

# Årsredovisning 2024

## AB Alingsås Rådhus

(org nr 556656-2244)



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE .....	3
RESULTATRÄKNING.....	13
BALANSRÄKNING .....	14
KASSAFLÖDESANALYS .....	16
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL.....	17
REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER .....	18
NOTER .....	22

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244) har härmed upprättat följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

För redovisning av resultat avseende ägarens prioriterade mål och åtaganden, hänvisas till Alingsås kommuns årsredovisning. För mer detaljerad information om respektive bolag, hänvisas till bolagens årsredovisningar. Års- och koncernredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges.

## Verksamhetens art och inriktning

### AB Alingsås Rådhus

AB Alingsås Rådhus (ABAR) har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Alingsås kommuns hel- eller delägda bolag samt initiera och driva utvecklingsprojekt inom kommunkoncernen som en integrerad del i det kommunala utvecklingsarbetet. Styrelsen i ABAR har en aktiv roll i samordningen av de kommunala bolagen i syfte att uppnå ett optimalt resursutnyttjande, samordning av verksamheterna inom kommunkoncernen samt effektivt och offensivt bidra till att förstärka kommunens strategiska tillväxtområden. För att uppfylla uppdraget att samordna och optimera resurserna inom koncernen har ABAR VD-träffar och dialogmöten med bolagen.

Bolaget har inga anställda utan kommunledningskontoret fakturerar för utförda ekonomi- och lönetjänster samt för VD-kostnader.

### Ägarförhållanden

ABAR ägs av Alingsås kommun och utgör bolagskoncernens moderbolag. Samtliga kommunens hel- eller delägda bolag är inordnade under ABAR. Moderkoncernen består av en fastighetskoncern och en energikoncern.

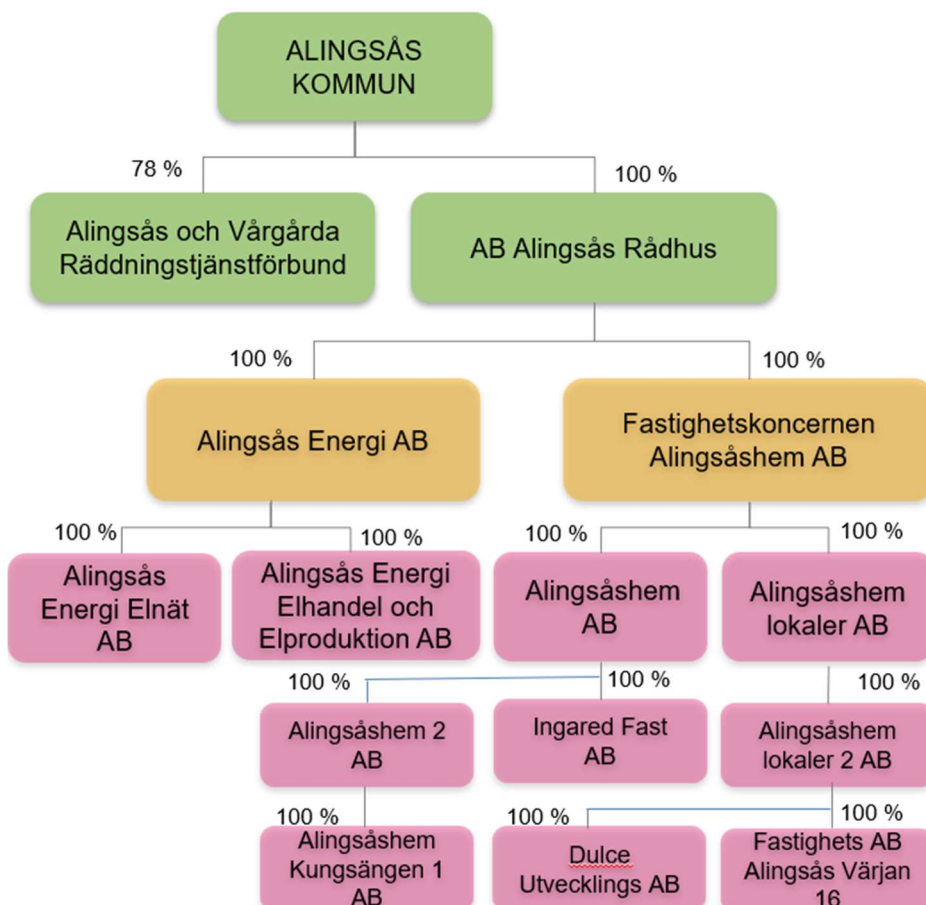


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern.

### Styrelseordförande

Daniel Filipsson, avgått i januari 2025. Val av ny ordförande sker i februari 2025

### VD

Maria Standar

### Styrelse

Simon Waern, vice ordförande, avgått i januari 2025. Val av ny vice ordförande sker i februari 2025.

Peter Norlander

Lady France Mulumba

Anita Hedén Unosson

Jens Christian Berlin

Mats Bjelkemyr

### Auktoriserad revisor

Henrik Blom, KPMG AB

### Lekmannarevisor

Anita Andersson

### Organisationsnummer

556656-2244

### Styrelsens säte

Alingsås

## Ägarstyrning

Alingsås kommun utövar sin formella ägarstyrning genom en företagspolicy och bolagsordningar som fastställs i kommunfullmäktige, samt genom ägardirektiv, vilka fastställs i kommunfullmäktige eller i kommunstyrelsen.

ABAR ska enligt företagspolicyn och ägardirektiven fungera som kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens styrinstrument för dotterbolagens verksamhet. Styrelsen i ABAR bereder enligt ägardirektivet bland annat följande ärenden till kommunfullmäktige och kommunstyrelse:

- bolagsordning för helägda bolag i bolagskoncernen,
- ägardirektiv för dotterbolag i bolagskoncernen,
- frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som kommunfullmäktige har att ta ställning till samt
- underlag till kommunstyrelsens årliga bedömning av bolagens verksamhet.

Bolaget ska i övrigt, bl.a. utifrån kommunens styrmodell för kommunkoncernen, utfärda instruktioner för dotterbolagens budget och bokslut.

Koncernstyrelsen, vilken utgörs av styrelsen för ABAR, utövar den direkta ägarrollen över koncernens bolag genom att styra och samordna dotterbolagen i koncerngemensamma frågor. Koncernstyrelsen ska fortlöpande ha uppsikt över verksamheten i de bolag som ingår i bolagskoncernen, främst vad gäller ändamål, ekonomi och efterlevnad av uppställda mål, policy och riktlinjer samt förhållanden av betydelse för kommunens utveckling.

## Energikoncernen

Kommunens energiverksamhet bedrivs genom underkoncernen Alingsås Energi.

Alingsås Energi AB (tidigare Alingsås Energi Nät AB) är moderföretag för kommunens samlade energiverksamhet. Bolaget ska driva och utveckla infrastruktur för fjärrvärme och elektronisk kommunikation samt bedriva till rörelsen anknyttande tjänster.

Verksamheten för elektronisk kommunikation är avsedd att tillgodose kommunens egna behov eller behov hos dess medlemmar och/eller företag. Elnätsverksamhet bedrevs fram till och med 2023 i moderbolaget men har på grund av nya lagkrav i enlighet med ändring av Ellagen (1997:857), samt att kunna svara upp mot elmarknadsdirektivet, inneburit att elnätsverksamheten utföras i ett separat bolag från och med 2024-01-01, Alingsås Energi Elnät AB. Bolaget ska driva och utveckla infrastruktur för elnät. I koncernen ingår det helägda dotterföretaget Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB (tidigare Alingsås Energi AB) som har till uppgift att dels inköpa och försälja energi och närliggande produkter och tjänster och dels producera förnyelsebar el. Koncernen består, från och med hösten 2023, således av tre bolag i stället för som tidigare två bolag.

