



Ockelbogårdar

Årsredovisning

för

Ockelbogårdar AB

556528-6068

Räkenskapsåret

2025

8/10/25

40 30 22 77 30 13/

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ockelbogårdar AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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, Åmot 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 (51 981) varav 40 508 m² (40 508) avser bostäder. Antalet bostadslägenheter uppgår till 691 (691).

Den ekonomiska uthyrningsgraden under 2025 var 92,2 % (89,4) för bostäder och 97,5 % (96,0) för lokaler. Den fysiska uthyrningsgraden var per balansdagen 93,0 % (90,5) för bostäder och 97,5 % (96,6) för lokaler.

En värdering av fastigheterna gjordes per årsskiftet med hjälp av värderingsverktyget Datscha, varvid marknadsvärdet av bolagets fastigheter bedömdes till 519 MSEK (472).

Investeringar i fastigheter

Årets investeringar uppgick till 24,1 MSEK (24,3). De största investeringsposterna avser renovering av fasader och lägenheter.

Styrelsearbete och verkställande direktör

Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden. Årsstämma hölls den 23 april 2025.

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), Martin Nord (SD) samt Bo Stenbeck (M).

Bolagets verkställande direktör är Anders B Lundh.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senaste årens kostnadsökningar har drabbat bolaget påtagligt, där ökade kostnader för framför allt energi och räntor har haft stor negativ påverkan på bolagets ekonomi. Eftersom bolagets intäkter i huvudsak är reglerade så kan kostnadsökningarna enbart delvis kompenseras för genom höjda hyror.

Hyresförhandlingen för 2025 resulterade i en hyresökning om 5,5 % i genomsnitt för året.

Under året har bolaget beslutat att genomföra en ROT-renovering av Östra Höjdvägen. Renoveringen avses genomföras under åren 2026-2029.

Under året har Ockelbo Kommun sagt upp hyresavtal för avflyttning hos Ockelbogårdar motsvarande en hyresintäkt om 1 433 kkr.

Omsättning och resultat

Årets resultat är -3,7 MSEK (-10,0). Resultatet för 2025 belastas av vakanser motsvarande ett intäktsbortfall om 5,2 MSEK.

Soliditeten är 10,0 % (11,8). Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde om 7,7 MSEK (-6,0). Planmässiga avskrivningar gjordes med 10,2 MSEK (9,0).

Finansiell ställning

Bolagets finansiering regleras enligt en av styrelsen beslutad finanspolicy. Bolagets hela upplåning finns via Kommuninvest. Bolaget betalar en borgensavgift motsvarande 0,3 % (0,3) av lånebeloppet till Ockelbo kommun. Borgensbeloppet beslutas av kommunfullmäktige och återfinns i ägardirektivet för bolaget. Finansnetto uppgick till -5,1 MSEK (-5,7). Bolaget erhåller inga räntesubventioner.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Kkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	69 530	67 779	63 456	59 399	59 621
Resultat efter finansiella poster	-4 103	-10 315	-12 764	-5 586	-3 820
Balansomslutning	282 998	272 498	236 304	219 908	212 322
Soliditet (%)	10,0	11,8	4,3	10,1	13,4
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Genomsnittlig låneränta (%)	2,2	2,5	2,0	0,7	0,4
Antal tillsvidare anställda (st)	27	31	30	27	29
Antal årsarbetare (st)	26	29	31	29	30
Frisknärvaro (%)	94,2	92,0	94,3	93,7	93,7
Uthyrningsgrad (%)	93,4	90,9	90,2	89,4	91,1

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

SLH

JE BZ RY JB BF

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 000 000	15 561 995	19 000 000	-5 530 958	-9 980 699	32 050 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Upplösning uppskrivningsfond		-332 692		332 692		0
Årets resultat					-3 741 653	-3 741 653
Belopp vid årets utgång	13 000 000	15 229 303	19 000 000	-15 178 965	-3 741 653	28 308 685

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har under flera år arbetat med att förbättra bolagets lönsamhet. Vakansgraden sjunker nu och intäkterna ökar. Ett omfattande besparingsprogram har genomförts och den genomlysning som bolaget gjort av sina verksamheter har resulterat i olika effektiviseringar. Bolaget förväntas visa positivt resultat från och med 2027.

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	-15 178 965
överkursfond	19 000 000
årets förlust	-3 741 653
	79 382
disponeras så att i ny räkning överföres	79 382
	79 382

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

SPAB

LB
27 382

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	60 467 338	57 549 307
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 864 814	3 132 619
Förvaltningsavtal kommunen	4	7 197 903	7 097 281
Summa nettoomsättning		69 530 055	67 779 207
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	5, 6	-44 187 094	-44 951 546
Underhållskostnader		-6 112 028	-9 669 632
Fastighetsskatt		-1 343 855	-1 200 206
Av- och nedskrivningar anläggningstillgångar	7	-10 226 610	-9 031 414
Förvaltningsavtal - kommunen DoU-kostnad	4	-6 655 784	-7 504 186
Summa rörelsekostnader		-68 525 371	-72 356 984
Rörelseresultat		1 004 684	-4 577 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 972	156 284
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 481 088	-5 241 617
Borgensavgifter		-694 665	-651 979
Summa finansiella poster		-5 107 781	-5 737 312
Resultat efter finansiella poster		-4 103 097	-10 315 089
Resultat före skatt		-4 103 097	-10 315 089
Skatter			
Uppskjuten skatt		361 444	334 390
Årets resultat		-3 741 653	-9 980 699

