

Tertialrapport för

Fastighetskoncernen

Alingsåshem

Koncernen

perioden
2026-01-01 - 2026-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Resultaträkning	1
Balansräkning	2-3
Kassaflödesanalys	4
Noter	5-14

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

		Koncernen	
		2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
	Not		
Nettoomsättning	1		
Hysesintäkter	2	421 544	404 175
Förvaltningsintäkter		19 359	15 483
Summa nettoomsättning		440 903	419 658
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3	-173 628	-162 852
Underhållskostnader		-29 081	-26 178
Fastighetsskatt		-5 361	-4 510
Avskrivningar och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-110 211	-104 844
Förvaltningsuppdrag		-13 479	-10 232
Summa fastighetskostnader		-331 760	-308 615
Bruttoresultat		109 143	111 043
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5,6,7	-11 394	-10 398
Övriga rörelseintäkter	8	-	-
Övriga rörelsekostnader	9	-4 491	-973
Rörelseresultat		93 258	99 671
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		149	219
Räntekostnader och liknande kostnader		-58 104	-44 814
Finansnetto		-57 955	-44 595
Resultat efter finansiella poster		35 303	55 077
Bokslutsdispositioner	10	-	-
Årets resultat före skatt		35 303	55 077
Skatt på årets resultat	11	-2 913	739
Årets resultat		32 390	55 816

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

Koncernen			
TILLGÅNGAR	Not	2026-08-31	2025-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	4 016 835	3 915 240
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	2 534	2 100
Inventarier	14	8 493	7 966
Pågående ny- och ombyggnationer	15	462 122	471 378
Summa materiella anläggningstillgångar		4 489 984	4 396 684
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		80	80
Summa finansiella anläggningstillgångar		80	80
Summa anläggningstillgångar		4 490 064	4 396 764
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bränslelager		183	272
Material		148	144
Exploateringsmark		-	-
Summa varulager m m		331	416
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		612	557
Fordringar hos koncernföretag		-	14 030
Fordringar hos Alingsås kommun		8 027	8 086
Aktuell skattefordran		12 411	6 872
Övriga fordringar		7 712	2 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	6 178	23 074
Summa kortfristiga fordringar		34 940	55 061
Kassa och bank		7 234	7 651
Summa omsättningstillgångar		42 505	63 129
Summa tillgångar		4 532 569	4 459 892

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

		Koncernen	
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2026-08-31	2025-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		1 328 664	1 296 276
Summa fritt eget kapital		1 328 664	1 296 276
Summa eget kapital		1 328 714	1 296 326
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	134 416	131 504
Långfristiga skulder			
Skuld till Alingsås kommun	19	2 965 357	2 839 839
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 391	74 070
Skulder till koncernföretag		-	6 096
Skulder till Alingsås kommun		30 632	64 950
Övriga skulder		2 481	6 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	55 578	40 879
Summa kortfristiga skulder		104 082	192 223
Summa eget kapital och skulder		4 532 569	4 459 892

KASSAFLÖDESANALYS

(belopp i tkr)

		Koncernen	
		2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		93 315	99 671
Avskrivningar		114 006	107 511
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	5 280	1 061
Erhållen ränta		149	183
Erlagd ränta		-58 104	-50 868
Återbetald/betald inkomstskatt		-5 539	-5 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		149 107	152 160
Förändring av varulager m m		85	-51
Förändring av hyres- och kundfordringar		-55	2424
Förändring av övriga rörelsefordringar		25 699	39 319
Förändring av leverantörsskulder		-58 679	-60 753
Förändring av övriga rörelseskulder		-29 449	-58 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten		86 708	74 602
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 590	1 400
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-217 621	-249 737
Förvärv av dotter- och intresseföretag		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-213 031	-248 337
Finansieringsverksamheten			
Förändring av koncernkonto		125 518	146 372
Reglering av koncernbidrag		-	23 139
Erhållna investeringsbidrag		388	1 059
Erhållna aktieägartillskott		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		125 906	170 570
Förändring av likvida medel		-417	-3 165
Likvida medel vid årets början*		7 651	18 082
Likvida medel vid årets slut*		7 234	14 917

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

Vid belopp på likvida medel avses externt konto.

