

Årsredovisning 2019

AB Alingsås Rådhus



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
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 (org nr 556656-2244) avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

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.

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.

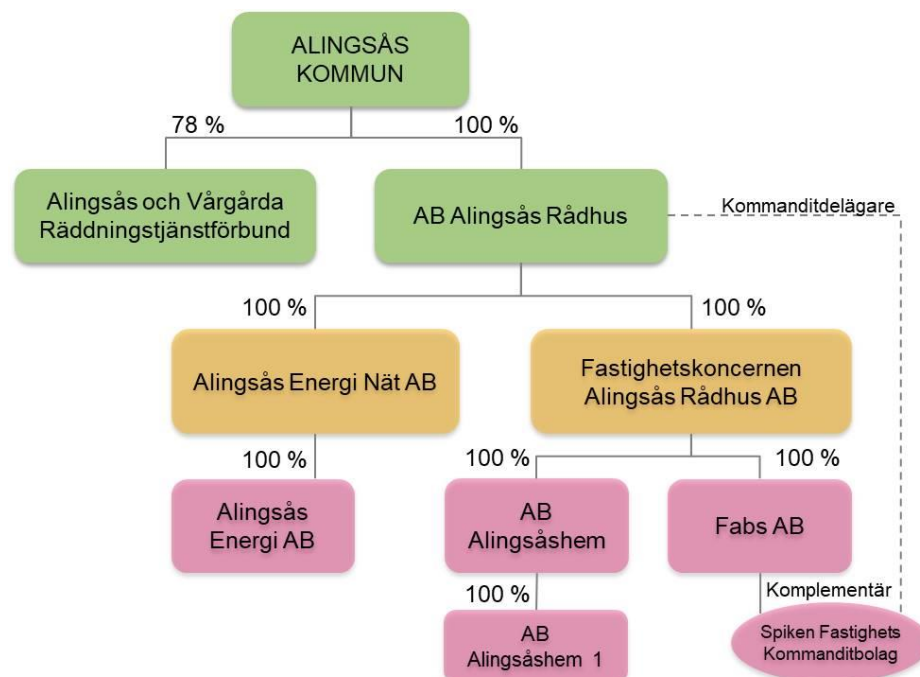


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern

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.

Styrelseordförande

Daniel Filipsson

VD

Maria Standar

Styrelse

Simon Waern, vice ordförande
Björn Wallin Salthammer
Lady France Mulumba
Anita Hedén Unosson
Jens Christian Berlin
Karl-Johan Westlund Karlsson

Suppleanter

Urban Eklund
Pär Göran Björkman
Irene Jonsson
Karin Schagerlind
Susanna Nerell
Stefan Bedö
Peter Norlander

Auktoriserad revisor

Jerker Stenqvist, KPMG AB

Lekmannarevisor

Anita Andersson

Suppleant

Lennart Mattsson

Organisationsnummer

556656-2244

Styrelsens säte

Alingsås

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 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 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.

Energikoncernen

Kommunens energiverksamhet bedrivs genom underkoncernen 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.

Fastighetskoncernen

Merparten av kommunens fastighetsinnehav ägs av underkoncernen Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB (FARAB). 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.

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.

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.

Sedan september 2018 förvaltar AB Alingsåshem Fabs ABs fastigheter och all personal är sedan dess anställd i AB Alingsåshem.

Efterlevnad av ägardirektiv och det kommunala ändamålet för verksamheten

Styrelsen bedömer att verksamheten i såväl moderbolaget som dotterbolagen under 2019 varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och gällande ägardirektiv.

Regelverk för bolagsstyrning

Verksamheten i kommunens bolag regleras bl.a. i Kommunallagen och Aktiebolagslagen samt i mer verksamhetspecifika lagar såsom Ellagen och Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag m.fl. Därutöver styrs bolagen utifrån Alingsås kommuns vision, prioriterade mål, budget och åtaganden i koncernkoncernens 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.

Väsentliga händelser under året

Energikoncernen

2019 har präglats av att vädret i Alingsås har varit 10 procent varmare än normalt och 3 procent varmare än föregående år, vilket har lett till lägre leveranser än förväntat. Bolagets resultat är ändå högre än budgeterat på grund av högre energipriser och lägre produktionskostnader för fjärrvärme. Energimarknaden har varit under press på grund av konkurrens och lägre marginaler. Tillväxt med nya kunder har dock skett i bolagets nät och kommunens invånare kan nu få solceller installerade av Alingsås Energi.

Miljöfrågorna har fortsatt prägla verksamheten och under året har ägardirektivet utökats med att Alingsås Energi ska bygga ut infrastrukturen av laddningsplatser för elfordon. En handlingsplan för utbyggnad av laddinfrastrukturen har tagits fram och under perioden 2020 – 2022 planeras en utbyggnad av totalt 24 publika laddplatser (12 laddstolpar).

Säkerhetsfrågor har stått i fokus och säkerhetsåtgärder har vidtagits för elförsörjningen in till Alingsås. Projekteringsavtal har skrivits med Vattenfall om en ny elinmatning till Alingsås. Elnätet är klassat och anmält som samhällsviktig tjänst och därmed gäller nya lagkrav om driftsäkerhet under det så kallade NIS-direktivet (Network and Information Security), ett EU-direktiv som ställer krav på säkerhet i nätverk och informationssystem.

Fjärrvärmeproduktionen har till 100 procent använt förnyelsebara bränslen.

