

Tertialrapport för  
**Fastighetskoncernen**  
**Alingsåshem**

**Koncernen**

perioden  
**2023-01-01 - 2023-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Resultaträkning	1
Balansräkning	2-3
Förändring eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-15

## RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

		<b>Koncernen</b>	
		2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
	Not		
<b>Nettoomsättning</b>	1		
Hysesintäkter	2	356 029	331 277
Förvaltningsintäkter		24 994	7 851
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>381 023</b>	<b>339 128</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	3	-153 570	-145 681
Underhållskostnader		-18 019	-18 312
Fastighetsskatt		-4 353	-4 118
Avskrivningar och nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-95 284	-94 001
Förvaltningsuppdrag		-7 071	-
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-278 296</b>	<b>-262 112</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>102 727</b>	<b>77 016</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5,6,7	-9 924	-8 004
Övriga rörelseintäkter	8	1 983	7 151
Övriga rörelsekostnader	9	-1 462	-1 706
<b>Rörelseresultat</b>		<b>93 324</b>	<b>74 457</b>
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		610	113
Räntekostnader och liknande kostnader		-33 149	-18 982
<b>Finansnetto</b>		<b>-32 539</b>	<b>-18 869</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 785</b>	<b>55 588</b>
Bokslutsdispositioner	10	-	-
<b>Periodens resultat före skatt</b>		<b>60 785</b>	<b>55 588</b>
Förvärvad skatt	11	19	-
<b>Årets resultat</b>		<b>60 804</b>	<b>55 588</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR	Not	Koncernen	
		2023-08-31	2022-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	12	3 317 803	3 313 198
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	3 307	3 248
Inventarier	14	14 811	10 143
Pågående ny- och ombyggnationer	15	452 337	270 210
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 788 258</b>	<b>3 596 799</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	16	-	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 788 298</b>	<b>3 596 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Bränslelager		266	153
Material		109	104
Exploateringsmark		1 602	1 602
<b>Summa varulager m m</b>		<b>1 977</b>	<b>1 859</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar		2 178	1 667
Fordringar hos Alingsås kommun		-	-
Aktuell skattefordran		9 927	4 495
Övriga fordringar		17 106	9 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	5 719	18 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 929</b>	<b>34 104</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>8 357</b>	<b>3 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 263</b>	<b>39 777</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 833 561</b>	<b>3 636 616</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	Koncernen	
		2023-08-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		729 336	668 532
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>729 336</b>	<b>668 532</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>729 386</b>	<b>668 582</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	<b>87 802</b>	<b>87 802</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld till Alingsås kommun	19	<b>2 872 344</b>	<b>2 692 769</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		13 561	66 328
Skulder till koncernföretag		2 441	7 917
Skulder till Alingsås kommun		29 337	45 778
Övriga skulder		5 473	7 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	93 217	59 463
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>144 029</b>	<b>187 463</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 833 561</b>	<b>3 636 616</b>

## **FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

Anges ej i delårsbokslut

## KASSAFLÖDESANALYS

(belopp i tkr)

	<b>Koncernen</b>	
	<b>2023-01-01- 2023-08-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-08-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	93 324	74 457
Avskrivningar	97 435	95 566
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21 1 791	-4 415
Erhållen ränta	160	113
Erlagd ränta	-33 149	-18 982
Återbetald/betald inkomstskatt	-5 432	-5 079
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>154 129</b>	<b>141 660</b>
Förändring av varulager m m	-118	-34
Förändring av hyres- och kundfordringar	-511	462
Förändring av övriga rörelsefordringar	5 225	12 509
Förändring av leverantörsskulder	-52 767	-40 827
Förändring av övriga rörelseskulder	-4 795	-35 615
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>101 163</b>	<b>78 155</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	2 282	7 420
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-269 244	-224 131
Förvärv av dotterbolag	-9 233	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-276 195</b>	<b>-216 711</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av koncernkonto	179 575	138 300
Tillkommande likvida medel	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>179 575</b>	<b>138 300</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>4 543</b>	<b>-256</b>
<b>Likvida medel vid årets början*</b>	<b>3814</b>	<b>388</b>
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>8 357</b>	<b>132</b>

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

Vid belopp på likvida medel avses externt konto.