## Fastighetskoncernen

Merparten av kommunens fastighetsinnehav ägs av underkoncernen

Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (tidigare "Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB"). Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Alingsåshem lokaler AB (tidigare "Fabs AB") och Alingsåshem AB. Ändamålet med bolaget är att få en effektiv styrning från ägaren samtidigt som koncernbildningen ger resursmässiga samordningsvinster och förutsättningar för bättre villkor avseende upphandling och finansiering av sina åtaganden.

Alingsåshem AB är det allmännyttiga kommunala bostadsbolaget. Bolaget ska äga, förvalta, förädla, förvärva, bebygga och överlåta fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

Alingsåshem lokaler AB är kommunens fastighetsbolag som äger stora delar av de kommunala lokalerna som skolor, kontorslokaler, idrottsanläggningar, parker m.m. Bolaget har till uppgift att äga, förvalta, bygga, förvärva, överlåta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt exploatera och sälja industrimark.

### Regelverk för bolagsstyrning

Verksamheten i kommunens bolag regleras bl.a. i Kommunallagen och Aktiebolagslagen samt i mer verksamhetsspecifika lagar såsom Ellagen och Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag m.fl. Därutöver styrs bolagen utifrån Alingsås kommuns vision, prioriterade mål, budget och åtaganden i kommun-koncernens budget.

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman fastställs resultat- och balansräkningar samt beslutas om utdelning. Vid AB Alingsås Rådhus bolagsstämma representerar ombudet kommunens aktier.

Sedan 2018 förvaltar Alingsåshem AB Alingsåshem lokaler ABs fastigheter och all personal är sedan dess anställd i Alingsåshem AB.

### Efterlevnad av ägardirektiv och det kommunala ändamålet för verksamheten

Kommunstyrelsen har i enlighet med 6 kap. 9 § kommunallagen att fatta beslut om att bolagets verksamhet varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Styrelsen bedömer att verksamheten i såväl moderbolaget som dotterbolagen under 2024 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och gällande ägardirektiv.

## Väsentliga händelser under året

### Energikoncernen

Energikoncernen har under året genomfört förändringar i bolagsstrukturen utifrån vad som beslutades under 2023. Överföring av elnätsverksamheten från moderbolaget till det nya dotterbolaget Alingsås Energi Elnät AB skedde från och med 2024-01-01, vilket medfört en negativ resultatmässig effekt om 171,7 mnkr som hanterats genom att återföra av obeskattade reserver.

Resultatmässigt uppvisar koncernen ett högre resultat jämfört med 2023, vilket då var ett mycket högt resultat och främst är det affärsområde värme och elnät som fortsätter att uppvisa höga resultat.

Bolaget har bland annat under året infört ett nytt ärendehanteringssystem och en ny prismodell inom fjärrvärmeverksamheten även om efterfrågan på nyanslutningar till fjärrvärmenätet minskat under året. Koncernen har också beslutat sig för att sluta att sälja solceller och batterier. Under året genomförde koncernen 25-årsjubileét av Lights in Alingsås. Koncernen har också under året fått beviljat bidrag från Länsstyrelsen för att utöka laddinfrastrukturen med ytterligare tre laddstolpar för utbyggnad under 2025. Koncernen har anlitat ett bolag som heter Eways för skötsel och support för laddstolparna men bolaget har under 2024 gått i konkurs. Arbete pågår med annan operatör för att tex hantera betalösningar.

I övrigt fortgår arbetet med planering för att förstärka den så kallade Energiringen som ska öka möjligheten att distribuera elkraft inom Alingsås. Stora investeringar har i övrigt bland annat gjorts i vattenkraftverket i Tollerød samt fortsatt utbyggnad och säkerställande av fibernätet.

### Fastighetskoncernen

Alingsåshem lokaler AB har under 2024 erhållit ett aktieägartillskott om 500 mnkr från ägaren, Alingsås kommun, i syfte att kunna hålla ned ökad belåning.

Fastighetskoncernen har under året förvärvat 26 stycken industrilokaler på Sävelund (del av Kroken 5). Koncernen har under sålt en industrilokal på Sävelund (Kroken 24) samt sålt ytterligare ett radhus i Ångabo (Sleipner 52). Markförrättning har genomförts under året avseende Kristineholm 1:48 samt 1:56.

Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, ombyggnation på Mjörngatan och Stadsfiskalen, Kabom till nytt kommunhus, Nollhalla ishall, Ingaredsskolan med flera. Mjörngatan och Noltorpsskolan har färdigställts under året.

Fastighetskoncernen har sedan augusti 2024 en ny VD.

### Moderbolaget

Några väsentliga händelser i moderbolaget finns inte att rapportera annat än att bolaget erhållit en anteciperad utdelning om 10 mnkr från dotterbolaget Alingsås Energi AB. Moderbolagets verksamhet har sedan 2018 varit relativt begränsad och innebär huvudsakligen frågor av moderbolagskaraktär.

## Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 85,8 mnkr att jämföra med 2023 års resultat på 87,4 mnkr, en marginell skillnad mellan åren. Under 2021 skedde stora försäljningar av byggrätter och mark, något som inte skett på motsvarande vis mellan åren 2022 – 2024. Antalet anställda i bolagskoncernen har fortsatt att öka jämfört med tidigare år.

KONCERN (mnkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	942,1	913,1	850,9	846,6	732,9
Rörelseresultat	158,0	147,0	109,6	185,6	116,7
Resultat efter finansiella poster	85,8	87,4	70,7	154,1	87,9
Årets resultat	63,5	64,8	50,8	126,9	67,1
Balansomslutning	5 220,8	4 866,4	4 545,1	4 254,8	4 144,0
Eget kapital	1 448,4	884,9	820,1	769,3	642,4
Medelantal anställda	147	144	142	137	133

Moderbolaget, AB Alingsås Rådhus, redovisar ett något sämre resultat jämfört med 2023, nästan enbart som en följd av högre räntekostnader. Årets resultat, det vill säga efter bokslutsdispositioner och skatt, uppgår till 1,3 mnkr efter koncernbidrag till Alingsåshem lokaler AB om 543 tkr och efter erhållen anteciperad utdelning från Alingsås Energi AB om 10 mnkr.

MODERBOLAG (mnkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Rörelseresultat	0,5	0,5	0,4	0,4	0,7
Resultat efter finansiella poster	1,9	-5,3	-3,6	-2,9	-2,3
Årets resultat	1,3	-5,8	-4,0	-3,3	-3,0
Balansomslutning	916,9	406,8	406,4	407,0	406,6
Eget kapital	573,2	71,9	77,7	81,7	85,0
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Moderbolagets intäkter om 1,4 mnkr (1,4 mnkr) består av administrationsersättning från övriga dotterbolag medan kostnadssidan bland annat består av debiterad tid från kommunledningskontoret för nedlagd tid avseende utförda ekonomi- och lönetjänster samt för VD-kostnader, då bolaget inte har några anställda. Vidare utgörs den enskilt största kostnaden av ränta på banklån, vilken uppgår till 8,7 mnkr (5,8 mnkr) för 2024, vilken ökat kraftigt under året.

KONCERNBOLAG 2024 (mnkr)	ABAR (koncernmoder)	Alingsås Energi (koncern)	FAHAB (moderbolag)	Alingsåshem (moderbolag)	Alingsåshem lokaler (moderbolag)
Rörelsens intäkter	1,4	380,1	1,6	379,4	268,0
Rörelseresultat	0,5	56,7	0,9	51,8	44,9
Resultat efter finansiella poster	1,9	51,6	0,8	17,2	22,7
Årets resultat	1,3	22,3	0,8	10,1	39,3
Balansomslutning	916,9	998,6	773,8	2 046,2	2 204,2
Eget kapital	573,2	541,0	772,6	458,2	790,7
Medelantal anställda	0	70	0	77	0

Nedan redogörs ytterligare för respektive dotterbolags resultat och ställning. I övrigt hänvisas till respektive bolags årsredovisning.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Vad beträffar värden på fastigheterna i fastighetskoncernen uppgår det bokförda värdet 2024-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd till 1 555 mnkr (1 510 mnkr).

Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 929 mnkr (1 895 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 374 mnkr (385 mnkr) motsvarande 24 procent (25 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 2 934 mnkr (3 061 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 939 mnkr (1 955 mnkr), en skillnad på 995 mnkr motsvarande 51 procent (57 procent).

Utifrån de värderingar som genomförts av koncernens fastighetsbestånd kan, likt föregående år, konstateras att marknadsvärdena väsentligt överstiger bokförda värden för både Alingsåshem AB och Alingsåshem lokaler AB. Totalt sett överstiger marknadsvärdet bokfört värde med omkring 1,4 miljarder (1,5 miljarder) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med ca 39 procent (43 procent). Efterfrågan på bostäder i Alingsås är fortsatt hög, även om bolaget kunnat konstatera att antalet genomsnittliga intressenter till lediga lägenheter minskat något i år. Det höga ränteläget har bidragit till minskade fastighetsvärden de senaste åren.

Intäkterna i fastighetskoncernen är stabila och beaktat den långa kön av bostadssökanden i Alingsåshem bedöms risken som låg för stora vakanser i framtiden. För Alingsåshem lokalers del kommer ca 91 procent (92 procent) av bolagets totala intäkter från den kommunala lokalförsörjningen och risken för vakanser inom detta verksamhetsområde bedöms som låg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Fordon, maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Bolagens främsta risker är knutna till kostnadssidan, exempelvis att fjärrvärme, VA, räntor eller driftkostnader stiger kraftigt. Risken med att elkostnaderna ökar kraftigt hanteras genom prissäkringar på elinköp, energieffektivisering, solceller och individuell mätning.

Fastighetskoncernen har under 2024 inte behövt, likt 2023, behöva öka belåningen tack vare det aktieägartillskott som under 2024 erhöles av ägaren på 500 mnkr.

Fastighetskoncernens låneskuld uppgår vid årsskiftet 2024-12-31 till 2 683 mnkr, vilket är en minskning med 220 mnkr jämfört med årsbokslut 2023-12-31 års låneskuld på 2 903 mnkr, främst tack vare aktieägartillskottet. Risk finns också att enskilda projekt måste skrivas ned.

Bolagen i koncernen omfattas av en gemensam finanshantering där internbanken ombesörjer finanshanteringen för kommunen och de helägda koncernbolagen. En genomsnittsränta för hela inlåningen i internbanken debiteras bolagen för respektive bolags skuldsaldo och därtill kommer en internbanksavgift. Den kortsiktiga riskhanteringen avseende räntekostnader hanteras av internbanken med tillhörande fastställda finansriktlinjer. Den långsiktiga riskhanteringen utgörs av arbetet med andra finansieringskällor utöver lån. Bolagen har också att ta hänsyn till det av kommunstyrelsen beslutade lånetaket om 5 000 mnkr för hela kommunkoncernen, något som bolagen i respektive budget årligen måste ta hänsyn till och föra en dialog kring med representanter för ägaren. Kommunstyrelsen fattade den 3 februari 2025 (§ 8) beslut om en utökad låneram på 7 000 mnkr men ärendet ska beslutas av kommunfullmäktige i slutet på februari.

Utöver ovanstående risker, så som ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk, finns även en volymrisk i energikoncernen som kan uppstå när förbrukningen är större eller mindre än prissäkrad volym för kunder som har fastprisavtal och som kan uppstå vid t ex felaktigt prognostiserade försäljningsvolym. Det kan också bero på minskad eller ökad efterfrågan av el på grund av väder, politiska beslut eller tillgänglighet i nät. För att minska volymrisken arbetar elhandelsbolaget aktivt med volymprognoserna. Marknadsrisken, eller elprisrisken, är också betydande beroende på att bolagets försäljning av el till kunder sker såväl till rörliga som fasta priser medan inköp av el sker till rörliga priser. Den exponering som detta medför hanteras genom att prissäkra ingångna avtal med elterminer och att anskaffa tillhörande elcertifikat mm.

Energibranschens stora utmaningar består likt tidigare år bland annat av energiomställningen mot ett hållbart samhälle och riktar sig framöver till möjligheten att elektrifiera processer inom industrin, elektrifiering av transportsektorn med mera. Bolaget står inför vissa risker och osäkerhetsfaktorer, så som risk för cyberattacker och dataintrång och förändringstakten i elektrifieringen i samhället. Dessa risker hanteras

löpande genom arbetet med riskanalyser och internkontrollplan och bedöms i dagsläget inte som allvarliga.

Koncernens arbete med att förstärka Energiringen och att långsiktigt planera för att i framtiden tillgängliggöra kapacitet i elnätet för Alingsås fortsatta utveckling sker kontinuerligt. Alingsås fortsätter att växa, företagen efterfrågar mer kapacitet över tid och elektrifieringen fortsätter bland annat med fler och fler elfordon.

## **Förväntad framtida utveckling**

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med en i grunden mycket positiv tillväxt. Alingsås kommun fortsätter att vara en tillväxtkommun, såväl vad gäller antalet människor som handel, hållbart byggande och turism. Kommunens förutsättningar skapar ett stort behov av attraktiva och hållbara boendemiljöer samt kostnadseffektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler. Alingsåshem har fortfarande en efterfrågan på lägenheter även om bolaget sett en liten avmattnings sedan 2022 men några vakanser har ännu inte uppstått. Vad gäller lokalsidan förekommer mindre vakanser men några stora risker bedöms inte föreligga. Fastighetskoncernen har som avsikt att prioritera energiåtgärder ytterligare de närmaste åren.

Under 2025 fortsätter energikoncernen att fokusera på hållbarhet och utveckling i takt med energibranschen står mitt i den stora omställningen mot mer förnyelsebar elproduktion. Infrastrukturförärfarna elnät, värme och fibernät levererar bra försäljningsnetto vilket är viktigt med tanke på att den långsiktiga prognosen innefattar ett omfattande investeringsprogram, främst för elnät och elproduktion, som kommer påverka resultatutvecklingen åren som kommer.

## **Antaganden och uppskattningar**

De antaganden som AB Alingsås Rådhus använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga. Bolaget använder sig av försiktighetsprincipen. För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.



## Alingsås Energi AB (koncernen)

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	355,1	349,7	327,8
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	51,6	49,7	36,7
Soliditet, %	54,2	51,8	52,4
Avkastning på totalt kapital, %	5,8	5,4	4,3
Antal solcellsanläggningar	748	618	344
Medelantal anställda	70	68	70

### Årets verksamhet

Året har för Alingsås Energi präglats av fortsatt expansion kopplat till förnybar energi och lägre elpriser bland annat. Bolaget har fortsatt planera för att stärka elnätets kapacitet och tillförlitlighet av den så kallade Energiringen. Koncernen har investerat i vattenkraftsanläggningen i Tollered, fortsatt att bygga ut och säkerställa fibernätet samt infört en ny prismodell inom fjärrvärmeverksamheten och infört ett nytt ärendehanteringssystem. Koncernen har också beslutat sig för att sluta att sälja solceller och batterier. Under året genomförde koncernen 25-årsjubileet av Lights in Alingsås.

Som en följd av ändrade lagkrav har energikoncernen under året genomfört förändringar i bolagsstrukturen då elnätverksamheten från och med 2024-01-01 bedrivs i ett separat bolag. Koncernen består, från och med hösten 2023, av tre bolag i stället för som tidigare två bolag.