Lights In Alingsås präglades 2019 både av evenemangets 20-årsjubileum och av kommunens 400-årsjubileum med bl.a. nya permanenta ljusinstallationer i Alingsås stadskärna. Å-rummet mellan Stora Torget och Västra Ringgatan har fått nya specialdesignade stolpar med spotlights som belyser gång- och vägbana samt träden. Installationen var en gåva från Alingsås Energi till staden på 400-årsdagen den 21 september 2019. 20-årsjubiléet av Lights in Alingsås blev en framgång. Årets slinga med temat "Be the Light" hade drygt 70 000 besökare och fick mycket positiv feedback från besökarna.

Fastighetskoncernen

Fastighetskoncernen har under 2019 arbetat ett helt räkenskapsår med den nya organisationen efter att all personal samlades i Alingsåshem från september 2018 och fortsatt utveckla arbets sätt för hög utbyggnadstakt enligt ägarens beställningar och direktiv. Ägardirektivet för AB Alingsåshem ändrades under året och kravet på antal nybyggda lägenheter togs bort.

I november bildades dotterbolaget AB Alingsåshem 1, vilket gör AB Alingsåshem till moderbolag. Det nya bolagets verksamhet är att förvalta, förvärva och avyttra fastigheter, utföra service, utvecklingsarbete och administrativa tjänster, förvalta värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Fastigheten Brogården 19 har överlåtits till dotterbolaget.

Trästad Alingsås fick ett nytt tillskott under sommaren då Alingsåshem invigde 26 klimatsmarta och energieffektiva hyresrätter i korslimmat trä. Ungdomsboendet Pumpans träkonstruktion bidrar till ett minskat klimattryck och är det första projektet som byggts i massivträ sedan ägardirektivet ändrades 2018. Inflyttning har under året också skett i 3 bostadshus i Stadsskogen med totalt 53 lägenheter och tillbyggnad har börjats av Bjärkegården som ska vara färdigställt under 2021. AB Alingsåshem har också gått med i "Klimatinitiativet", ett upprop av Sveriges Allmännyttan för att minska utsläppen av växthusgaser.

Lagom till jubileumsåret 2019 fick Alingsåsarna en modern, upprustad och tillbyggd badanläggning då Nolhaga Parkbad invigdes. Med en ny tillgänglighetsanpassad bassäng och en stor relaxavdelning kan badet nå nya målgrupper i staden.

Moderbolaget

AB Alingsås Rådhus har varit 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 erhöles dom från Kammarrätten i ärendet vilket innebar att bolaget dömdes att betala omkring 3,4 mnkr i inkomstskatt, mervärdesskatt samt ränta. Bolaget överklagade denna dom under våren 2019 i hopp om att från Högsta Förvaltningsrätten erhålla ett så kallat prövningstillstånd. Högsta Förvaltningsrätten meddelade under året att prövningstillstånd inte erhöles. Ovanstående belopp bokfördes i enlighet med försiktighetsprincipen som kostnad redan per 2018-12-31 och har således inte påverkat resultat för 2019.

Vad beträffar den andra processen, projektet Passivhuscentrum, så beslutade Skatteverket i december 2016 att bolaget inte erhåller avdrag för moms avseende 2014 och 2015 motsvarande 0,6 mnkr. Efter avslag i Förvaltningsrätten under 2018 lämnade bolaget i februari 2019 in ett överklagande till Kammarrätten. Dom har under hösten 2019 erhållits från Kammarrätten där bolaget inte fick rätt till avdrag, vilket inneburit en kostnad om 0,6 mnkr 2019. Bolaget valde att inte söka prövningstillstånd från Högsta Förvaltningsrätten.

Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 65,4 mnkr att jämföra med 2018 års resultat på 88,9 mnkr. Skillnaden om 23,5 mnkr är främst hänförlig till AB Alingsåshem som minskat sitt resultat från 37 mnkr 2018 till 19 mnkr 2019 beroende på främst större av- och nedskrivningar. Alingsås Energi koncernen uppvisar också ett sämre resultat jämfört med 2018, från 43 mnkr till 33 mnkr. Övriga bolag i koncernen har förbättrat sina resultat. Antalet anställda i bolagskoncernen har ökat något jämfört med 2018.

Moderbolaget, AB Alingsås Rådhus, uppvisar förbättringar resultatmässigt jämfört med tidigare år, från -7 mnkr i resultat efter finansiella poster 2018 till knappt -5 mnkr 2019.

KONCERN (mnkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	698,0	672,6	673,2	657,3	624,4
Rörelseresultat	101,5	128,0	157,7	158,0	151,5
Resultat efter finansiella poster	65,4	88,9	-42,8	83,1	72,6
Årets resultat	52,9	74,6	-33,6	62,2	61,2
Balansomslutning	4 068,9	3 967,9	3 820,9	3 630,4	3 319,2
Eget kapital	576,7	523,8	449,2	417,6	358,5
Medelantal anställda	131	125	135	128	123

MODERBOLAG (mnkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1,3	1,9	7,5	6,2	5,4
Rörelseresultat	-1,0	-3,0	-12,0	- 8,8	- 6,7
Resultat efter finansiella poster	-4,8	-7,0	-18,5	- 17,5	- 15,2
Årets resultat	5,2	-2,3	-1,1	0,1	1,8
Balansomslutning	418,1	410,9	412,4	362,1	360,1
Eget kapital	88,0	82,7	85,1	21,0	20,9
Medelantal anställda	0	0	7	8	7

