 951 |

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|---------------------------|---------------------|--------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|-----|---------|--------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Antal | Yta | |
| HORNDALE | | | | | | | | | | | | | |
| Ingeborgbo 9:62 | Brandstation | 1990 | | | | | | | | | 624 | 624 | 624 |
| Ingeborgbo 9:62(fd 46:1) | Hornö skola | 1967 | | | | | | | | | 7 790 | 7 790 | 7 790 |
| Ingeborgbo 9:92 | Hornöskola | 2015 | | | | | | | | | 747 | 747 | 747 |
| Ingeborgbo 9:62(fd 46:1) | Kyrbacksv. 5 Bostad | 1900 | | | 1 | | | | 1 | 63 | | 63 | 63 |
| Ingeborgbo 15:1 | Folketshusvägen 15 | 1960 | 1960 | | | | | | | | 3 650 | 3 650 | 3 650 |
| Ingeborgbo 40:1 | Folketshusvägen | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 |
| SUMMERING HORNDALE | | | | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 63 | 12 811 | 12 811 | 12 874 |

| Fastighet | Adress | Nybyggnadsår | Värdeår | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | Lägenheter | | Lokaler | | Total yta |
|-----------------------|--------|--------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|------------|--------|---------|---------|-----------|
| | | | | | | | | | Antal | Yta | Antal | Yta | |
| SVALÖF BOLAGET | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | 207 | 484 | 298 | 98 | 17 | 1 099 | 73 388 | 128 368 | 128 368 | 202 256 |

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Gamla Byn AB för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gamla Byn AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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

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

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

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

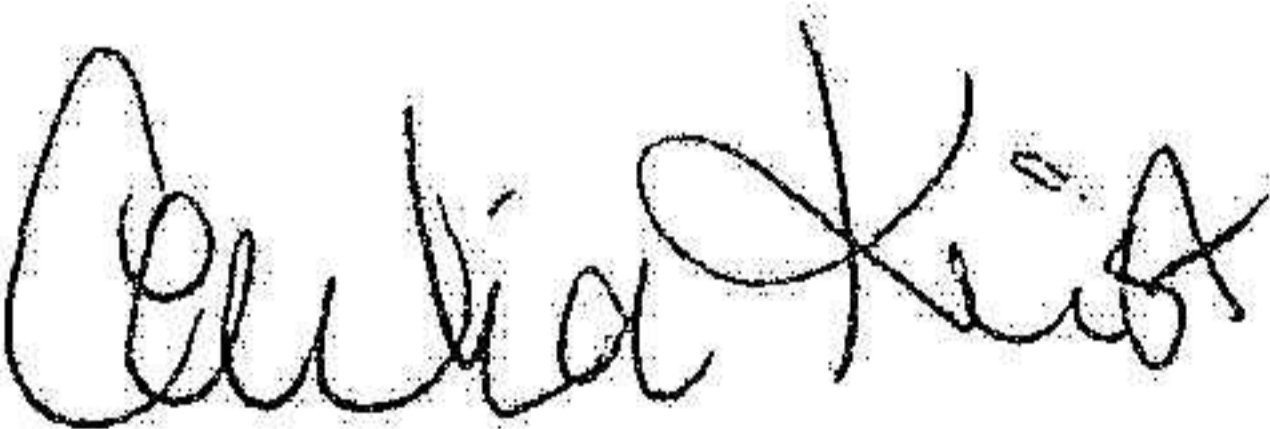
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 23 februari 2023

KPMG AB



Cecilia Kvist

Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorerna
Gamla Byn AB, Avesta kommun

2023-04-18

Till årsstämman i Gamla Byn AB
organisationsnummer 55 62 85- 28 96

Till fullmäktige i Avesta kommun

2023052313770

Granskningsrapport för år 2022

Vi, av fullmäktige i Avesta kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Vårt ansvar i egenskap av lekmannarevisorer är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Lekmannarevisorerna har under året genomfört två fördjupade granskningar av bolagets verksamhet. I granskning av arbetsmiljön inom bolaget gör vi bedömningen utifrån granskningens syfte att bolagsstyrelsen endast i vissa delar säkerställt att verksamhetens VD och chefer utövar ett gott ledarskap och fullgör sitt ansvar för arbetsmiljöfrågorna.

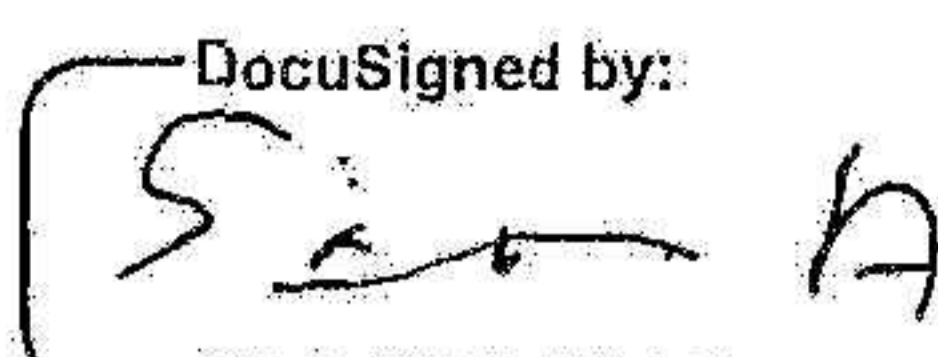
Uppföljande granskning av ombyggnationen av Åvestadalskolan syftade till att följa upp hur de rekommendationer som lämnats av lekmannarevisorerna i tidigare genomförd granskning beaktats av styrelsen. Uppföljningen visade att flera åtgärder vidtagits och att en av åtta rekommendationer kvarstår till fullo att åtgärda.

Lekmannarevisorerna har i samspel med kommunens förtroendevalda revisorer under året genomfört grundläggande granskning, bestående av dokumentgranskning, protokollsläsning och dialog.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Avesta 18 april 2023

DocuSigned by:

29058DF38183440...
Sören Aspgrén

DocuSigned by:

05A68CEB215149E...
Lennart Hammargren

2023052313771

Bilagor:

Till granskningsrapporten hör bilagorna

Revisionsrapport – Granskning av arbetsmiljö inom Gamla Byn AB

Revisionsrapport – Uppföljande granskning av ombyggnationen av
Åvestadalskolan