### Årets resultat

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 51,6 mnkr (49,7 mnkr), en ökning jämfört med föregående år och 16,4 mnkr över budget. Det höga resultatet är främst hänförligt till affärsområdet värme i moderbolaget samt elnätverksamheten i dotterbolaget Alingsås Energi Nät AB. I koncernens resultat ingår återföring av obeskattade reserver för att hantera det negativa resultat som uppstått i moderbolaget.

För moderbolaget Alingsås Energi AB har den koncerninterna omstruktureringen, och försäljningen av anläggningstillgångar till dotterbolaget Alingsås Energi Elnät AB, lett till en negativ resultatmässig effekt om 171,7 mnkr. Reaförlusten har hanterats via återföring av obeskattade reserver.

Resultatet utgörs för respektive bolag av -146,7 mnkr (42,1 mnkr) för moderbolaget, Alingsås Energi AB, 31,2 mnkr (0 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi Elnät AB samt 6,6 mnkr (7,6 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB.

### Uppfyllande av ägardirektiv

Koncernen genererar en avkastning på totalt kapital med 5,8 procent (5,4 procent) där årets målsättning var 4 procent. Soliditeten för koncernen uppgick vid periodens slut till 54,2 procent (51,8 procent). Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 procent.

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 87,5 mnkr (125,0 mnkr) att jämföra med budget på 124,3 mnkr, en väsentlig minskning på ungefär 37 mnkr, både jämfört både med budget och föregående år. Investeringarna avser bland annat kulvertar och nätförstärkningar, efteranslutningar, vattenkraftverket i Tollered, mätarbytesprojekt, nya serviser, nollpunkter och ny belysning.

#### Styrelseordförande

Thomas Pettersson

#### VD

Rickard Bern



ALINGSÅS ENERGI AB

#### Organisationsnummer

556402-5905

#### Styrelsens säte

Alingsås

ALINGSÅS ENERGI

ELHANDEL OCH  
ELPRODUKTION AB

#### Organisationsnummer

556499-0413

#### Styrelsens säte

Alingsås

ALINGSÅS ENERGI ELNÄT AB

#### Organisationsnummer

559434-7188

#### Styrelsens säte

Alingsås

Energikoncernens bolag har  
samma styrelse och VD.

## Alingsåshem AB

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	379,4	359,2	334,2
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	17,2	23,0	27,3
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	41,1	42,1	46,1
Direktavkastning på totalt kapital, %	7,6	6,8	6,1
Antal lägenheter	3 412	3 406	3 439
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	2 934	3 061	3 455
Medelantal anställda	77	76	71

### Årets verksamhet

Bolaget har under året sålt ytterligare ett radhus i Ängabo (Sleipner 52) med en reavinst om 2,3 mnkr. Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat ombyggnation på Mjörngatan och Stadsfiskalen där den förstnämnda färdigställd under året.

### Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 17,2 mnkr (23,0 mnkr), vilket bland annat påverkats av ökade driftskostnader i form av bl a ökad taxa för VA, fjärrvärme och räntekostnader. Hyresintäkterna ökar som en följd av indexuppräknings, enskilda förhandlingar samt effekter av färdigställd ombyggnation på Mjörngatan. Den genomsnittliga hyreshöjningen för 2024 uppgick till 5,5 procent (4,3 procent). Statligt elstöd erhöles föregående år med 3,5 mnkr men något sådant har inte erhållits under 2024.

Av- och nedskrivningar ökar med nästan 14 mnkr som en följd av fler fastigheter, ny bedömning av nyttjandegrad men också enskilda nedskrivningar på fastigheter. Total nedskrivning uppgår till 11,0 mnkr (9,0 mnkr). Bolagets räntekostnader fortsätter att stiga vid en jämförelse mot föregående år, vilket beror på ett högre ränteläge. För 2024 uppgick räntekostnaden till 35 mnkr att jämföra med 26 mnkr 2023 trots att upplåningen minskat med 14 mnkr.

Kostnader för förvaltning av fastigheter ägda av systerbolaget Alingsåshem lokaler AB, uppgår till 35,8 mnkr (33,7 mnkr) för 2024 medan intäkterna uppgår till 36,8 mnkr (34,3 mnkr). Den nya organisationen som trädde i kraft under 2018 innebär att Alingsåshem förvaltar Alingsåshem lokalers fastigheter. Den ökade förvaltningskostnaden motsvaras således av liknande intäkter från Alingsåshem lokaler AB.

### Uppfyllnad av ägardirektiv

Alingsåshem AB bör, enligt ägardirektivet, ha en marknadsmässig justerad soliditet om 35 procent baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt. Bolaget uppnådde 41,1 procent (42,1 procent). Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 5 procent, baserat på fastigheternas bokförda värden. Bolaget uppnådde 7,6 procent (6,8 procent).

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i bolaget uppgick till 93,0 mnkr (95,1 mnkr) och avser bland annat ombyggnation på Mjörngatan (kvarteret Bananen) och i Stockslycke (Stadsfiskalen bl a).

#### Styrelseordförande

Thorsten Larsson

#### VD

Henrik Pettersson



ALINGSÅSHEM

#### ALINGSÅSHEM AB

##### Organisationsnummer

556401-2374

##### Styrelsens säte

Alingsås

#### ALINGSÅSHEM 2 AB

##### Organisationsnummer

559254-7466

##### Styrelsens säte

Alingsås

#### Ingared Fast AB

##### Organisationsnummer

559353-3382

##### Styrelsens säte

Alingsås

#### Alingsåshem Kungsängen 1 AB

##### Organisationsnummer

559060-3824

##### Styrelsens säte

Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

## Alingsåshem lokaler AB

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	268,0	258,6	232,9
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	22,7	8,5	10,6
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	42,2	25,1	27,7
Direktavkastning på totalt kapital, %, <i>totala beståndet</i>	8,6 *	8,5 *	7,8 *
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	1 929	1 895	1 697
Medelantal anställda	-	-	-

*\*I samband med att nya ägardirektiv beslutades under 2022 finns inte längre något avkastningskrav på bolaget. Angiven direktavkastning ovan avser hela beståndet.*

### Årets verksamhet

Bolaget har under året förvärvat 26 stycken industrilokaler på Sävelund (del av Kroken 5) och har under sålt en industrilokal på Sävelund (Kroken 24) med en reavinst om 2,2 mnkr.

Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, Kabom till nytt kommunhus, Nollhalla ishall, Ingaredsskolan med flera, där Noltorpsskolan har färdigställts under året.

### Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 22,7 mnkr (8,5 mnkr), vilket är en stor ökning jämfört med föregående år. En större nedskrivning av andelar i dotterbolag påverkade 2023 års resultat med 7,6 mnkr. En annan förklaring till det förbättrade resultatet är en ändring av redovisningsprincip där fastighetskoncernen från och med 2024 aktiverar ränta i ny-, till- och ombyggnadsprojekt. Hyresintäkterna ökar som en följd av indexuppräknings samt effekter av färdigställd till- och ombyggnad avseende bland annat räddningsstationen och Noltorpsskolans idrottshall. 2023 erhöll bolaget statligt elstöd med 6,0 mnkr men något sådant har inte erhållits under 2024.

De totala fastighetskostnaderna ökar med ca 6 mnkr som en följd av bl a ökade taxebundna kostnader som VA och fjärrvärme samt kostnader för hyresgästpassningar. Kostnader avseende av- och nedskrivningar ökar med drygt 1 mnkr där inga nedskrivningar har skett under 2024 att jämföra med ca 6 mnkr 2023. Räntekostnaderna har minskat under året som en följd av lägre belåning som i sin tur beror på erhållet aktieägartillskott.