KONCERNBOLAG 2019 (mnkr)	ABAR (koncernmoder)	Alingsås Energi (koncern)	FARAB	Alingsåshem (koncern)	Fabs (koncern)
Rörelsens intäkter	1,3	271,9	2,3	298,0	203,6
Rörelseresultat	-1,0	35,9	0,0	36,3	30,2
Resultat efter finansiella poster	-4,8	33,5	0,0	19,1	17,4
Årets resultat	5,2	26,4	0,0	16,8	4,5
Balansomslutning	418,1	835,8	273,2	1 854,5	1 383,3
Eget kapital	88,0	396,8	271,1	306,3	192,0
Medelantal anställda	0	61	1	69	0

I årsredovisningen redogörs för respektive dotterbolags resultat och ställning i övrigt.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Vad beträffar värden på fastigheterna i fastighetskoncernen uppgår det bokförda värdet 2019-12-31 på hela Fabs bestånd till 1 311 mnkr. Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 740 mnkr och överstiger därmed bokfört värde med 429 mnkr motsvarande 33 procent (30 procent). Motsvarande marknadsvärde för AB Alingsåshems fastigheter uppgår till 3 019 mnkr att jämföra med bokfört värde på 1 756 mnkr, en skillnad på 1 262 mnkr motsvarande 72 procent (74 procent).

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

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. Totalt sett överstiger marknadsvärdet bokfört värde med omkring 1,7 miljarder (1,6 miljarder) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med drygt 55 procent (55 procent). Efterfrågan på bostäder i Alingsås är fortsatt hög och vakansgraden i Fabs lokaler är låg.

Intäkterna i fastighetskoncernen är stabila och beaktat den långa kön av bostadssökanden i Alingsåshem bedöms risken som låg för stora vakanser i framtiden. För Fabs del kommer ca 89 procent av bolagets totala intäkter från den kommunala lokalförsörjningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Fordon, maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Bolagens främsta risker är knutna till kostnadssidan, exempelvis att räntor eller driftskostnader stiger kraftigt. Risk finns också att enskilda projekt måste skrivas ned. I ett av dotterbolagen har avsättning skett under 2019 för en ekonomisk risk i pågående projekt.

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. Alingsåshems arbete med energieffektivisering, solceller och individuell mätning begränsar risken för stora kostnadsökningar för uppvärmning, el och vatten, vilka utgör stora resultatposter. Bolagen har också att ta hänsyn till det av kommunstyrelsen beslutade lånetaket om 4 000 mnkr för hela kommunkoncernen, något som bolagen i respektive budget årligen måste ta hänsyn till och föra en dialog kring med representanter för ägaren.

Utöver ovanstående risker, så som ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk, finns även valutarisker i energikoncernen kopplad till att elmarknaden i Norden prissätter el i euro. Marknadsrisken är också betydande beroende på att Alingsås Energi ABs försäljning av el till kunder sker såväl till rörliga som fasta priser medan inköp av el sker till rörliga priser.

Förväntad framtida utveckling

Det strategiska arbetet i kommunkoncernen mot vision 2040 syftar till att skapa goda boendemiljöer och ett hälsosamt näringsliv. Arbetet med att utveckla bostadsutbudet, såväl med ungdomsbostäder som med äldreboendestäder möjliggör för alingsåsarna att bo bra genom hela livet. Utökning av antal äldreboenden påbörjas 2020 med en tillbyggnad av Bjärkegården och ett nytt äldreboende på Brogården¹, som beräknas stå klart 2022. Fortsatt förtätning av Brogården kommer att ske de närmaste åren då två byggrätter till är tänkta för försäljning och öka variationen på bebyggelsen i området.

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med positiv tillväxt och kommunen fortsätter att vara en tillväxtkommun, både vad gäller antalet människor och handel, hållbart byggande och turism. Detta skapar ett behov av attraktiva och hållbara boendemiljöer samt ett behov av lokaler för kommunen och näringslivet nu och i framtiden.

De organisatoriska förändringar som skett i fastighetskoncernen i och med att all personal samlats i AB Alingsåshem kommer fortsätta utvecklas med tydliga och effektiva arbetsformer och ledningsstrukturer för den nya organisationen.

Energikoncernens ekonomi är god men marginalerna förväntas minska som en följd av bland annat avtagande expansion på fibernätet, beslut om sänkt avkastningsränta i elnätregleringen och omställning till nya affärer med högre konkurrens och lägre avkastning.

Den gemensamma finanshanteringen genom en internbank förväntas även fortsättningsvis hålla upplåningskostnaderna på en låg nivå inom koncernen.

Teknikutveckling, klimatförändringar och stora politiska förändringar i omvärlden i övrigt är sådana faktorer som kan ha stor påverkan på bolagskoncernen framöver. Verksamheterna kommer därför att behöva fokusera utvecklingen på digitalisering, säkerhet, miljö och klimat.

Antaganden och uppskattningar

De antaganden som AB Alingsås Rådhus använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga. Vi använder oss av försiktighetsprincipen. För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

¹ Byggrätt såld till extern byggherre.

Alingsås Energi Nät AB

Mnkr	2019	2018	2017
Nettoomsättning	252,5	248,0	234,8
Resultat före bokslutsdispositioner	33,5	43,1	52,0
Soliditet, %	47,5	46,3	44,6
Avkastning på totalt kapital, %	4,3	5,8	7,4
Antal solcellsanläggningar	89	69	37
Medelantal anställda	61	59	60

Årets verksamhet

Vädret i Alingsås har under året varit 10 procent varmare än normalt och 3 procent varmare än föregående år. Detta har gett lägre leveranser än budgeterat. I dotterbolaget är elhandeln under press på grund av konkurrens och sämre marginaler. Trots låga vattennivåer visar vattenkraften dock ett bättre resultat än planerat.