## NOTER

Not 1 Nettoomsättning	Koncern	
	2023-01-01-	2022-01-01-
	2023-08-31	2022-08-31
Hysesintäkter	356 029	331 277
Förvaltningsintäkter	24 784	7 851
<b>Summa</b>	<b>380 813</b>	<b>339 128</b>

Not 2 Hyresintäkter koncern	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2023-01-01-	2022-01-01-	2023-01-01-	2022-01-01-	2023-01-01-	2022-01-01-
	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2023-08-31	2022-08-31
Bostäder	166 497	160 470	-1 182	-1 368	165 315	159 102
Lokaler	185 222	168 344	-317	-1 960	184 905	166 384
Övrigt	5 809	5 792		-1	5 809	5 791
<b>Summa</b>	<b>357 528</b>	<b>334 606</b>	<b>-1 499</b>	<b>-3 329</b>	<b>356 029</b>	<b>331 277</b>

Not 3 Driftkostnader	Koncern	
	2023-01-01-	2022-01-01-
	2023-08-31	2022-08-31
Skötselkostnader	-25 356	-24 304
Reparationskostnader	-19 232	-15 622
Taxebundna kostnader	-38 615	-42 164
Uppvärmningskostnader	-27 286	-22 268
Hyra av anläggningstillgångar	-2 821	-5 081
Ersättning till Hyresgästföreningen	-317	-364
Lokal administration	-31 470	-31 668
Övriga driftkostnader	-8 473	-4 210
<b>Summa</b>	<b>-153 570</b>	<b>-145 681</b>

## NOTER

### Not 4 Planenliga avskrivningar

	Koncern	
	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
<i>Avskrivningar inom fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	-74 955	-75 490
Byggnadsinventarier	-9 799	-8 923
Markanläggningar	-8 717	-8 157
Markinventarier	-1 813	-1 431
<b>Summa</b>	<b>-95 284</b>	<b>-94 001</b>
<i>Nedskrivningar inom fastighetsförvaltningen</i>		
Byggnader	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>-95 284</b>	<b>-94 001</b>

Härutöver uppgår avskrivningar på inventarier till 1 164 tkr (797), vilka redovisas inom driftkostnader samt centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

### Not 5 Centrala administrations- och försäljningskostnader

	Koncern	
	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
Avskrivningar inom administrationen	-3	-198
Övriga administrativa kostnader	-9 924	-7 806
<b>Summa</b>	<b>-9 927</b>	<b>-8 004</b>

### Not 6 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Koncern	
	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-954	-970
Övriga anställda	-23 091	-20 273
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>-24 045</b>	<b>-21 243</b>
<b>Sociala avgifter enligt lag och avtal</b>	<b>-7 606</b>	<b>-6 586</b>



## NOTER

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

**Koncern**  
2023-01-01- 2022-01-01-  
2023-08-31 2022-08-31

#### Pensionskostnader:

Styrelse, verkställande direktör och vice verkställande direktör	-374	-329
Övriga anställda	-1 933	-2 040
	<u>-2 307</u>	<u>-2 369</u>

<b>Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>-33 958</b>	<b>-30 198</b>
--	----------------	----------------

### Not 7 Ersättning till revisorer

**Koncern**  
2023-01-01- 2022-01-01-  
2023-08-31 2022-08-31

#### *KPMG AB*

Revisionsuppdrag	-291	-108
Revisionsnära tjänster	-	-
Biträde till lekmannarevisor	-160	-193
Skatterådgivning	-	-13

