

Årsredovisning
för
Avesta Industristad AB

556285-2904

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

OK
VK

Vd har ordet

Inom Avesta Industristad AB förvaltar och utvecklar bolaget Koppardalen och dess byggnader. Både nya byggnader och äldre arkitektoniskt vackra byggnader som restaurerats och byggts om i etapper under åren. Området har anor ända från 1600 talet och delar av området är klassat som riksintresse för kulturmiljövård. Koppardalen, och främst Verket, är ett viktigt besöksmål för Avesta, samtidigt som området har sina utmaningar med ett stort underhållsbehov och flera vakanta lokaler. Bolaget äger också fastigheter på andra platser i kommunen.

Bolaget har under året kommit överens med kommunen om att de tar över drift och skötsel av vägar, gång- och cykelvägar, rondeller, vägräcken etc. i hela Koppardalen. Och Avesta Industristad kommer fortsatt att bekosta de parkeringar som är kopplade mot externa hyresavtal. Ansvarsfördelningen vad gäller drift och skötsel i Koppardalen är en fråga som har diskuterats under många år och det är positivt att kommunen och bolaget har landat i denna överenskommelse.

Översiktsplan Avesta 2040 har varit ute på samråd och styrelsen för Avesta Industristad har yttrat sig. Styrelsen anser att det finns en risk att den omvandling som beskrivs i förslaget till översiktsplan får allvarliga konsekvenser för Avesta Industristad AB. Detta då det i Stadsplan Avesta, som det hänvisas till i översiktsplanen, finns en illustration som innehåller 790 nya bostäder i Koppardalen. Styrelsen anser att det finns stora möjligheter att utveckla Koppardalen utan att bygga bostäder i området.

Vakansgraden är utmanande för bolaget och den varierar en del under åren och det senaste året har den varierat mellan 6-9 % och landade vid årets slut på 8 % (6 %). Året inleddes med att en stor kund i Koppardalen hade gått i konkurs vilket var utmanande. Efterfrågan på andra lokaler bidrog dock till att vakansgraden inte blev så hög som först befarades. Vidare har intresset varit stort att få hyra in sig på Koppardalens kontorshotell som bolaget valde att utveckla för ett par år sedan. Och kontorshotellet har aldrig haft så mycket uthyrt som i dag.

Under året har bolaget tagit kliv framåt när det gäller energifrågorna bland annat då styrelsen har beslutat om bolagets första Energiplan. Vidare har en solcellsanläggning invigts i Koppardalen. Anläggningen består av 300 solpaneler, täcker en yta på 775 kvadratmeter och kan täcka cirka 58 procent av elförbrukningen i byggnad 272.

Under året har några större investeringsprojekt påbörjats; ombyggnation av byggnad 300 i Koppardalen, projektering inför renovering av en kanal i Koppardalen samt projektering avseende en tillbyggnad på en fastighet i Källhagens Industriområde. Vidare har det, med en begränsad budget, arbetats aktivt med att underhålla bolagets fastigheter.

Det ekonomiska resultatet för Avesta Industristad AB blev 0 mkr (-11,9) och utförda reparations- och underhållsarbeten uppgick till 15,8 mkr (10,3). Bolagets investeringsverksamhet uppgick till 10,9 mkr (40,6).

Kommande år kommer vi att fortsätta arbeta fokuserat med vårt uppdrag från ägaren att skapa bra förutsättningar för att näringslivet i kommunen ska utvecklas och antalet nya företag och arbetstillfällen ska öka. Detta bland annat genom att fortsätta erbjuda attraktiva lokaler samt fortsatt utveckla Avesta Industristad AB.

Avslutningsvis ser vi med tillförsikt på framtiden med anledning av det bygglov för byggnation av datacenter i Horndal som nu är inlämnat.

Linda Nilsson
VD

CLM
KK

Styrelsen och verkställande direktören för Avesta Industristad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Avesta Industristad AB bedriver fastighetsförvaltning av egna lokaler, främst industrilokaler i Avesta kommun. Lokalbeståndet uppgår per 2024-12-31 till ca 98 100 m² varav ca 74 800 m² är prima lokaler.