SHB

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	8	207 537 020	209 025 724
Mark	9	27 225 271	27 225 271
Markanläggningar	10	5 168 292	3 489 154
Inventarier	11	4 139 535	1 689 159
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	33 749 405	22 094 320
Summa materiella anläggningstillgångar		277 819 523	263 523 628
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar	13	52 477	78 871
Långfristiga värdepappersinnehav	14	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		92 477	118 871
Summa anläggningstillgångar		277 912 000	263 642 499
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Varulager m m		0	15 240
Summa varulager		0	15 240
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		969 427	1 042 863
Skattefordringar		673 341	875 932
Övriga kortfristiga fordringar		178 419	245 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 264 405	5 165 414
Summa kortfristiga fordringar		5 085 592	7 330 135
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 509 655
Summa kassa och bank		0	1 509 655
Summa omsättningstillgångar		5 085 592	8 855 030
SUMMA TILLGÅNGAR		282 997 592	272 497 529

SHB

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		13 000 000	13 000 000
Uppskrivningsfond	15	15 229 303	15 561 995
Summa bundet eget kapital		28 229 303	28 561 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		19 000 000	19 000 000
Balanserad vinst eller förlust		-15 178 965	-5 530 958
Årets resultat		-3 741 653	-9 980 699
Summa fritt eget kapital		79 382	3 488 343
Summa eget kapital		28 308 685	32 050 338
Avsättningar			
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		566 343	682 312
Uppskjutna skatt		4 018 944	4 380 388
Summa avsättningar		4 585 287	5 062 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	232 200 000	220 200 000
Övriga skulder		303 633	56 024
Summa långfristiga skulder		232 503 633	220 256 024
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 109 384	5 414 832
Skulder till kommunen	17	5 420 892	1 705 640
Övriga kortfristiga skulder		1 007 095	1 257 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	7 062 616	6 750 371
Summa kortfristiga skulder		17 599 987	15 128 467
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		282 997 592	272 497 529

SAB

Åke Z Bl PO UB ZB

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		1 004 684	-4 577 777
Av- och nedskrivningar		10 226 610	9 031 414
Övriga ej likviditetspåverkande poster		-115 969	-20 348
Erhållen ränta		67 972	156 284
Erlagd ränta		-5 175 753	-5 893 596
Betald skatt		202 591	96 189
Kassaflöde från verksamheten före rörelsekapitalförändring		6 210 135	-1 207 834
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		15 240	79 494
Förändring av kundfordringar		73 436	-345 424
Förändring av kortfristiga fordringar		1 968 516	-4 211 302
Förändring av leverantörsskulder		-1 305 448	1 043 386
Förändring av kortfristiga skulder		750 719	-1 406 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 712 598	-6 048 187
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-24 522 505	-24 324 846
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-9 171
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		26 394	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 496 111	-24 334 017
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		0	1 725 774
Upptagna lån		12 247 609	12 000 000
Amortering av lån		0	-108 140
Nyemission		0	20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		12 247 609	33 617 634
Årets kassaflöde		-4 535 904	3 235 430
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 509 656	-1 725 774
Likvida medel vid årets slut		-3 026 248	1 509 656

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 nettoredovisas 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, driftkostnader 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 2025 till 519 896 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, utrangeras 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.

JHA

Ek Z BZ 27 30 4

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	15-25 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 förpliktelserna 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. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar i posten redovisas till anskaffningsvärde.

JH

Ullé S R R J B L B

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.

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. Avgiftsbestämda planer belastar företagets resultat i den takt anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Bolaget redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3:s förenklingsregler. En av pensionsplanerna finansieras i egen regi och bolaget redovisar pensionskulden enligt den beloppsuppgift som erhålls från KPA.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Ockelbo kommuns finansbolag. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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

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

Not 2 Hyresintäkter

	2025	2024
Bostäder	46 135 421	43 615 431
Lokaler	13 397 937	13 060 349
Bilplatser	933 980	873 527
Summa	60 467 338	57 549 307

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	2025	2024
Återvunna fordringar	46 427	76 229
Erhållna rabatter	15 901	41 862
Försäkringsersättningar	1 594 325	2 327 998
Vinst vid avyttring fastigheter och inventarier	4 125	0
Övrigt fakturerat	204 036	686 530
Summa	1 864 814	3 132 619

Not 4 Förvaltningsavtal Ockelbo kommun

	2025	2024
Externa intäkter	20 565	60 879
Förvaltningsavtalet	7 062 234	6 921 286
Lönebidrag	115 104	115 116
Summa	7 197 903	7 097 281

