

Tertialrapport för

Fastighetskoncernen Alingsåshem

Koncernen

perioden
2025-01-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Resultaträkning	1
Balansräkning	2-3
Förändring eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-15

RESULTATRÄKNING

1(15)

(Belopp i tkr)

		Koncernen	
		2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
	Not		
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	404 175	383 273
Förvaltningsintäkter		15 483	11 428
Summa nettoomsättning		419 658	394 701
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3	-162 852	-158 287
Underhållskostnader		-26 178	-22 224
Fastighetsskatt		-4 510	-4 363
Avskrivningar och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-104 844	-105 123
Förvaltningsuppdrag		-10 232	-5 520
Summa fastighetskostnader		-308 615	-295 518
Bruttoresultat		111 043	99 184
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5,6,7	-10 398	-8 336
Övriga rörelseintäkter	8	-	4 552
Övriga rörelsekostnader	9	-973	-534
Rörelseresultat		99 671	94 865
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		219	172
Räntekostnader och liknande kostnader		-44 814	-27 583
Finansnetto		-44 595	-27 411
Resultat efter finansiella poster		55 077	67 455
Periodens resultat före skatt		55 077	67 455
Skatt på årets resultat	11	739	-
Periodens resultat		55 816	67 455

BALANSRÄKNING

2(15)

(Belopp i tkr)

Koncernen			
TILLGÅNGAR	Not	2025-08-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	3 785 594	3 577 341
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	2 293	2 680
Inventarier	14	11 027	9 796
Pågående ny- och ombyggnationer	15	495 104	572 194
Summa materiella anläggningstillgångar		4 294 018	4 162 011
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		80	80
Summa finansiella anläggningstillgångar		80	80
Summa anläggningstillgångar		4 294 098	4 162 091
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bränslelager		211	241
Material		318	237
Summa varulager m m		529	478
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		1 502	3 926
Fordringar hos koncernföretag		637	20 912
Fordringar hos Alingsås kommun		-	-
Aktuell skattefordran		12 292	6 894
Övriga fordringar		22 220	16 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	6 640	18 929
Summa kortfristiga fordringar		43 290	66 744
Kassa och bank		14 917	18 082
Summa omsättningstillgångar		58 736	85 304
Summa tillgångar		4 352 834	4 247 395

BALANSRÄKNING

3(15)

(Belopp i tkr)

Koncernen			
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-08-31	2024-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		1 305 220	1 249 404
Summa fritt eget kapital		1 305 220	1 249 404
Summa eget kapital		1 305 270	1 249 454
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	115 314	116 052
Långfristiga skulder			
Skuld till Alingsås kommun	19	2 828 910	2 682 538
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 944	82 697
Skulder till koncernföretag		3 930	5 893
Skulder till Alingsås kommun		31 723	47 408
Övriga skulder		2 843	1 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	42 899	61 441
Summa kortfristiga skulder		103 339	199 350
Summa eget kapital och skulder		4 352 834	4 247 395

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

4(15)

Anges ej i delårsbokslut

KASSAFLÖDESANALYS

(belopp i tkr)

Koncernen

2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	99 671	94 865
Avskrivningar	107 511	107 462
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21 1 061	1 042

Erhållen ränta	183	170
Erlagd ränta	-50 868	-27 583
Återbetald/betald inkomstskatt	-5 398	-7 656

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

152 160	168 300
---------	---------

Förändring av varulager m m	-51	-143
Förändring av hyres- och kundfordringar	2424	-144
Förändring av övriga rörelsefordringar	39 319	29 304
Förändring av leverantörsskulder	-60 753	-15 384
Förändring av övriga rörelseskulder	-58 497	2 786

Kassaflöde från den löpande verksamheten

74 602	184 719
--------	---------

Investeringsverksamheten

Avyttring av materiella anläggningstillgångar	1 400	5 550
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-249 737	-355 957
Förvärv av dotter- och intressebolag	-	-

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-248 337	-350 407
----------	----------

Finansieringsverksamheten

Förändring av koncernkonto	146 372	-327 541
Reglering av koncernbidrag	23 139	490
Erhållna investeringsbidrag	1 059	-
Erhållna aktieägartillskott	-	500 000
Tillkommande likvida medel	-	-
Ökning/minskning av långfristiga finansiella fordringar	-	-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

170 570	172 949
---------	---------

Förändring av likvida medel

-3 165	7 260
--------	-------

Likvida medel vid årets början*

18 082	10 253
--------	--------

Likvida medel vid årets slut*

14 917	17 513
--------	--------

*Likvida medel på koncernkontot redovisas till noll kronor
p.g.a. underskott.

Vid belopp på likvida medel avses externt konto.