Bolaget skall äga och förvalta kommersiella fastigheter i Avesta kommun. Bolaget ska i sin verksamhet ta hänsyn till de ägardirektiv som fastställs för bolaget. Bolaget ska, enligt god teknisk praxis och gällande hyreslagstiftning samt med optimalt resursutnyttjande verka för att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för uthyrning inom Avesta kommun. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag i en koncern, där moderbolaget Gamla Byn AB, organisationsnummer 556285-2896 äger dotterbolaget Avesta Industristad AB, till 100 % som i sin tur ägs till 100% av Avesta Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning	312 584	321 004	309 994	288 329	272 361
Omsättning	54 971	51 732	52 418	46 637	47 698
Redovisat resultat	58	-621	12 519	2 202	5 290
Driftnetto	17 312	16 500	17 664	17 326	21 577
Soliditet, %	51	49	52	51	53
Räntetäckningsgrad, %	620	398	518	823	932
Belåningsgrad, %	44	42	44	41	43
Fastighetslån, kr/ prima, m ²	1 833	1 833	1 833	1 565	1 565
Direktavkastning tot kap, %	6	5	6	5	8
Prima lokaler, m ²	74 759	74 759	74 759	74 759	74 759
Sekunda lokaler totalt, m ²	23 355	23 355	23 355	23 355	23 355
Lokaler totalt, m ²	98 114	98 114	98 114	98 114	98 114

För definitioner av nyckeltal, se Not 22

Företaget har sitt säte i Avesta.

OK
KK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De största investeringsprojekten som pågått under året är ombyggnation av byggnad 300 i Koppardalen, projektering inför renovering av en kanal i Koppardalen samt projektering inför tillbyggnad på en fastighet i Källhagens Industriområde.

Bolaget har genomfört en medling i fjärrvärmenämnden med anledning av att taxan i Avesta höjts kraftigt de senaste åren. Den resulterade inte i mer än att dialogen mellan bolagen och fjärrvärmebolaget ska utvecklas och ske kontinuerligt under året.

Styrelsen har antagit bolagets första Energiplan. Vidare har bolaget och kommunen, efter många års dialog till och från, kommit överens om att kommunen tar över drift och skötsel av vägar, gång- och cykelvägar, rondeller, vägräcken etc. i hela Koppardalen. Och att Avesta Industristad fortsatt kommer att bekosta de parkeringar som är kopplade mot externa hyresavtal.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Avesta Industristads fastighetsbestånd är av varierande kvalitet och behovet av underhåll är stort vilket skapar framtida ekonomiska utmaningar. De byggnader som finns inom området klassat som riksintresse för kulturmiljö är extra kostsamma att utveckla och underhålla.

Vakansgraden är utmanande och den har under året varierat mellan 6-9 % och landade vid årets slut på 8 % (6 %). Några nya hyreskontrakt har tecknats under året. Vi ser dock med tillförsikt på framtiden med anledning av det bygglov för byggnation av datacenter i Horndal som nu är inlämnat.

Översiktsplan Avesta 2040, som har varit på samråd under året, kommer att få en betydande påverkan för bolagets möjligheter att utveckla området när den antas. Detta då den visar kommunens viljeinriktning vad gäller markanvändning i Koppardalen.

Bolaget är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av kommunens finanspolicy, långsiktig underhålls- och investeringsplan samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Bolaget arbetar också med att se över rutiner avseende förebyggande underhåll samt att ta fram nya rutiner för hur extremväder ska hanteras.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet

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

Hållbarhetsupplysningar

Frågor kring hållbarhet och klimat är viktigare än någonsin och under året har bolaget arbetat aktivt med hållbarhetsfrågor inom flera områden. Bland annat har styrelsen beslutat om bolagets första Energiplan. Vidare har en solcellsanläggning invigts i Koppardalen. Anläggningen består av 300 solpaneler, täcker en yta på 775 kvadratmeter och kan täcka cirka 58 procent av elförbrukningen i byggnad 272. Vidare har ett nytt miljörum byggts och ett befintligt byggts om i Koppardalen. De två miljörummen är en del av bolagets satsning på fastighetsnära insamling för verksamheter i området.

OK
KK

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	113 000	650	46 430	-621	159 459
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-621	621	0
Årets resultat				58	58
Belopp vid årets utgång	113 000	650	45 809	58	159 517

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 807 923
årets vinst	57 947
	45 865 870

disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 865 870
	45 865 870

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

akt
24

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	54 772	51 732
Övriga rörelseintäkter		202	631
		54 974	52 363
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-36 682	-34 269
Övriga externa kostnader	5	-980	-1 594
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 488	-13 144
		-51 150	-49 007
Rörelseresultat	6	3 824	3 356
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		29	233
Räntekostnader	7	-3 795	-4 210
		-3 766	-3 977
Resultat efter finansiella poster		58	-621
Resultat före skatt		58	-621
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		58	-621

