



Ockelbogårdar

Årsredovisning

för

Ockelbogårdar AB

556528-6068

Räkenskapsåret

2024

70

7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Information om verksamheten

Ockelbogårdar AB är ett allmännyttigt bostadsföretag med uppgift att tillhandahålla goda bostäder till ett rimligt pris. Bolaget äger, förvaltar och utvecklar hyreslägenheter och lokaler i Ockelbo kommun.

Ockelbogårdars hyreslägenheter finns i Ockelbo, Jädraås, Åmotsbruk och Lingbo. Tillsammans med ägare och hyresgäster arbetar bolaget för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling i Ockelbo kommun.

Ockelbogårdar AB ägs till 100 % av Ockelbo kommun där kommunfullmäktige årligen beslutar om ett ägardirektiv för bolaget. Bolagets styrelse är politiskt tillsatt.

Bolaget är medlem av Sveriges Allmännytta, Husbyggnadsvaror HBV förening UPA samt Fastigo (fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation). Bolaget har kollektivavtal.

Fastighetsinnehav och fastighetsvärden

Bolaget äger 30 (30) fastigheter och den uthyrningsbara ytan uppgår till 51 981 m² (51 751) varav 40 508 m² (40 508) avser bostäder. Antalet bostadslägenheter uppgår till 691 (691).

Den ekonomiska uthyrningsgraden under 2024 var 89,4 % (89,3) för bostäder och 96,0 % (93,8) för lokaler. Den fysiska uthyrningsgraden var per balansdagen 90,5 % (87,6) för bostäder och 96,6 % (94,0) för lokaler.

En värdering av fastigheterna gjordes per årsskiftet med hjälp av värderingsverktyget Datscha, varvid marknadsvärdet av bolagets fastigheter bedömdes till 472 MSEK (473).

Investeringar i fastigheter

Årets investeringar uppgick till 24,3 MSEK (23,7). De största investeringsposterna avser renovering av fasader, tak samt installationer.

Styrelsearbete och verkställande direktör

Styrelsen har under året haft elva protokollförda sammanträden. Årsstämma hölls den 17 april 2024. Härutöver hölls en extra bolagsstämma den 5 augusti 2024.

Styrelsens arbete bedrivs enligt aktiebolagens krav, ägardirektiv samt en av styrelsen fastställd arbetsordning. En särskild instruktion reglerar ansvarsfördelningen mellan styrelsen och bolagets verkställande direktör samt formerna för den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Styrelsen utses av kommunfullmäktige som även beslutar om ersättningar till styrelsens ledamöter och suppleanter. Bolagets styrelse bestod vid årets utgång av följande ledamöter och suppleanter:

Ordinarie ledamöter: Patrik Jonsson (S) (ordförande), Birger Larsson (C) (vice ordförande), Ewa Lundqvist Olsson (S), Joel Strömner (-), Björn Östberg (M) samt Lars Bergmark.

Suppleanter: Jonas Tholén (S), Irene Bogren (S), Marit Rempling (C), Lena Lundqvist (-) samt Bo Stenbeck (M).

Pz

z

Bolagets verkställande direktör är Anders B Lundh.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årtionden av eftersatt underhåll har inneburit en försämrad intjänandeförmåga och höga driftkostnader i en nedåtgående spiral. Kostnadskrisen i samhället har drabbat bolaget påtagligt, där ökade kostnader för framför allt energi och räntor har haft stor negativ påverkan på bolagets ekonomi.

Ett arbete pågår med syfte att förbättra bolagets lönsamhet och se över bolagets finansiering. Bolagets olika verksamheter har under året genomlysts med avseende på arbetssätt och lönsamhet. Stora besparingar och effektiviseringar har åstadkommits under året.

Ägaren har under året tillfört nytt kapital till bolaget (20 000 000 kr) vilket skett genom att moderbolaget övertagit lån vilka sedan kvittats mot aktier. Bolaget har vidare gjort en uppskrivning av fastighetsvärden (15 000 000 kr). Syftet med dessa åtgärder har varit att stärka bolagets egna kapital.