NOTER

6(15)

Not 1 Nettoomsättning	Koncern	
	2025-01-01-	2024-01-01-
	2025-08-31	2024-08-31
Hysesintäkter	404 175	383 273
Förvaltningsintäkter	15 483	11 428
Summa	419 658	394 701

Not 2 Hyresintäkter koncern	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2025-01-01-	2024-01-01-	2025-01-01-	2024-01-01-	2025-01-01-	2024-01-01-
	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31	2025-08-31	2024-08-31
Bostäder	183 438	178 035	-1 666	-1 346	181 772	176 689
Lokaler	222 814	205 886	-7 094	-5 707	215 720	200 179
Övrigt	6 684	6 438	0	-33	6 684	6 405
Summa	412 935	390 359	-8 760	-7 086	404 175	383 273

Not 3 Driftkostnader	Koncern	
	2025-01-01-	2024-01-01-
	2025-08-31	2024-08-31
Skötselkostnader	-27 458	-26 521
Reparationskostnader	-15 768	-15 786
Taxebundna kostnader	-41 898	-40 152
Uppvärmningskostnader	-31 361	-34 315
Hyra av anläggningstillgångar	-2 047	-2 512
Ersättning till Hyresgästföreningen	-482	-315
Lokal administration	-34 593	-31 859
Övriga driftkostnader	-9 247	-6 828
Summa	-162 852	-158 287

NOTER

7(15)

Not 4 Planenliga avskrivningar

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
<hr/>		
<i>Avskrivningar inom fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	-77 948	-80 575
Byggnadsinventarier	-15 198	-13 875
Markanläggningar	-11 155	-10 416
Markinventarier	-2 154	-1 961
Summa	-106 454	-106 827
 <i>Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	1 970	1 704
Summa	1 970	1 704
 Summa	 -104 484	 -105 123

Härutöver uppgår avskrivningar på inventarier till 2 580 tkr (2 338), vilka redovisas inom driftkostnader samt centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

Not 5 Centrala administrations- och försäljningskostnader

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
<hr/>		
Avskrivningar inom administrationen	-	-
Övriga administrativa kostnader	-10 398	-8 336
Summa	-10 398	-8 336

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
<hr/>		
Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-1 323	-618
Övriga anställda	-25 194	-24 537
Totala löner och ersättningar	-26 517	-25 155
 Sociala avgifter enligt lag och avtal	 -7 948	 -7 851

NOTER

8(15)

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader (forts.)

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
Pensionskostnader:		
Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-310	-97
Övriga anställda	-2 197	-2 048
	-2 507	-2 145
Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	-36 972	-35 151

Not 7 Ersättning till revisorer

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	-353	-572
Revisionsnära tjänster	-43	-
Biträde till lekmannarevisor	-149	-8
<i>Av kommunen vald lekmannarevisor</i>		
Revisionsuppdrag	0	-50
Summa	-545	-630

Med revisionsuppdrag och revisionsnära tjänster avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Vidare avses arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

NOTER

9(15)

Not 8 Övriga rörelseintäkter

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
Vinst vid avyttring av fastighet	-	4 545
Vinst vid avyttring av inventarier	-	7
Summa	0	4 552

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	Koncern	
	2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
Förlust vid försäljning/utrangering av fastighet	-973	-534
Summa	-973	-534

NOTER

10(15)

Not 10 Bokslutsdispositioner

Koncern

2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
---------------------------	---------------------------

Anges ej i delårsbokslut

Not 11 Skatt på årets resultat

Koncern

2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31
---------------------------	---------------------------

Anges ej i delårsbokslut

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncern

2025-08-31	2024-12-31
------------	------------

Förvaltningsfastigheter

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 539 887	5 342 618
Inköp	27 381	141 118
Erhållet investeringsbidrag	-	-
Försäljning och utrangering	-8 735	-18 930
Omklassificeringar	286 767	75 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 845 299	5 539 887

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 878 238	-1 717 629
Försäljning och utrangering	6 462	14 691
Omklassificeringar	922	-
Periodens avskrivningar	-106 515	-175 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 977 369	-1 878 238

Ingående ackumulerade uppskrivningar	-	-
Årets uppskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	0

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-84 307	-76 019
Årets nedskrivningar	-	-11 000
Årets upplösning av nedskrivningar	1 971	2 712
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-82 336	-84 307

Utgående bokfört värde	3 785 594	3 577 341
-------------------------------	------------------	------------------

NOTER

11(15)

Not 12 Förvaltningsfastigheter (forts.)

