

Årsredovisning 2025

AB Alingsås Rådhus

(org nr 556656-2244)



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|----|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE | 3 |
| RESULTATRÄKNING..... | 14 |
| BALANSRÄKNING | 15 |
| KASSAFLÖDESANALYS | 17 |
| FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL..... | 18 |
| REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER | 19 |
| NOTER | 23 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244) har härmed upprättat följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

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.

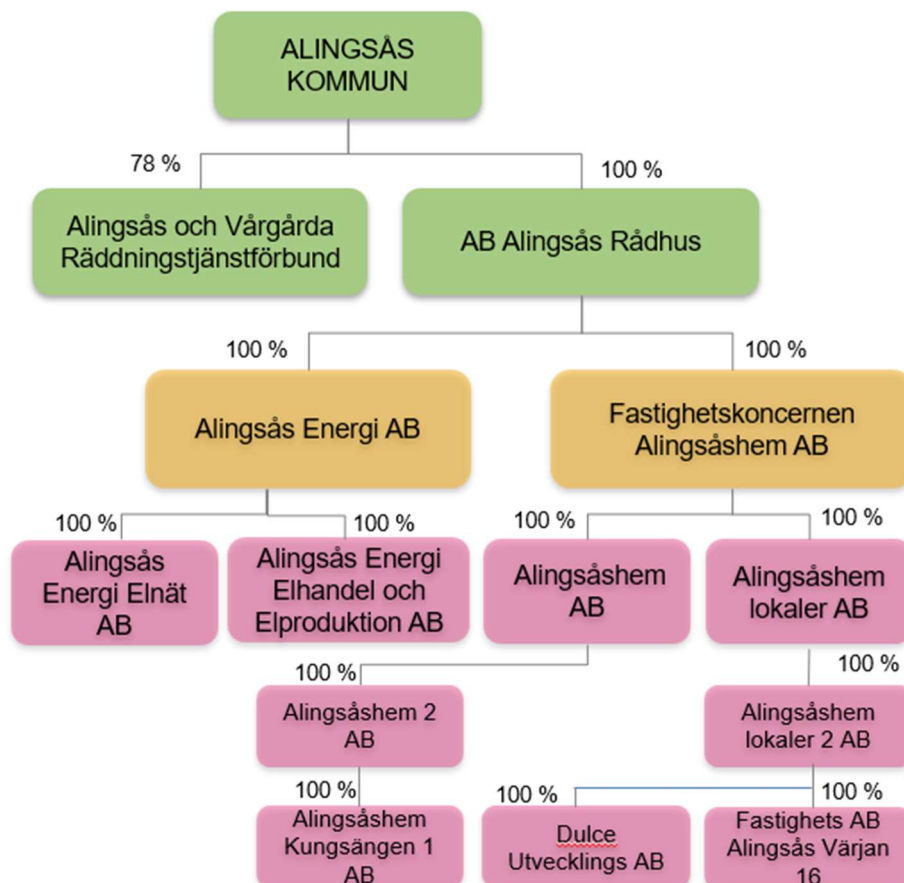


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern.

Styrelseordförande
Jan-Erik Wallin

VD
Maria Standar

Styrelse
Anton César, vice ordförande
Peter Norlander
Lady France Mulumba
Anita Hedén Unosson
Jens Christian Berlin
Mats Bjelkemyr

Auktoriserad revisor
Thord Axelsson, Azets Revision
& Rådgivning 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 koncernkoncernen, 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. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Alingsåshem lokaler 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.

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.

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 2025 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och gällande ägardirektiv.

Väsentliga händelser under året

Energikoncernen

Året har fortsatt präglats av frågor kring elektrifiering, investeringsbehov, löpande driftsfrågor och ökade regulatoriska krav. Arbetet med kapacitetsförstärkningar och planering av den så kallade Energiringen, en ny inmatningspunkt från Vattenfall med en ny 40 kV-ring, har fortsatt varit centrala, liksom livslängdsförlängande åtgärder i vattenkraften och förberedelser för framtida miljöanpassningar. I början av året togs också beslut om att avveckla solcells försäljningen.

Resultatmässigt redovisar energikoncernen ett resultat på nästan 18 mnkr sämre jämfört med föregående år. Anledningen är främst ökade kostnader för samtliga verksamhetsområden och samtidigt lägre grad av nyanslutningar inom fiber och fjärrvärme. Elproduktionen avviker också väsentligt jämfört med föregående år som främst beror på stillestånd för vattenkraftverken med låga vattennivåer under våren, något som bidragit till halverad produktionsvolym. Lägre intäkter på grund av minskade leveranser avseende fjärrvärme, elnät och elproduktion beror till viss del på varmare väder under 2025 jämfört med tidigare.

Stora investeringar har bland annat gjorts i projektet Krangatan och nätförstärkning i Västra Bodarna samt fortsatta investeringar i vattenkraftverket i Tollerred, fortsatt utbyggnad och förtätning på landsbygden av fibernätet samt belysning på gång- och cykelväg mellan Tollerred och Ingared. Vidare pågår investeringar i nya ställverk för att stärka arbetet med den nya Energiringen.

I december 2025 fattades beslut om att Alingsås Energi ska ta över de belysningsanläggningar som sedan tidigare ägts av Alingsås kommun.

Fastighetskoncernen

Fastighetskoncernen har under året förvärvat en fritidslokal (Alingsås Bollhuset 1) och sålt en industrilokal på Sävelund (Alingsås Kroken 40) samt sålt dotterbolaget Ingared Fast AB utan fastighet i.

Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är främst nya Ingaredsskolan och fastigheten Kabom till nytt kommunhus. Nollhalla ishall och ombyggnation av kvarteret Stadsfiskalen har färdigställts under året.

Resultatmässigt redovisar fastighetskoncernen ett högre resultat jämfört med föregående år som en följd av bland annat nytillkomna Nollhalla ishall och Bollhuset 1 samt ombyggda fastigheter i form av Ingaredsskolan, Noltorpsskolan och Bananen 4. Brunnsgården påverkar i motsatt riktning då fastigheten delvis är tomställd.

Efter balansdagen har två lokalfastigheter förvärvats av Alingsåshem 2 AB.