Omsättning och resultat

Årets resultat är -10,0 MSEK (-11,9). Resultatet för 2024 belastas av vakanser motsvarande ett intäktsbortfall om 6,6 MSEK. Resultatet belastas vidare av kraftigt stigande kostnader inom fastighetssektorn där bolaget inte har haft möjlighet att kompensera sig för kostnadsutvecklingen genom höjda hyror.

Soliditeten är 11,8 % (4,3). Den löpande verksamheten genererar ett negativt kassaflöde om -6,0 MSEK (-7,6). Planmässiga avskrivningar gjordes med 9,0 MSEK (8,0)

Finansiell ställning

Bolagets finansiering regleras enligt en av styrelsen beslutad finanspolicy. Bolagets hela upplåning finns via Kommuninvest. Bolaget betalar en borgensavgift motsvarande 0,3% av lånebeloppet till Ockelbo kommun. Borgensbeloppet beslutas av kommunfullmäktige och återfinns i ägardirektivet för bolaget. Finansnetto uppgick till -5,7 MSEK (-3,9). Bolaget erhåller inga räntesubventioner.

Ägarförhållanden

Ockelbo kommun äger samtliga 13 000 aktier i bolaget och kontrollerar därigenom samtliga röster i bolaget.

Flerårsöversikt (Kkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	67 779	63 456	59 399	59 621	64 495
Resultat efter finansiella poster	-10 315	-12 764	-5 586	-3 820	3 798
Balansomslutning	272 498	236 304	219 908	212 322	202 956
Soliditet (%)	11,8	4,3	10,1	13,4	15,9
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	2,4
Avkastning på eget kapital. (%)	neg	neg	neg	neg	11,7
Genomsnittlig låneränta (%)	2,5	2,0	0,7	0,4	0,5
Antal tillsvidare anställda (st)	31	30	27	29	32
Antal årsarbetare (st)	29	31	29	30	30
Frisknärvaro (%)	92,0	94,3	93,7	93,7	95,3
Uthyrningsgrad (%)	90,9	90,2	89,4	91,1	94,0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 000 000	3 746 487		6 304 359	-11 929 809	10 121 037
Nyemission	1 000 000		19 000 000			20 000 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-11 929 809	11 929 809	0
Årets uppskrivningsfond		15 000 000				15 000 000
Upplösning uppskrivningsfond		-94 492		94 492		0
Uppskjuten skatteeffekt		-3 090 000				-3 090 000
Årets resultat					-9 980 699	-9 980 699
Belopp vid årets utgång	13 000 000	15 561 995	19 000 000	-5 530 958	-9 980 699	32 050 338

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Förväntan är att bolaget visar positivt resultat senast 2027. Detta är resultatet av det arbete som bolaget genomfört och som syftar till att förbättra bolagets lönsamhet och se över bolagets finansiering. Bolagets olika verksamheter har genomlysts med avseende på arbetssätt och lönsamhet. Stora besparingar och effektiviseringar har åstadkommit.

Osäkerheten för kostnadernas utveckling kvarstår i viss mån. Bolaget verkar på en marknad med reglerade bostadshyror där det inte är självklart att kunna kompensera för stigande kostnader genom hyreshöjningar.

Ockelbogårdar är beroende av att kommunikationer till angränsande städer (Gävle, Sandviken, Bollnäs osv) fungerar på ett bra sätt. Fungerar inte pendling till arbete och studier undanröjs möjligheten att attrahera nya hyresgäster från dessa orter, omvänt kan befintliga hyresgäster komma att flytta.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-5 530 958
överkursfond	19 000 000
årets förlust	-9 980 699
	3 488 343
disponeras så att i ny räkning överföres	3 488 343
	3 488 343

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

Dg *A*

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	57 549 307	54 255 756
Övriga förvaltningsintäkter	3	3 132 619	1 695 146
Förvaltningsavtal kommunen	4	7 097 281	7 505 243
Summa nettoomsättning		67 779 207	63 456 145
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	5, 6	-44 951 546	-48 788 342
Underhållskostnader		-9 669 632	-7 618 978
Fastighetsskatt		-1 200 206	-310 708
Investeringar		0	-43 322
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	7	-9 031 414	-8 008 702
Förvaltningsavtal - kommunen DoU-kostnad	4	-7 504 186	-7 505 243
Summa rörelsekostnader		-72 356 984	-72 275 295
Rörelseresultat		-4 577 777	-8 819 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156 284	121 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 241 617	-3 507 757
Borgensavgifter		-651 979	-558 657
Summa finansiella poster		-5 737 312	-3 944 665
Resultat efter finansiella poster		-10 315 089	-12 763 815
Resultat före skatt		-10 315 089	-12 763 815
Skatter			
Uppskjuten skatt		334 390	834 006
Årets resultat		-9 980 699	-11 929 809