Koncern

2025-08-31 2024-12-31

Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:

Mark	197 031	192 376
Markanläggningar	225 282	210 816
Markinventarier	20 781	22 696
Byggnader	3 067 734	2 870 887
Byggnadsinventarier	274 765	280 565
Utgående bokfört värde	3 785 594	3 577 341

Marknadsvärde, totala beståndet	4 943 248
Taxeringsvärde, byggnader	2 135 462
Taxeringsvärde, mark	879 029

Koncern

Not 13 Förbättringsutgifter på annans fastighet

2025-08-31 2024-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 762	3 636
Inköp	-	126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 762	3 762

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 082	-513
Årets avskrivningar	-387	-569
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 469	-1 082

Utgående bokfört värde	2 293	2 680
-------------------------------	--------------	--------------

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Koncern

2025-08-31 2024-12-31

Inventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	27 831	27 982
Inköp	3 810	269
Försäljningar och utrangeringar	-	-420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 641	27 831

Ingående ackumulerade avskrivningar	-18 035	-14 190
Försäljningar och utrangeringar	-	98
Årets avskrivningar	-2 580	-3 943
Utgående avskrivningar	-20 615	-18 035

Utgående bokfört värde	11 027	9 796
-------------------------------	---------------	--------------

NOTER

12(15)

Not 15 Pågående ny- och ombyggnationer

	Koncern	
	2025-08-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	572 194	248 538
Inköp	224 599	401 378
Erhållet investeringsstöd	-1 059	-
Försäljningar och utrangeringar	-86	-4 244
Omklassificeringar	-300 544	-73 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	495 104	572 194
Utgående bokfört värde	495 104	572 194

NOTER

13(15)

Not 16 Andelar i koncernföretag

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Alingsåshem AB	100%	100%	100 000	162 210	162 210
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Alingsåshem AB	556401-2374	Alingsås kommun	487 778	29 569	10 146
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Alingsåshem lokaler AB	100%	100%	600 000	610 000	610 000
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Alingsåshem lokaler AB	556048-9162	Alingsås kommun	812 485	21 815	39 289
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Alingsåshem lokaler 2 AB (ägs av Alingsåshem lokaler AB)	100%	100%	25 000	25	25
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Alingsåshem lokaler 2 AB	559265-7482	Alingsås kommun	97	11	7
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Alingsåshem 2 AB (ägs av Alingsåshem AB)	100%	100%	25 000	25	25
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Alingsåshem 2 AB	559254-7466	Alingsås kommun	38	-9 594	16
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Ingared Fast AB (ägs av Alingsåshem AB)	100%	100%	25 000	105	105
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Ingared Fast AB	559254-7466	Alingsås kommun	180	12	9
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Dulce Utvecklings AB (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 500	304	304
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Dulce Utvecklings AB	556196-4197	Alingsås kommun	328	2	18

NOTER

14(15)

Not 16 Andelar i koncernföretag (forts.)

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 000	21 522	21 522
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Fastighets AB Alingsås Värjan 16	556726-3420	Alingsås kommun	3 704	2 211	32
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2025-08-31	2024-12-31
Alingsåshem Kungsängen 1 AB (ägs av Alingsåshem 2 AB)	100%	100%	500	143	9 565
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Periodens resultat	Årets resultat
Alingsåshem Kungsängen 1 AB	559060-3824	Alingsås kommun	156	10	9

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern	
	2025-08-31	2024-12-31
Förutbetalda IT-kostnader	521	1 385
Förutbetalda hyror paviljonger	74	618
Förutbetalda försäkringspremier	994	2 636
Periodisering av moms	1 172	10 213
Övriga förutbetalda kostnader	3 879	4 077
Summa	6 640	18 929

NOTER

15(15)

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

Koncern	
2025-08-31	2024-12-31

Anges ej i delårsbokslut

Not 19 Långfristiga skulder till Alingsås kommun

Koncern	
2025-08-31	2024-12-31

Nyttjad checkräkningskredit	2 828 910	2 682 538
Summa	2 828 910	2 682 538

Alingsås kommun har ett koncernkontosystem. 2017 infördes internbank inom kommunkoncernen, där tidigare långfristiga skulder mot extern kreditgivare ingick. Mellan kommunen och dess företag har koncerninterna kreditvolymmer avtalats. För Fastighetskoncernen Alingsåshem AB är den interna limiten 3 107 000 tkr (3 107 000 tkr).

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncern	
2025-08-31	2024-12-31

Förskottsbetalda hyror	13 265	13 555
Beräknad fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 819	6 488
Upplupna löner	125	85
Upplupna semesterlöner	1 145	1 953
Upplupen löneskatt	1 397	806
Upplupna sociala avgifter	1 497	1 662
Reservering projekt	3 591	3 362
Upplupna projektutgifter	5 000	25 286
Övriga upplupna kostnader	6 059	8 243
Summa	42 899	61 441

Not 21 Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet

Koncern	
2025-01-01- 2025-08-31	2024-01-01- 2024-08-31

Vinst vid avyttring av fastigheter	-	-4 545
Vinst vid avyttring av övriga anläggningstillgångar	-	-8
Förlust vid avyttring av fastigheter	78	-
Utrangering av fastigheter	981	5 593
Övriga poster	2	2
	1 061	1 042