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 likt 2024. 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 71,7 mnkr att jämföra med 2024 års resultat på 85,8 mnkr. Under 2021 skedde stora försäljningar av byggrätter och mark, något som inte skett på motsvarande vis mellan åren 2022 – 2025. Antalet anställda i bolagskoncernen har fortsatt att öka jämfört med tidigare år.

| KONCERN (mnkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Rörelsens intäkter | 983,4 | 942,1 | 913,1 | 850,9 | 846,6 |
| Rörelseresultat | 157,6 | 158,0 | 147,0 | 109,6 | 185,6 |
| Resultat efter finansiella poster | 71,7 | 85,8 | 87,4 | 70,7 | 154,1 |
| Årets resultat | 52,1 | 63,5 | 64,8 | 50,8 | 126,9 |
| Balansomslutning | 5 439,4 | 5 220,8 | 4 866,4 | 4 545,1 | 4 254,8 |
| Eget kapital | 1 490,5 | 1 448,4 | 884,9 | 820,1 | 769,3 |
| Medelantal anställda | 149 | 147 | 144 | 142 | 137 |

Moderbolaget, AB Alingsås Rådhus, redovisar ett något sämre resultat jämfört med 2024, nästan enbart som en följd av högre räntekostnader. Årets resultat, det vill säga efter bokslutsdispositioner och skatt, uppgår till 0,5 mnkr efter koncernbidrag till Alingsåshem lokaler AB om 0,5 mnkr och efter erhållen anteciperad utdelning från Alingsås Energi AB om 10 mnkr.

| MODERBOLAG (mnkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 |
| Rörelseresultat | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,4 | 0,4 |
| Resultat efter finansiella poster | 1,1 | 1,9 | -5,3 | -3,6 | -2,9 |
| Årets resultat | 0,5 | 1,3 | -5,8 | -4,0 | -3,3 |
| Balansomslutning | 916,8 | 916,9 | 406,8 | 406,4 | 407,0 |
| Eget kapital | 563,7 | 573,2 | 71,9 | 77,7 | 81,7 |
| 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 Nytt samt för VD-kostnader, då bolaget inte har några anställda. Vidare utgörs den enskilt största kostnaden av ränta på banklån, vilken uppgår till 9,5 mnkr (8,7 mnkr) för 2025.

| KONCERNBOLAG 2025 (mnkr) | ABAR (koncernmoder) | Alingsås Energi (koncern) | FAHAB (koncern) | Alingsåshem (moderbolag, del av FAHAB) | Alingsåshem lokaler (moderbolag, del av FAHAB) |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|--|---|
| Rörelsens intäkter | 1,4 | 362,2 | 656,1 | 391,5 | 302,0 |
| Rörelseresultat | 0,6 | 39,7 | 117,3 | 58,4 | 57,9 |
| Resultat efter finansiella poster | 1,1 | 33,9 | 46,8 | 19,1 | 28,7 |
| Årets resultat | 0,5 | 14,7 | 46,9 | 9,9 | 34,3 |
| Balansomslutning | 916,8 | 996,6 | 4 460,9 | 2 065,4 | 2 404,9 |
| Eget kapital | 563,7 | 545,8 | 1 296,3 | 468,1 | 825,0 |
| Medelantal anställda | 0 | 73 | 76 | 76 | 0 |

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

Moderbolaget och koncernen

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 8,0 mdkr för hela kommunkoncernen, något som bolagen i respektive budget årligen måste ta hänsyn till och föra en dialog kring med representanter för ägaren. Kommunfullmäktige beslutade 24 september 2025 (§ 201) att kommunstyrelsen ges rätt att öka kommunens låneskuld till totalt 8,0 mdkr.

Fastighetskoncernen

Vad beträffar värden på fastigheterna i fastighetskoncernen uppgår det bokförda värdet 2025-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd till 1 903 mnkr (1 555 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 2 263 mnkr (1 929 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 360 mnkr (374 mnkr) motsvarande 19 procent (24 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 3 016 mnkr (2 934 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 949 mnkr (1 939 mnkr), en skillnad på 1 067 mnkr motsvarande 55 procent (51 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 mdkr (1,4 mdkr) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med ca 37 procent (39 procent). Det höga ränteläget har de senaste åren bidragit till minskade fastighetsvärden men i år har marknadsvärdet ökat med nästan 82 mnkr. En förklaring till det, utöver färdigställd renovering av Stadsfiskalen 2 samt tillkommande fastighet Kungsängen 1, är generellt sett lägre direktavkastningskrav på bostäder.

Efterfrågan på bostäder i Alingsås är fortsatt hög men bolaget har noterat en minskning av antalet sökande per lägenhet även om vakanser för bostäder ännu inte uppstått.

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 95 procent (91 procent) av bolagets totala intäkter från den kommunala lokalförsörjningen (Alingsås kommun och andra kommunala företag) och risken för vakanser inom detta verksamhetsområde bedöms som låg och efterfrågan på samhällsfastigheter tenderar att förbli stabil i turbulenta tider och inte vara lika påverkad av konjunkturen som övriga segment, utan beror mer på befolkningsutvecklingen.

Fastighetsmarknaden visar tecken på återhämtning efter föregående års nedgång, som främst drevs av ränteutvecklingen. Värdeutvecklingen drivs nu av fastigheter med fokus på kvalitet, långsiktighet och hållbarhet. Under de senaste årens relativt osäkra transaktionsmarknad har det generellt rått ett fortsatt intresse för högkvalitativa nyproducerade bostäder i större orter på bra lägen medan det generellt råder ett svagare intresse för äldre bostadsfastigheter. Långsiktigt bedöms det framgent råda en stark efterfrågan till följd av bostadsbrist i Sveriges samt en pausad utveckling av nya bostäder och bostadssegmentet bedöms få en återhämtning.

Samhällsfastigheter påverkas inte i samma utsträckning av svängningar i ekonomin och fastighetsmarknaden som övriga fastighetstyper då dessa fastigheter inrymmer samhällskritiska funktioner som vård och utbildning. Dessutom är det vanligt förekommande med långa hyreskontrakt.

Kommersiella fastigheter inom kontors- och industrisegmentet uppvisar vakanser i Alingsås kommun generellt sett. Alingsåshem lokaler AB har mindre vakanser inom just

detta segment där segmenten utgör ca 10% av totala ytan inom företaget, vilket innebär att ekonomiska effekten av vakanserna är hanterbar.