Tillväxt med nya kunder har skett i alla bolagets nät. Utbyggnaden av fibernätet har avklingat något mot föregående år, dock går det fortsatt i hög fart. Under året har bolaget även erbjudit och installerat solceller hos kunder.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 33,5 mnkr (43,1 mnkr). Att nettoomsättningen har ökat mot föregående år medan resultat före bokslutsdispositioner har minskat förklaras framförallt av att fibernätets investeringstakt har avtagit något, med minskade engångsintäkter som följd. Även försäljningen av vattenkraftstationen i Jonsered år 2018 förklarar förändringen mot föregående år.

Det ekonomiska resultatet är dock högre än budgeterat vilket till största del beror på högre energipriser och lägre produktionskostnader jämfört med budgeterat för fjärrvärme, men även fiber visar ett bättre resultat än budgeterat. Lägre avskrivningar och lägre finansiella kostnader bidrar också till resultatet.

Uppfyllande av ägardirektiv

Koncernen genererar en avkastning på totalt kapital med 4,3 procent där årets målsättning var 4 procent. Soliditeten för koncernen uppgick vid periodens slut till 47,5 procent. Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 procent.

Framtiden

Mot bakgrund av det ändrade ägardirektivet har en handlingsplan för utbyggnad av laddinfrastruktur tagits fram och under perioden 2020 – 2022 planeras en utbyggnad av totalt 24 publika laddningsplatser (12 laddstolpar) för elfordon.

I november meddelade VD Jan Olofzon att han har för avsikt att efter 15 år lämna sitt uppdrag till sommaren 2020.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 90,1 mnkr (92,5 mnkr). En viss omfördelning av investeringarna har skett då vissa planerade projekt skjutits framåt samtidigt som andra projekt ökat i omfattning.

Styrelseordförande

Thomas Pettersson

VD

Jan Olofzon



ALINGSÅS ENERGI NÄT AB,
AENAB

Organisationsnummer

556402-5905

Styrelsens säte

Alingsås

ALINGSÅS ENERGI AB,
AEAB

Organisationsnummer

556499-0413

Styrelsens säte

Alingsås

Energikoncernens bolag har
samma styrelse och VD.

AB Alingsåshem

Mnkr	2019	2018	2017
Nettoomsättning	297,7	271,1	251,9
Resultat före bokslutsdispositioner	19,1	37,0	-47,3
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	41,4	41,2	41,0
Direktavkastning på totalt kapital, %	3,9	3,7	3,5
Antal bostäder	3 391	3 313	3 286
Fastigheternas marknadsvärde	3 019	2 886	2 858
Medelantal anställda	69	65	38

Årets verksamhet

AB Alingsåshem fick under våren 2019 ändrat ägardirektiv. Detta innebär en större möjlighet att genomföra bolagets uppdrag samtidigt som finansieringsbehovet minskas. I syfte att avyttra en fastighet bildades 2019-11-21 dotterbolaget AB Alingsåshem 1.

Under året har 53 nya lägenheter i Stadsskogen och 26 nya ungdomslägenheter i Noltorp färdigställts, varav det senare är byggt i massivträ. En fastighet i centrala Sollebrunn har förvärvats och byggt om till lokaler för kontor och handel.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 19,1 mnkr (37,0 mnkr). Det är posten Övriga rörelsekostnader som avviker väsentligt jämfört med föregående år och den avser ett belopp av engångskaraktär avseende projektkostnader för under året avbrutna projekt.

Hysesintäkterna, exklusive förvaltningsintäkter, ökade med 10,4 mnkr jämfört med 2018. Den årliga hyreshöjningen, minskat hyresbortfall samt färdigställd nybyggnation av 79 lägenheter utgör ökningen.

Av- och nedskrivningar ökade med 7,6 mnkr på grund av helårseffekter av byggnader som färdigställts under 2018 och delårseffekter av färdigställda byggnader under 2019. Nedskrivning är gjord av fastighet Pumpan 3 på 8 mnkr.

Kostnader för förvaltning av fastigheter ägda av systerbolaget Fabs AB, uppgår till 27,2 mnkr för 2019. Den nya organisationen som trädde i kraft 2018-09-01 innebär att Alingsåshem förvaltar Fabs fastigheter. Den ökade förvaltningskostnaden motsvaras av liknande intäkter från Fabs AB.

Lönekostnaden har ökat med ca 9 mnkr som beror på helårseffekter för den nya organisationen som trädde i kraft 2018-09-01 med ytterligare 24 medarbetare.

Uppfyllnad av ägardirektiv

AB Alingsåshem bör, enligt ägardirektivet, ha en marknadsmässig justerad soliditet om 35 procent baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt. Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 3,5 procent, baserat på fastigheternas marknadsvärde. Bolagets synliga soliditet uppgick vid årsskiftet till 16,5 procent och justerade soliditeten beräknat på fastigheternas marknadsvärden till 41,4 procent. Direktavkastning på totalt kapital uppgår till 3,9 procent.

Framtiden

Genom det nya dotterbolaget har AB Alingsåshem förberett försäljning av fastigheter i syfte att finansiera nybyggnationer. I Sollebrunn blir 18 nya äldre bostäder klara under andra halvåret 2020 vid tillbyggnaden av Bjärkegården.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 126,3 mnkr (138,3 mnkr) och avser bland annat ungdomsboendet Pumpan, bostadshus i Stadsskogen och den pågående tillbyggnaden av Bjärkegården.