NOTER

Not 1 Nettoomsättning

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Hysesintäkter	421 544	404 175
Förvaltningsintäkter	19 359	15 483
Summa	440 903	419 658

Not 2 Hyresintäkter koncern

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Bostäder	191 339	183 438	-2 279	-1 666	189 060	181 772
Lokaler	229 860	222 814	-4 222	-7 094	225 638	215 720
Övrigt	6 846	6 684	-	-	6 846	6 684
Summa	428 045	412 935	-6 501	-8 760	421 544	404 175

Not 3 Driftkostnader

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Skötselkostnader	-30 150	-27 458
Reparationskostnader	-16 743	-15 768
Taxebundna kostnader	-44 180	-41 898
Uppvärmningskostnader	-31 483	-31 361
Hyra av anläggningstillgångar	-1 379	-2 047
Ersättning till Hyresgästföreningen	-512	-482
Lokal administration	-39 268	-34 593
Övriga driftkostnader	-9 913	-9 247
Summa	-173 628	-162 852

NOTER

Not 4 Planenliga avskrivningar

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
<i>Avskrivningar inom fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	-81 124	-78 308
Byggnadsinventarier	-17 644	-15 198
Markanläggningar	-11 209	-11 155
Markinventarier	-1 928	-2 154
Summa	-111 905	-106 814
 <i>Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	1 694	1 970
Summa	1 694	1 970
 Summa	 -110 211	 -104 844

Härutöver uppgår avskrivningar på inventarier till 2738 tkr (2 580), vilka redovisas inom driftkostnader samt centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

Not 5 Centrala administrations- och försäljningskostnader

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Övriga administrativa kostnader	-11 394	-10 398
Summa	-11 394	-10 398

Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-1 298	-1 323
Övriga anställda	-27 590	-25 194
Totala löner och ersättningar	-28 888	-26 517
 Sociala avgifter enligt lag och avtal	 -9 056	 -7 948

NOTER

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

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Pensionskostnader:		
Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-293	-310
Övriga anställda	-2 275	-2 197
	-2 568	-2 507
Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	-40 512	-36 972

Not 7 Ersättning till revisorer

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	-353
Revisionsnära tjänster	-	-43
Biträde till lekmannarevisor	-5	-149
<i>AZETS REVISION & RÅDGIVNING AB</i>		
Revisionsuppdrag	-345	-
Revisionsnära tjänster	-46	-
Biträde till lekmannarevisor	-96	-
<i>Av kommunen vald lekmannarevisor</i>		
Revisionsuppdrag	-	-
Summa	-492	-545

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

Not 8 Övriga rörelseintäkter

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Vinst vid avyttring av fastighet	-	-
Vinst vid avyttring av inventarier	-	-
Övrigt	-	-
Summa	-	-

Not 9 Övriga rörelsekostnader

	Koncern	
	2026-01-01- 2026-08-31	2025-01-01- 2025-08-31
Förlust vid försäljning/utrangering av fastighet	-3 491	-973
Övrigt	-1 000	-
Summa	-4 491	-973

NOTER

Not 10 Bokslutsdispositioner

Koncern

Anges ej i delårsbokslut

Not 11 Skatt på årets resultat

Koncern

Anges ej i delårsbokslut

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncern

(Förbättringsutgifter på annans fastighet har flyttats till egen not 13)

2026-08-31 2025-12-31

Förvaltningsfastigheter

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 041 480	5 539 812
Inköp	64 913	98 697
Erhållet investeringsbidrag	-	-
Försäljning och utrangering	-34 774	-14 971
Omklassificeringar	146 569	417 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 218 188	6 041 480

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 041 096	-1 878 236
Försäljning och utrangering	26 720	11 909
Omklassificeringar	961	-1 382
Periodens avskrivningar	-111 527	-173 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 124 942	-2 041 096

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-85 144	-84 307
Försäljning och utrangering	-	-
Omklassificeringar	8 000	-
Årets nedskrivningar	-303	-13 500
Årets upplösning av nedskrivningar	1 036	12 663
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-76 411	-85 144

Utgående bokfört värde	4 016 835	3 915 240
-------------------------------	------------------	------------------

NOTER

Not 12 Förvaltningsfastigheter (forts.)

	Koncern	
	2026-08-31	2025-12-31
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	211 916	200 729
Markanläggningar	237 921	237 206
Markinventarier	24 527	24 642
Byggnader	3 183 196	3 115 077
Byggnadsinventarier	359 275	337 585
Utgående bokfört värde	4 016 835	3 915 240
Marknadsvärde, totala beståndet	5 337 608	5 337 608
Taxeringsvärde, byggnader	2 341 371	2 431 726
Taxeringsvärde, mark	811 820	811 820

Not 13 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncern	
	2026-08-31	2025-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 762	3 762
Inköp	908	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 670	3 762
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 662	-1 082
Årets avskrivningar	-474	-580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 136	-1 662
Utgående bokfört värde	2 534	2 100

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncern	
	2026-08-31	2025-12-31
Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 247	27 831
Inköp	2 859	4 437
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	-1 117	-4 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 989	28 247
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 281	-18 035
Försäljningar och utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	1 523	1 380
Årets avskrivningar	-2 738	-3 626
Utgående avskrivningar	-21 496	-20 281
Utgående bokfört värde	8 493	7 966

NOTER

Not 15 Pågående ny- och ombyggnationer

	Koncern	
	2026-08-31	2025-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	471 378	572 193
Inköp	149 272	317 871
Erhållet investeringsstöd	-388	-1 059
Försäljningar och utrangeringar	-2 048	-3 706
Omklassificeringar	-156 092	-413 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 122	471 378
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Utgående bokfört värde	462 122	471 378

NOTER

Not 16 Andelar i koncernföretag

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsåshem AB	100%	100%	100 000	162 210	162 210
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsåshem AB	556401-2374	Alingsås kommun	489 532	21 160	9 895
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsåshem lokaler AB	100%	100%	600 000	610 000	610 000
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsåshem lokaler AB	556048-9162	Alingsås kommun	836 451	11 454	34 328
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsåshem lokaler 2 AB (ägs av Alingsåshem lokaler AB)	100%	100%	25 000	25	25
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsåshem lokaler 2 AB	559265-7482	Alingsås kommun	115	17	12
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsåshem 2 AB (ägs av Alingsåshem AB)	100%	100%	25 000	25	25
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsåshem 2 AB	559254-7466	Alingsås kommun	55	-24 666	-9 600
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Dulce Utvecklings AB (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 500	303	303
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Dulce Utvecklings AB	556196-4197	Alingsås kommun	339	2	11

NOTER

Not 16 Andelar i koncernföretag (forts.)

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 000	21 522	21 522
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Fastighets AB Alingsås Värjan 16	556726-3420	Alingsås kommun	2 403	19	891
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsåshem Kungsängen 1 AB (ägs av Alingsåshem 2 AB)	100%	100%	500	9 565	9 565
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsåshem Kungsängen 1 AB	559060-3824	Alingsås kommun	165	12	6
Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2026-08-31	2025-12-31
Alingsås Hammaren 2&6 AB (ägs av Alingsåshem 2 AB)	100%	100%	250	25	0
	Org. Nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat	Årets resultat
Alingsås Hammaren 2&6 AB	559563-0590	Alingsås kommun	23	-2	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern	
	2026-08-31	2025-12-31
Upplupna intäkter	-	318
Förutbetalda IT-kostnader	1 529	1 951
Förutbetalda hyror paviljonger	19	285
Förutbetalda försäkringspremier	1 635	3 397
Periodisering av moms	1 271	15 429
Övriga förutbetalda kostnader	1 724	1 694
Summa	6 178	23 074

NOTER

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

Koncern	
2026-08-31	2025-12-31

Anges ej i delårsbokslut

Not 19 Långfristiga skulder till Alingsås kommun

Koncern	
2026-08-31	2025-12-31

Nyttjad checkräkningskredit	2 965 357	2 839 839
Summa	2 965 357	2 839 839

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 3 157 000 tkr (2 917 000 tkr).

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncern	
2026-08-31	2025-12-31

Förskottsbetalda hyror	22 380	14 796
Beräknad fastighetsavgift/fastighetsskatt	12 889	7 761
Upplupna löner	139	116
Upplupna semesterlöner	1 450	2 147
Upplupen löneskatt	1 496	882
Upplupna sociala avgifter	1 294	1 730
Reservering projekt	-	947
Upplupna projektutgifter	10 151	5 279
Övriga upplupna kostnader	5 779	7 221
Summa	55 578	40 879

Not 21 Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet

Koncern	
2026-08-31	2025-12-31

Förlust vid avyttring av fastigheter	180	-
Vinst vid avyttring av övriga anläggningstillgångar	-	-
Utrangering av fastigheter	5 181	5 292
Övriga poster	-81	80
	5 280	5 372