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. Den kortsiktiga riskhanteringen för räntekostnader hanteras av internbanken. Den långsiktiga riskhanteringen utgörs av att finansiering av investeringar sker med större andel egna medel. Fjärrvärmekostnaderna visar tecken på en minskad ökningstakt, medan VA-taxor ökat under de senaste åren och förväntas fortsätta stiga framöver. Risken att elkostnaderna ökar kraftigt hanteras genom prissäkringar på elinköp, energieffektivisering, solceller och individuell mätning.

Fastighetskoncernen har genomlyst verksamhetens riskhantering under året. Det har resulterat i en mer omfattande process för riskanalys där fler riskområden hanteras, som exempel hållbarhetsrisker.

Fastighetskoncernen behövde under 2024 inte öka belåningen tack vare det aktieägartillskott som under 2024 erhöles av ägaren på 500 mnkr. Under 2025 har belåningen ökat igen med omkring 157 mnkr, från 2 683 mnkr till 2 840 mnkr.

Energikoncernen

Utöver 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 försäljningsvolymerna. 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 med mera.

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 fortsatt inför risker och osäkerhetsfaktorer, inte minst kopplade till cyberhot, informationssäkerhet och ökade regulatoriska krav. Arbetet med riskhantering, internkontroll och beredskap kommer bolaget att intensifiera ytterligare under året. Sammantaget bedöms risknivån som hanterbar, givet de åtgärder som genomförs för att stärka bolagets motståndskraft och långsiktiga stabilitet.

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 viss avmattnings sedan 2022 men några vakanser har ännu inte uppstått. Vad gäller lokalsidan förekommer mindre vakanser men några stora risker bedöms inte föreligga och marknaden för just samhällsfastigheter bedöms fortsatt vara god. Fastighetskoncernen har som avsikt att prioritera energiåtgärder ytterligare de närmaste åren.

Alingsåshem omfattas inte av EU-direktivet CSRD men Alingsåshems hållbarhetsrapportering, baserad på CSRD, bedöms bidra till både affärsnytta och

samhällsnytta i framtiden. Rapporteringen genomförs första gången för verksamhetsår 2025. Hållbarhetsrapporteringen kommer att bidra till positiva effekter för verksamheten genom att visa hur företaget påverkar och påverkas av sin omvärld. Genom den dubbla väsentlighetsanalysen har hållbarhetsrisker identifierats utifrån socialt, miljömässigt och ekonomiskt perspektiv och dessa risker är implementerade i den årliga processen för riskanalys. Som exempel har det identifierats att en ökad risk för extremväder kan leda till ökad risk för skador på fastigheter och ökade kostnader för företaget. Det har resulterat i att en klimatanpassningsplan för Alingsåshems fastigheter kommer tas fram för att hantera risken.

Framöver fortsätter energikoncernen att fokusera på hållbar omställning och robust infrastruktur genom att fortsätta investera i elnät, produktion, fjärrvärme och digital infrastruktur och nämnda områden förväntas bidra till en positiv ekonomisk utveckling. Marknadsutvecklingen vad gäller energipriser kommer fortsatt under 2026 vara osäker.

Efterfrågan på nätkapacitet har fortsatt att öka till följd av omställningen främst inom transporter och näringsliv och arbetet med kapacitetsförstärkningar och planeringen av ny inmatningspunkt från Vattenfall med en ny 40 kV-ring (Energiringen), blir därför fortsatt central liksom livslängdsförlängande åtgärder i vattenkraften. Arbetet med att få bort de sista luftledningarna fortsätter likaså. Utöver detta fortgår arbetet med att byta ut äldre isolerade kabelskåp samt äldre nätstationer av NGC-typ.

Fokus under kommande år, förutom arbetet med att fiberansluta fler fastigheter i Alingsås, är att fortsätta säkerhetsarbetet samt arbetet för att förstärka nätet. Intentionen är också att utöka antalet anslutningar till externa nät för att få en utökad kapacitet och en förbättrad redundans.

Alingsås Energi tillhandahåller administration, systemstöd och faktureringsjänst till Alingsås kommun (VA och avfall). Kommunen har beslutat att bedriva denna administration under egen regi och ambitionen är att ta över den från år 2027.

Senast den 1 januari 2027 ska alla elnätsföretag ha infört en ny prismodell som inkluderar en effekttariff, eller effektagift som det också kallas.

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)

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, mnkr | 362,2 | 355,1 | 349,7 |
| Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr | 33,9 | 51,6 | 49,7 |
| Soliditet, % | 54,8 | 54,2 | 51,8 |
| Avkastning på totalt kapital, % | 4,0 | 5,8 | 5,4 |
| Medelantal anställda | 73 | 70 | 68 |

Årets verksamhet

Arbetet med kapacitetsförstärkningar och planeringen av den så kallade Energiringen har fortsatt varit centrala under året samt åtgärder i vattenkraften och förberedelser för framtida miljöanpassningar. I början av året togs också beslut om att avveckla solcells försäljningen.

I december 2025 fattades beslut om att Alingsås Energi ska ta över de belysningsanläggningar som sedan tidigare ägts av Alingsås kommun.

Koncernen har fortsatt att bygga ut och säkerställa fibernätet samt infört en ny prismodell inom fjärrvärmeverksamheten och infört ett nytt ärendehanteringssystem. Under året genomförde koncernen likt tidigare år Lights in Alingsås.

Årets resultat

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 33,9 mnkr (51,6 mnkr), en kraftig minskning jämfört med föregående år men i nivå med budget. Det försämrade resultatet är främst hänförligt till ökade kostnader för samtliga verksamhetsområden samt lägre anslutningar för fiber och fjärrvärme. Lägre leveranser för fjärrvärme, elnät och elproduktion beror bland annat på att 2025 var varmare än 2024 samt varmare än ett normalår. Elproduktionen för vattenkraften halverades som en följd av stillestånd under december samt låga flöden under våren.

I samband med delårsbokslutet lämnades en prognos på 47 mnkr, vilken överstiger årets utfall med ca 13 mnkr. Avvikelsen är främst hänförlig till kompensation från annan part kopplade till åtgärder som bolagen genomfört på sina egna anläggningar. I delåret hanterades dessa i prognosen enbart som intäkter men under hösten har motsvarande kostnader också bokats mot resultatet. Ursprungligen bokades kostnaderna som anläggningstillgångar men nu har således intäkterna matchats mot kostnader, vilket påverkat prognosen negativt.

Resultatet utgörs för respektive bolag av 17,3 mnkr (-146,7 mnkr) för moderbolaget, Alingsås Energi AB, 25,2 mnkr (31,2 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi Elnät AB samt 2,4 mnkr (6,6 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB.

Uppfyllande av ägardirektiv

Koncernen genererar en avkastning på totalt kapital med 4,0 procent (5,8 procent) där årets målsättning var 4 procent. Soliditeten för koncernen uppgick vid periodens slut till 54,8 procent (54,2 procent). Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 procent.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 76,3 mnkr (87,5 mnkr) att jämföra med budget på 165,9 mnkr, en väsentlig minskning på nästan 90 mnkr. Avvikelsen är hänförlig till försenade projekt samt att bolaget valt att inte bygga solcellspark och en ny bränsleplan på Säveldsverket. Investeringarna avser bland annat nya ställverk för att stärka arbetet med den nya Energiringen. Stora investeringar har i övrigt skett avseende bland annat projekt Krangatan och nätförstärkningar i Västra Bodarna, fortsatt satsning på vattenkraftverket i Tollered samt belysning på gång- och cykelväg mellan Tollered och Ingared.

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

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, mnkr | 391,5 | 379,4 | 359,2 |
| Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr | 19,1 | 17,2 | 23,0 |
| Soliditet (marknadsvärde fastigheter), % | 42,0 | 41,1 | 42,1 |
| Direktavkastning på totalt kapital, % | 7,2 | 7,6 | 6,8 |
| Antal lägenheter | 3 370 | 3 412 | 3 406 |
| Fastigheternas marknadsvärde, mnkr | 3 016 | 2 934 | 3 061 |
| Medelantal anställda | 76 | 77 | 76 |

Årets verksamhet

Alingsåshem AB har under året sålt dotterbolaget Ingared Fast AB, utan fastighet i. Ombyggnation av kvarteret Stadsfiskalen har färdigställts under året. Alingsås Kungsängen 1 har under året förvärvats av ett dotterbolag.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 19,1 mnkr (17,2 mnkr), vilket bland annat påverkats av ökade hyresintäkter som en följd av indexuppräkning samt effekter av ombyggnation på Bananen 4 samt färdigställd renovering av Stadsfiskalen. Tömning av Brunnsgården påverkar dock åt andra hållet. På kostnadssidan minskar uppvärmnings- och elkostnader medan till exempel kostnader för it- och konsulter, underhåll och avfall ökar. En höjd VA-taxa bidrar också till högre kostnader för 2025.

Den genomsnittliga hyreshöjningen för 2025 uppgick till 5,4 procent (5,5 procent).

Av- och nedskrivningar minskar som en följd av minskade avskrivningar för Brunnsgården samt till viss justerade bedömningar om nyttjandeperioder.

Bolagets räntekostnader fortsätter att stiga vid en jämförelse mot föregående år, vilket beror på ett högre ränteläge. För 2025 uppgick räntekostnaden till 40 mnkr att jämföra med 35 mnkr 2024 trots att upplåningen minskat med 17 mnkr.

Kostnader för förvaltning av fastigheter ägda av systerbolaget Alingsåshem lokaler AB, uppgår till 37,4 mnkr (35,8 mnkr) för 2025 medan intäkterna uppgår till 37,8 mnkr (36,8 mnkr). 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 42,0 procent (41,1 procent). Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 5 procent, baserat på fastigheternas bokförda värden. Bolaget uppnådde 7,2 procent (7,6 procent).

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i bolaget uppgick till 125,3 mnkr (93,0 mnkr) och avser bland annat färdigställd ombyggnation på Mjörngatan (kvarteret Bananen) och renovering i Stockslycke (Stadsfiskalen bl a).

Efter balansdagen har två lokalfastigheter förvärvats av Alingsåshem 2 AB.

Styrelseordförande

Thorsten Larsson

VD

Henrik Pettersson



ALINGSÅSHEM

ALINGSÅSHEM AB

Organisationsnummer

556401-2374

Styrelsens säte

Alingsås

ALINGSÅSHEM 2 AB

Organisationsnummer

559254-7466

Styrelsens säte

Alingsås

Alingsåshem Kungsängen 1 AB

Organisationsnummer

559060-3824

Styrelsens säte

Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

Alingsåshem lokaler AB

| | 2025 | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, mnkr | 302,0 | 268,0 | 258,6 |
| Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr | 28,7 | 22,7 | 8,5 |
| Soliditet (marknadsvärde fastigheter), % | 40,0 | 42,2 | 25,1 |
| Direktavkastning på totalt kapital, %, <i>totala beståndet</i> | 7,8 * | 8,6 * | 8,5 * |
| Fastigheternas marknadsvärde, mnkr | 2 263 | 1 929 | 1 895 |
| 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

Alingsåshem lokaler AB har under året förvärvat en fritidslokal (Alingsås Bollhuset 1) och sålt en industrilokal på Sävelund (Alingsås Kroken 40). Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är främst nya Ingaredsskolan och fastigheten Kabom till nytt kommunhus. Nollhalla ishall har färdigställts under året.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 28,7 mnkr (22,7 mnkr), en ökning jämfört med föregående år. En förklaring till det förbättrade resultatet är nytillkomna Nollhalla ishall som färdigställts under året och nytillkomna Ingaredsskolan. Intäktsidan ökar även på grund av hyresgästpassningar för kommunens räkning samt vidarefakturerade projekteringskostnader till kommunen. Likt för Alingsåshem AB så ökar kostnadssidan i form av underhållskostnader, höjd VA-taxa med mera medan uppvärmningskostnaderna minskar.

Av- och nedskrivningar ökar som en följd av förvärv av fastighet samt ny-, till- och ombyggda fastigheter. Nedskrivningar är gjorda med totalt 10 mnkr för två fastigheter under 2025.

Mellan 2023 och 2024 minskade bolagets räntekostnader som en följd av aktieägartillskottet som bolaget erhöll under 2024. För 2025 ökar räntekostnaden återigen, från 23 mnkr 2024 till drygt 31 mnkr som en följd av högre ränta och ökad belåning (+175 mnkr).

Uppfyllnad av ägardirektiv

Enligt nya ägardirektiv ska bolaget ha en soliditet baserad på fastigheternas marknadsvärde överstigande 20 procent. Soliditeten uppgår till 40,0 procent (42,2 procent), vilket överstiger ägarens krav. Som framgår ovan uppgår direktavkastningen till 7,8 procent (8,6 procent) för det totala beståndet.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar har minskat ganska väsentligt jämfört med föregående år, från 449,3 mnkr 2024 till 318,4 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.

Förslag till vinstdisposition för AB Alingsås Rådhus

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | 552 207 015 |
| Årets resultat | 501 112 |
| Summa | 552 708 127 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus, 552 708 127 kronor, disponeras så att

| | |
|-------------------------|-------------|
| Till aktieägare utdelas | -10 000 000 |
| Överförs i ny räkning | 542 708 127 |

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)

| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|------------------|-----------------|---------------------|--------------|
| | Not | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Rörelsens intäkter | | | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 956 987 | 909 952 | 1 350 | 1 350 |
| Aktiverade arbeten för egen räkning | | 9 499 | 11 779 | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 16 891 | 20 384 | 0 | 18 |
| Summa rörelseintäkter | | 983 377 | 942 115 | 1 350 | 1 368 |
| Rörelsens kostnader | | | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -170 956 | -159 982 | 0 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 4, 6 | -281 757 | -248 044 | -782 | -801 |
| Personalkostnader | 5 | -123 548 | -116 963 | -15 | -13 |
| Avskrivningar | 13, 14, 15 | -247 276 | -253 594 | -1 | -8 |
| Övriga rörelsekostnader | 7 | -2 239 | -5 503 | 0 | 0 |
| Summa rörelsens kostnader | | -825 776 | -784 086 | -798 | -822 |
| Rörelseresultat | 3 | 157 601 | 158 029 | 552 | 546 |
| Finansiella poster | | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | 84 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Ränteintäkter och likn resultatposter | 9 | 855 | 1 160 | 32 | 35 |
| Räntekostnader och likn resultatposter | 10 | -86 842 | -73 391 | -9 531 | -8 692 |
| Resultat efter finansiella poster | | 71 698 | 85 798 | 1 053 | 1 889 |
| Bokslutsdispositioner och skatt | | | | | |
| Bokslutsdispositioner | 11 | 0 | 0 | -551 | -543 |
| Skatt | 12 | -19 586 | -22 280 | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 52 112 | 63 518 | 502 | 1 346 |

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Byggnader och mark | 13 | 4 022 421 | 3 684 053 | 0 | 0 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 14 | 701 923 | 712 810 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 | 20 190 | 22 931 | 0 | 1 |
| Pågående nyanläggningar | 16 | 562 968 | 645 934 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 307 502 | 5 065 728 | 0 | 1 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Aktier i dotterföretag | 17 | 0 | 0 | 905 260 | 905 260 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 18 | 238 | 238 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 238 | 238 | 905 260 | 905 260 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 307 740 | 5 065 966 | 905 260 | 905 261 |
| Omsättningstillgångar | | | | | |
| Immateriella omsättningstillgångar | | | | | |
| Utsläppsrätter | | 1 043 | 1 077 | 0 | 0 |
| Elcertifikat | | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Summa immateriella omsättningstillgångar | | 1 043 | 1 078 | 0 | 0 |
| Varulager mm | | | | | |
| Varulager | 20 | 12 645 | 14 673 | 50 | 50 |
| Kortfristiga fordringar | | | | | |
| Kundfordringar | | 22 795 | 30 897 | 29 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 0 | 11 167 | 11 196 |
| Övriga fordringar | | 27 312 | 33 806 | 254 | 277 |
| Förutbetalda kostnader och uppl intäkter | 21 | 60 178 | 56 267 | 0 | 72 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 110 285 | 120 970 | 11 450 | 11 545 |
| Kassa och bank | 22 | 7 651 | 18 082 | 0 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 131 624 | 154 803 | 11 500 | 11 595 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 439 364 | 5 220 769 | 916 760 | 916 856 |

(Belopp i tkr)

| (Belopp i tkr) | | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|-----|------------|------------|--------------|------------|
| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| 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 | | | | 552 207 | 560 861 |
| Årets resultat | | | | 501 | 1 346 |
| Summa fritt eget kapital | 30 | | | 552 708 | 562 207 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | | | | |
| Annat eget kapital inkl. årets resultat | | 1 479 539 | 1 437 427 | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | | 1 490 539 | 1 448 427 | 563 708 | 573 207 |
| Obeskattade reserver | | | | | |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avsättning | | | | | |
| Avsättningar för pensioner | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt | 19 | 252 896 | 236 149 | 0 | 0 |
| Summa avsättningar | | 252 896 | 236 149 | 0 | 0 |
| Skulder | | | | | |
| Kortfristiga skulder | | | | | |
| Leverantörsskulder | | 122 831 | 120 291 | 0 | 43 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 0 | 551 | 543 |
| Skulder till Alingsås kommun | 24 | 3 463 690 | 3 294 805 | 351 785 | 342 418 |
| Aktuella skatteskulder | | 2 816 | 801 | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 37 836 | 35 300 | 82 | 0 |
| Uppl kostnader och förutbet intäkter | 25 | 68 756 | 84 996 | 634 | 645 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 695 929 | 3 536 193 | 353 052 | 343 649 |
| Summa skulder | | 3 695 929 | 3 536 193 | 353 052 | 343 649 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 439 364 | 5 220 769 | 916 760 | 916 856 |

KASSAFLÖDESANALYS

| (Belopp i tkr) | | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|------------|------------------|-----------------|---------------------|---------------|
| | Not | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | | | | |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 157 601 | 158 029 | 552 | 546 |
| Avskrivningar | | 247 276 | 253 594 | 1 | 8 |
| Övriga ej likviditetspåverkande poster | 26 | 5 702 | 1 718 | 0 | 0 |
| Erhållen ränta | | 939 | 1 160 | 32 | 35 |
| Erlagd ränta | | -95 828 | -73 391 | -9 531 | -8 692 |
| Betald inkomstskatt | | -850 | -176 | 0 | 0 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i> | | 314 840 | 340 934 | -8 946 | -8 103 |
| Ökning/minskning varulager m m | | 2 063 | -2 615 | 0 | 0 |
| Ökning/minskning kundfordringar | | 8 102 | 12 701 | -29 | 0 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | | -7 417 | 11 773 | 123 | -52 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | | 2 540 | 23 130 | -43 | 44 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder | | 5 147 | -30 | -472 | -477 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 325 275 | 385 893 | -9 367 | -8 588 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -488 361 | -630 402 | 0 | 0 |
| Avyttring materiella anläggningstillgångar | | 1 531 | 7 440 | 0 | 0 |
| Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar | | 48 | -41 | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -486 782 | -623 003 | 0 | 0 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | | | | |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder | | 150 017 | -255 061 | 9 367 | 8 588 |
| Erhållna investeringsstöd | | 1 059 | 0 | 0 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 0 | 500 000 | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 151 076 | 244 939 | 9 367 | 8 588 |
| Årets kassaflöde | | -10 431 | 7 829 | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets början | | 18 082 | 10 253 | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | 7 651 | 18 082 | 0 | 0 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| <i>Koncernen</i> | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Totalt |
|---|---------------------|---|--|------------------|
| Ingående balans 2024-01-01 | 11 000 | 0 | 873 909 | 884 909 |
| Erhållet aktieägartillskott, ovillkorat | | 500 000 | | 500 000 |
| Årets resultat | | | 63 518 | 63 518 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 11 000 | 500 000 | 937 427 | 1 448 427 |
| Utdelning | | | -10 000 | -10 000 |
| Årets resultat | | | 52 112 | 52 112 |
| Utgående balans 2025-12-31 | 11 000 | 500 000 | 979 539 | 1 490 539 |

| <i>Moderbolag</i> | <i>Bundet eget kapital</i> | <i>Fritt eget kapital</i> | | |
|---|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
| Ingående balans 2024-01-01 | 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 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 11 000 | 560 861 | 1 346 | 573 207 |
| Överföring resultat föregående år | | 1 346 | -1 346 | 0 |
| Utdelning | | -10 000 | | -10 000 |
| Årets resultat | | | 501 | 501 |
| Utgående balans 2025-12-31 | 11 000 | 552 207 | 501 | 563 708 |

Antalet aktier uppgår till 11 000 med ett kvotvärde på 1 000 kronor.

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| | <u>2025-12-31</u> | <u>2024-12-31</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 dotterbolaget Alingsåshem 2 AB (org. nr 559254-7466). Under 2025 har dotterbolaget Ingared Fast AB (559353-3382) sålts. 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 genomförde energikoncernen en omstrukturering 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 lagstadgats. 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 nyanläggning

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 fastställs.

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 rörelsegränar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|--------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Energiverksamhet | 300 923 | 299 086 | 0 | 0 |
| Bostadsverksamhet | 353 673 | 342 344 | 0 | 0 |
| Fastighetsförvaltning | 302 391 | 268 522 | 0 | 0 |
| Koncernadministration | 0 | 0 | 1 350 | 1 350 |
| Totalt | 956 987 | 909 952 | 1 350 | 1 350 |

Koncernadministration avser de administrativa tjänster som utförs av moderbolaget. Dessa elimineras i koncernen.

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------------------------------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Anslutnings- och serviceavgifter | 8 999 | 11 580 | 0 | 0 |
| Erhållna bidrag | 456 | 400 | 0 | 0 |
| Försäljning av anläggningstillgångar | 131 | 4 701 | 0 | 0 |
| Intäkter skyddsåtgärder | 5 329 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 976 | 3 703 | 0 | 18 |
| Totalt | 16 891 | 20 384 | 0 | 18 |

Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegränar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Energiverksamhet | 40 194 | 57 114 | 0 | 0 |
| Bostadsverksamhet | 59 386 | 54 488 | 0 | 0 |
| Fastighetsförvaltning | 58 884 | 47 230 | 0 | 0 |
| Övrig verksamhet | -799 | -803 | 552 | 546 |
| Totalt | 157 665 | 158 029 | 552 | 546 |

Not 4 – Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 732 tkr (363 tkr), varav i moderföretaget 0 tkr (0 tkr). Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | 2025 | Andel i % | 2025 | Andel i % |
| <u>Kostnader</u> | | | | |
| Inom 1 år | 335 | 33 | 0 | 0 |
| Mellan 1 och 5 år | 666 | 67 | 0 | 0 |
| Senare än 5 år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | 1 001 | 100 | 0 | 0 |
| <u>Intäkter</u> | | | | |
| <u>Hyreskontraktens löptider</u> | | | | |
| | 2025 | Andel , % | 2024 | Andel , % |
| Inom 1 år | 317 287 | 28 | 312 858 | 26 |
| Mellan 1 och 5 år | 499 297 | 44 | 584 526 | 49 |
| Senare än 5 år | 306 627 | 28 | 290 835 | 25 |
| Totalt | 1 123 211 | 100 | 1 188 219 | 100 |

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

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Medelantalet anställda | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Kvinnor | 51 | 52 | 0 | 0 |
| Män | 98 | 95 | 0 | 0 |
| Totalt | 149 | 147 | 0 | 0 |
| Styrelseledamöter och ledande befattningshavare | | | | |
| Styrelseledamöter | 23 | 23 | 7 | 7 |
| Andel kvinnor | 30% | 26% | 29% | 29% |
| Andel män | 70% | 74% | 71% | 71% |
| Övriga ledande befattningshavare | 14 | 14 | 0 | 0 |
| Andel kvinnor | 47% | 47% | 0 | 0 |
| Andel män | 53% | 53% | 0 | 0 |
| Verkställande direktörer | 3 | 3 | 1 | 1 |
| Andel kvinnor | 33% | 33% | 100% | 100% |
| Andel män | 67% | 67% | 0 | 0 |
| Löner och andra ersättningar | | | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 4 132 | 3 121 | 0 | 0 |
| Övriga anställda | 78 489 | 75 392 | 12 | 12 |
| Totalt löner och ersättningar | 82 621 | 78 513 | 12 | 12 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 26 996 | 25 871 | 3 | 1 |
| Pensionskostnader | | | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 815 | 475 | 0 | 0 |
| Övriga anställda | 7 164 | 7 655 | 0 | 0 |
| Totalt pensionskostnader | 7 979 | 8 130 | 0 | 0 |
| Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | 117 596 | 112 514 | 15 | 13 |

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

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|------------------|--------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Azets Revision & Rådgivning AB / KPMG AB | | | | |
| Revisionsuppdrag | 1 139 | 856 | 65 | 63 |
| Rev verksamhet utöver rev uppdrag | 41 | 91 | 0 | 0 |
| Skatterådgivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga tjänster | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andra uppdrag | | | | |
| Av kommunen vald lekmanarevisor | 204 | 152 | 0 | 0 |
| Biträde lekmanarevision | 171 | 93 | 16 | 16 |
| Totalt | 1 555 | 1 192 | 81 | 79 |

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 förädlas 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 förädlar 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

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---------------------------------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Förlust vid fsg/utrang. av fastighet | -553 | -2 272 | 0 | 0 |
| Kostnader i samband med utrangering | -1 686 | 0 | 0 | 0 |
| Orealiserade projekt/avbrutna projekt | 0 | -3 215 | 0 | 0 |
| Övrigt | 0 | -16 | 0 | 0 |
| Totalt | -2 239 | -5 503 | 0 | 0 |

Not 8 – Resultat från andelar i koncernföretag

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------------------------------------|------------------|-------------|---------------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Anticiperad utdelning från Alingsås | | | | |
| Energi AB | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Övrig intäkt | 84 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | 84 | 0 | 10 000 | 10 000 |

Not 9 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|------------------------------------|------------------|--------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Ränteintäkter från Alingsås kommun | 448 | 666 | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 407 | 492 | 32 | 35 |
| Utdelning | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Totalt | 855 | 1 160 | 32 | 35 |

Not 10 – Räntekostnader och liknande resultatposter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|---------------------|---------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Räntekostnader till Alingsås kommun | -95 823 | -82 663 | -9 531 | -8 692 |
| Aktiverade räntekostnader | 8 986 | 9 287 | 0 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -5 | -15 | 0 | 0 |
| Totalt | -86 842 | -73 391 | -9 531 | -8 692 |

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

Not 11 – Bokslutsdispositioner

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|----------------------|------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Lämnat koncernbidrag | 0 | 0 | -551 | -543 |
| Totalt | 0 | 0 | -551 | -543 |

Not 12 – Skatt på årets resultat

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|----------------|---------------------|--------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Aktuell skatt | -2 865 | -3 965 | 0 | 0 |
| Förändring uppskjuten skatt | -16 721 | -18 315 | 0 | 0 |
| Totalt | -19 586 | -22 280 | 0 | 0 |
| Genomsnittlig effektiv skattesats | 27,3% | 26,0% | 0,0% | 0,0% |
| Redovisat resultat före skatt | 71 698 | 85 798 | 502 | 1 346 |
| Skatt enligt gällande svensk skattesats (20,6 %) | -14 770 | -17 674 | -103 | -277 |
| Skatteeffekt av | | | | |
| -ej avdragsgilla kostnader | -6 348 | -485 | -1 957 | -1 783 |
| -ej skattepliktiga intäkter | 2 146 | 35 | 2 060 | 2 060 |
| -justering av uppskjuten skatt | | | | |
| avseende temporära skillnader | -310 | -4 411 | 0 | 0 |
| -övrigt | -304 | 255 | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -19 586 | -22 280 | 0 | 0 |

Not 13 – Byggnader och mark

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Byggnader | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 5 482 584 | 5 277 527 | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 87 146 | 134 972 | 0 | 0 |
| Försäljningar / uttränging | -14 566 | -22 746 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar * | 421 810 | 92 831 | 0 | 0 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | <i>5 976 974</i> | <i>5 482 584</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Ingående avskrivningar | -1 922 430 | -1 761 974 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utträngingar | 11 909 | 19 440 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | -1 382 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -178 309 | -179 896 | 0 | 0 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | <i>-2 090 212</i> | <i>-1 922 430</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Ingående ack nedskrivningar</i> | <i>-85 463</i> | <i>-76 019</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Årets nedskrivningar</i> | <i>-837</i> | <i>-9 444</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| <i>Utgående nedskrivningar</i> | <i>-86 300</i> | <i>-85 463</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Summa byggnader | 3 800 462 | 3 474 691 | 0 | 0 |
| Mark | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 209 362 | 204 250 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar * | 3 078 | -7 200 | 0 | 0 |
| Förvärv | 9 923 | 13 436 | 0 | 0 |
| Försäljningar | -405 | -1 124 | 0 | 0 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <i>221 958</i> | <i>209 362</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Summa mark | 221 958 | 209 362 | 0 | 0 |
| Summa byggnader och mark | 4 022 420 | 3 684 053 | 0 | 0 |

* Justering skedde 2024 från mark till byggnad med ca 7,2 mnkr (felaktigt IB). Justering har skett även 2025 med ca 3,0 mnkr från byggnad till mark.

Beräknat marknadsvärde

Det bokförda värdet 2025-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd uppgår till 1 903 mnkr (1 555 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 2 263 mnkr (1 929 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 360 mnkr (374 mnkr) motsvarande 19 procent (24 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 3 016 mnkr (2 934 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 949 mnkr (1 939 mnkr), en skillnad på 1 067 mnkr motsvarande 55 procent (51 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 2026. 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 2026. 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

| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|-------------|-------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 218 490 | 1 318 328 | 0 | 0 |
| Inköp | 12 787 | 34 018 | 0 | 0 |
| Försäljningar / utrangeringar | -2 102 | -344 527 | 0 | 0 |
| Justering temporär skillnad | 0 | 170 833 | | |
| Omklassificeringar | 37 623 | 39 838 | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 1 266 798 | 1 218 490 | 0 | 0 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -505 680 | -621 350 | 0 | 0 |
| Försäljning/utrangeringar | 1 689 | 173 616 | 0 | 0 |
| Justering avskrivning temp skillnad | -10 851 | -10 868 | | |
| Årets avskrivningar | -50 033 | -47 078 | 0 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -564 875 | -505 680 | 0 | 0 |
| Summa maskiner och andra tekniska anläggningar | 701 923 | 712 810 | 0 | 0 |

Not 15 – Inventarier, verktyg och installationer

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|----------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 63 855 | 64 740 | 288 | 288 |
| Inköp | 6 918 | 3 910 | 0 | 0 |
| Försäljningar och utrangeringar | -1 526 | -5 696 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | -3 795 | 901 | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 65 452 | 63 855 | 288 | 288 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -40 924 | -38 252 | -287 | -279 |
| Försäljning/utrangeringar | 1 526 | 4 420 | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 1 380 | -152 | 0 | 0 |
| Justering avskrivning temp skillnad | -148 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -7 096 | -6 940 | -1 | -8 |
| Utgående avskrivningar | -45 262 | -40 924 | -288 | -287 |
| Summa inventarier, verktyg och installationer | 20 190 | 22 931 | 0 | 1 |

Not 16 – Pågående nyanläggningar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------------|------------------|----------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Ingående balans | 645 934 | 329 846 | 0 | 0 |
| Inköp | 376 610 | 445 576 | 0 | 0 |
| Beviljat stöd | -1 059 | 0 | 0 | 0 |
| Försäljning och utrangering | -3 706 | -4 244 | 0 | 0 |
| Omklassificering | -454 811 | -125 244 | 0 | 0 |
| Totalt | 562 968 | 645 934 | 0 | 0 |

Not 17 – Aktier i dotterföretag

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

Not 18 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Andelar/aktier, bokfört värde | | | | |
| Andelar i HBV, förening | 80 | 80 | 0 | 0 |
| Sinfra, Svensk Inköpscentral för infrastruktur ekonomisk förening | 15 | 15 | 0 | 0 |
| Netwest Sweden AB | 143 | 143 | 0 | 0 |
| Totalt | 238 | 238 | 0 | 0 |

Not 19 – Uppskjuten skatteskuld

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|----------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Uppskjuten skatteskuld hänförlig till | | | | |
| Fastigheter | 176 441 | 156 397 | 0 | 0 |
| Underskott | -45 007 | -40 415 | 0 | 0 |
| Obeskattade reserver | 121 462 | 120 167 | 0 | 0 |
| Totalt | 252 896 | 236 149 | 0 | 0 |

Not 20 – Varulager

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|------------------------------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Råvaror och förnödenheter | 12 595 | 15 701 | 0 | 0 |
| Pågående arbete för annans räkning | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Exploateringsmark | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt | 12 645 | 15 751 | 50 | 50 |

Not 21 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 604 | 11 428 | 0 | 72 |
| Förutbetald hyra | 285 | 618 | 0 | 0 |
| Upplupna intäkter, energi | 30 860 | 34 008 | 0 | 0 |
| Periodisering av moms | 15 429 | 10 213 | 0 | 0 |
| Totalt | 60 178 | 56 267 | 0 | 72 |

Not 22 – Likvida medel

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|----------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Kassa och bank | 7 651 | 18 082 | 0 | 0 |
| Totalt | 7 651 | 18 082 | 0 | 0 |

Saldo på bankkonto ovan är inte anslutet till kommunens koncernkontosystem.

Not 23 – Aktiekapital

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| <i>Tecknade och betalda aktier</i> | | |
| Vid årets början | 11 000 | 11 000 |
| Summa aktier vid årets slut | 11 000 | 11 000 |

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

Not 24 – Skulder till Alingsås kommun

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Övriga skulder/fordringar | 65 325 | 46 457 | 0 | 0 |
| Koncernkonto | 3 398 365 | 3 248 348 | 351 785 | 342 418 |
| Totalt | 3 463 690 | 3 294 805 | 351 785 | 342 418 |
| Limit (internkredit på koncernkonto) | 3 790 900 | 3 790 900 | 353 900 | 343 900 |

Not 25 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|----------------------------|------------------|---------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Beräknad fastighetsskatt | 7 761 | 6 488 | 0 | 0 |
| Upplupna personalkostnader | 9 491 | 8 887 | 0 | 0 |
| Förutbetalda hyror | 14 796 | 13 555 | 0 | 0 |
| Reservering i projekt | 947 | 3 362 | 0 | 0 |
| Upplupna projektutgifter | 5 279 | 25 286 | 0 | 0 |
| Upplupna energikostnader | 10 947 | 10 554 | 0 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 19 535 | 16 864 | 634 | 645 |
| Totalt | 68 756 | 84 996 | 634 | 645 |

Not 26 – Ej likviditetspåverkande poster

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---------------------------|------------------|--------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Reaförlust | 553 | 115 | 0 | 0 |
| Reavinst | -131 | -4 520 | 0 | 0 |
| Avsättning till pensioner | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utrangeringskostnader | 5 280 | 6 108 | 0 | 0 |
| Övrigt | 0 | 15 | 0 | 0 |
| Totalt | 5 702 | 1 718 | 0 | 0 |

Not 27 – Säkerheter och eventalförpliktelser

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------------|------------------|-------------|---------------------|-------------|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| Ställda säkerheter | inga | inga | inga | inga |
| Eventalförpliktelser | inga | inga | inga | inga |

Not 28 – Uppllysning 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 2025 använt några derivat kopplade till sina lån.

Not 29 – Väsentliga händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har två lokalfastigheter förvärvats av Alingsåshem 2 AB. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 30 – Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 552 708 127 kronor.

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

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Till aktieägare utdelas | - 10 000 000 |
| Överförs i ny räkning | 542 708 127 |
| Summa | 542 708 127 |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

Alingsås den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan-Erik Wallin
Ordförande

Anton César
Vice ordförande

Jens Christian Berlin
Ledamot

Mats Bjelkemyr
Ledamot

Peter Norlander
Ledamot

Anita Hedén Unosson
Ledamot

Lady France Mulumba
Ledamot

Maria Standar
Verkställande direktör

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

Azets Revision & Rådgivning AB

Thord Axelsson
Auktoriserad revisor

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://validate.signport.se/>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.