### Uppfyllnad av ägardirektiv

Enligt nya ägardirektiv ska bolaget ha en soliditet baserad på fastigheternas marknadsvärde överstigande 20 procent. Soliditeten uppgår till 42,2 procent (25,1 procent), vilket överstiger ägarens krav. Den kraftiga ökningen av soliditeten beror på erhållet aktieägartillskott. I de senaste ägardirektiven från 2022 togs även kravet på direktavkastning på totalt kapital bort. Kravet var tidigare uppdelat på kommunala respektive kommersiella fastigheter. Som framgår ovan uppgår direktavkastningen till 8,6 procent (8,5 procent) för det totala beståndet.

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar har ökat väsentligt jämfört med föregående år, från 285,3 mnkr 2023 till 449,3 mnkr i år och avser främst det som beskrivits ovan.

**Styrelseordförande**  
Thorsten Larsson

**VD**  
Henrik Pettersson



ALINGSÅSHEM

Alingsåshem lokaler AB

**Organisationsnummer**  
556048-9162

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Alingsåshem lokaler 2 AB

**Organisationsnummer**  
559254-7482

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Fastighets AB Alingsås Värjan  
16

**Organisationsnummer**  
556726-3420

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Dulce Utvecklings AB

**Organisationsnummer**  
556196-4197

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har  
samma styrelse och VD.

## Fastighetskoncernen Alingsåshem AB

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, mnkr	1,6	2,8	2,5
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	0,8	0,2	0,4
Soliditet, %	100	99	99
Medelantal anställda	0	1	1

Resultatet följer budget och prognos för 2024. Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret. Inga investeringar har gjorts. Ny VD i fastighetskoncernen är fr o m 2024 anställd i Alingsåshem AB jämfört med tidigare då VD var anställd i Fastighetskoncernen Alingsåshem AB.

### Styrelseordförande

Thorsten Larsson

### VD

Henrik Pettersson

### Organisationsnummer

559075-0401

### Styrelsens säte

Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

## Förslag till vinstdisposition för AB Alingsås Rådhus

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	60 861 257
Erhållet, ovillkorat aktieägartillskott	500 000 000
Årets resultat	1 345 758
Summa	562 207 015

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus, 562 207 015 kronor, disponeras så att

Till aktieägare utdelas	-10 000 000
Överförs i ny räkning	552 207 015

Soliditeten är, mot bakgrund av bolagets verksamhet, fortsatt betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes acceptabel nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna lämnade utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Den föreslagna lämnade utdelningen kan däremot försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

Koncernens och moderbolagets, samt dotterkoncernernas, resultat och finansiella ställning har redovisats översiktligt ovan. Vad beträffar företagets och koncernens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tillhörande noter.

# RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	1	909 952	883 319	1 350	1 350
Aktiverade arbeten för egen räkning		11 779	9 612	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	20 384	20 208	18	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>942 115</b>	<b>913 139</b>	<b>1 368</b>	<b>1 350</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-159 982	-170 678	0	0
Övriga externa kostnader	4, 6	-248 044	-242 543	-801	-820
Personalkostnader	5	-116 963	-111 886	-13	-27
Avskrivningar	13, 14, 15	-253 594	-235 129	-8	-9
Övriga rörelsekostnader	7	-5 503	-5 875	0	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-784 086</b>	<b>-766 111</b>	<b>-822</b>	<b>-856</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>158 029</b>	<b>147 028</b>	<b>546</b>	<b>494</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Intäkter från andelar i koncernföretag	8	0	0	10 000	0
Ränteintäkter och likn resultatposter	9	1 160	1 288	35	20
Räntekostnader och likn resultatposter	10	-73 391	-60 932	-8 692	-5 816
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 798</b>	<b>87 384</b>	<b>1 889</b>	<b>-5 302</b>
<b>Bokslutsdispositioner och skatt</b>					
Bokslutsdispositioner	11	0	0	-543	-490
Skatt	12	-22 280	-22 577	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>63 518</b>	<b>64 807</b>	<b>1 346</b>	<b>-5 792</b>

# BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	13	3 684 053	3 644 023	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	712 810	696 978	0	0
Inventarier, vertyg och installationer	15	22 931	26 488	1	10
Pågående nyanläggningar	16	645 934	329 846	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 065 728</b>	<b>4 697 335</b>	<b>1</b>	<b>10</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Aktier i dotterföretag	17	0	0	905 260	405 260
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	238	198	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>238</b>	<b>198</b>	<b>905 260</b>	<b>405 260</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 065 966</b>	<b>4 697 533</b>	<b>905 261</b>	<b>405 270</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Immateriella omsättningstillgångar</b>					
Utsläppsrätter		1 077	1 082	0	0
Elcertifikat		1	2	0	0
<b>Summa immateriella omsättningstillgångar</b>		<b>1 078</b>	<b>1 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varulager mm</b>					
Varulager	20	14 673	12 052	50	50
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		30 897	43 598	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	11 196	1 193
Övriga fordringar		33 806	42 339	277	300
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	21	56 267	59 506	72	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>120 970</b>	<b>145 443</b>	<b>11 545</b>	<b>1 493</b>
<b>Kassa och bank</b>	22	<b>18 082</b>	<b>10 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>154 803</b>	<b>168 832</b>	<b>11 595</b>	<b>1 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 220 769</b>	<b>4 866 365</b>	<b>916 856</b>	<b>406 813</b>

(Belopp i tkr)

(Belopp i tkr)		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	23	11 000	11 000	11 000	11 000
Summa bundet eget kapital		11 000	11 000	11 000	11 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				560 861	66 653
Årets resultat				1 346	-5 792
Summa fritt eget kapital	30			562 207	60 861
Övrigt tillskjutet kapital					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		1 437 427	873 909	0	0
Summa eget kapital		1 448 427	884 909	573 207	71 861
Obeskattade reserver					
Summa obeskattade reserver		0	0	0	0
Avsättning					
Avsättningar för pensioner		0	0	0	0
Uppskjuten skatt	19	236 149	214 330	0	0
Summa avsättningar		236 149	214 330	0	0
Skulder					
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		120 291	97 161	43	0
Skulder till koncernföretag		0	0	543	490
Skulder till Alingsås kommun	24	3 294 805	3 549 866	342 418	333 830
Aktuella skatteskulder		801	515	0	0
Övriga skulder		35 300	32 747	0	1
Uppl kostnader och förutbet intäkter	25	84 996	86 837	645	631
Summa kortfristiga skulder		3 536 193	3 767 126	343 649	334 952
Summa skulder		3 536 193	3 767 126	343 649	334 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 220 769	4 866 365	916 856	406 813

# KASSAFLÖDESANALYS

(Belopp i tkr)

(Belopp i tkr)		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2024	2023	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat före finansiella poster		158 029	147 028	546	494
Avskrivningar		253 594	235 129	8	9
Övriga ej likviditetspåverkande poster	26	1 718	7 198	0	0
Erhållen ränta		1 160	1 288	35	20
Erlagd ränta		-73 391	-60 933	-8 692	-5 816
Betald inkomstskatt		-176	2 206	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		340 934	331 916	-8 103	-5 293
Ökning/minskning varulager m m		-2 615	-2 531	0	0
Ökning/minskning kundfordringar		12 701	-25 013	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		11 773	-11 182	-10 052	-421
Ökning/minskning leverantörsskulder		23 130	12 207	44	-36
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-30	-29 481	66	534
Kassaflöde från den löpande verksamheten		385 893	275 916	-18 045	-5 216
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-630 402	-501 817	0	0
Avyttring materiella anläggningstillgångar		7 440	3 386	0	0
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		-41	-9 368	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-623 003	-507 799	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-255 061	237 232	8 588	5 706
Erhållna investeringsstöd		0	1 090	0	0
Erhållet aktieägartillskott / utdelning		500 000	0	10 000	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0	-543	-490
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		244 939	238 322	18 045	5 216
Årets kassaflöde		7 829	6 439	0	0
Likvida medel vid årets början		10 253	3 814	0	0
Likvida medel vid årets slut		18 082	10 253	0	0



# FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	11 000	0	809 102	820 102
Årets resultat			64 807	64 807
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	11 000	0	873 909	884 909
Erhållet aktieägartillskott, ovillkorat		500 000		500 000
Årets resultat			63 518	63 518
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	11 000	500 000	937 427	1 448 427

<i>Moderbolag</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>	11 000	70 703	-4 050	77 653
Överföring resultat föregående år		-4 050	4 050	0
Årets resultat			-5 792	-5 792
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	11 000	66 653	-5 792	71 861
Överföring resultat föregående år		-5 792	5 792	0
Erhållet aktieägartillskott, ovillkorat		500 000		500 000
Årets resultat			1 346	1 346
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	11 000	560 861	1 346	573 207

Antalet aktier uppgår till 11 000 á nominellt värde 1 000 kronor.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	65 210	65 210

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

### Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

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

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### Koncernförhållanden

AB Alingsås Rådhus ("ABAR", org. nr 556656-2244) som överordnat moderbolag upprättar koncernredovisning. AB Alingsås Rådhus äger till 100 procent Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (org. nr 559075-0401) som i sin tur äger dotterbolagen Alingsåshems lokaler AB (org. nr 556048-9162, tidigare Fabs AB), med dotterbolaget Alingsåshem lokaler 2 AB (org. nr 559254-7482), och Alingsåshem AB (org. nr 556401-2374) med dotterbolagen Alingsåshem 2 AB (org. nr 559254-7466) och Ingared Fast AB (559353-3382). Alingsåshem lokaler 2 AB äger till 100 procent dotterföretagen Dulce Utvecklings AB (org.nr 556196-4197) samt Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (org.nr 556726-3420). Alingsåshem 2 AB äger till 100 procent Alingsåshem Kungsängen 1 AB (org. nr 559060-3824). AB Alingsås Rådhus äger också till 100 procent Alingsås Energi AB (org. nr 556402-5905) med dotterbolagen Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB (org. nr 556499-0413) och Alingsås Energi Elnät AB (org. nr 559434-7188). Som framgår av förvaltningsberättelsen har energikoncernen genomfört en omstrukturerings inom koncern, med ett nytt bolag, och med nya bolagsnamn från och med 2024-01-01. Ägare till AB Alingsås Rådhus är Alingsås kommun (org. nr 212000-1553) till 100 procent. Samtliga företag har sitt säte i Alingsås.

### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt till kund. Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, d v s med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och eventuella energiskatter och redovisas i posten "Nettoomsättning".

Intäkter inom fastighetsverksamheten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Fastighetskoncernen redovisar därför intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

### *Försäljning och distribution av energi*

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

### *Anslutningsavgifter*

Avgifter som betalats av kunden för anslutning till näten med el, värme eller bredband, intäktsredovisas i den omfattning som avgiften inte är för att täcka framtida åtaganden. Om anslutningsavgiften är kopplad till ett avtal med kunden redovisas intäkten över den tid som är avtalad med kunden.

### Utsläppsrätter

Enligt gällande regelverk tas utsläppsrätter upp i koncernen och moderföretaget i energikoncernen, Alingsås Energi AB. Anskaffningsvärdet på den tilldelade utsläppsrättigheten ska vara verkligt värde vid tidpunkten för tilldelning vilket motsvaras av den spotkurs som gäller vid tilldelningsbeslutet. Värdering enligt lägsta värdets princip utförs på balansdagen. För den del som avser att täcka den egna skulden kan nettoförsäljningsvärdet antas vara samma som anskaffningsvärdet. För utsläppsrätter som innehas i syfte att säljas och som inte sålts på termin anses spotkursen vara nettoförsäljningsvärdet.

### Leasing

#### Finansiell leasing

I koncernen finns inga väsentliga tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal.

Som framgår av not 4 redovisas hyreskontraktens löptider där Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB är leasegivare. Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler.

#### Operationell leasing

Koncernen är leasetagare genom s.k. operationella leasingavtal, då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Samtliga leasingavtal i moderföretaget och i koncernen redovisas som operationella leasingavtal.

### Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättningar efter avslutad (pensioner) anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. I koncernen förekommer både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner.

#### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

#### Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än avgiftsbestämda pensionsplaner. Försäkringspremier betalas för att finansiera ersättningar efter avslutad anställning. Eftersom koncernen inte har några förpliktelser att betala ersättningar direkt till anställda eller ytterligare belopp om försäkringsgivaren inte betalar alla framtida ersättningar till anställda redovisas planen som en avgiftsbestämd plan. Koncernens förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

### Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns en rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att företaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statliga stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet avser att kompensera. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

### Inkomstskatter

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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt

att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning ska erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

### Låneutgifter

En ändring av redovisningsprincip är att fastighetskoncernen från och med 2024 aktiverar ränta i ny-, till- och ombyggnadsprojekt. Samtliga låneutgifter i övrigt för koncernen kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar och eventuella nedskrivningar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte, kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer. Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Byggnader och mark	
Byggnader	Maximalt 100 år
Byggnadsinventarier	Från 5 år och uppåt
Markanläggningar under mark	30-100 år
Markanläggningar ytskikt	10-30 år

Inventarier, verktyg, installationer	
Datorer	3 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Fordon	5-15 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar	
Eldistributionsanläggningar	10-30 år
Fjärrvärmeanläggningar	20-25 år
Fjärrvärmeverk	15-20 år
Fibernätsanläggningar	5-25 år
Externa mätare	10 år
Belysningsanläggningar	15-30 år
Vindkraftsanläggningar	15 år

För fler detaljer och ytterligare indelning i komponenter hänvisas till dotterbolagens årsredovisningar. Komponenterna varierar i avskrivningstid från 5 år till 100 år.

### Pågående arbeten

Utgifter för nyproduktion och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekten påförs utgifter för internt nedlagd tid. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs då detta fastställts.

### Fastighetsvärdering

Fastighetskoncernen har gjort en individuell intern värdering av samtliga fastigheter (se not 13). När en fastighets marknadsvärde understiger det bokförda värdet ska en nedskrivning ske. Koncernen gör också en extern översiktlig värdering. Den externa värderingen ska säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på aggregerad nivå.

### Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång (nedskrivning av fastigheter har beskrivits ovan) minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### Immateriella omsättningstillgångar

Innehav av elcertifikat och utsläppsrätter värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Först-in-först-ut-principen tillämpas (FIFU). Inköpta elcertifikat och tilldelade utsläppsrätter finns registrerade hos Energimyndigheten.

**Energiderivat**

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

**Finansiella anläggningstillgångar**

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas vara bestående.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar regleras till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig, redovisas avsättning till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

**Energiderivat**

Energikoncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker.

**Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter**

Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat) och utsläpp (utsläppsrätter). Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotspliktsavgift. Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter redovisas som en övrig kortfristig skuld.

**Varulager**

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

**Eventualförpliktelser**

Som eventualförpliktelser redovisas en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte heller ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir. Dessutom en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

**Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Likvida medel**

Likvida medel, den delen som inte utgör en fordran på kommunkoncernens gemensamma konto, utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker.

## NOTER

### Not 1 – Nettoomsättningens fördelning på rörelsegrenar

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Energiverksamhet	299 086	298 079	0	0
Bostadsverksamhet	342 344	324 943	0	0
Fastighetsförvaltning	268 522	260 297	0	0
Koncernadministration	0	0	1 350	1 350
<b>Totalt</b>	<b>909 952</b>	<b>883 319</b>	<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

Koncerneliminering avser de poster som faktureras inom koncernen. Koncernadministration avser de administrativa tjänster som utförs av moderbolaget.

### Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anslutnings- och serviceavgifter	11 580	12 919	0	0
Erhållna bidrag	400	2 346	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar	4 701	2 424	0	0
Övriga rörelseintäkter	3 703	2 519	18	0
<b>Totalt</b>	<b>20 384</b>	<b>20 208</b>	<b>18</b>	<b>0</b>

### Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegrenar

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Energiverksamhet	57 114	53 662	0	0
Bostadsverksamhet	54 488	52 205	0	0
Fastighetsförvaltning	47 230	42 016	0	0
Övrig verksamhet	-803	-855	546	494
<b>Totalt</b>	<b>158 029</b>	<b>147 028</b>	<b>546</b>	<b>494</b>

### Not 4 – Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 363 tkr (444 tkr), varav i moderföretaget 0 tkr (0 tkr).

Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

<b>Kostnader</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>Andel i %</b>	<b>2024</b>	<b>Andel i %</b>
Inom 1 år	208	27	0	0
Mellan 1 och 5 år	557	73	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>765</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Intäkter**

##### **Hyreskontraktens löptider**

	<b>Koncernen</b>		<b>Koncernen</b>	
	<b>2024</b>	<b>Andel, %</b>	<b>2023</b>	<b>Andel, %</b>
Inom 1 år	312 858	26	87 099	8
Mellan 1 och 5 år	584 526	49	623 251	54
Senare än 5 år	290 835	25	431 367	38
<b>Totalt</b>	<b>1 188 219</b>	<b>100</b>	<b>1 141 717</b>	<b>100</b>

Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal och avser leasingavtal där Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB är

leasegivare. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräknings.

## Not 5 – Löner och ersättningar

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda</b>				
Kvinnor	52	51	0	0
Män	95	94	0	0
<b>Totalt</b>	<b>147</b>	<b>145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>				
<b>Styrelseledamöter</b>	23	23	7	7
Andel kvinnor	26%	26%	29%	29%
Andel män	74%	74%	71%	71%
<b>Övriga ledande befattningshavare</b>	14	15	0	0
Andel kvinnor	47%	47%	0	0
Andel män	53%	53%	0	0
<b>Verkställande direktörer</b>	3	3	1	1
Andel kvinnor	33%	33%	100%	100%
Andel män	67%	67%	0	0
<b>Löner och andra ersättningar</b>				
Styrelse och verkställande direktör	3 121	4 192	0	22
Övriga anställda	75 392	71 753	12	0
<b>Totalt löner och ersättningar</b>	<b>78 513</b>	<b>75 945</b>	<b>12</b>	<b>22</b>
<b>Sociala avgifter enligt lag och avtal</b>	25 871	25 020	1	5
<b>Pensionskostnader</b>				
Styrelse och verkställande direktör	475	756	0	0
Övriga anställda	7 655	8 651	0	0
<b>Totalt pensionskostnader</b>	<b>8 130</b>	<b>9 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>112 514</b>	<b>110 372</b>	<b>13</b>	<b>27</b>

Lön eller andra förmåner till VD utgår ej i moderbolaget. Enligt avtal med respektive VD i dotterbolagen utgår avgångsvederlag på 12 månader vid uppsägning från bolagets sida, utöver uppsägningstiden (6 månader).

## Not 6 – Arvode och kostnadsersättning

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>KPMG AB</b>				
Revisionsuppdrag	856	859	63	94
Revisionsverksamhet utöver rev uppdrag	91	117	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
<b>Andra uppdrag</b>				
Av kommunen vald lekmannarevisor	152	121	0	0
Biträde lekmannarevision	93	108	16	33
<b>Totalt</b>	<b>1 192</b>	<b>1 205</b>	<b>79</b>	<b>127</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränlades av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter, i syfte att lämna en revisionsberättelse. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser detsamma som i revisorslagen, d.v.s. kvalitetssäkringstjänster, t.ex. granskning som föränlleder en rapport, intyg eller liknande handling. Skatterådgivning avser rådgivning inom bl.a. inkomstbeskattning och mervärdesskatt. Övriga tjänster är sådan rådgivning som inte är hänförlig till tidigare uppräknade tjänster.

### Not 7 – Övriga rörelsekostnader

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förlust vid fsg/utrang. av fastighet	-2 272	-5 070	0	0
Kostnader vid avyttring fastighet	0	0	0	0
Kostnader i samband med köp av bolag/fastighet	0	-389	0	0
Orealiserade projekt/avbrutna projekt	-3 215	-26	0	0
Övrigt	-16	-390	0	0
<b>Totalt</b>	<b>-5 503</b>	<b>-5 875</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 – Intäkter från andelar i koncernföretag

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anticiperad utdelning från Alingsås Energi AB	0	0	10 000	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Not 9 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från Alingsås kommun	666	199	0	0
Övriga ränteintäkter	492	637	35	20
Utdelning	2	452	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 160</b>	<b>1 288</b>	<b>35</b>	<b>20</b>

### Not 10 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader till Alingsås kommun	-82 663	-60 749	-8 692	-5 816
Aktiverade räntekostnader	9 287	0	0	0
Övriga räntekostnader	-15	-183	0	0
<b>Totalt</b>	<b>-73 391</b>	<b>-60 932</b>	<b>-8 692</b>	<b>-5 816</b>

I räntekostnader till Alingsås kommun ingår sedan december 2017 ett internbankspåslag, vilket ersatt borgensavgiften.

### Not 11 – Bokslutsdispositioner

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lämnat koncernbidrag	0	0	-543	-490
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-543</b>	<b>-490</b>



## Not 12 – Skatt på årets resultat

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-3 965	-634	0	0
Förändring uppskjuten skatt	-18 315	-21 943	0	0
<b>Totalt</b>	<b>-22 280</b>	<b>-22 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Genomsnittlig effektiv skattesats	26,0%	29,0%	0,0%	0,0%
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>85 798</b>	<b>77 879</b>	<b>1 346</b>	<b>-5 792</b>
Skatt enligt gällande svensk skattesats (20,6 %)	-17 674	-16 043	-277	1 193
<b>Skatteeffekt av</b>				
-ej avdragsgilla kostnader	-485	-4 821	-1 783	-1 193
-ej skattepliktiga intäkter	35	58	2 060	0
-justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 411	-1 659	0	0
-övrigt	255	-112	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-22 280</b>	<b>-22 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 13 – Byggnader och mark

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Byggnader</b>				
Ingående anskaffningsvärden	5 277 527	4 881 673	0	0
Årets investeringar	134 972	185 120	0	0
Försäljningar / utrangering	-22 746	-19 737	0	0
Omklassificeringar *	92 831	230 471	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>5 482 584</i>	<i>5 277 527</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående avskrivningar	-1 761 974	-1 614 055	0	0
Försäljningar/utrangeringar	19 440	17 155	0	0
Omklassificeringar	0	-5 520	0	0
Årets avskrivningar	-179 896	-159 316	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-1 922 430</i>	<i>-1 761 736</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ingående ack nedskrivningar</i>	<i>-76 019</i>	<i>-62 278</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Årets nedskrivningar</i>	<i>-9 444</i>	<i>-13 741</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>-85 463</i>	<i>-76 019</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Summa byggnader</b>	<b>3 474 691</b>	<b>3 439 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärden	204 250	199 963	0	0
Omklassificeringar *	-7 200	0	0	0
Förvärv	13 436	4 287	0	0
Försäljningar	-1 124	0	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>209 362</i>	<i>204 250</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Summa mark</b>	<b>209 362</b>	<b>204 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>3 684 053</b>	<b>3 644 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Justering har skett från mark till byggnad med ca 7,2 mnkr (felaktigt IB)

### Beräknat marknadsvärde

Det bokförda värdet 2024-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd uppgår till 1 555 mnkr (1 510 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 929 mnkr (1 895 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 374 mnkr (385 mnkr) motsvarande 24 procent (25 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 2 934 mnkr (3 061 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 939 mnkr (1 955 mnkr), en skillnad på 995 mnkr motsvarande 51 procent (57 procent).