OK
KK

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	288 347	294 235
Mark	10	8 590	8 590
Markanläggning	11	3 017	3 601
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 778	1 429
Pågående nyanläggningar	13	4 197	649
		305 929	308 504

Summa anläggningstillgångar

305 929

308 504

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 373	146
Fordringar hos koncernföretag		0	10 000
Övriga fordringar		1 307	1 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	578	439
		3 258	12 497

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

3 399

1

6 657

12 498

SUMMA TILLGÅNGAR

312 584

321 004

OK
KK

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

113 000

113 000

Reservfond

650

650

113 650

113 650

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

45 808

46 430

Årets resultat

58

-621

45 866

45 809

Summa eget kapital

159 516

159 459

Långfristiga skulder

15

Skulder till internbanken Avesta kommun

90 420

89 050

Summa långfristiga skulder

90 420

89 050

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

16

0

11 890

Skulder till Avesta kommun

46 580

47 950

Leverantörsskulder

6 493

7 739

Aktuella skatteskulder

177

39

Övriga skulder

0

3 016

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

9 398

1 861

Summa kortfristiga skulder

62 648

72 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

312 584

321 004

OK
UK

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

58

-621

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

18

13 330

13 144

Betald skatt

139

3

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

13 527

12 526

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-1 227

-33

Förändring av kortfristiga fordringar

10 467

-805

Förändring av leverantörsskulder

-1 246

-1 817

Förändring av kortfristiga skulder

4 660

1 555

Kassaflöde från den löpande verksamheten

26 181

11 426

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-10 893

-40 631

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-10 893

-40 631

Årets kassaflöde

15 288

-29 205

Likvida medel vid årets början

19

Likvida medel vid årets början

-11 889

17 316

Likvida medel vid årets slut

3 399

-11 889

OK
KK

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter från förvaltningssfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [byggnader] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

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.

CKK
KK

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

Stomme	100år
Fasad	30-80 år
Tak	30-50 år
Värme/VA och elledningar	50 år
Ventilation	40 år
Köksinredningar	30 år
Badrum	30 år
Omklädningsrum, badrum	30 år
Fönster och dörrar	50 år
Hiss	40 år
Hysesgäst Anpassning	25 år
Ytskick	25-50 år
Fuktskydd	50 år
Solceller	30 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 utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Tillgången och skulden redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

ukt
uk

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

OK
KK

Not 2 Leasing, leasinggivaren

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 för avtalstidens slut.

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025-12-31	2024-12-31
Inom ett år	48 533	49 256
Senare än ett år men inom fem år	77 129	73 829
Senare än fem år	4 237	8 028
	129 900	131 113

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Hysesintäkter Lokaler	53 868	51 105
Kostnadsersättningar	905	627
	54 772	51 732

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	6 668	8 396
Reparation och underhåll	15 074	9 850
Taxebudna kostnader	12 895	14 176
Övrigt	2 044	1 847
	36 682	34 269

Not 5 Arvode till revisorer

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

	2025	2024
KPMG		
Revisionsuppdrag	67	65
Andra uppdrag		20
	67	85
Azets Revision och Rådgivning AB		
Revisionsuppdrag	54	0
	54	0

OK
KK

Not 6 Transaktioner med närstående

Bolaget ägs till 100 procent av Avesta kommun. Kommunen utövar därmed ett bestämmande inflytande över bolaget.

Bolaget är dotterbolag i en koncern med moderbolaget Gamla Byn AB, org nr 556285-2896, med säte i Avesta kommun.

Under året har bolaget haft följande transaktioner med kommunen och kommunala bolag inom samma koncernstruktur. Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor, om inte annat anges.

	2025	2024
Försäljning till kommunen		
Hysesintäkter	12 960	12 834
	12 960	12 834
Inköp från kommunen		
Skötsel utemiljö och städ	2 035	2 078
Tjänsteinköp (telefoni, ekonomi, IT)	137	201
	2 172	2 280
Föreljning till andra kommunala bolag		
Gamla Byn AB: Hysesintäkter	2 382	2 346
Avesta Vatten AB: Hysesintäkter	1 241	1 205
	3 623	3 551
Inköp från andra kommunala bolag		
Gamla Byn AB: Förvaltningskostnader	1 888	1 878
Avesta Vatten AB: Avfallshantering	286	238
Avesta Vatten AB: Vatten och avlopp	797	1 254
	2 971	3 370
Not 7 Räntekostnader		
	2025	2024
Räntekostnader till Avesta kommun	3 214	3 711
Övriga räntekostnader	581	500
	3 795	4 210