#### *Av kommunen vald lekmannarevisor*

Revisionsuppdrag	-	-48
<b>Summa</b>	<b>-451</b>	<b>-362</b>

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

## NOTER

### Not 8 Övriga rörelseintäkter

	Koncern	
	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
Vinst vid avyttring av fastighet	1 888	6 980
Vinst vid avyttring av inventarier	95	171
<b>Summa</b>	<b>1 983</b>	<b>7 151</b>

### Not 9 Övriga rörelsekostnader

	Koncern	
	2023-01-01- 2023-08-31	2022-01-01- 2022-08-31
Förlust vid försäljning/utrangering av fastighet	-700	-1 192
Kostnader vid förvärv/avyttring av fastighet	-630	-514
Övrigt	-132	-
<b>Summa</b>	<b>-1 462</b>	<b>-1 706</b>

## NOTER

### Not 10 Bokslutsdispositioner

**Koncern**  
2023-01-01- 2022-01-01-  
2023-08-31 2022-08-31

Anges ej i delårsbokslut

### Not 11 Skatt på årets resultat

**Koncern**  
2023-01-01- 2022-01-01-  
2023-08-31 2022-08-31

Förvärvad skatteintäkt	11	-
------------------------	----	---

### Not 12 Förvaltningsfastigheter

**Koncern**

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

2023-08-31 2022-12-31

#### Förvaltningsfastigheter

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 947 989	4 582 772
Inköp	71 573	219 382
Erhållet investeringsbidrag	-	-
Försäljning och utrangering	-11 133	-29 342
Omklassificeringar	31 274	178 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 039 703</b>	<b>4 951 317</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 572 513	-1 455 478
Försäljning och utrangering	10 476	27 523
Omklassificeringar	-2 827	-
Periodens avskrivningar	-96 856	-144 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 661 720</b>	<b>-1 572 592</b>

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-62 278	-56 391
Försäljning och utrangering	-	-
Omklassificeringar	-	-
Årets nedskrivningar	-	-7 200
Årets upplösning av nedskrivningar	2 098	1 313
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-60 180</b>	<b>-62 278</b>

<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 317 803</b>	<b>3 316 446</b>
-------------------------------	------------------	------------------

## NOTER

### Not 12 Förvaltningsfastigheter (forts.)

	<b>Koncern</b>	
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	180 174	183 414
Markanläggningar	181 129	181 863
Markinventarier	14 215	14 931
Byggnader	2 794 824	2 784 193
Byggnadsinventarier	147 461	152 046
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 317 803</b>	<b>3 316 447</b>
Marknadsvärde, totala beståndet		5 225 420
Taxeringsvärde, byggnader		2 143 647
Taxeringsvärde, mark		874 015

### Not 13 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	<b>Koncern</b>	
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 327	-
Inköp	309	3 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 636</b>	<b>3 327</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-79	-
Årets avskrivningar	-250	-79
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-329</b>	<b>-79</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 307</b>	<b>3 248</b>

### Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>Koncern</b>	
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 605	14 641
Inköp	3 180	8 637
Erhållet investeringsbidrag	-	-250
Försäljningar och utrangeringar	-2 486	-579
Omklassificeringar	4 336	156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 635</b>	<b>22 605</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 462	-10 150
Försäljningar och utrangeringar	2 065	533
Omklassificeringar	-	-
Årets avskrivningar	-2 427	-2 845
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 824</b>	<b>-12 462</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>14 811</b>	<b>10 143</b>

## NOTER

### Not 15 Pågående ny- och ombyggnationer

	Koncern	
	2023-08-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	270 210	250 272
Inköp	217 455	208 232
Erhållet investeringsstöd	-	-3 130
Försäljningar och utrangeringar	-2 586	-6 503
Omklassificeringar	-32 742	-178 661
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>452 337</b>	<b>270 210</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-	-
Omklassificeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>452 337</b>	<b>270 210</b>