Styrelseordförande
Sten-Åke Gustafsson

VD
Håkan Ahlström



ALINGSÅSHEM

AB ALINGSÅSHEM

Organisationsnummer
556401-2374

Styrelsens säte
Alingsås

AB ALINGSÅSHEM 1

Organisationsnummer
559227-0036

Styrelsens säte
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

Fabs AB

Mnkr	2019	2018	2017
Nettoomsättning	196,7	173,8	192,7
Resultat före bokslutsdispositioner	17,4	16,0	-27,9
Soliditet (bokfört värde fastigheter), %	13,9	13,7	14,4
Direktavkastning på totalt kapital, %	5,7	5,6	8,5
Marknadsvärde	1 740	1 698	1 333
Medelantal anställda	-	27	30

Årets verksamhet

Under året har Nohaga Parkbad färdigställt och tagits i bruk. Tillbyggnaden av Herrgårdens förskola och gårdsmiljö färdigställdes och togs i bruk i juni 2019. Bolaget har antagit samma utmaning som Alingsåshem anslutits till, Sveriges Allmännyttas "Klimatinitiativet". Upphandling av byggtreprenör för Noltorpsskolan har genomförts och projektering har nu påbörjats. Två fastigheter är sålda under året, Fodret 13 och del av Farkosten 11.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 17,4 mnkr (16,0 mnkr). Även om resultatet inte skiljer mycket från föregående år, skiljer sig kostnads- och intäktsbilden. Skillnaden utgörs främst av högre intäkter 23,9 mnkr för paviljonghyra samt ökade kostnader för Nohaga Parkbad och inhyrda paviljonger under om- och tillbyggnationer.

Av- och nedskrivningskostnaderna har ökat med ca 14 mnkr under 2019 då extra avskrivningar avseende om- och tillbyggnader av Noltorpsskolan och Nohaga Parkbad. Övriga rörelseintäkter om ca 6 mnkr består av reavinster från försäljning av Fodret 13 och del av Farkosten 11.

Dotterbolaget Spiken KB har gjort en förlust om 0,3 mnkr på grund av främst kundförluster.

Uppfyllnad av ägardirektiv

Soliditeten uppgår till 13,9 procent, vilket överstiger ägarens krav på minst 10 procent. Direktavkastningen på totalt kapital överstiger ägarkravet på 5 procent för näringslivslokaler och minst inflationen mätt enligt konsumentprisindex (KPI) för resterande fastigheter. Direktavkastningen för näringslivslokalerna är 7,8 procent och för de kommunala lokalerna 5,5 procent.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 70,3 mnkr (106,3 mnkr) och avser bland annat Nohaga Parkbad, Herrgårdens förskola och omläggning av konstgräsplan vid Alströmergymnasiet.

Styrelseordförande
Sten-Åke Gustafsson

VD
Håkan Ahlström



FABS AB

Organisationsnummer
556048-9162.

Styrelsens säte
Alingsås

SPIKEN FASTIGHETS
KOMMANDITBOLAG

Kommanditdelägare
AB Alingsås Rådhus

Komplementär
Fabs AB

Organisationsnummer
969746-9014.

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB

Mnkr	2019	2018	2017*
Nettoomsättning	2,3	1,9	1,3
Resultat före bokslutsdispositioner	0,01	-0,3	-1,2
Soliditet, %	99	99	99
Medelantal anställda	1	1	-

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

Resultatet följer budget och prognos för 2019. Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret. Verksamheten bedrivs i de båda dotterbolagen. Inga investeringar har gjorts.

Styrelseordförande

Sten-Åke Gustafsson

VD

Håkan Ahlström

Organisationsnummer

559075-0401

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	71 735 841
Årets resultat	5 252 889
Summa	76 988 730

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus,

76 988 730 kronor, överförs i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019	2018	2019	2018
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	672 153	640 570	1 350	1 407
Förändring av lager av färdiga varor mm		-100	0	-100	0
Aktiverade arbeten för egen räkning		7 463	7 313	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	18 532	24 747	0	463
Summa rörelseintäkter		698 048	672 630	1 250	1 870
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-112 949	-114 694	0	-283
Övriga externa kostnader	4, 6	-179 186	-168 904	-2 104	-4 504
Personalkostnader	5	-96 580	-95 143	-83	-64
Avskrivningar		-182 977	-157 334	-27	-51
Övriga rörelsekostnader		-24 892	-8 576	0	0
Summa rörelsens kostnader		-596 584	-544 651	-2 214	-4 902
Rörelseresultat	3	101 464	127 979	-964	-3 032
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och likn resultatposter	7	468	799	17	0
Räntekostnader och likn resultatposter	8	-36 549	-39 906	-3 803	-3 986
Resultat efter finansiella poster		65 383	88 872	-4 750	-7 018
Bokslutsdispositioner och skatt					
Bokslutsdispositioner	9	0	0	11 530	6 700
Skatt	10	-12 466	-14 277	-1 527	-2 023
ÅRETS RESULTAT		52 917	74 595	5 253	-2 341

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)		<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	11	3 173 928	3 065 772	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	608 141	555 642	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	13	13 320	14 834	45	72
Pågående nyanläggningar	14	140 378	206 196	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 935 767</i>	<i>3 842 444</i>	<i>45</i>	<i>72</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Aktier i dotterföretag	15	0	0	405 260	405 260
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	268	268	0	0
Uppskjuten skattefordran	17	0	0	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>268</i>	<i>268</i>	<i>405 260</i>	<i>405 260</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>3 936 035</i>	<i>3 842 713</i>	<i>405 305</i>	<i>405 332</i>
Omsättningstillgångar					
<i>Immateriella omsättningstillgångar</i>					
Utsläppsrätter		2 276	328	0	0
Elcertifikat		3 163	2 537	0	0
<i>Summa immateriella omsättningstillgångar</i>		<i>5 439</i>	<i>2 865</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Varulager	18	12 610	10 844	100	200
Kundfordringar		20 605	28 818	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	12 668	1 407
Fordringar hos Alingsås kommun	19	4 380	0	0	0
Övriga fordringar		41 164	49 764	0	969
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	20	48 126	32 548	2	3 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>126 885</i>	<i>121 974</i>	<i>12 770</i>	<i>5 576</i>
<i>Kassa och bank</i>	21	<i>571</i>	<i>384</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>132 895</i>	<i>125 223</i>	<i>12 770</i>	<i>5 576</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		4 068 930	3 967 936	418 075	410 908