OK
KK

Not 8 Avstämning av effektiv skatt

		2025		2024
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		58		-621
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-12	20,6	128
Ej avdragsgilla kostnader	125,0	-72	0,0	0
Ej skattepliktiga intäkter		3		7
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		82		-135
Redovisad effektiv skatt	0,0	0	0,0	0

Not 9 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	637 428	597 394
Inköp		652
Försäljningar/utrangeringar	-794	
Omklassificeringar	6 294	39 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	642 929	637 428
Ingående avskrivningar	-260 841	-248 956
Försäljningar/utrangeringar	643	
Årets avskrivningar	-12 033	-11 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 230	-260 841
Ingående nedskrivningar	-82 352	-82 352
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-82 352	-82 352
Utgående redovisat värde	288 347	294 236
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	288 347	294 235
Verkligt värde	370 841	369 250

Not 10 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 590	8 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 590	8 590
Utgående redovisat värde	8 590	8 590

OK
24

Not 11 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 597	12 597
Omklassificeringar	553	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 150	12 597
Ingående avskrivningar	-8 996	-7 853
Årets avskrivningar	-1 137	-1 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 133	-8 996
Utgående redovisat värde	3 017	3 601

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 142	972
Inköp	517	1 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 658	2 142
Ingående avskrivningar	-712	-596
Årets avskrivningar	-168	-116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-880	-712
Utgående redovisat värde	1 778	1 429

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	649	1 222
Inköp	10 376	39 382
Under året genomförda omfördelningar	-6 828	-39 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 197	649
Utgående redovisat värde	4 197	649

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga interimfordringar	578	439
	578	439

CKK
KK

Not 15 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen uppgår till 0 tkr. Skulder till internbank avser långfristiga skulder mot Avesta kommun

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder internbank Avesta Kommun	137 000	137 000
Varav kortfristig del	-46 580	-47 950
	90 420	89 050

Not 16 Checkräkningskredit

Avesta Industristad AB och moderbolaget Gamla Byn AB är ansluten till koncernkontot, där Avesta kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Inga säkerheter har ställts för kreditlimiten eller utnyttjat belopp.

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	11 890

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyror	8 093	1 755
Övriga poster	1 305	106
	9 398	1 861

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	13 488	13 144
Övrigt	-158	
	13 330	13 144

Not 19 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	1	1
Medel på Avesta kommuns koncernkonto	3 398	-11 890
	3 399	-11 889

OK
KK

Not 20 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag i en koncern, där moderbolaget Gamla Byn AB, organisationsnummer 556285-2896 äger dotterbolaget Avesta Industristad AB, till 100 % som i sin tur ägs till 100% av Avesta Kommun.

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Inga ställda säkerheter

Not 22 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.

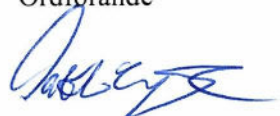
CCB
KK

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-03-03



Kurt Kvarnström
Ordförande



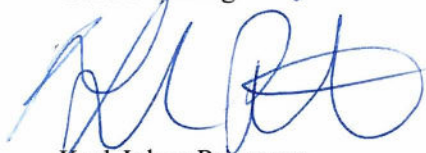
Patrik Engström



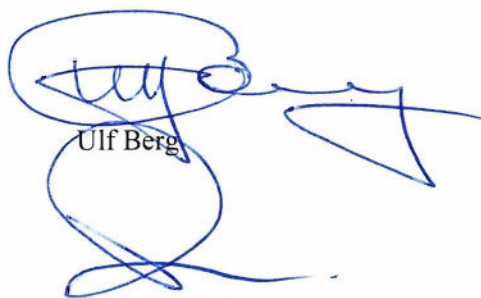
Karl Gunnar Hedin



Gerd Svedberg



Karl-Johan Petersson



Ulf Berg

Henric Schef



Tomi Sandvik



Roy Uppgård



Linda Nilsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 5 mars 2026



Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Avesta Industristad Aktiebolag
Org.nr 556285-2904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avesta Industristad Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avesta Industristad Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Avesta Industristad Aktiebolag 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.

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, 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. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Avesta Industristad Aktiebolag 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 ledamot 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 Avesta Industristad Aktiebolag enligt god revisionssed 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 5 mars 2026
Azets Revision och Redgivning AB



Cecilia Kvist
Auktoriserad revisor