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städ	5 665 859	7 356 227
Reparationer	5 593 200	4 026 223
Taxebundna kostnader	9 051 213	9 413 812
Uppvärmning	8 601 887	9 676 916
Administration	11 149 348	10 862 500
Hyresförluster och inkasso	277 941	159 654
Övriga driftkostnader	3 847 646	3 457 240
Summa	44 187 094	44 952 572

Not 6 Personal

	2025	2024
Antal anställda på bokslutsdagen		
Kvinnor	21	22
Män	8	10
	29	32
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 490 537	1 442 764
Övriga anställda	9 656 201	11 075 120
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	474 219	405 656
Pensionskostnader för övriga anställda	522 307	618 471
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 640 784	4 252 793
	4 637 310	5 276 920
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	%	%
Styrelseledamöter kvinnor	17,00	17,00
Styrelseledamöter män	83,00	83,00
Ledande befattningshavare kvinnor	33,00	50,00
Ledande befattningshavare män	67,00	50,00

Not 7 Planenliga avskrivningar

	2025	2024
Byggnader	9 196 398	8 387 742
Markanläggningar	227 196	208 644
Inventarier	803 016	435 028
	10 226 610	9 031 414

Not 8 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 395 096	299 181 587
Årets aktiveringar pågående arbeten	7 707 694	17 213 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 102 790	316 395 096
Ingående avskrivningar	-96 568 262	-89 096 618
Årets avskrivningar	-7 786 176	-7 471 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 354 438	-96 568 262
Ingående uppskrivningar	26 893 861	15 629 959
Årets uppskrivningar		12 180 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 410 222	-916 098
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 483 639	26 893 861
Ingående nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-37 694 971	-37 694 971
Utgående redovisat värde	207 537 020	209 025 724

SHD

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 722 625	24 902 625
Årets uppskrivning		2 820 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 722 625	27 722 625
Ingående nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-497 354	-497 354
Utgående redovisat värde	27 225 271	27 225 271

Not 10 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 117 420	4 746 094
Årets aktiveringar pågående arbeten	1 906 334	371 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 023 754	5 117 420
Ingående avskrivningar	-1 628 266	-1 419 622
Årets avskrivningar	-227 196	-208 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 855 462	-1 628 266
Utgående redovisat värde	5 168 292	3 489 154

Not 11 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 767 387	6 767 387
Årets aktiveringar pågående arbeten	3 134 308	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 901 695	6 767 387
Ingående avskrivningar	-5 078 228	-4 595 659
Avskrivningar	-683 932	-482 569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 762 160	-5 078 228
Utgående redovisat värde	4 139 535	1 689 159

SMA

de 25 27 27 27 27

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda kostnader	22 094 320	15 306 768
Under året nedlagda kostnader	24 117 350	24 372 387
Under året genomförda aktiveringar	-12 462 265	-17 584 835
Utgående nedlagda kostnader	33 749 405	22 094 320
Utgående redovisat värde	33 749 405	22 094 320

Not 13 Långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
HBV återbäring för 2023		42 295
HBV återbäring för 2024	30 801	36 576
HBV återbäring för 2025	21 676	
	52 477	78 871
Summa	52 477	78 871

Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
HBV 4 andelar	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

Not 15 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående saldo	15 561 995	3 746 487
Upplösning av uppskrivet belopp	-332 692	-94 492
Årets uppskrivningar		11 910 000
Utgående saldo	15 229 303	15 561 995
Summa	15 229 303	15 561 995

SHB

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 16 Upplåning

Räntebärande skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	232 000 000	220 200 000
	232 000 000	220 200 000

Det föreligger ej någon amorteringsplan för bolagets skulder, varför fördelning mellan långfristiga respektive kortfristiga skulder ej kunnat göras för 2025-12-31.

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 28 000 tkr till betalning efter mer än fem år.

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.

	2025-12-31	2024-12-31
Utnyttjad del av checkräkningskredit uppgår till	3 026 248	0
Övrigt	2 394 644	1 705 640
	5 420 892	1 705 640

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	450 024	475 557
Upplupna semesterlöner	796 181	812 221
Förutbetalda hyror	4 206 228	3 714 685
Övriga poster	1 610 183	1 747 908
	7 062 616	6 750 371

Not 19 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Garantifond, Fastigo	251 795	226 506


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

SAA

de JS Bal QT ut B/P

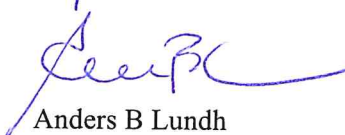
Årsredovisningen har beslutats 2026-03-18

18/3-2026



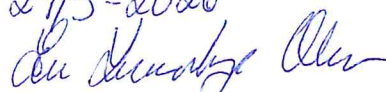
Patrik Jonsson
Ordförande

18/3-26



Anders B Lundh
Verkställande direktör

24/3-2026



Ewa Lundqvist Olsson

18/3-26



Joel Strömner

18/3-26



Lars Bergmark

18/3-26



Björn Östberg

18/3-2026



Birger Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sanna Hellblom-Björn
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 2025.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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/revisorsansvar. 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 2025 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 revisionsssed 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.

Västerås den 7 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sanna Hellblom-Björn
Auktoriserad revisor