Alingsåshem AB har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts och på ett par fastigheter har ortsprismodellen använts som komplement (baserad på försäljningsvärden av likvärdiga objekt). Bolaget har en 5-årig kalkylperiod med startår 2025. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftskostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav.

Alingsåshem lokaler AB har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts. Bolaget har en 5-årig kalkylperiod med startår 2025. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftskostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav.

Båda bolagen har på enstaka fastigheter gjort vissa justeringar för ett mer rättvisande resultat. Fastigheterna är även externt värderade i samband med årsbokslutet. Den externa värderingen används för att säkerställa att bolagets interna värdering är rättvisande på en aggregerad nivå.

**Not 14 – Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 318 328	1 244 885	0	0
Inköp	34 018	47 653	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-344 527	-5 857	0	0
Justering temporär skillnad	170 833	0		
Omklassificeringar	39 838	31 647	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 218 490</b>	<b>1 318 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-621 350	-569 757	0	0
Försäljning/utrangeringar	173 616	3 152	0	0
Justering avskrivning temporär skillnad	-10 868	0		
Årets avskrivningar	-47 078	-54 745	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-505 680</b>	<b>-621 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>712 810</b>	<b>696 978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden *	64 740	54 818	288	288
Inköp	3 910	11 134	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-5 696	-1 212	0	0
Omklassificeringar	901	0	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63 855</b>	<b>64 740</b>	<b>288</b>	<b>288</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar *	-38 252	-36 643	-279	-270
Försäljning/utrangeringar	4 420	5 249	0	0
Omklassificeringar	-152	0	0	0
Årets avskrivningar	-6 940	-6 858	-8	-9
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 924</b>	<b>-38 252</b>	<b>-287</b>	<b>-279</b>
<b>Summa inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>22 931</b>	<b>26 488</b>	<b>1</b>	<b>9</b>

\* Utrangering har skett tidigare år i moderbolaget utan resultateffekt. Uppdatering har skett av ingående anskaffnings- och avskrivningsbelopp.

## Not 16 – Pågående nyanläggningar

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående balans	329 846	320 201	0	0
Inköp	445 576	276 692	0	0
Beviljat stöd	0	-1 090	0	0
Försäljning och utrangering	-4 244	-3 921	0	0
Omklassificering	-125 244	-262 036	0	0
<b>Totalt</b>	<b>645 934</b>	<b>329 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 17 – Aktier i dotterföretag

<b>Moderbolaget</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Röst-andel</b>	<b>Antal andelar/aktier</b>	<b>Bokfört värde</b>
Alingsås Energi AB (556402-5905)	100%	100%	380 000	133 000
Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (559075-0401)	100%	100%	500	772 260
<b>Totalt</b>				<b>905 260</b>

## Not 18 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Andelar/aktier, bokfört värde</b>				
Andelar i HBV, förening	80	40	0	0
Sinfra, Svensk Inköpscentral för infrastruktur ekonomisk förening	15	15	0	0
Netwest Sweden AB	143	143	0	0
<b>Totalt</b>	<b>238</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 19 – Uppskjuten skatteskuld

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld hänförlig till</b>				
Fastigheter	156 397	138 261	0	0
Underskott	-40 415	-38 161	0	0
Obeskattade reserver	120 167	114 230	0	0
<b>Totalt</b>	<b>236 149</b>	<b>214 330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 20 – Varulager

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Råvaror och förnödenheter	15 701	11 484	0	0
Pågående arbete för annans räkning	50	50	50	50
Exploateringsmark	0	1 602	0	0
<b>Totalt</b>	<b>15 751</b>	<b>13 136</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Exploateringsmark utgörs av</b>				
Borgen	0	1 602	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>1 602</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 21 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 428	9 860	72	0
Förutbetald hyra	618	610	0	0
Upplupna intäkter, energi	34 008	38 504	0	0
Periodisering av moms	10 213	10 532	0	0
<b>Totalt</b>	<b>56 267</b>	<b>59 506</b>	<b>72</b>	<b>0</b>

## Not 22 – Likvida medel

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kassa och bank	18 082	10 253	0	0
<b>Totalt</b>	<b>18 082</b>	<b>10 253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Saldo på bankkonto ovan är inte anslutet till kommunens koncernkontosystem.

## Not 23 – Aktiekapital

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<i>Tecknade och betalda aktier</i>		
Vid årets början	11 000	11 000
<i>Summa aktier vid årets slut</i>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

Aktierna har ett kvotvärde i moderbolaget om 1 000 kr per styck.

## Not 24 – Skulder till Alingsås kommun

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga skulder/fordringar	46 457	44 253	0	0
Koncernkonto	3 248 348	3 505 613	342 418	333 831
<b>Totalt</b>	<b>3 294 805</b>	<b>3 549 866</b>	<b>342 418</b>	<b>333 831</b>
Limit (internkredit på koncernkonto)	3 790 900	3 790 900	343 900	343 900

**Not 25 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beräknad fastighetsskatt	6 488	6 157	0	0
Upplupna personalkostnader	8 887	8 252	0	0
Förutbetalda hyror	13 555	13 392	0	0
Reservering i projekt	3 362	15 661	0	0
Upplupna projektutgifter	25 286	8 497	0	0
Upplupna energikostnader	10 554	15 610	0	0
Övriga upplupna kostnader	16 864	19 268	645	631
<b>Totalt</b>	<b>84 996</b>	<b>86 837</b>	<b>645</b>	<b>631</b>

**Not 26 – Ej likviditetspåverkande poster**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reaförlust	115	2 333	0	0
Reavinst	-4 520	-2 049	0	0
Avsättning till pensioner	0	-382	0	0
Utrangeringskostnader	6 108	5 887	0	0
Övrigt	15	1 409	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 718</b>	<b>7 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 27 – Säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	inga	inga	inga	inga
<b>Eventalförpliktelser</b>	inga	inga	inga	inga

**Not 28 – Upplysning om säkringsredovisning**

Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB tillämpade fram till 2017 säkringsredovisning. I samband med införandet av gemensam finanshantering under december 2017 löstes samtliga ränteswappar som fanns i Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB. Fastighetsbolagen i koncernen använde fram till december 2017 räntederivat för att minska osäkerheten i framtida räntekostnader och därmed få en jämnare kostnadsfördelning över åren. Derivatinstrumenten har alltid varit kopplade till en underliggande finansiering.

AB Alingsås Rådhus och Alingsås Energi AB koncernen har heller inte under 2024 använt några derivat kopplade till sina lån.

**Not 29 – Väsentliga händelser efter balansdagen**

I januari 2025 avgick ordförande och vice ordförande ur styrelsen. Permanenta ersättare förväntas utses i slutet på februari 2025. Inga väsentliga händelser i övrigt har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 30 – Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 562 207 015 kronor.

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus disponeras enligt följande:

Till aktieägare utdelas	- 10 000 000
Överförs i ny räkning	552 207 015
<b>Summa</b>	<b>552 207 015</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-03-03

Alingsås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Peter Norlander  
Ledamot

Mats Bjelkemyr  
Ledamot

Jens Christian Berlin  
Ledamot

Anita Hedén Unosson  
Ledamot

Lady France Mulumba  
Ledamot

Maria Standar  
*Verkställande direktör*

Inger Carlborg  
Suppleant

Pamela Nilsson Ludvigsson  
Suppleant

Min granskningsrapport har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anita Andersson  
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

## Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

*Alla elektroniska underskrifter listas i signaturpanelen. De tio första underskrifterna listas även på den här sidan.*

*Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS.*

*Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller med SignPorts valideringstjänst. Andra valideringstjänster kan användas förutsatt att dessa uppfyller de tekniska kraven enligt internationella standarder.*

*Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.*

*\* Värden markerade med en asterisk har validerats mot beviset från den legitimeringstjänst som användes för underskriften.*