## NOTER

### Not 16 Andelar i koncernföretag

<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Alingsåshem AB	100%	100%	100 000	162 210	162 210
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Alingsåshem AB	556401-2374	Alingsås kommun	433 330	34 128	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Alingsåshem lokaler AB	100%	100%	600 000	110 000	110 000
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Alingsåshem lokaler AB	556048-9162	Alingsås kommun	238 296	24 762	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Alingsåshem lokaler 2 AB (ägs av Alingsåshem lokaler AB)	100%	100%	25 000	725	25
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Alingsåshem lokaler 2 AB	559265-7482	Alingsås kommun	38	-251	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Alingsåshem 2 AB (ägs av Alingsåshem AB)	100%	100%	25 000	25	25
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Alingsåshem 2 AB	559254-7466	Alingsås kommun	23	-3	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingared Fast AB (ägs av Alingsåshem AB)	100%	100%	25 000	2 475	2 475
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Ingared Fast AB	559254-7466	Alingsås kommun	65	-27	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Dulce Utvecklings AB (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 500	6 603	6 603
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Dulce Utvecklings AB	556196-4197	Alingsås kommun	250	6 853	

## NOTER

### Not 16 Andelar i koncernföretag (forts.)

<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (ägs av Alingsåshem lokaler 2 AB)	100%	100%	1 000	21 492	21 492
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Fastighets AB Alingsås Värjan 16	556726-3420	Alingsås kommun	1 055	2 024	
<b>Företag</b>	<b>Kapitalandel</b>	<b>Röstandel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Alingsåshem Kungsängen 1 AB (ägs av Alingsåshem 2 AB)	100%	100%	500	9 636	-
	<b>Org. Nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Periodens resultat</b>	
Alingsåshem Kungsängen 1 AB	559060-3824	Alingsås kommun	105	82	

## NOTER

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Koncern**  
**2023-08-31    2022-12-31**

Upplupna intäkter	424	
Förutbetalda IT-kostnader	806	1 529
Förutbetalda hyror paviljonger	201	469
Förutbetalda försäkringspremier	1 502	3 441
Periodisering av moms	1 181	11 633
Övriga förutbetalda kostnader	1 605	1 674
<b>Summa</b>	<b>5 719</b>	<b>18 746</b>

### Not 18 Uppskjuten skatteskuld

**Koncern**  
**2023-08-31    2022-12-31**

Anges ej i delårsbokslut

### Not 19 Långfristiga skulder till Alingsås kommun

**Koncern**  
**2023-08-31    2022-12-31**

Nyttjad checkräkningskredit	2 872 344	2 692 769
<b>Summa</b>	<b>2 872 344</b>	<b>2 692 769</b>

Alingsås kommun har ett koncernkontosystem. 2017 infördes internbank inom kommunkoncernen, där tidigare långfristiga skulder mot extern kreditgivare ingick. Mellan kommunen och dess företag har koncerninterna kreditvolymerna avtalats. För Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB är den interna limiten 3 057 000 tkr.

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Koncern**  
**2023-08-31    2022-12-31**

Förskottsbetalda hyror	21 065	11 465
Beräknad fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 499	6 336
Upplupna löner	73	43
Upplupna semesterlöner	1 188	1 706
Upplupen löneskatt	1 405	855
Upplupna sociala avgifter	1 406	1 428
Reservering projekt	21 000	21 000
Upplupna projektutgifter	32 209	3 403
Övriga upplupna kostnader	4 372	13 227
<b>Summa</b>	<b>93 217</b>	<b>59 463</b>

### Not 21 Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet

**Koncern**  
**2023-01-01-    2022-01-01-  
2023-08-31    2022-08-31**

Vinst vid avyttring av fastigheter	-1 888	-7 151
Vinst vid avyttring av övriga anläggningstillgångar	-95	-
Utrangering av fastigheter	3 041	2 736
Utrangering av övriga anläggningstillgångar	283	-
Övriga poster	450	-
	<b>1 791</b>	<b>-4 415</b>