(Belopp i tkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
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				71 736	74 077
Årets resultat	28			5 253	-2 341
<i>Summa fritt eget kapital</i>				<u>76 989</u>	<u>71 736</u>
<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		565 676	512 767	0	0
Summa eget kapital		<u>576 676</u>	<u>523 767</u>	<u>87 989</u>	<u>82 736</u>
Obeskattade reserver					
Överavskrivningar		0	0	1	48
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>48</u>
Avsättning					
Avsättningar för pensioner		469	504	0	0
Uppskjuten skatt	17	124 844	113 923	0	0
Summa avsättningar		<u>125 313</u>	<u>114 427</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
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		57 548	56 034	53	196
Skulder till koncernföretag		0	0	0	3 800
Skulder till Alingsås kommun	22	3 215 456	3 204 990	327 190	323 260
Aktuella skatteskulder		1 780	82	1 352	0
Övriga skulder		29 762	25 562	74	57
Uppl kostnader och förutbet intäkter	23	62 395	43 074	1 416	811
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 366 941</u>	<u>3 329 742</u>	<u>330 085</u>	<u>328 124</u>
Summa skulder		<u>3 366 941</u>	<u>3 329 742</u>	<u>330 085</u>	<u>328 124</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 068 930	3 967 936	418 075	410 908

KASSAFLÖDESANALYS

(Belopp i tkr)		Koncernen		Moderbolaget	
	Not	2019	2018	2019	2018
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat före finansiella poster		101 464	127 979	-964	-3 032
Avskrivningar		182 977	157 334	27	51
Övriga ej likviditetspåverkande poster	24	455	19 687	0	0
Erhållen ränta		467	799	17	0
Erlagd ränta		-36 549	-39 906	-3 803	-3 986
Betald inkomstskatt		147	4 048	-1 527	-1 719
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		<u>248 961</u>	<u>269 941</u>	<u>-6 250</u>	<u>-8 686</u>
Ökning/minskning varulager m m		-4 340	-1 748	100	0
Ökning/minskning kundfordringar		8 213	-12 978	0	55
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-11 358	-13 031	-7 293	1 078
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 513	-6 838	-142	-145
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		24 449	-2 537	-1 828	1 261
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		267 438	232 809	-15 413	-6 437
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-286 663	-336 979	0	0
Sålda materiella anläggningstillgångar		8 997	31 757	0	0
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		-50	0	0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		-277 716	-305 222	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Amortering av skuld		0	0	0	-311
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		10 465	70 759	3 930	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0	11 483	6 748
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		10 465	70 759	15 413	6 437
Årets kassaflöde		187	-1 654	0	0
Likvida medel vid årets början		384	2 038	0	0
Likvida medel vid årets slut		571	384	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Totalt
			inkl.årets resultat	
Ingående balans 2018-01-01	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
Omräkningsdifferens ändrad skattesats			-8	-8
Årets resultat			52 917	52 917
Utgående balans 2019-12-31	11 000	0	565 676	576 676

<i>Moderbolag</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2018-01-01	11 000	75 173	-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	82 736
Överföring resultat föregående år		-2 341	2 341	0
Årets resultat			5 253	5 253
Utgående balans 2019-12-31	11 000	71 736	5 253	87 989

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 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.

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 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.

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 influiter eller beräknas inflyta, d v s med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och eventuella energiskatter, och redovisas i posten nettoomsättning.

Energicertifikat

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.

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. Anskaffningsvärdet på tilldelade utsläppsrättigheter 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 innehåses 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.

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, kostnadsför 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

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	10-15 år
Fibernätsanläggningar	5-25 år
Externa mätare	10 år
Belysningsanläggningar	15-30 år
Vindkraftsanläggningar	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.

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.

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 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 kvotpliktsavgift. 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

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Energiverksamhet	252 477	247 975	0	0
Bostadsverksamhet	297 710	271 082	0	0
Fastighetsförvaltning	197 399	174 435	0	0
Koncernjusteringar	-79 105	-56 145	0	0
Koncernadministration	3 672	3 223	1 350	1 407
Totalt	672 153	640 570	1 350	1 407

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Anslutnings- och serviceavgifter	8 034	11 060	0	0
Erhållna bidrag	373	463	0	463
Försäljning av anläggningsstillgångar	6 523	6 892	0	0
Övriga rörelseintäkter	3 602	6 332	0	0
Totalt	18 532	24 747	0	463

Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegrenar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Energiverksamhet	35 863	45 518	0	0
Bostadsverksamhet	36 334	56 488	0	0
Fastighetsförvaltning	30 202	29 304	0	0
Koncernadministration	-935	-3 331	-964	-3 032
Totalt	101 464	127 979	-964	-3 032

Not 4 – Operationell Leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 395 tkr (516 tkr), varav i moderföretaget 26 tkr (29 tkr).

Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	Andel i %	2019	Andel i %
Inom 1 år	271	42	13	100
Mellan 1 och 5 år	372	58	0	0
Senare än 5 år	1	0	0	0
Totalt	644	100	13	100

Hyreskontraktens löptider (intäkter)

	Koncernen		Koncernen	
	2019	Andel, %	2018	Andel, %
Inom 1 år	105 176	34	40 630	14
Mellan 1 och 5 år	182 963	60	200 620	67
Senare än 5 år	17 522	6	55 641	19
Totalt	305 661	100	296 891	100

Not 5 – Löner och ersättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Medelantalet anställda				
Kvinnor	47	45	0	0
Män	84	80	0	0
Totalt	131	125	0	0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Styrelseledamöter	35	38	7	7
Andel kvinnor	17%	29%	29%	29%
Andel män	83%	71%	71%	71%
Övriga ledande befattningshavare	16	28	-	-
Andel kvinnor	50%	61%	-	-
Andel män	50%	39%	-	-
Verkställande direktörer	5	5	1	1
Andel kvinnor	20%	20%	100%	100%
Andel män	80%	80%	-	-
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	3 066	2 932	66	67
Övriga anställda	60 588	58 822	-	-
Totalt löner och ersättningar	63 654	61 754	66	67
Sociala avgifter enligt lag och avtal	20 064	20 231	18	18
Pensionskostnader				
Styrelse och verkställande direktör	1 161	1 178	-	-
Övriga anställda	5 983	5 675	-	-64
Totalt pensionskostnader	7 144	6 853	0	-64
Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	90 862	88 838	84	21

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
KPMG AB / Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	505	611	81	73
Revisionsverksamhet utöver rev uppdrag	11	0	0	0
Skatterådgivning	101	0	57	0
Övriga tjänster	149	643	115	160
Andra uppdrag				
Av kommunen vald lekmannarevisor	119	107	0	0
Biträde lekmannarevision	247	263	35	45
Totalt	1 132	1 624	288	278

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, i syfte att lämna en revisionsberättelse. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser detsamma som i revsorslagen, d.v.s. kvalitetssäkringstjänster, t.ex. granskning som föranleder 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 ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ränteintäkter från Alingsås Kommun	194	482	0	0
Övriga ränteintäkter	274	317	17	0
Utdelning	0	0	0	0
Totalt	468	799	17	0

Not 8 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Räntekostnader till Alingsås Kommun	-36 493	-39 553	-3 803	-3 832
Övriga räntekostnader	-56	-353	0	-154
Totalt	-36 549	-39 906	-3 803	-3 986

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

Not 9 – Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Erhållet koncernbidrag	0	0	11 483	6 748
Avskrivningar utöver plan	0	0	47	-48
Förändring periodiseringsfond	0	0	0	0
Totalt	0	0	11 530	6 700

Not 10 – Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	-1 554	-12 558	-1 527	-304
Förändring uppskjuten skatt	-9 557	-1 719	0	-1 719
Förändr uppskj skatt avs temp skillnad	-1 355	0	0	0
Totalt	-12 466	-14 277	-1 527	-2 023
Genomsnittlig effektiv skattesats	19,1%	16,1%	22,5%	-
Bolagsskatten är 21,4 %				
Redovisat resultat före skatt	65 355	88 872	6 780	-318
Skatt enligt gällande svensk skattesats (21,4 %)	-14 241	-19 552	-1 706	70
<i>Skatteeffekt av</i>				
-upplösning av obeskattade reserver	-15	0	0	0
-upplösning av uppkommet underskottsavdrag	0	-249	0	-305
-upplösning av ej avdragsgilla	-192	-241	0	0
-upplösning av ej skattepliktiga	0	0	0	0
-förändring uppskjuten skatt på elcertifikat	109	382	0	0
-förändring uppskjuten skatt på utsläppsätter	0	51	0	0
-förändring av uppskjuten skatt obeskattade reserver	290	5 181	0	0
-justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	755	1 779	0	0
-övrigt	-222	91	0	-70
-korrigerigering från föregående år	1 050	-1 719	179	-1 719
Summa skatteeffekt	-12 466	-14 277	-1 527	-2 023

Not 11 – Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	4 070 630	3 713 280	0	0
Årets investeringar	137 479	330 447	0	0
Försäljningar / uttrangering	-10 151	-21 566	0	0
Omklassificeringar	110 904	48 469	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>4 308 862</i>	<i>4 070 630</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående avskrivningar	-1 166 288	-1 063 534	0	0
Försäljningar/uttrangeringar	5 638	4 910	0	0
Omklassificeringar	-2 928	407	0	0
Årets avskrivningar	-121 088	-108 071	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-1 284 666</i>	<i>-1 166 288</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ingående ack nedskrivningar</i>	<i>-2 897</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Årets nedskrivningar</i>	<i>-14 000</i>	<i>-2 897 *</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>-16 897</i>	<i>-2 897</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa byggnader	3 007 299	2 901 445	0	0
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	164 326	152 935	0	0
Omklassificeringar	4	0	0	0
Förvärv	2 836	15 893	0	0
Försäljningar	-537	-4 502	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>166 629</i>	<i>164 326</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa mark	166 629	164 326	0	0
Summa byggnader och mark	3 173 928	3 065 772	0	0

Beräknat marknadsvärde

Det bokförda värdet 2019-12-31 på hela Fabs bestånd är 1 311 mnkr. Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 740 mnkr och överstiger därmed bokfört värde med 429 mnkr motsvarande 33 procent (30 procent). Motsvarande marknadsvärde för AB Alingsåshems fastigheter uppgår till 3 019 mnkr att jämföra med bokfört värde på 1 756 mnkr, en skillnad på 1 263 mnkr motsvarande 72 procent (74 procent).

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 2020. 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 2020. 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 12 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	973 148	879 311	0	0
Inköp	44 191	39 110	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-862	-13 472	0	0
Omklassificeringar	50 820	68 199	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 067 297	973 148	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-416 506	-384 383	0	0
Försäljning/utrangeringar	574	6 679	0	0
Årets avskrivningar	-42 224	-38 802	0	0
Utgående avskrivningar	-458 156	-416 506	0	0
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 000	-1 000	0	0
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående nedskrivningar	-1 000	-1 000	0	0
Summa maskiner och andra tekniska anläggningar	608 141	555 642	0	0

Not 13 – Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	44 131	45 597	376	376
Försäljningar och utrangeringar	-3 205	-6 767	0	0
Årets investeringar	3 560	5 301	0	0
Utgående anskaffningsvärden	44 486	44 131	376	376
Ingående avskrivningar	-29 297	-31 046	-304	-253
Försäljningar och utrangeringar	2 797	6 014	0	0
Årets avskrivningar	-4 665	-4 266	-27	-51
Utgående avskrivningar	-31 165	-29 297	-331	-304
Utgående planenligt restvärde	13 320	14 834	45	72

Not 14 – Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ingående balans	206 196	405 420	0	0
Omklassificering av nedskrivning	3 281		0	0
Under året nedlagda kostnader	98 665	229 907	0	0
Beviljat stöd	-5 817	0	0	0
Under året genomförda	-161 947	-429 131	0	0
Utgående balans	140 378	206 196	0	0

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>				<u>405 260</u>

Not 16 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andelar/aktier, bokfört värde	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
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>	<u>268</u>	<u>268</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 17 – Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Fastigheter	42 367	53 124	0	0
Underskott	-313	-15 100	0	0
Obeskattade reserver	83 442	76 442	0	0
Utsläppsrätter	-652	0	0	0
Övrigt	0	-543	0	0
<i>Summa uppskjuten skatteskuld</i>	<u>124 844</u>	<u>113 923</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 – Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Råvaror och förnödenheter	9 771	8 239	0	0
Pågående arbete för annans räkning	434	200	100	200
Exploateringsmark	2 405	2 405	0	0
<i>Totalt</i>	<u>12 610</u>	<u>10 844</u>	<u>100</u>	<u>200</u>
Exploateringsmark utgörs av				
Borgen	1 007	1 007	0	0
Tokebacka, del av	1 398	1 398	0	0
<i>Totalt</i>	<u>2 405</u>	<u>2 405</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 19 – Fordringar hos Alingsås kommun

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Tillgodohavande på koncernkonto	0	0	0	0
Övriga fordringar	4 380	0	0	0
<i>Totalt</i>	<u>4 380</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 20 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Förutbetalda kostnader	24 615	3 685	2	0
Upplupna intäkter	23 511	28 863	0	3 000
<i>Totalt</i>	<u>48 126</u>	<u>32 548</u>	<u>2</u>	<u>3 000</u>

Not 21 – Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Kassa och bank	571	384	0	0
<i>Totalt</i>	<u>571</u>	<u>384</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 22 – Skulder till Alingsås kommun

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Övriga skulder	2 320	3 646	0	0
Koncernkonto	3 213 136	3 201 344	327 190	323 260
<i>Totalt</i>	<u>3 215 456</u>	<u>3 204 990</u>	<u>327 190</u>	<u>323 260</u>
Limit (internkredit på koncernkonto)	3 395 900	3 395 900	343 900	343 900

Not 23 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Beräknad fastighetskatt	1 583	1 113	0	0
Upplupna personalkostnader	12 079	4 441	0	0
Upplupna räntekostnader	0	0	0	0
Förutbetalda hyror	640	8 814	0	0
Övriga upplupna kostnader	48 093	28 706	1 416	811
<i>Totalt</i>	<u>62 395</u>	<u>43 074</u>	<u>1 416</u>	<u>811</u>

Not 24 – Ej likviditetspåverkande poster

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Beviljat investeringsbidrag	5 817	25 365	0	0
Reaförlust	0	225	0	0
Reavinst	-6 523	-4 593	0	0
Utsläppsrätter, elcerfikat etc	-1 949	-1 261	0	0
Utrangeringskostnader	2 449	0	0	0
Övrigt	661	-49	0	0
<i>Totalt</i>	<u>455</u>	<u>19 687</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 25 – Säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	inga	inga	inga	inga
Eventualförpliktelser				
Borgensåtagande Fastigo	0	334	inga	inga
Skulder i Spiken Fastighets KB	76	148	inga	inga
<i>Totalt</i>	<u>76</u>	<u>482</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 26 – Uppllysning 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 2019 använt några derivat kopplade till sina lån.

Not 27 – Väsentliga händelser efter balansdagen

VD i fastighetskoncernen Lars Mauritzson har valt att avsluta sin anställning i januari 2020. Tillförordnad VD är utsedd för perioden fram till att ny VD tillträder. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 28 – Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 76 988 730 kronor.

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

Balanseras i ny räkning	76 988 730
Summa	76 988 730

Alingsås 2020-

Daniel Filipsson
Ordförande

Simon Waern
Vice ordförande

Björn Wallin Salthammer

Karl-Johan Westlund Karlsson

Jens Christian Berlin

Anita Hedén Unosson

Lady France Mulumba

Maria Standar
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits
2020-

Min granskningsrapport har avgivits
2020-

Jerker Stenqvist
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anita Andersson
Av kommunfullmäktige utsedd lekmanrevisor