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	8	209 025 724	188 019 957
Mark	9	27 225 271	24 405 271
Markanläggningar	10	3 489 154	3 326 472
Inventarier	11	1 689 159	2 171 728
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	22 094 320	15 306 768
Summa materiella anläggningstillgångar		263 523 628	233 230 196

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar	13	78 871	69 700
Långfristiga värdepappersinnehav	14	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		118 871	109 700
Summa anläggningstillgångar		263 642 499	233 339 896

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Varulager m m		15 240	94 734
Summa varulager		15 240	94 734

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		1 042 863	697 439
Skattefordringar		875 932	972 121
Övriga kortfristiga fordringar		245 926	491 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 165 414	708 186
Summa kortfristiga fordringar		7 330 135	2 869 598

Kassa och bank

Kassa och bank		1 509 655	0
Summa kassa och bank		1 509 655	0
Summa omsättningstillgångar		8 855 030	2 964 332

SUMMA TILLGÅNGAR

272 497 529

236 304 228



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

13 000 000

12 000 000

Uppskrivningsfond

15

15 561 995

3 746 487

Summa bundet eget kapital

28 561 995

15 746 487

Fritt eget kapital

Överkursfond

19 000 000

0

Balanserad vinst eller förlust

-5 530 958

6 304 360

Årets resultat

-9 980 699

-11 929 809

Summa fritt eget kapital

3 488 343

-5 625 449

Summa eget kapital

32 050 338

10 121 038

Avsättningar

Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser

682 312

632 344

Uppskjuten skatt

4 380 388

1 624 778

Renoveringsstöd

0

70 316

Summa avsättningar

5 062 700

2 327 438

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

220 200 000

208 200 000

Övriga skulder

56 024

164 164

Summa långfristiga skulder

220 256 024

208 364 164

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 414 832

4 371 446

Skulder till kommunen

17

1 705 640

2 031 314

Övriga kortfristiga skulder

1 257 624

1 474 654

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

6 750 371

7 614 174

Summa kortfristiga skulder

15 128 467

15 491 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

272 497 529

236 304 228

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-4 577 777	-8 819 150
Av- och nedskrivningar	9 031 414	8 008 702
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-20 348	3 185
Erhållen ränta	156 284	121 749
Erlagd ränta	-5 893 596	-4 066 414
Betald skatt	96 189	-790 862
Kassaflöde från verksamheten före rörelsekapitalförändring	-1 207 834	-5 542 790
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	79 494	-29 134
Förändring av kundfordringar	-345 424	-283 200
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 211 302	-796 713
Förändring av leverantörsskulder	1 043 386	-3 000 169
Förändring av kortfristiga skulder	-1 406 507	2 064 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 048 187	-7 587 728
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-24 324 846	-23 702 872
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	160 844
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-9 171	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	11 514
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 334 017	-23 530 514
Finansieringsverksamheten		
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	1 725 774	0
Upptagna lån	12 000 000	38 000 000
Amortering av lån	-108 140	-210 733
Nyemission	20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	33 617 634	37 789 267
Årets kassaflöde	3 235 430	6 671 025
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	-1 725 774	-8 396 799
Likvida medel vid årets slut	1 509 656	-1 725 774

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Ockelbogårdar AB:s årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och i enlighet med avtalsvillkoren.

Tjänsteuppdrag

Tjänster redovisas i den period som tjänsten utförts.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Erhållen utdelning när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Fastighetsvärdering

Fastighetsvärderingen har upprättats i egen regi med stöd av analysverktyget Datscha genom en 5-årig kassaflödesanalys med nuvärdesberäkning till värdetidpunkten. Faktiska hyresintäkter, driftskostnader för media- och renhållningsavgifter samt fastighetsskatt och fastighetsavgift. Underhåll viktas till fastighetens underhållsbehov. Reparationskostnad är beräknad utifrån Datscha schablonvärde för respektive lokalslag.

Utifrån utförd fastighetsvärdering uppgår fastigheterna bedömda marknadsvärde för 2024 till 471 781 kkr.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.



Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stommar	80-100 år
Fasader, yttertak, fönster, dörrar	40-50 år
Ledningar, hiss, ventilation, köksinredning	35- 40 år
Badrum	35-40 år
Byggnad Installationer	10 år
Inre ytskikt & vitvaror	15 år
Värme	45 år
Övrigt	40-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5- 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillgångar räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas till effektivräntemetoden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att värdet på en tillgång minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar redovisas i den funktion där tillgången nyttjas.

Leasingavtal

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

Bolagets leasingavtal avser tre bilar. Leasingavtalen löper under en period av fem år med ett restvärde på 10 %. Förlängning sker med löptid på 2 år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Ockelbogårdar AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av andelar. Inneheten innehas på lång sikt. Tillgångar i posten redovisas till anskaffningsvärde.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet. 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.

Varulager

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först-in/först-ut metoden (FIFU).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

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

Ersättningar efter avslutad anställning:

I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer belastas företagets resultat i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler.

En av pensionsplanerna finansieras i egen regi och bolaget redovisar pensionsskulden enligt den beloppsuppgift som erhålls från KPA.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

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

Genomsnittlig låneränta

Räntekostnad i förhållande till genomsnittlig långfristig skuld hos kreditinstitut.

Uthyrningsgrad

Hyresintäkt bostäder och lokaler i förhållande till bruttointäkt bostäder och lokaler.

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Bostäder	43 615 431	41 603 651
Lokaler	13 060 349	11 822 053
Bilplatser	873 527	830 052
	57 549 307	54 255 756

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	2024	2023
Avtal administration	0	375 996
Återvunna fordringar	76 229	13 554
Erhållna rabatter	41 862	90 665
Försäkringsersättningar	2 327 998	550 000
Övrigt fakturerat	686 530	662 516
Övrig ersättning	0	2 415
Summa	3 132 619	1 695 146

Not 4 Förvaltningsavtal Ockelbo kommun

	2024	2023
Externa intäkter	60 879	43 737
Förvaltningsavtalet	6 921 286	7 346 361
Lönebidrag	115 116	115 145
Summa	7 097 281	7 505 243

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och städ	7 356 227	7 959 049
Reparationer	4 026 223	4 639 502
Taxebundna kostnader	9 413 812	9 040 956
Uppvärmning	9 676 916	9 556 095
Administration	10 861 474	13 116 967
Hyresförluster och inkasso	159 654	39 894
Övriga driftkostnader	3 457 240	4 435 879
Summa	44 951 546	48 788 342

Not 6 Personal

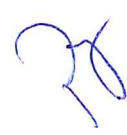
	2024	2023
Antal anställda på bokslutsdagen		
Kvinnor	22	21
Män	10	11
	32	32
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 622 772	1 531 367
Övriga anställda	11 075 120	10 210 114
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	405 656	429 153
Pensionskostnader för övriga anställda	618 471	491 881
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 252 793	3 898 341
	5 276 920	4 819 375
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	%	%
Styrelseledamöter kvinnor	17,00	17,00
Styrelseledamöter män	83,00	83,00
Ledande befattningshavare kvinnor	50,00	50,00
Ledande befattningshavare män	50,00	50,00

Not 7 Planenliga avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	8 387 742	7 499 938
Markanläggningar	208 644	180 140
Inventarier	435 028	328 624
	9 031 414	8 008 702

Not 8 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 181 587	262 168 276
Årets aktiveringar pågående arbeten	17 213 509	37 013 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 395 096	299 181 587
Ingående avskrivningar	-89 096 618	-82 512 775
Årets avskrivningar	-7 471 644	-6 583 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-96 568 262	-89 096 618
Ingående uppskrivningar	15 629 959	16 546 054
Årets uppskrivningar	12 180 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-916 098	-916 095
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 893 861	15 629 959
Ingående nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående redovisat värde	209 025 724	188 019 957



Not 9 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 902 625	24 902 625
Årets uppskrivning	2 820 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 722 625	24 902 625
Ingående nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående redovisat värde	27 225 271	24 405 271

Not 10 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 746 094	3 768 784
Årets aktiveringar pågående arbeten	371 326	977 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 117 420	4 746 094
Ingående avskrivningar	-1 419 622	-1 239 482
Årets avskrivningar	-208 644	-180 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 628 266	-1 419 622
Utgående redovisat värde	3 489 154	3 326 472

Not 11 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 767 387	5 902 228
Årets aktiveringar pågående arbeten		1 236 338
Avyttring		-371 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 767 387	6 767 387
Ingående avskrivningar	-4 595 659	-4 375 132
Avskrivningar	-482 569	-430 863
Avskrivningar på avyttrade inventarier		210 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 078 228	-4 595 659
Utgående redovisat värde	1 689 159	2 171 728



Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	15 306 768	30 698 696
Under året nedlagda kostnader	24 372 387	24 751 532
Under året genomförda aktiveringar	-17 584 835	-38 795 112
Omföring till resultaträkningen		-1 348 348
Utgående nedlagda kostnader	22 094 320	15 306 768
Utgående redovisat värde	22 094 320	15 306 768

Not 13 Långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
HBV återbäring för 2022		32 691
HBV återbäring för 2023	42 295	37 009
HBV återbäring för 2024	36 576	
	78 871	69 700
Summa	78 871	69 700

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
HBV 4 andelar	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

Not 15 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	3 746 487	3 840 979
Upplösning av uppskrivet belopp	-94 492	-94 492
Årets uppskrivningar	11 910 000	
Utgående saldo	15 561 995	3 746 487
Summa	15 561 995	3 746 487

Not 16 Upplåning

Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	220 200 000	208 200 000
	220 200 000	208 200 000

Det föreligger ej någon amorteringsplan för bolagets skulder, varför fördelning mellan långfristiga respektive kortfristiga skulder ej kunnat göras för 2024-12-31.

Not 17 Skulder till kommunen

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 15.000.000 (15.000.000)

Koncernkontot utgör i juridisk mening en fordran på Ockelbo kommun eftersom det är en del av Ockelbo kommuns koncernkonto. Då bolaget saknar egna likvidkonton och då nyckeltal och liknande ger ett missvisande intryck behandlas fordran i redovisningssammanhang som ett ordinärt banktillgodohavande.

	2024-12-31	2023-12-31
Utnyttjad del av checkräkningskredit uppgår till	0	1 725 774
Övrigt	1 705 640	305 540
	1 705 640	2 031 314

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	475 557	490 305
Upplupna semesterlöner	812 221	1 021 027
Förutbetalda hyror	3 714 685	3 096 179
Övriga poster	1 747 908	3 006 663
	6 750 371	7 614 174

Not 19 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantifond, Fastigo	226 506	219 275

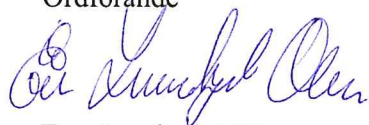
Enligt Fastigo:s stadgar § 21 så har varje medlemsföretag förbundit sig i en garantiförbindelse. Förbindelsen motsvarar 2 % av utbetald lönesumma föregående år.



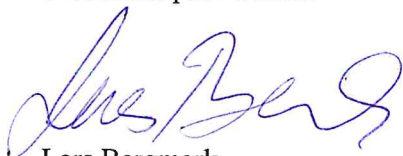
Ockelbo den 19 mars 2025



Patrik Jonsson
Ordförande



Ewa Lundqvist Olsson



Lars Bergmark



Birger Larsson



Anders B Lundh
Verkställande direktör



Joel Strömner



Björn Östberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ockelbogårdar AB, org.nr 556528-6068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ockelbogårdar AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ockelbogårdar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ockelbogårdar AB.

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 Ockelbogårdar AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ockelbogårdar AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ockelbogårdar AB 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 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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. Den 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ockelbo den 26 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor