

Årsredovisning och koncernredovisning

2018



AB Alingsås Rådhus

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
1. Allmänt om bolaget	3
2. Resultat och ställning	4
3. Energikoncernen	5
4. Fastighetskoncernen	7
5. Väsentliga händelser inom koncernen	10
6. Förväntad framtida utveckling	11
7. Risker och osäkerhetsfaktorer	11
8. Förslag till vinstdisposition för AB Alingsås Rådhus	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Kassaflödesanalys	16
Förändringar i eget kapital	17
Redovisnings- och värderingsprinciper	18
Noter	22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Alingsås Rådhus avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

1. Allmänt om bolaget

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 kommunkoncernens flerårsstrategi.

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. Styrelsens säte är Alingsås.

Styrelsen

Styrelsen för AB Alingsås Rådhus utgörs av:

Ledamöter

Daniel Filipsson, ordförande

Joakim Järrebring, vice ordförande (t.o.m. 2018-09-24)

Simon Waern, vice ordförande (fr.o.m. 2018-09-24, ledamot fram t.o.m. 2018-09-23)

Björn Wallin Salthammer (fr.o.m. 2018-09-24)

Jan Gustafsson

Anna Hansson

Anita Brodén

Stefan Svensson (t.o.m. 2018-12-31)

Lady France Mulumba (fr.o.m. 2019-01-01)

Suppleanter

Birgitta Larsson

Thomas Pettersson

Jan Kesker

Anita Hedén-Unosson

Novac Vasic

Anders Dahl (t.o.m. 2018-03-28)

Martin Lindberg (fr.o.m. 2018-03-28)

Urban Eklund

Auktoriserad revisor

Hans Gavin, Ernst & Young AB

Lekmannarevisor

Anita Andersson

Suppleant

Evert Larsson

Verkställande direktör

Susanne Wirdemo (t.o.m. 2018-12-31)

Maria Standar (fr.o.m. 2019-01-14)

Ägarförhållanden

AB Alingsås Rådhus (ABAR), org.nr. 556656-2244, är ett koncernmoderbolag som är helägt av Alingsås kommun. Samtliga kommunens hel- eller delägda bolag är inordnade under ABAR. Moderkoncernen består av en fastighetskoncern och en energikoncern.

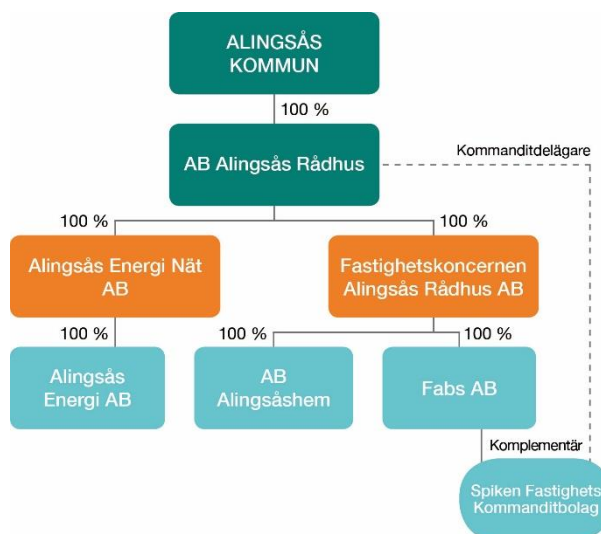


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern

Energikoncernens moderbolag är Alingsås Energi Nät AB, org.nr. 556402-5905 som till 100 % äger Alingsås Energi AB, org.nr. 556499-0413.

Fastighetskoncernen bildades vid ingången av 2017 då ABAR överlät samtliga aktier i AB Alingsåshem, org.nr. 556401-2374, och i Fabs AB, org.nr. 556048-9162, till det nybildade fastighetsmoderbolaget Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB (FARAB), org.nr.

559075-0401. ABAR äger tillsammans med Fabs AB Spiken Fastighets Kommanditbolag, org.nr. 969746-9014.

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

Koncernstyrelsen, vilken utgörs av styrelsen för ABAR, utövar den direkta ägarrollen över koncernens bolag genom att styra och samordna dotterbolagen i koncerngemensamma frågor. Koncernstyrelsen skall 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.

2. Resultat och ställning

Koncernen

Belopp i mnkr	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	672,6	673,2	657,3	624,4	612,9
Rörelseresultat	128,0	157,7	158,0	151,5	147,3
Resultat efter finansiella poster	88,9	-42,8	83,1	72,6	63,5
Årets resultat	74,6	-33,6	62,2	61,2	48,5
Balansomslutning	3 967,9	3 820,9	3 630,4	3 319,2	3 326,8
Eget kapital	523,8	449,2	417,6	358,5	297,3
Medelantal anställda	125	135	128	123	109

Moderbolaget

Belopp i mnkr	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1,9	7,5	6,2	5,4	6,4
Rörelseresultat	-3,0	-12,0	- 8,8	- 6,7	-5,2
Resultat efter finansiella poster	-7,0	-18,5	- 17,5	- 15,2	-15,1
Årets resultat	-2,3	-1,1	0,1	1,8	1,6
Balansomslutning	410,9	412,4	362,1	360,1	358,7
Eget kapital	82,7	85,1	21,0	20,9	19,0
Medelantal anställda	0	7	8	7	6

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.

Under året har moderbolaget fungerat som ett icke-rörelsedrivande holdingbolag för ägarens bolagskoncern, efter att den tidigare verksamheten Alingsås Lightning Centre, ALC, där bland annat evenemanget Lights in Alingsås ingår, gått över till Alingsås Energi Nät AB och projektet Passivhuscentrum (PHC) lagts ned. Den del av ett projekt i PHC som återstod i början av 2018 har avslutats.

3. Energikoncernen

För redovisning av energikoncernens resultat avseende ägarens prioriterade mål och åtaganden, hänvisas till Alingsås kommuns årsredovisning.

**Alingsås Energi**

Alingsås Energi Nät AB är moderföretag för kommunens samlade energiverksamhet. Bolaget ska driva och utveckla infrastruktur för elnät,

fjärrvärme och elektronisk kommunikation samt bedriva till rörelsen anknyttande tjänster. Elnät innebär nätverksamhet enligt 4 § Ellagen (1997:857). Verksamheten för elektronisk kommunikation är avsedd att tillgodose kommunens egna behov eller behov hos dess medlemmar och/eller företag. I koncernen ingår det helägda dotterföretaget Alingsås Energi AB som har till uppgift att dels inköpa och försälja energi och närliggande produkter och tjänster och dels producera förnyelsebar el.

Resultat och ställning

Energikoncernen	2018	2017	2016
Nettoomsättning (mnkr)	248,0	234,8	234,6
Resultat före boksluts-dispositioner (mnkr)	43,1	52,0	42,6
Soliditet (%)	46,3	44,6	46,8
Avkastning på totalt kapital (%)	5,8	7,4	7,4
Medelantal anställda	59	60	57

Nettoomsättningen för 2018 ökade med ca 13 mnkr jämfört med tidigare år, delvis tack vare en reavinst om ca 5 mnkr vid försäljningen av vattenstationen i Jonsered och delvis beroende på den fortsatt höga utbyggnadstakten av fibernätet, vilket inneburit engångsavgifter om ca 8 mnkr. Fjärrvärmeproduktionen har haft högre leveranser och lägre råvarukostnader då den nya fjärrvärmepannan i Sävelund tagits i bruk. Att resultatet trots intäktsökningen har minskat mot föregående år med ca 9 mnkr beror främst på ökade kostnader på grund av det extrema vädret, utrangering av belysningsstolpar, expansion av bredbands- och fibernätet samt att kostnader för Lights in Alingsås från 2018 belastar rörelseresultatet. Energikoncernens resultat för 2017 var dessutom koncernens bästa resultat någonsin.

Uppfyllande av ägardirektiv

Energikoncernen genererar en avkastning på totalt kapital med 5,8 % som ska jämföras med ägarens krav 4 %. Soliditeten för koncernen uppgick vid periodens slut till 46,3 %. Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 %. Koncernen uppnår därmed de ekonomiska målen för 2018.

Verksamhetens nyckeltal	Förändring jämfört med föregående år	2018	2017	2016
Försäljning:				
Elnät – levererad energivolym (GWh)	-4,3 GWh -2 %	217	222	226
Elhandel – försäljningsvolym (GWh)	-0,9 GWh -1 %	142	142	156
Värme – försäljningsvolym (GWh)	2,0 GWh 2 %	121	119	122
Produktion:				
Fjärrvärme (GWh)	1,7 GWh 1 %	144	143	143
Vindkraft (GWh)	-0,1 GWh -8 %	1,1	1,2	1,4
Vattenkraft (GWh)	5,5 GWh 63 %	14,2	8,7	0
Kvalitet:				
Antal laddplatser	oförändrat	4	4 [^]	0
Nöjd-kund-index (NKI)	5 %	86 %	81 %	89 %
Elnät: medelavbrott/kund	ökning 28 min	61 min	33 min	i.u.
Elpris: Ranking Nils Holgersson*	-4 platser	36	32	32
Fjärrvärmepris: Ranking Nils Holgersson*	-5 platser	71	66	91
Fjärrvärme: utsläpp/såld kWh (g/kWh)	-1,01 g/kWh -90 %	0,11	1,12	3,55
Antal solcellsanläggningar	51%	56	37	i.u.

[^]Föregående år redovisades antal stolpar, 2 st, med 2 laddplatser vardera, totalt 4 laddplatser

*En ranking av Sveriges kommuner enligt Nils Holgersson-rapporten

Enligt ägardirektiven skall verksamheten sätta kunden i fokus genom en hög servicenivå, hög leveranssäkerhet och skäliga priser. Bolagen skall tillsammans med kunder och kommunkoncernen i övrigt utveckla helhetslösningar som bidrar till kundernas och ortens utveckling. Alingsås Energi skall vara ett föredöme i att ha helhetssyn på frågor rörande kvalitet, arbetsmiljö, miljö och ekonomi i verksamheten.

För att mäta servicenivå mot kund genomförs kundundersökningar fyra gånger om året och detta sammanställs i Nöjd-kund-index (NKI). Kunderna i Alingsås är 10 % nöjdare än övriga kunder i landet, då Sverigemedel för energiföretag är 76 % 2018.

Leveranskvaliteten i Alingsås Energis elnät är god, den är dock sämre än normalt på grund av avbrott i överliggande (inmatande) elnät i januari och ett större avbrott i eget nät under november. Fjärrvärme har inte haft några avbrott hos kund som orsakats av produktions- eller distributionssystemet.

Under 2018 har all el som Alingsås Energi levererat haft ursprungsgarantier från förnyelsebar produktion med sol-, vind- eller vattenkraft. Fjärrvärmeproduktionen har på grund av den nya pannan i Sävelund, till 100 % använt förnyelsebara bränslen.

I juni blev Alingsås Energi utsedda till Sveriges mest hållbara småföretag genom Avonovas pris Guldpielen 2018. Motiveringen löd "Med ett heltäckande hälso- och arbetsmiljöprogram där policys, principer, metoder och ett bra resultat hänger ihop är Alingsås Energi ett föredöme som hållbar organisation. Det dagliga arbetet präglas av ledningens engagemang, tydliga roller och ett system för uppföljning genom kontinuerliga arbetsmiljöbokslut."

Väsentliga händelser i koncernen Alingsås Energi

Vädret i Alingsås har varit 7 % varmare än ett normalår och 1 % varmare än föregående år. Vädret har utmanat energisystemet genom en kall vinter och en mycket varm och torr sommar. Under vintern uppstod dyra kapacitetstoppar och under sommaren andra påfrestningar som vattenbrist

och kylproblem. Den egna värmeproduktionen har fungerat väl trots bränsle- och vattenbrist.

Energitillgången i hela landet har påverkats av de driftstörningar som orsakats av vattenbrist, otillräckliga vindar, elledningar som satts ur drift vid skogsbränder och att havsvattnet varit för varmt för att kyla kärnkraften. Alingsås Energis produktion har påverkats av lite vind och lite vatten men inte av några begränsningar i övrigt. Elpriserna har stigit under året med sämre marginaler som följd. Vattenbristen har medfört mycket låg vattenkraftsproduktion under sommaren.

Tillväxt med nya kunder har främst skett i fibernätet och i elnätet. I fibernätet har den kraftiga expansionen fortsatt tack vare hög efterfrågan och strävan att nå bredbandsmålen till 2020. Utbyggnaden i Alingsås tätort går enligt plan och koncernen kommer att nå bredbandsmålen under första halvåret 2019. Parallellt sker också förberedelser och utbyggnad på landsbygden.

Särskilda händelser under året:

- ny biobränslepanna har driftsatts i Säveldsverket,
- vattenkraftstationen i Jonsered har sålts till Partillebo AB,
- fibernätet i tätorterna har fortsatt att byggas ut i hög takt,
- bidrag har beviljats för utbyggnad av fibernät på landsbygden i Simmenäs, Björkekärr och Rödene, förutsatt tillräcklig anslutningsgrad,
- antalet solcellsanläggningar inom området har ökat från 37 till 56,
- den första egna solcellsanläggningen har driftsatts på transformatorstationen vid Bultgatan,
- genomförande av Lights in Alingsås för första gången helt i egen regi samt
- en app för laddplatser av elbilar och en app för information och kommunikation med kunder har lanserats.

4. Fastighetskoncernen

För redovisning av fastighetsbolagens resultat avseende ägarens prioriterade mål och åtaganden, hänvisas till Alingsås kommuns årsredovisning.

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Fabs AB och AB Alingsåshem. 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.

Resultat och ställning

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB	2018	2017*	2016
Nettoomsättning (mnkr)	1,9	1,3	-
Resultat före boksluts- dispositioner (mnkr)	-0,3	-1,2	-
Soliditet (%)	99	99	-
Medelantal anställda	1	-	-

* Avser räkenskapsår 2016-09-05—2017-12-31

Resultatet efter finansiella poster uppvisar ett negativt resultat på 0,3 mnkr. Jämfört med 2017 har resultatet förbättrats med ca 0,9 mnkr. Ett avtal avseende verksamhetsstödande tjänster har undertecknats mellan FARAB och dotterbolagen. Inga investeringar har utförts under året och inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Inom fastighetskoncernen har en större omorganisation genomförts då AB Alingsåshem började förvalta Fabs ABs fastigheter från 1 september 2018, då också Fabs ABs personal anställdes i AB Alingsåshem.



AB Alingsåshem

AB Alingsåshem är det allmännyttiga kommunala bostadsbolaget. Bolaget ska förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och överlåta fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar och lokaler.

Resultat och ställning

Alingsåshem	2018	2017	2016
Nettoomsättning (mnkr)	271,1	251,9	245,4
Resultat före bokslutsdispositioner (mnkr)	37,0	-47,3	26,1
Soliditet fastigheternas marknadsvärde (%)	41,2	41,0	37,9
Direktavkastning på totalt kapital (%)	3,74	3,52	4,07
Medelantal anställda	65	38	37

AB Alingsåshems ökade omsättning på ca 21 mnkr beror i huvudsak på övertagandet av förvaltningen av Fabs fastigheter. I nettoomsättningen ingår ökade förvaltningsintäkter om ca 12 mnkr jämfört med föregående år. Den stora skillnaden mellan åren på 84 mnkr i resultat före skatt och bokslutsdispositioner, det vill säga från ett resultat på -47,3 mnkr 2017 till +37 mnkr 2018, är främst hänförlig till de engångskostnader bolaget hade 2017 då lösen av lån och ränteswappar genomfördes i samband med införandet av en internbank i kommunkoncernen. Kostnaden uppgick till ca 71 mnkr och resterande skillnad i resultatförbättring är främst hänförlig till lägre räntekostnader som en följd av gemensam finanshantering. Bolaget har 2018 minskat sina räntekostnader med ca 9 mnkr.

Verksamhetens nyckeltal	Förändring från föregående år	2018	2017	2016
Uthyrningsbar yta bostäder (m ²)	1 973 m ²	210 882	208 909	207 199
Ordinarie lägenheter (antal)	27 st	2 858	2 831	2 804
Totalt antal lägenheter	27 st	3 313	3 286	3 259
Uthyrningsbar yta lokaler (m ²)	942 m ²	30 582	29 640	28 948
Marknadsvärde (mnkr)	28 mnkr	2 886	2 858	2 583
Antal nybyggda bostäder	8 st	36	28	0
Andel bostäder byggda i massivträ	0 %	0%	0 %	0 %

Uthyrningsbar yta för bostäder ökar med färdigställd nybyggnation av ett punkthus i Noltorps höjd med 28 lägenheter. Bolaget har även tillskapat ytterligare 8 bostäder för äldre på Ginstgården. Totalt sett är 36 bostäder tillskapade under 2018 och en bostad såld under året.

Uthyrningsbar yta för lokaler ökar efter en omfattande genomgång av fastigheternas ytor, där bolaget tillskapat möjlighet för uthyrning av ytterligare förråd och enklare lokaler.

Organisationsförändringen inom fastighetskoncernen har gjort att 24 medarbetare från Fabs AB övergick till AB Alingsåshem den 1 september 2018, då bolaget började förvalta Fabs ABs fastigheter. Intäkter och kostnader inom bolaget har ökat med anledning av organisationsförändringen. Bolagets totala resultat är dock endast marginellt påverkat, då kostnader och intäkter ökat i paritet med varandra.

Uppfyllande av ägardirektiv

AB Alingsåshem bör, enligt ägardirektivet, ha en marknadsmässig justerad soliditet om 35 % baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt. Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 3,5 %, baserat på fastigheternas marknadsvärde. AB Alingsåshems marknadsmässiga justerade soliditet uppgår till 41,2 % för 2018.

Direktavkastningen uppgår till 3,74 % på totalt kapital baserat på fastigheternas marknadsvärden. Bolaget uppnår således ägarens krav på soliditet och avkastning för året.

Enligt ägardirektivet ska bolaget bygga en väsentlig del av bolagets nyproduktion i massivträ. Direktivet gavs 2017 och än så länge har inga bostäder färdigställts i detta material. Byggnation pågår av bostäder i massivträ och planeras att färdigställas under 2019.

AB Alingsåshems fastigheter är värderade till 2 885,6 mnkr och bokfört värde uppgår till 1 658,0 mnkr. Marknadsvärdet har ökat jämfört med 2017 med ca 27 mnkr, vilket främst är hänförligt till

färdigställandet av nybyggnationen i Noltorpshöjd med 28 lägenheter. Marknadsvärde överstiger bokfört med 74 % (föregående år 76 %).

Väsentliga händelser i AB Alingsåshem

- Organisationsförändringen inom Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB påverkar AB Alingsåshem väsentligt. Under 2018 övergick 24 medarbetare från Fabs AB och AB Alingsåshem började förvalta Fabs ABs fastigheter från 1 september 2018.
- 2018 har varit ett år med projektering av nybyggnation. Nyproduktionsplanerna är omfattande och projekteringen fortlöper i snabb takt.
- Årets totala investeringar uppgår till ca 138 mnkr.
- Färdigställande av ett hus i Noltorpshöjd med 28 lägenheter samt 8 ytterligare bostäder för äldreboende på Ginstgården.
- I Stadsskogen har påbörjats byggnation av 53 lägenheter vilka planeras att vara klara för inflyttning under våren 2019.
- Ungdomsboendet Pumpan med 26 lägenheter har projekterats under året och planeras att vara klara under 2019.



Fabs AB

Fabs 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, bygga, förvalta och hyra ut lokaler och kontor samt exploatera och sälja industrimark. Tillsammans med ABAR äger Fabs AB Spiken Fastighets Kommanditbolag.

Resultat och ställning

Fabs	2018	2017	2016
Nettoomsättning* (mnkr)	173,8	192,7	184,9
Resultat före bokslutsdispositioner (mnkr)	16,0	-27,9	31,9
Soliditet (%)	13,7	14	15
Direktavkastning på totalt kapital (%)	5,1	8,5	-
Medelantal anställda	27*	30	27

* Avser medelantal anställda på 8 månader.

Bolagets minskning av nettoomsättningen kan förklaras av kommunfullmäktiges beslut 2017 om en sänkning av hyra på 20 mnkr mellan Alingsås kommun och Fabs AB. Skillnaden mellan åren avseende resultat före bokslutsdispositioner och skatt, från -27,9 mnkr till 16,0 mnkr, en skillnad på ca 44 mnkr, är precis som för AB Alingsåshem, hänförlig till 2017 års införande av gemensam finanshantering med internbank. Bolaget hade 2017 engångskostnader motsvarande 61 mnkr. Tas hänsyn till de kostnaderna är bolagets resultat i år således sämre jämfört med 2017, vilket bland annat beror på en del extra kostnader under 2018.

Bolaget har under 2018 haft extra avskrivningar om 6 mnkr avseende Noltorpsskolan samt utfört en nedskrivning av ny- och ombyggnationen av Nolhaga Parkbad med 3 mnkr. Under 2017 genomförde bolaget också en fastighetsförsäljning motsvarande 5 mnkr och någon liknande försäljning har inte skett under 2018. Likt AB Alingsåshem har bolaget i år lägre räntekostnader som en följd av den förändrade finanshanteringen. Räntekostnaderna är ca 11 mnkr lägre jämfört med föregående år.

Uppföljning av ägardirektiv

Soliditetskravet på Fabs AB är 10 %, vilket bolaget uppnår för året. Kravet på direktavkastning på totalt kapital uppgår till 5 % avseende de delar av affärsverksamheten som inte har kommunen som hyresgäst och för resterande fastigheter ska direktavkastningen motsvara minst inflationen mätt enligt konsumentprisindex (KPI), vilket innebär 2 % för 2018. Direktavkastningen för kommersiella lokaler uppgår till 4,1 % (6,8 %) och direktavkastningen för de kommunala lokalerna uppgår till 6,0 % (8,7 %) för 2018. Direktavkastningen för bolaget totalt sett har minskat, från 8,5 % till 5,1 %, på grund av

hyressänkningen och ett högre marknadsvärde per 181231.

Fabs ABs fastigheter är värderade till 1 697,5 mnkr medan bokfört värde uppgår till 1 300,9 mnkr. Marknadsvärdet överskrider det bokförda värdet med ca 397 mnkr eller 30 % (föregående år 27 %). Merparten av marknadsvärdets ökning är hänförlig till årets anskaffningar.

Verksamhetens Nyckeltal	2018	2017	2016
Lokalyta (m ²)	201 811	198 763	198 763
Vakansgrad vid årsskiftet (%)	0,2	2,6	2,6
Total kostnad för löpande underhåll och reparationer (mnkr)	8,9	8,7	9,5
Genomsnittlig kostnad för underhåll och reparationer (kr/m ²)	45	44	48

Enligt ägardirektivet ska Fabs erbjuda kostnadseffektiv förvaltning av verksamhetslokaler för Alingsås kommun eller i övrigt och att stärka kommunens attraktivitet för näringslivetableringar och näringslivets utveckling inom kommunen. Verksamheten ska bedrivas i ett långsiktigt och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart perspektiv.

Väsentliga händelser inom Fabs

Under 2018 övergick medarbetarna från Fabs AB till AB Alingsåshem. AB Alingsåshem utgör då enda bolaget inom fastighetskoncernen med anställda (med undantag av VD som har sin anställning i Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB). Denna förändring innebär även att AB Alingsåshem förvaltar Fabs ABs fastigheter från 1 september 2018. I övrigt har följande väsentliga händelser inträffat:

- Från oktober 2018 är Kabomhuset tomt och klassas som utvecklingsfastighet.
- En fastighet har förvärvats och den avser del av Stadsskogen 1:1 med syfte att anlägga parkeringar.
- Årets investeringar har uppgått till ca 106 mnkr där den enskilt största avser Nohaga Parkbad.

- Fortsatt byggnation pågår vid Herrgårdens förskola samt vid Noltorpsskolan.

Spiken Fastighets Kommanditbolag

Spiken Fastighets kommanditbolag ägs av Fabs AB med ABAR som kommanditdelägare. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Spiken 1.

Resultat och ställning

Spiken	2018	2017	2016
Nettoomsättning* (mnkr)	1,0	0,9	1,0
Resultat efter finansiella poster (mnkr)	0,5	0,3	0,5
Marknadsvärde	15 650	15 598	i.u.

Bolaget följer sin budget och resultatet ligger på liknande nivå som tidigare år. Inga väsentliga händelser har inträffat.

5. Väsentliga händelser inom koncernen

Ägaren har fortsatt att tydliggöra sina förväntningar på bolagen i koncernen genom förändrade ägardirektiv med tydligare krav på bostadsproduktion, soliditet och avkastning.

Under hela 2018 har bolagskoncernen arbetat med en gemensam finanshantering vilket resulterade i att bolagskoncernen minskade sina finansiella kostnader med omkring 29 mnkr jämfört med 2017. Ett internbanksråd är upprättat med representanter från ägaren och bolagen inom koncernen. Rådets funktion är att hantera principiella frågor och löpande verksamhetsfrågor rörande finansverksamheten.

Utvecklingen av en gemensam fastighetskoncern med samordningsvinster har fortsatt under året. Samtliga inom fastighetskoncernen, undantaget VD, är sedan 1 september 2018 anställda i AB Alingsåshem. AB Alingsåshem anlitas för fastighetsförvaltning och utveckling av Fabs ABs fastighetsbestånd.

Koncernbolagen har under perioden satsat på utbyggnad av digital teknologi och förnyelsebar energi. Alingsås Energi Nät koncernen har lanserat appar, utökat antalet laddstationer för elbilar och installerat solceller på egna fastigheter. AB Alingsåshem installerar fiber i allt fler av sina fastigheter och inför elektroniska passersystem och elektronisk bokning av tvättstugor i samband med fiberdragning och vid nybyggnation installeras solcellsanläggningar. Fabs AB driftsatte en ny solcellsanläggning på Nolhaga Parkbad under hösten.

6. Förväntad framtida utveckling

Den gemensamma finanshanteringen genom en internbank förväntas även fortsättningsvis minska upplåningskostnaderna inom koncernen.

De organisatoriska förändringar som genomförts inom fastighetskoncernen, där all personal är anställd i AB Alingsåshem, beräknas få successivt ökad effekt i takt med att den nya organisationen arbetas in. Framtida analyser får utvisa effekter av vad som hittills genomförts.

7. Risker och osäkerhetsfaktorer

AB Alingsås Rådhus är involverat i två processer med Skatteverket, där Skatteverket ifrågasatt avdrag för kostnader och moms avseende verksamheten Lights in Alingsås och projektet Passivhuscentrum.

Skatteverket granskade verksamheten Lights under 2015 och 2016. Skatteverkets beslut innebar en risk för skattekostnader avseende år 2013 och 2014 uppgående till ca 3,4 mnkr. Ärendet överlämnades till Förvaltningsrätten som dömde till Skatteverkets fördel. Under 2018 överklagades ärendet till Kammarrätten för dom.

I februari 2019, i samband med bokslutsarbetet, erhölls dom från Kammarrätten i ärendet. Domen innebar att bolaget döms att betala omkring 3,4 mnkr i inkomstskatt, mervärdesskatt samt ränta. Bolaget har inte tagit ställning till huruvida domen ska överklagas på nytt. Eftersom osäkerhet råder kring huruvida prövningstillstånd i sådana fall erhålls från Högsta Förvaltningsrätten har beloppet i enlighet med försiktighetsprincipen bokförts som kostnad per 2018-12-31.

Vad beträffar den andra processen så beslutade Skatteverket i december 2016 att bolaget inte erhåller avdrag för moms avseende 2014 och 2015 motsvarande 0,6 mnkr avseende projektet Passivhuscentrum. Bolaget överklagade även det beslutet till Förvaltningsrätten, då bolaget anser sig ha rätt till momsavdrag. Bolaget har därför inte reserverat beloppet om 0,6 mnkr. Skulle bolaget i slutändan inte erhålla avdraget kommer beloppet bokas som en kostnad. Förvaltningsrätten meddelade i slutet av 2018 sitt ställningstagande vilket innebar att bolaget inte fick momsavdrag. I februari 2019 lämnade bolaget in ett nytt överklagande, denna gång till Kammarrätten. Ett eventuellt negativt utslag för bolaget kan innebära en total kostnad om ca 0,6 mnkr. Beloppet är inte reserverat.

Då fastighetsbolagens soliditet och direktavkastning numer står i relation till fastigheternas marknadsvärde, jämfört med tidigare bokfört värde, uppstår en risk. Marknadsvärdena fluktuerar och kan därmed påverka soliditet och avkastningskrav i högre utsträckning än tidigare.

Genomförd hyressänkning om 20 mnkr mellan Fabs AB och Alingsås kommun, har Fabs AB kunnat hantera resultatmässigt. Marknadsvärderingen påverkades redan per 2017-12-31 och övervärdet har därefter stigit under 2018.

Utifrån de värderingar som genomförts av koncernens fastighetsbestånd kan, likt föregående år, konstateras att marknadsvärdena väsentligt överstiger bokförda värden för både AB Alingsåshem och Fabs AB. Övervärdet överstiger bokförda värden med omkring 1,6 miljarder (1,5 miljarder) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med drygt 55 % (56 %). Efterfrågan på bostäder i Alingsås är fortsatt hög och vakansgraden i Fabs lokaler är låg.

8. Förslag till vinstdisposition för

AB Alingsås Rådhus

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	74 076 858
Årets resultat	- 2 341 017
Summa	71 735 841

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus, 71 735 841 kronor, överförs i ny räkning.

Koncernens och moderbolagets resultat och finansiella ställning i övrigt redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2018	2017	2018	2017
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	640 570	629 203	1 407	4 491
Aktiverade arbeten för egen räkning		7 313	8 454	-	0
Övriga rörelseintäkter	2	24 747	35 539	463	3 028
Summa rörelseintäkter		672 630	673 196	1 870	7 519
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-114 694	-105 749	-283	-6 653
Övriga externa kostnader	4, 6	-168 904	-152 667	-4 504	-6 231
Personalkostnader	5	-95 143	-97 847	-64	-6 607
Avskrivningar		-157 334	-134 301	-51	-62
Övriga rörelsekostnader		-8 576	-24 968	0	-3
Summa rörelsens kostnader		-544 651	-515 532	-4 902	-19 556
Rörelseresultat	3	127 979	157 664	-3 032	-12 037
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	799	432	0	963
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-39 906	-200 886	-3 986	-7 397
Resultat efter finansiella poster		88 872	-42 790	-7 018	-18 471
Bokslutsdispositioner och skatt					
Bokslutsdispositioner	9	0	0	6 700	17 070
Skatt	10	-14 277	9 195	-2 023	304
ÅRETS RESULTAT		74 595	-33 595	-2 341	-1 097

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11	3 065 772	2 802 683	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	555 642	493 928	0	0
Inventarier, vertyg och installationer	13	14 834	14 551	72	123
Pågående nyanläggningar	14	206 196	405 420	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 842 444	3 716 582	72	123
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier i dotterföretag	15	0	0	405 260	405 260
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	268	268	0	0
Uppskjuten skattefordran	17	0	0	0	304
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		268	268	405 260	405 564
Summa anläggningstillgångar		3 842 713	3 716 850	405 332	405 687
Omsättningstillgångar					
Immateriella omsättningstillgångar					
Utsläppsrätter		328	245	0	0
Elcertifikat		2 537	730	0	0
<i>Summa immateriella omsättningstillgångar</i>		2 865	975	0	0
Kortfristiga fordringar					
Varulager	18	10 844	10 986	200	200
Kundfordringar		28 818	15 840	0	102
Fordringar hos koncernföretag		0	0	1 407	2 466
Fordringar hos Alingsås kommun	19	0	101	0	0
Skattefordran		0	7 094	0	257
Övriga fordringar		49 764	34 301	969	685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	32 548	32 721	3 000	3 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		121 974	101 043	5 576	6 710
Kassa och bank	21	384	2 038	0	0
Summa omsättningstillgångar		125 223	104 056	5 576	6 710
SUMMA TILLGÅNGAR		3 967 936	3 820 906	410 908	412 397

(Belopp i tkr)		Koncernen		Moderbolaget	
	<i>Not</i>	2018-12-31	2017-12-31	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		11 000	11 000	11 000	11 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat				74 077	75 174
Årets resultat	28			-2 341	-1 097
<i>Summa fritt eget kapital</i>				<u>71 736</u>	<u>74 077</u>
<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		512 767	438 172	0	0
Summa eget kapital		523 767	449 172	82 736	85 077
Obeskattade reserver					
Överavskrivningar		0	0	48	0
Summa obeskattade reserver		0	0	48	0
Avsättning					
Avsättningar för pensioner		504	533	0	0
Uppskjuten skatt	17	113 923	101 365	0	0
Summa avsättningar		114 427	101 898	0	0
Skulder					
<i>Långfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut		0	0	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		56 034	62 873	196	341
Skulder till koncernföretag		0	0	3 800	0
Skulder till Alingsås kommun	22	3 204 990	3 134 231	323 260	323 572
Aktuella skatteskulder		82	0	0	0
Övriga skulder		25 562	20 240	57	86
Upplupna kostnader och förutbetalda ir	23	43 074	52 492	811	3 321
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 329 742</u>	<u>3 269 836</u>	<u>328 124</u>	<u>327 320</u>
Summa skulder		3 329 742	3 269 836	328 124	327 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 967 936	3 820 906	410 908	412 397

KASSAFLÖDESANALYS

(Belopp i tkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2018	2017	2018	2017
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat före finansiella poster		127 979	157 664	-3 032	-12 037
Avskrivningar		157 334	134 301	51	62
Övriga ej likviditetspåverkande poster	24	19 687	14 731	0	0
		<u>305 000</u>	<u>306 696</u>	<u>-2 981</u>	<u>-11 975</u>
Erhållen ränta		799	432	0	963
Erlagd ränta		-39 906	-200 886	-3 986	-7 397
Betald inkomstskatt		4 048	-9 570	-1 719	304
		<u>269 941</u>	<u>96 672</u>	<u>-8 686</u>	<u>-18 105</u>
Ökning/minskning varulager m m		-1 748	6 130	0	26
Ökning/minskning kundfordringar		-12 978	3 192	55	270
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-13 031	149 882	1 078	14 888
Ökning/minskning leverantörsskulder		-6 838	-3 980	-145	-122
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-2 537	30 989	1 261	-104
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		<u>232 809</u>	<u>282 885</u>	<u>-6 437</u>	<u>-3 147</u>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-336 979	-506 325	0	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		31 757	4 609	0	0
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		0	0	0	-305
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		<u>-305 222</u>	<u>-501 716</u>	<u>0</u>	<u>-305</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Upptagna lån		0	269 589	0	0
Amortering av skuld		0	-3 202 829	-311	-333 900
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		70 759	3 078 752	0	321 952
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0	6 748	15 400
Erhållet aktieägartillskott		0	65 210	0	0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		<u>70 759</u>	<u>210 722</u>	<u>6 437</u>	<u>3 452</u>
Årets kassaflöde		-1 654	-8 109	0	0
Likvida medel vid årets början		2 038	10 147	0	0
Likvida medel vid årets slut		384	2 038	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl.årets resultat	Totalt
Ingående balans 2017-01-01	11 000	0	406 556	417 556
Aktieägartillskott			65 211	65 211
Årets resultat			-33 595	-33 595
Utgående balans 2017-12-31	11 000	0	438 172	449 172
Årets resultat			74 595	74 595
Utgående balans 2018-12-31	11 000	0	512 767	523 767

<i>Moderbolag</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2017-01-01	11 000	9 878	84	84	20 962
Överföring resultat föregående år		84	-84		0
Aktieägartillskott		65 211			65 211
Årets resultat			-1 097		-1 097
Utgående balans 2017-12-31	11 000	75 173	-1 097	-1 097	85 076
Överföring resultat föregående år		-1 097	1 097		0
Årets resultat			-2 341		-2 341
Utgående balans 2018-12-31	11 000	74 076	-2 341	-2 341	82 735

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

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Koncernen har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom bedömningar av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa bedömningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Koncernen redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras

avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden. Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % 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.

Utländska valutor

Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt till kund. Anslutningsavgifter 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.

Övriga intäkter redovisas enligt följande:

- Hyresintäkter intäktsförs i den period uthyrningen avser.
- Realisationsresultat vid försäljning av anläggningstillgångar intäktsförs när risker och förmåner som förknippas med

äganderätten har övergått till köparen, normalt på kontraktsdagen.

- Ränteintäkter intäktsredovisas i den period de har intjänats.

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.

Elcertifikat

Intäkter av elcertifikat som tilldelats från Energimyndigheten genom egen produktion redovisas i den månad som produktionen sker. Elcertifikat värderas till elcertifikatets verkliga värde för produktionsmånaden och ingår i posten *Nettoomsättning* för moderföretaget för energikoncernen, Alingsås Energi Nät AB.

Utsläppsrätter

Enligt gällande regelverk tas utsläppsrätter upp i koncernen och moderföretaget i energikoncernen, Alingsås Energi Nät AB. Intäkter från utsläppsrätter redovisas i den takt med att tilldelning görs. Utsläppsrätter värderas till verkligt värde vid tilldelningspunkten.

Leasing

Finansiell leasing

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

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.

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 netto redovisas 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 lagstads. 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 skall 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

Samtliga låneutgifter 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	10-100 år
Byggnadsinventarier	5-15 år
Markanläggningar under mark	30-100 år
Markanläggningar ytskikt	5-30 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Eldistributionsanläggningar	10-30 år
Fjärrvärmeanläggningar	20-25" år
Fjärrvärmeverk	10-15 år
Fibernätsanläggningar	5-25 år
Externa mätare	10 år
Belysningsanläggningar	15-30 år
Vindkraftsanläggningar	15 år

Inventarier, verktyg, installationer

Datorer	3 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Fordon	5-15 år

Pågående arbeten

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

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång 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.

Derivatinstrument

Koncernen har under 2017 använt olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker. Koncernen bokför inte förändringar i ränteswapparnas marknadsvärden i

resultaräkningen. Redovisningen har upprättats enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Marknadsvärdering av bolagets ingångna ränteswappar per balansdagen sker av de kreditinstitut som ställt ut ränteswappen.

Som framgått av årsredovisningen i övrigt använder bolagen sedan december 2017 inte längre ränteswappar. Någon marknadsvärdering av ränteswappar per balansdagen är därför inte aktuell.

Immateriella omsättningstillgångar

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

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.

Skulder för elcertifikat och utsläppsätter

Skulder för elcertifikat och utsläppsätter uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat) och utsläpp (utsläppsätter). 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 utsläppsätter 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

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen.

Likvida medel

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

NOTER

Not 1 – Nettoomsättningens fördelning på rörelsegrenar

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2018	2017	2018	2017
Energiverksamhet	247 975	234 793	0	0
Bostadsverksamhet	271 082	246 705	0	0
Näringslivsverksamhet	0	3 141	0	3 141
Fastighetsförvaltning	174 435	188 104	0	0
Koncernjusteringar	-56 145	-46 232	0	0
Koncernadministration	3 223	2 692	1 407	1 350
Totalt	640 570	629 203	1 407	4 491

Näringslivsverksamheten avser Lights in Alingsås och Projektet Passivhuscentrum, då dessa bedrevs inom ABAR 2017. Från 2018 bedrivs Lights in Alingsås som en del av koncernens energiverksamhet och projektet Passivhuscentrum har avslutats.

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2018	2017	2018	2017
Anslutnings- och serviceavgifter	11 060	13 933	0	0
Erhållna bidrag	463	3 000	463	3 000
Försäljning av anläggningsstillgångar	6 892	2 895	0	0
Förvaltningsintäkter	0	5 212	0	0
Övriga rörelseintäkter	6 332	10 499	0	28
Totalt	24 747	35 539	463	3 028

Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegrenar

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2017	2017	2018	2017
Energiverksamhet	45 518	55 479	0	0
Bostadsverksamhet	56 488	52 104	0	0
Fastighetsförvaltning	29 304	62 311	0	0
Koncernadministration	-3 331	-12 230	-3 032	-12 037
Totalt	127 979	157 664	-3 032	-12 037

Not 4 – Operationell Leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 516 tkr, varav i moderföretaget 29 tkr.

Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	Andel i %	2018	Andel i %
Inom 1 år	250	33	0	0
Mellan 1 och 5 år	508	67	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
Totalt	758	100	0	0

Hyreskontraktens löptider (intäkter)

	Koncernen		Koncernen	
	2018	Andel, %	2017	Andel, %
Inom 1 år	40 630	14	70 546	22
Mellan 1 och 5 år	200 620	67	186 694	58
Senare än 5 år	55 641	19	66 032	20
Totalt	296 891	100	323 272	100

Not 5 – Löner och ersättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Medelantalet anställda				
Kvinnor	45	47	0	4
Män	80	88	0	3
Totalt	125	135	0	7
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Styrelseledamöter	38	38	7	7
Andel kvinnor	29%	37%	29%	29%
Andel män	71%	63%	51%	71%
Övriga ledande befattningshavare	28	23	-	2
Andel kvinnor	61%	43%	-	50%
Andel män	39%	57%	-	50%
Verkställande direktörer	5	5	1	1
Andel kvinnor	20%	20%	100%	100%
Andel män	80%	80%	-	-
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	2 932	3 869	67	78
Övriga anställda	58 822	63 088	-	4 603
Totalt löner och ersättningar	61 754	66 957	67	4 681
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 231	21 668	18	1 468
Pensionskostnader				
Styrelse och verkställande direktör	1 178	943	-	-
Övriga anställda	5 675	5 765	-64	334
Totalt pensionskostnader	6 853	6 708	-64	334
Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	88 838	95 333	21	6 483

Lön eller andra förmåner till VD utgår ej. Enligt avtal med respektive VD i dotterbolagen utgår avgångsvederlag motsvarande mellan 12-21 månader vid uppsägning från bolagets sida, utöver uppsägningstiden, vilken varierar mellan 3 till 12 månader.

Not 6 – Arvode och kostnadsersättning

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	611	468	73	73
Revisionsnära tjänster	643	791	160	235
Andra uppdrag				
Av kommunen vald lekmannarevisor	107	131	0	0
Biträde lekmannarevision	263	108	45	45
<i>Totalt</i>	<i>1 624</i>	<i>1 498</i>	<i>278</i>	<i>353</i>

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 7 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Ränteintäkter från Alingsås Kommun	482	0	0	0
Övriga ränteintäkter	317	430	0	963
Utdelning	0	2	0	0
<i>Totalt</i>	<i>799</i>	<i>432</i>	<i>0</i>	<i>963</i>

Not 8 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Räntekostnader till Alingsås Kommun	-39 553	-1 253	-3 832	-112
Borgensavgifter till Alingsås Kommun	0	-9 033	0	-1 291
Lösen av swappar och lån	0	-132 093	0	0
Övriga räntekostnader	-353	-58 507	-154	-5 994
<i>Totalt</i>	<i>-39 906</i>	<i>-200 886</i>	<i>-3 986</i>	<i>-7 397</i>

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

Not 9 – Bokslutsdispositioner

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Erhållet koncernbidrag	0	0	6 748	15 400
Avskrivningar utöver plan	0	0	-48	0
Förändring periodiseringsfond	0	0	0	1 670
<i>Totalt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6 700</i>	<i>17 070</i>

Not 10 – Skatt på årets resultat

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Uppskjuten skatteskuld	-12 558	9 307	-304	304
Justerad skatt tidigare år	-1 719	-	-1 719	-
Aktuell skatt för året	0	-112	-	-
<i>Totalt</i>	<i>-14 277</i>	<i>9 195</i>	<i>-2 023</i>	<i>304</i>
Genomsnittlig effektiv skattesats	-16,1%	31,8%	-	21,7%
Bolagsskatten är 22 %				
Redovisat resultat före skatt	88 872	-29 867	-318	-1 401
Skatt enligt gällande svensk skattesats (22 %)	-19 552	6 571	70	308
<i>Skatteeffekt av</i>				
-upplösning av obeskattade reserver	0	10 516	0	0
-upplösning av uppkommet underskottsavdrag	-249	511	-305	0
-upplösning av ej avdragsgilla kostnader	-241	-190	0	-4
-upplösning av ej skattepliktiga intäkter	0	-1	0	0
-förändring uppskjuten skatt på elcertifikat	382	-535	0	0
-förändring uppskjuten skatt på utsläppsrätter	51	419	0	0
-förändring av uppskjuten skatt obeskattade reserver	5 181	-7 673	0	0
-justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 779	-199	0	0
-övrigt	91	-112	-70	0
-korrigerigering från föregående år	-1 719	-112	-1 719	0
<i>Summa skatteeffekt</i>	<i>-14 277</i>	<i>9 195</i>	<i>-2 023</i>	<i>304</i>

Not 11 – Byggnader och mark

Byggnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	3 713 280	3 508 831	0	0
Årets investeringar	330 447	179 054 *	0	0
Försäljningar / uttrangering	-21 566	-15 169	0	0
Omklassificeringar	48 469	40 564	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>4 070 630</i>	<i>3 713 280</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående avskrivningar	-1 063 534	-976 913	0	0
Försäljningar/uttrangeringar	4 910	8 303	0	0
Omklassificeringar	407	0	0	0
Årets avskrivningar	-110 968	-94 924	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-1 169 185</i>	<i>-1 063 534</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa byggnader	2 901 445	2 649 746	0	0
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	152 935	140 728	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
Förvärv	15 893	13 867 *	0	0
Försäljningar	-4 502	-1 660	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>164 326</i>	<i>152 935</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa mark	164 326	152 935	0	0
Summa byggnader och mark	3 065 772	2 802 681	0	0

* 2017 redovisades felaktigt en investering på 11,2 mnkr som byggnad, men avsåg mark. Justering har utförts i kolumnen för 2017. Justeringen har inte påverkat resultat för 2017 eller 2018.

Beräknat marknadsvärde

AB Alingsåshems fastigheter är värderade till 2 885 636 tkr och bokfört värde uppgår till 1 657 956 tkr. Marknadsvärde överstiger bokfört värde med 74 % (föregående år 76 %).

Fabs ABs fastigheter är värderade till 1 697 506 tkr medan bokfört värde uppgår till 1 300 903 tkr. Marknadsvärdet överskrider det bokförda värdet med 30 % (föregående år 27 %).

AB Alingsåshem 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 2019. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftskostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav.

Fabs 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 2019. 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 under året. Den externa värderingen används för att säkerställa att bolagets interna värdering är rättvisande på en aggregerad nivå.

Not 12 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018	2017	2018	2017
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	879 311	774 874	0	0
Inköp	39 110	68 365	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-13 472	-	0	0
Omklassificeringar	68 199	36 072	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>973 148</i>	<i>879 311</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-384 383	-348 990	0	0
Försäljning/utrangeringar	6 679	0	0	0
Årets avskrivningar	-38 802	-35 393	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-416 506</i>	<i>-384 383</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 000	-1 000	0	0
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>-1 000</i>	<i>-1 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa maskiner och andra tekniska anläggningar	555 642	493 928	0	0

Not 13 – Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	45 597	42 730 *	376	376
Försäljningar och utrangeringar	-6 767	-2 876	0	0
Årets investeringar	5 301	5 743	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>44 131</i>	<i>45 597</i>	<i>376</i>	<i>376</i>
Ingående avskrivningar	-31 046	-29 928 *	-253	-192
Försäljningar och utrangeringar	6 014	2 867	0	0
Årets avskrivningar	-4 266	-3 985	-51	-61
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-29 297</i>	<i>-31 046</i>	<i>-304</i>	<i>-253</i>
Utgående planenligt restvärde	14 834	14 551	72	123

* Justering av felaktiga ingångsvärden. Endast omföring mellan ackumulerade anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar utan resultatpåverkan.

Not 14 – Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ingående balans	405 420	255 125	0	0
Under året nedlagda kostnader	229 907	322 685	0	0
Under året genomförda omfördelningar	-429 131	-172 390	0	0
<i>Utgående balans</i>	<i>206 196</i>	<i>405 420</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 15 – Aktier i dotterföretag

Moderbolaget	Kapital- andel	Röst- andel	Antal andelar/aktier	Bokfört värde
Alingsås Energi Nät AB (556402-5905)	100%	100%	380 000	133 000
Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB (559075-0401)	100%	100%	500	272 260
<i>Totalt</i>				405 260

Not 16 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Andelar/aktier, bokfört värde				
SABO Byggnadsförsäkrings AB	70	70	0	0
Husbyggnadsvaror HBV Ekonomisk Förening	40	40	0	0
Svensk Inköpscentral för Infrastruktur ek.för. (Sinfra, fd. VÄRMEK)	15	15	0	0
Netwest	143	143	0	0
<i>Totalt</i>	268	268	0	0

Not 17 – Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till				
Fastigheter	53 124	54 315	0	0
Underskott	-15 100	-25 726	0	-304
Obeskattade reserver	76 442	72 886	0	0
Utsläppsrätter	0	-110	0	0
Övrigt	-543	0	0	0
<i>Summa uppskjuten skatteskuld</i>	113 923	101 365	0	-304

Not 18 – Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Råvaror och förnödenheter	8 239	8 381	0	0
Pågående arbete för annans räkning	200	200	200	200
Exploateringsmark	2 405	2 405	0	0
<i>Totalt</i>	10 844	10 986	200	200
Exploateringsmark utgörs av				
Borgen	1 007	1 007	0	0
Tokebacka, del av	1 398	1 398	0	0
<i>Totalt</i>	2 405	2 405	0	0

Not 19 – Fordringar hos Alingsås kommun

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Tillgodohavande på koncernkonto	0	0	0	0
Övriga fordringar	0	101	0	0
<i>Totalt</i>	<i>0</i>	<i>101</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 20 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Upplupna intäkter från Alingsås kommun	0	0	0	0
Förutbetalda kostnader	3 685	3 824	0	0
Upplupna intäkter	28 863	25 864	3 000	3 000
Övrigt	0	3 033	0	0
<i>Totalt</i>	<i>32 548</i>	<i>32 721</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>

Not 21 – Likvida medel

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Kassa och bank	384	2 038	0	0
<i>Totalt</i>	<i>384</i>	<i>2 038</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 22 – Skulder till Alingsås kommun

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Övriga skulder	3 646	55 399	0	1 618
Koncernkonto	3 201 344	3 078 832	323 260	321 954
<i>Totalt</i>	<i>3 204 990</i>	<i>3 134 231</i>	<i>323 260</i>	<i>323 572</i>
Limit (internkredit på koncernkonto)	3 395 900	3 345 900	343 900	343 900

Not 23 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Beräknad fastighetskatt	1 113	5 106	0	0
Upplupna personalkostnader	4 441	11 728	0	1 534
Upplupna räntekostnader	0	0	0	0
Förutbetalda hyror	8 814	9 060	0	0
Övriga upplupna kostnader	28 706	26 598	811	1 787
<i>Totalt</i>	<i>43 074</i>	<i>52 492</i>	<i>811</i>	<i>3 321</i>

Not 24 – Ej likviditetspåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Beviljat investeringsbidrag	25 365	12 361	0	0
Reaförlust	225	0	0	0
Reavinst	-4 593	-2 949	0	0
Utsläppsrätter, elcertifikat etc	-1 261	-1 194	0	0
Utrangeringskostnader	0	6 574	0	0
Övrigt	-49	-61	0	0
Totalt	19 687	14 731	0	0

Not 25 – Säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2018	2017	2018	2017
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Eventalförpliktelser				
Borgensåtagande Fastigo	334	319	inga	inga
Skulder i Spiken Fastighets KB	148	71	inga	inga
Totalt	482	390	-	-

Not 26 – Upplysning om säkringsredovisning

Fabs AB och AB Alingsåshem tillämpade fram till 2017 säkringsredovisning. I samband med införandet av gemensam finanshantering under december 2017 löstes samtliga ränteswappar som fanns i Fabs AB respektive AB Alingsåshem. 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 Nät AB koncernen har heller inte under 2018 använt några derivat kopplade till sina lån.

Not 27 – Väsentliga händelser efter balansdagen

I februari 2019, i samband med bokslutsarbetet, erhöles dom från Kammarrätten i ärendet avseende Lights in Alingsås, ett av de två ärenden som granskats av Skatteverket. Domen innebar att bolaget döms att betala omkring 3,4 mnkr i inkomstskatt, mervärdesskatt samt ränta. Bolaget har inte tagit ställning till huruvida domen ska överklagas på nytt. Eftersom osäkerhet råder kring huruvida prövningstillstånd i sådana fall erhålls från Högsta Förvaltningsrätten har beloppet i enlighet med försiktighetsprincipen bokförts som kostnad per 2018-12-31.

Det andra ärendet avseende Passivhuscentrum har i februari 2019 av bolaget överklagats till Kammarrätten. Ett eventuellt negativt utslag för bolaget kan innebära en total kostnad om ca 0,6 mnkr. Beloppet är inte reserverat.

Not 28 – Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 71 735 841 kronor.

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

Balanserat resultat	74 076 858
Årets resultat	-2 341 017
Summa	71 735 841

Alingsås 2019-

Daniel Filipsson
Ordförande

Simon Waern
Vice ordförande

Björn Wallin Salthammer

Jan Gustafsson

Anna Hansson

Anita Brodén

Lady France Mulumba

Maria Standar
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits
2019-

Min granskningsrapport har avgivits
2019-

Hans Gavin
Auktoriserad revisor

Anita Andersson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor