

# Årsredovisning 2022

## 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 2022-01-01--2022-12-31.

För redovisning av resultat avseende ägarens prioriterade mål och åtaganden, hänvisas till Alingsås kommuns årsredovisning. För mer detaljerad information om respektive bolag, hänvisas till bolagens årsredovisningar. Års- och koncernredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges.

### Verksamhetens art och inriktning

#### AB Alingsås Rådhus

AB Alingsås Rådhus (ABAR) har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Alingsås kommuns hel- eller delägda bolag samt initiera och driva utvecklingsprojekt inom kommunkoncernen som en integrerad del i det kommunala utvecklingsarbetet. Styrelsen i ABAR har en aktiv roll i samordningen av de kommunala bolagen i syfte att uppnå ett optimalt resursutnyttjande, samordning av verksamheterna inom kommunkoncernen samt effektivt och offensivt bidra till att förstärka kommunens strategiska tillväxtområden.

För att uppfylla uppdraget att samordna och optimera resurserna inom koncernen har ABAR VD-träffar och dialogmöten med bolagen.

Bolaget har inga anställda utan kommunledningskontoret fakturerar för utförda ekonomi- och lönetjänster samt för VD-kostnader.

#### Ägarförhållanden

ABAR ägs av Alingsås kommun och utgör bolagskoncernens moderbolag. Samtliga kommunens hel- eller delägda bolag är inordnade under ABAR. Moderkoncernen består av en fastighetskoncern och en energikoncern.

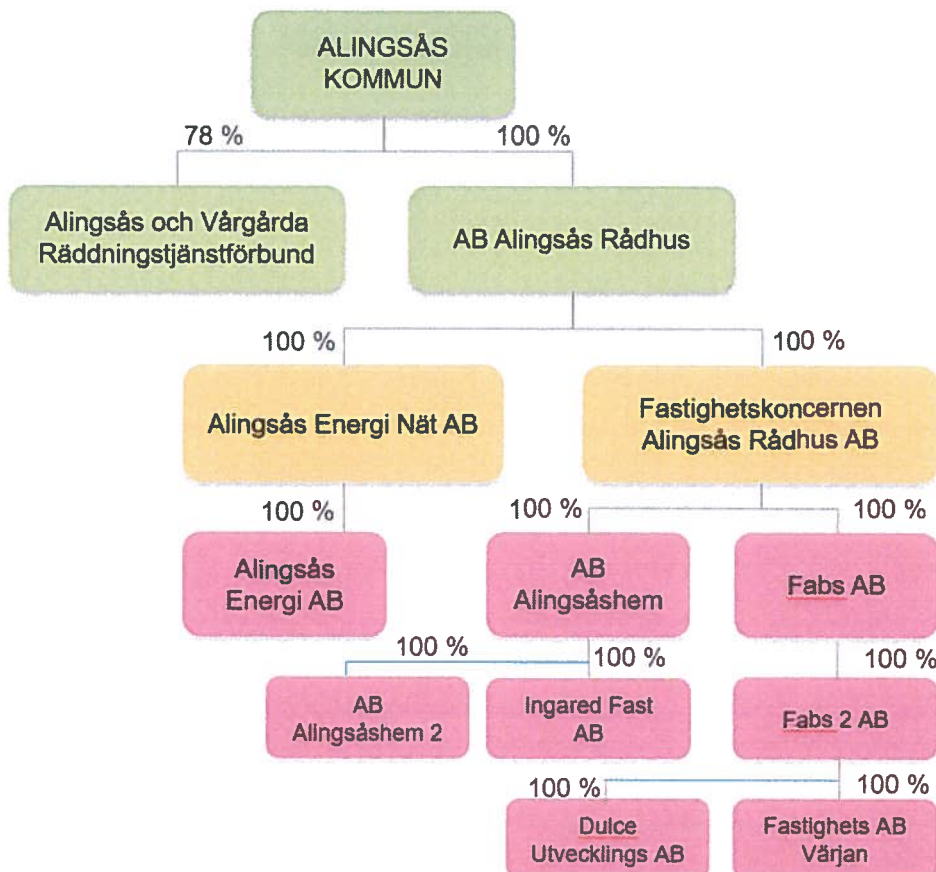


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern

**Styrelseordförande**  
Daniel Filipsson

**VD**  
Maria Standar

**Styrelse**  
Simon Waern, vice ordförande  
Peter Norlander  
Lady France Mulumba  
Anita Hedén Unosson  
Jens Christian Berlin  
Annika Carlsson

**Auktoriserad revisor**  
Henrik Blom, KPMG AB

**Lekmannarevisor**  
Anita Andersson

**Organisationsnummer**  
556656-2244

**Styrelsens säte**  
Alingsås

## Ägarstyrning

Alingsås kommun utövar sin formella ägarstyrning genom en företagspolicy och bolagsordningar som fastställs i kommunfullmäktige, samt genom ägardirektiv, vilka fastställs i kommunfullmäktige eller i kommunstyrelsen.

ABAR ska enligt företagspolicyn och ägardirektiven fungera som kommunfullmäktiges och kommunstyrelsens styrinstrument för dotterbolagens verksamhet. Styrelsen i ABAR bereder enligt ägardirektivet följande ärenden till kommunfullmäktige och kommunstyrelse:

- bolagsordning för helägda bolag i bolagskoncernen,
- ägardirektiv för dotterbolag i bolagskoncernen,
- frågor av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt som kommunfullmäktige har att ta ställning till samt
- underlag till kommunstyrelsens årliga bedömning av bolagens verksamhet.

Bolaget ska i övrigt, bl.a. utifrån kommunens styrmodell för 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 ska fortlöpande ha uppsikt över verksamheten i de bolag som ingår i bolagskoncernen, främst vad gäller ändamål, ekonomi och efterlevnad av uppställda mål, policy och riktlinjer samt förhållanden av betydelse för kommunens utveckling.

## Energikoncernen

Kommunens energiverksamhet bedrivs genom underkoncernen Alingsås Energi. Alingsås Energi 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 förvärva, äga, bygga, förvalta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt exploatera och sälja industrimark.

Sedan 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

Kommunstyrelsen har i enlighet med 6 kap. 9 § kommunallagen att fatta beslut om att bolagets verksamhet varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Styrelsen bedömer att verksamheten i såväl moderbolaget som dotterbolagen under 2022 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 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 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

Året har till stor del präglats av omvärldsläget och kriget i Ukraina med råvarubrist, höjda räntor, stigande inflation och kraftiga svängningar på elpriset. Energikoncernen har redovisat rekordsiffror vad gäller både högt och lågt pris under året. Dotterbolaget Alingsås Energi AB redovisar ett bättre resultat jämfört med 2021, som en följd av att elproduktionen gynnats av de höga elpriserna. Elproduktionen har dock varit lägre jämfört med 2021. Vädret i Alingsås har varit drygt 10 procent varmare än ett normalår och ca 8 procent varmare än 2021, något som direkt påverkar moderbolagets leveranser och intäkter för fjärrvärme och elnät som minskat jämfört med 2021. Sammantaget redovisar energikoncernen ett något bättre resultat 2022 jämfört med 2021.

Investeringar inom områdena elnät och fiber överstiger budget, bland annat med förvärv av fibernät i Hästeryd. I övrigt fortgår arbetet med att förstärka energiringen som ska öka möjligheten att distribuera elkraft inom Alingsås. Investeringsprogrammets målsättning är att dels förstärka en ringstruktur, dels om- och nybyggnation av mottagningsstationer samt ytterligare en anslutningspunkt mot Vattenfalls regionnät. Utbyggnad pågår i Västra Bodarna där kommunen bygger ut vatten och avlopp och där energikoncernen bidrar med fiber och el och likaså fortgår utbyggnaden av laddstolpar och solcellsanläggningar.

Utbyggnad av solceller och laddstolpar fortgår. Under året har koncernen installerat 191 solcellsanläggningar och en mindre batterianläggning. Vidare har under 2022 34 laddplatser för elfordon färdigställts och nu finns totalt 50 publika laddplatser i kommunen samt ytterligare två som hyrs ut.

### Fastighetskoncernen

Fastighetskoncernen har under året förvärvat en hyresfastighet vilken är verksamhetens första bostadshus i den södra kommundelen. Ytterligare två fastigheter har förvärvats under året. I övrigt har en fastighet sålts i Ängabo, men jämfört med 2021, då fastigheter och tomter såldes för motsvarande 69 mnkr i rearesultat, så har något liknande inte inträffat under 2022. Årets rearesultat för försäljningen uppgår till ca 3 mnkr.

Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, Alingsås räddningsstation, Alströmergymnasiets teater, renovering på Mjörngatan, nybyggnation av LSS-boende på Kvarnbacken samt projektering för ny ishall. De stora projekten har påverkat belåningen, vilken ökat med drygt 214 mnkr, vilket kan jämföras med 2021 då fastighetskoncernen hade möjlighet att minska belåningen med ca 91 mnkr, bland annat som en följd av försäljningarna.

Ökad belåning samt ett högre ränteläge har påverkat räntekostnaderna som stigit under året. Verksamheten har också präglats av ökade priser för bland annat el och VA.

Koncernen har under hösten flyttat in i nya, gemensamma kontorslokaler.

### Moderbolaget

Några väsentliga händelser i moderbolaget finns inte att rapportera. Moderbolagets verksamhet har sedan 2018 varit relativt begränsad och innebär huvudsakligen frågor av moderbolagskaraktär.

## Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår för året till 70,7 mnkr att jämföra med 2021 års resultat på 154,1 mnkr. Skillnaden på drygt 83 mnkr är främst hänförlig till de försäljningar av byggrätter och mark som skedde i fastighetskoncernen under 2021, något som inte skett på motsvarande vis för 2022. Totalt rearesultat vid försäljningarna uppgick till ca 69 mnkr 2021 att jämföra med motsvarande belopp i år, drygt 3 mnkr. Energikoncernen uppvisar ett resultat i nivå med föregående år. Antalet anställda i bolagskoncernen har fortsatt att öka jämfört med föregående år.

KONCERN (mnkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	850,9	846,6	732,9	698,0	672,6
Rörelseresultat	109,6	185,6	116,7	101,5	128,0
Resultat efter finansiella poster	70,7	154,1	87,9	65,4	88,9
Årets resultat	50,8	126,9	67,1	52,9	74,6
Balansomslutning	4 545,1	4 254,8	4 144,0	4 068,9	3 967,9
Eget kapital	820,1	769,3	642,4	576,7	523,8
Medelantal anställda	142	137	133	131	125

Moderbolaget, AB Alingsås Rådhus, redovisar ett något sämre resultat jämfört med 2021, bland annat som en följd av högre räntekostnader. Årets resultat, det vill säga efter bokslutsdispositioner och skatt, uppgår till -3,6 mnkr efter koncernbidrag till Fabs AB om 0,4 mnkr.

MODERBOLAG (mnkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1,4	1,4	1,4	1,3	1,9
Rörelseresultat	0,4	0,4	0,7	-1,0	-3,0
Resultat efter finansiella poster	-3,6	-2,9	-2,3	-4,8	-7,0
Årets resultat	-4,0	-3,3	-3,0	5,2	-2,3
Balansomslutning	406,4	407,0	406,6	418,1	410,9
Eget kapital	77,7	81,7	85,0	88,0	82,7
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Moderbolagets intäkter om 1,4 mnkr (1,4 mnkr) består av administrationsersättning från övriga dotterbolag medan kostnadssidan bland annat består av debiterad tid från kommunledningskontoret för nedlagd tid avseende utförda ekonomi- och lönetjänster samt för VD-kostnader, då bolaget inte har några anställda. Vidare utgörs den enskilt största kostnaden av ränta på banklån, vilken uppgår till 4,1 mnkr (3,3 mnkr) för 2022, vilken ökat kraftigt under året.

KONCERNBOLAG 2022 (mnkr)	ABAR (koncernmoder)	Alingsås Energi (koncern)	FARAB (moderbolag)	Alingsåshem (moderbolag)	Fabs (moderbolag)
Rörelsens intäkter	1,4	355,1	2,5	334,2	232,9
Rörelseresultat	0,4	39,2	0,4	45,4	24,9
Resultat efter finansiella poster	-3,6	36,7	0,4	27,3	10,6
Årets resultat	-4,0	29,2	0,3	20,4	8,1
Balansomslutning	406,4	914,4	273,2	2 025,1	1 614,9
Eget kapital	77,7	479,1	271,6	433,3	238,3
Medelantal anställda	0	70	1	71	0

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

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Vad beträffar värden på fastigheterna i fastighetskoncernen uppgår det bokförda värdet 2022-12-31 på hela Fabs bestånd till 1 291 mnkr (1 194 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 697 mnkr (1 685 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 406 mnkr (491 mnkr) motsvarande 31 procent (41 procent). Motsvarande marknadsvärde för AB Alingsåshems fastigheter uppgår till 3 455 mnkr (3 270 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 953 mnkr (1 877 mnkr), en skillnad på 1 502 mnkr motsvarande 77 procent (74 procent).

Tidigare år baserades ägarens, det vill säga kommunens, krav på soliditet och direktavkastning, på fastigheternas marknadsvärde, något som medförde en viss risk med tanke på att marknadsvärden fluktuerar och kan påverka soliditet och avkastningskrav i hög utsträckning. Under 2022 har ägardirektiven ändrats och kravet på avkastning baseras numera på fastigheternas bokförda värden. Fabs AB, som numera har en väldigt liten del som hyrs ut till det privata näringslivet, ca 6 procent, har inte längre något avkastningskrav.

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 1,9 miljarder (1,9 miljarder) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med ca 59 procent (61 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 94 procent (93 procent) av bolagets totala intäkter från den kommunala lokalförsörjningen och risken för vakanser inom detta verksamhetsområde bedöms som låg.

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. Fastighetskoncernen har under 2022 ökat belåningen med drygt 214 mnkr jämfört med 2021 då belåningen gick ned med 91 mnkr. Risk finns också att enskilda projekt måste skrivas ned. I ett av dotterbolagen har avsättning skett 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. Bolagen har också att ta hänsyn till det av kommunstyrelsen beslutade lånetaket om 5 000 mnkr för hela kommunkoncernen, något som bolagen i respektive budget årligen måste ta hänsyn till och föra en dialog kring med representanter för ägaren.

AB Alingsåshems arbete med energieffektivisering, solceller och individuell mätning begränsar delvis risken för kostnadsökningar avseende uppvärmning, el och vatten, vilka utgör stora resultatposter. Utmaningarna i omvärlden med räntor, inflation och priser samt tillgång till material påverkar bolaget. Situationen bevakas noga och åtgärder vidtas om möjligt.

Utöver ovanstående risker, så som ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk, finns även valutarisker i energikoncernen kopplad till att elmarknaden i Norden prissätter el i euro. Den valutarisk som uppkommer vid användandet av finansiella terminer har säkrats genom att i första hand handla i svenskt prisområde (i SEK). 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. Den exponering som detta medför hanteras med hjälp av finansiella elterminskontrakt.

Fortsättningsvis kommer det bli en utmaning att hantera marknadens svängningar för råvaruhandeln samt dess affärsrisker för elhandel och fjärrvärme, vilket också påverkat ekonomin. Energibranschens stora utmaningar består likt tidigare år bland annat av energiomställningen mot ett hållbart samhälle och riktar sig framöver till möjligheten att elektrifiera processer inom industrin, elektrifiering av transportsektorn med mera. Utbyggnad av laddinfrastruktur och solceller fortsätter.

Koncernens arbete med förstärka energiringen och att långsiktigt planera för att i framtiden tillgängliggöra kapacitet i elnätet för Alingsås fortsatta utveckling. Alingsås

fortsätter att växa, företagen efterfrågar mer kapacitet över tid och elektrifieringen fortsätter bland annat med fler och fler elfordon.

## Förväntad framtida utveckling

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med en i grunden mycket positiv tillväxt. Alingsås kommun fortsätter att vara en tillväxtkommun, såväl vad gäller antalet människor som handel, hållbart byggande och turism. Kommunens grundförutsättningar skapar ett stort behov av attraktiva och hållbara boende- och livsmiljöer. Alingsåshem har en fortsatt stor efterfrågan på lägenheter även om bolaget sett en liten avmattning under senare delen av 2022. Under 2022 har antalet personer registrerade som intressenter i bolagets intressebank fortsatt att öka. Efterfrågan på kommunala lokaler ökar i takt med att kommunen växer.

Energikoncernen står inför en fortsatt intensiv investeringsverksamhet till följd av kommunens planerade expansion av nya industri- och bostadsområden samt behovet av att i övrigt förstärka stadens kraftförsörjning främst på grund av samhällets utveckling med elektrifiering av industri- och transportsektorn. Det innebär förväntade ökade kostnader framöver, vilket kommer vara utmaningar för koncernen att kunna justera i intäkter i motsvarande grad. Den allmänna utvecklingen avseende inflation, räntor, energipriser med mera utmanar bolagets lönsamhet och det finns begränsningar utifrån marknadens förutsättningar och regulatoriska krav som medför utmaningar för koncernen att kunna justera intäkter i motsvarande grad. Kommande år kommer även koncernens bolagsstruktur att förändras för att harmonisera med framtida lagkrav vad gäller elnätverksamhet. Projektet är i dagsläget i analysfasen för vilken bolagsstruktur som är lämplig. Målsättningen är att genomföra förändringen så att det är på plats i samband med nästa årsskifte.

## Antaganden och uppskattningar

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



## Alingsås Energi Nät AB (koncernen)

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	327,8	292,1	239,3
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	36,7	35,0	32,2
Soliditet, %	52,4	50,5	48,8
Avkastning på totalt kapital, %	4,3	4,2	4,0
Antal solcellsanläggningar	425	234	139
Laddplatser	50	16	-
Medelantal anställda	70	68	64

**Styrelseordförande**  
Thomas Pettersson

**VD**  
Rickard Bern



ALINGSÅS ENERGI

### Årets verksamhet

Året har till stor del präglats av omvärldsläget och kriget i Ukraina med råvarubrist, höjda räntor, stigande inflation och kraftiga svängningar på elpriset. Energikoncernen har redovisat rekordsiffror vad gäller både högt och lågt pris under året. Vädret i Alingsås har varit drygt 10 procent varmare än ett normalår och ca 8 procent varmare än 2021, något som direkt påverkar bolagets leveranser och intäkter för fjärrvärme och elnät som minskat jämfört med 2021.

Under året har koncernen installerat 191 solcellsanläggningar och en mindre batterianläggning. Vid utgången av år 2022 fanns 425 solcellsanläggningar inom koncernens elnät mot 234 vid förra årsskiftet. Vidare har under 2022 34 laddplatser för elfordon färdigställts och nu finns totalt 50 publika laddplatser i kommunen samt ytterligare två som hyrs ut. Enligt den handlingsplan som tagits fram för utbyggnad av laddinfrastruktur för perioden 2020-2022 planerades för utbyggnad av totalt 24 publika laddplatser. Härutöver har ytterligare 28 laddplatser färdigställts i samarbete med Alingsåshem, varav två hyrs ut.

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.

### Årets resultat

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 36,7 mnkr (35,0 mnkr), en ökning jämfört med föregående år och 0,4 mnkr över budget. Resultatet utgörs av 30,1 mnkr (29,5 mnkr) för moderbolaget, Alingsås Energi Nät AB, samt 6,6 mnkr (5,5 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi AB. I delårsbokslutet prognostiserades ett resultat om 38,9 mnkr och avvikelserna jämfört med utfall kan främst förklaras av ökade kostnader för elhandeln.

Båda bolagen redovisar ändå bättre resultat jämfört med föregående år. En stor förklaring till det förbättrade resultatet förklaras av försäljning av utsläppsrätter samt ökade anslutningsavgifter för elnät.

### 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 52,4 procent. Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 procent.

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 76,3 mnkr (62,2 mnkr) att jämföra med budget på 96,8 mnkr. Förklaringen till den stora avvikelserna är främst att byggandet avstannat under året beroende på det osäkra omvärldsläget med kriget i Ukraina som främsta orsak. Ett antal planerade projekt har skjutits framåt i tiden, bland annat fjärrvärmesatsningen i Bälinge vid det nya etableringsområdet. Investeringar inom områdena elnät och fiber överstiger budget, bland annat med förvärv av fibernät i Hästeryd. I övrigt fortgår arbetet med att förstärka energiringen som ska förstärka möjligheten att distribuera elkraft inom Alingsås. Investeringens programms målsättning är att dels förstärka en ringstruktur, dels om- och nybyggnation av mottagningsstationer samt ytterligare en anslutningspunkt mot Vattenfalls regionnät. Utbyggnad pågår i Västra Bodarna där kommunen bygger ut vatten och avlopp och där energikoncernen bidrar med fiber och el och likaså fortgår utbyggnaden av laddstolpar och solcellsanläggningar.

## AB Alingsåshem

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	334,2	316,0	305,7
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	27,3	101,9	30,9
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	46,3	45,5	43,0
Direktavkastning på totalt kapital, %	6,1 *	3,6 *	3,6 *
Antal lägenheter	3 439	3 394	3 392
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	3 455	3 270	3 162
Medelantal anställda	71	68	68

\* Direktavkastning på totalt kapital beräknas från och med 2022 i enlighet med nya ägardirektiv. Fram till 2021 beräknades direktavkastningen på fastigheternas marknadsvärden. Från och med 2022 sker beräkning utifrån fastigheternas bokförda värden.

### Årets verksamhet

2022 förvärvades en hyresfastighet i form av ett bolag, Ingared Fast AB, vilket är bolagets första bostadshus i den södra kommundelen. Koncernen har också under hösten flyttat in i nya, gemensamma kontorslokaler. Till skillnad mot 2021, då verksamheten resultatmässigt påverkades av en rad stora försäljningar som skedde av tomter och fastigheter, så har årets verksamhet, varit av mer normal karaktär. Resultatmässigt har koncernen givetvis påverkats av de händelser som inträffat i omvärlden, vilket medfört ökade kostnader i form av el, VA, räntor etc.

### Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 27,3 mnkr (101,9 mnkr), en skillnad jämfört med föregående år på knappt 75 mnkr. Det höga resultatet 2021 berodde på stora försäljningar av tomter och fastigheter. Dotterbolaget AB Alingsåshem 3 såldes till extern aktör för byggnation av bostäder på Brogården. Dotterbolaget AB Alingsåshem 4 såldes i samband med en ombildning av 19 hyresrätter till bostadsrätter. Detta har inneburit att övriga rörelseintäkter, inkluderat resultat från andelar i koncernföretag, minskat med 69 mnkr jämfört med 2021.

Hyresintäkterna, exklusive förvaltningsintäkter, ökade marginellt med ca 14 mnkr jämfört med 2021. Den årliga hyreshöjningen, effekter av färdigställd nybyggnation, effekter av sålda och köpta fastigheter samt enskilda förhandlingar utgör ökningen.

De totala fastighetskostnaderna har ökat och då främst på grund av prisökningar på el och VA. Av- och nedskrivningar har ökat med knappt 5 mnkr där ökningen beror på effekter från färdigställda byggnader samt ökade avskrivningar efter en ny bedömning av nyttjandeperiod på en fastighet. Nedskrivning är gjord på ett antal fastigheter med 4,7 mnkr (5,2 mnkr).

Kostnader för förvaltning av fastigheter ägda av systerbolaget Fabs AB, uppgår till 31,6 mnkr (28,7 mnkr) för 2022 medan intäkterna uppgår till 32,2 mnkr (29,3 mnkr). Den nya organisationen som trädde i kraft under 2018 innebär att Alingsåshem förvaltar Fabs fastigheter. Den ökade förvaltningskostnaden motsvaras således av liknande intäkter från Fabs AB.

### 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 uppnådde 46,3 procent. Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 5 procent, baserat på fastigheternas bokförda värden. Bolaget uppnådde 6,1 procent.

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i bolaget uppgick till 148,3 mnkr (119,8 mnkr) och avser bland annat renovering av Mjörngatan 3 (kvarteret Bananen), nybyggnation av LSS-boende (Kvarnbacken), nyanläggning av parkeringsplatser i kvarteret Brogården samt renovering av bostäder i Sollebrunn.

**Styrelseordförande**  
Sten-Åke Gustafsson

**VD**  
Mikael Dolietis



ALINGSÅSHEM

AB ALINGSÅSHEM

**Organisationsnummer**  
556401-2374

**Styrelsens säte**  
Alingsås

AB ALINGSÅSHEM 2

**Organisationsnummer**  
559254-7466

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Ingared Fast AB

**Organisationsnummer**  
559353-3382

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

## Fabs AB

	2022	2021	2020
Nettoomsättning, mnkr	232,9	206,8	211,5
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	10,6	19,9	27,0
Soliditet (bokfört värde fastigheter), % *	14,8	16,1	15,6
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %*	27,7	32,3	30,8
Direktavkastning på totalt kapital, %, kommersiell marknad	**	4,3	6,3
Direktavkastning på totalt kapital, %, kommunal marknad	**	5,9	6,0
Direktavkastning på totalt kapital, %, totala beståndet	7,8 **	-	-
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	1 697	1 685	1 671
Medelantal anställda	-	-	-

Styrelseordförande  
Sten-Åke Gustafsson

VD  
Mikael Dolietis



\* Soliditet beräknas på marknadsvärden från och med 2022 i enlighet med nya ägardirektiv. Tidigare skedde beräkningen utifrån bokförda värden på fastigheterna.

\*\*I samband med att nya ägardirektiv beslutades under 2022 finns inte längre något avkastningskrav på bolaget. Angiven direktavkastning ovan avser hela beståndet.

FABS AB

Organisationsnummer  
556048-9162

Styrelsens säte  
Alingsås

FABS 2 AB

Organisationsnummer  
559254-7482

Styrelsens säte  
Alingsås

Fastighets AB Alingsås Värjan  
16

Organisationsnummer  
556726-3420

Styrelsens säte  
Alingsås

Dulce Utvecklings AB

Organisationsnummer  
556196-4197

Styrelsens säte  
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har  
samma styrelse och VD.

### Årets verksamhet

Under året har inga fastigheter sålts. Fabs ABs dotterbolag, Fabs 2 AB, har under året förvärvat två bolag, Fastighets AB Alingsås Värjan 16 samt Dulce Utvecklings AB, med vardera en fastighet i respektive bolag. Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, Alingsås räddningsstation, Alströmergymnasiets teater samt projektering för ny ishall i Nolhaga.

### Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 10,6 mnkr (19,9 mnkr). Minskningen är främst hänförlig till en större fastighetsförsäljning 2021.

De totala driftskostnaderna på drygt 103 mnkr är en ökning jämfört med 2021 på ungefär 7 mnkr som en följd av bland annat högre kostnader för el och VA. Kostnader för paviljonger samt av- och nedskrivningar har däremot minskat. En nedskrivning på en förvaltningsfastighet har gjorts med 2,5 mnkr jämfört med 9,5 mnkr 2021. Det högre ränteläget och högre skuldsättning, som en följd av högre investeringar, har inneburit att räntekostnaderna ökat med drygt 3 mnkr.

### Uppfyllnad av ägardirektiv

Enligt nya ägardirektiv ska bolaget ha en soliditet baserad på fastigheternas marknadsvärde överstigande 20 procent. Soliditeten uppgår till 27,7 procent (32,3 procent), vilket överstiger ägarens krav. I de nya ägardirektiven togs även kravet på direktavkastning på totalt kapital bort. Kravet var tidigare uppdelat på kommunala respektive kommersiella fastigheter. Som framgår ovan uppgår direktavkastningen till 7,8 procent för det totala beståndet.

### Investeringar

Årets sammanlagda investeringar har ökat väsentligt jämfört med föregående år, från 150,8 mnkr 2021 till 195,7 mnkr i år och avser främst det som beskrivits ovan.

## Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB

Mnkr	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2,5	2,3	2,2
Resultat före bokslutsdispositioner	0,4	0,1	0,1
Soliditet, %	99	99	99
Medelantal anställda	1	1	1

**Styrelseordförande**  
Sten-Åke Gustafsson

**VD**  
Mikael Dolietis

**Organisationsnummer**  
559075-0401

**Styrelsens säte**  
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har  
samma styrelse och VD.

Resultatet följer budget och prognos för 2022. Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret. Inga investeringar har gjorts.

## Förslag till vinstdisposition för AB Alingsås Rådhus

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	70 702 920
Årets resultat	-4 049 782
<b>Summa</b>	<b>66 653 138</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus, 66 653 138 kronor, överförs i ny räkning.

Koncernens och moderbolagets, samt dotterkoncernernas, resultat och finansiella ställning har redovisats översiktligt ovan. Vad beträffar företagets och koncernens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

		<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>Not</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning	1	820 424	738 497	1 350	1 350
Aktiverade arbeten för egen räkning		10 202	9 144	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	20 264	98 950	0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>850 890</b>	<b>846 591</b>	<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-176 017	-141 725	0	0
Övriga externa kostnader	4, 6	-243 642	-202 192	-804	-845
Personalkostnader	5	-106 500	-103 420	-63	-61
Avskrivningar	12, 13, 14	-211 799	-208 303	-9	-9
Övriga rörelsekostnader	7	-3 341	-5 395	-50	-23
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-741 299</b>	<b>-661 035</b>	<b>-926</b>	<b>-938</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3</b>	<b>109 591</b>	<b>185 556</b>	<b>424</b>	<b>412</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Ränteintäkter och likn resultatposter	8	577	244	12	15
Räntekostnader och likn resultatposter	9	-39 507	-31 741	-4 065	-3 301
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>70 661</b>	<b>154 059</b>	<b>-3 629</b>	<b>-2 874</b>
<b>Bokslutsdispositioner och skatt</b>					
Bokslutsdispositioner	10	0	0	-421	-410
Skatt	11	-19 874	-27 152	0	0
<b>ARETS RESULTAT</b>		<b>50 787</b>	<b>126 907</b>	<b>-4 050</b>	<b>-3 284</b>

## BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	12	3 405 303	3 162 040	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	675 128	668 895	0	0
Inventarier, vertyg och installationer	14	18 175	11 729	19	27
Pågående nyanläggningar	15	320 201	288 448	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 418 807</b>	<b>4 131 112</b>	<b>19</b>	<b>27</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Aktier i dotterföretag	16	0	0	405 260	405 260
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	198	198	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>198</b>	<b>198</b>	<b>405 260</b>	<b>405 260</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 419 005</b>	<b>4 131 310</b>	<b>405 279</b>	<b>405 287</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Immateriella omsättningstillgångar</b>					
Utsläppsrätter		1 083	2 075	0	0
Elcertifikat		12	92	0	0
<b>Summa immateriella omsättningstillgångar</b>		<b>1 095</b>	<b>2 167</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varulager mm</b>					
Varulager	19	9 510	7 307	50	100
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		18 509	19 008	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	758	1 182
Övriga fordringar		22 141	35 236	286	395
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	20	71 009	59 415	28	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 659</b>	<b>113 659</b>	<b>1 072</b>	<b>1 582</b>
<b>Kassa och bank</b>	21	<b>3 814</b>	<b>388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>126 078</b>	<b>123 521</b>	<b>1 122</b>	<b>1 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 545 083</b>	<b>4 254 831</b>	<b>406 401</b>	<b>406 969</b>

(Belopp i tkr)	Not	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>					
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital	22	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				70 703	73 987
Årets resultat				-4 050	-3 284
<i>Summa fritt eget kapital</i>	29			<u>66 653</u>	<u>70 703</u>
<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		809 102	758 315	0	0
<i>Summa eget kapital</i>		<u>820 102</u>	<u>769 315</u>	<u>77 653</u>	<u>81 703</u>
<b>Obeskattade reserver</b>					
<i>Summa obeskattade reserver</i>		0	0	0	0
<b>Avsättning</b>					
Avsättningar för pensioner		382	410	0	0
Uppskjuten skatt	18	192 387	172 395	0	0
<i>Summa avsättningar</i>		<u>192 769</u>	<u>172 805</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skulder</b>					
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		84 954	68 383	36	0
Skulder till koncernföretag		0	0	0	410
Skulder till Alingsås kommun	23	3 312 634	3 119 044	328 124	323 880
Aktuella skatteskulder		0	84	0	0
Övriga skulder		35 317	31 927	2	87
Uppl kostnader och förutbet intäkter	24	99 307	93 273	586	889
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 532 212</u>	<u>3 312 711</u>	<u>328 748</u>	<u>325 266</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>3 532 212</u>	<u>3 312 711</u>	<u>328 748</u>	<u>325 266</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 545 083</b>	<b>4 254 831</b>	<b>406 401</b>	<b>406 969</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

(Belopp i tkr)		<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>					
Rörelseresultat före finansiella poster		109 591	185 556	424	412
Avskrivningar		211 799	208 303	9	9
Övriga ej likviditetspåverkande poster	25	-686	-79 162	0	0
Erhållen ränta		577	244	12	15
Erlagd ränta		-39 507	-31 741	-4 065	-3 302
Betald inkomstskatt		-4 900	9 003	21	-1 425
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		<u>276 874</u>	<u>292 203</u>	<u>-3 599</u>	<u>-4 291</u>
Ökning/minskning varulager m m		-1 131	4 887	50	0
Ökning/minskning kundfordringar		499	-3 842	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		5 429	-38 417	488	-131
Ökning/minskning leverantörsskulder		16 571	8 529	36	-35
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-68 497	79 038	-798	-275
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i></b>		<b><u>229 745</u></b>	<b><u>342 398</u></b>	<b><u>-3 823</u></b>	<b><u>-4 732</u></b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-395 228	-333 142	0	0
Avyttring materiella anläggningstillgångar		11 413	92 025	0	0
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		-38 150	0	0	0
<b><i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i></b>		<b><u>-421 965</u></b>	<b><u>-241 117</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>					
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		192 266	-107 397	4 244	5 142
Erhållna investeringsstöd		3 380	5 281	0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0	-421	-410
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>		<b><u>195 646</u></b>	<b><u>-102 116</u></b>	<b><u>3 823</u></b>	<b><u>4 732</u></b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 426</b>	<b>-835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>388</b>	<b>1 223</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 814</b>	<b>388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl.årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	11 000	0	631 408	642 408
Årets resultat			126 907	126 907
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>758 315</b>	<b>769 315</b>
Årets resultat			50 787	50 787
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>809 102</b>	<b>820 102</b>

<i>Moderbolag</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	11 000	76 989	-3 002	84 987
Överföring resultat föregående år		-3 002	3 002	0
Årets resultat			-3 284	-3 284
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>73 987</b>	<b>-3 284</b>	<b>81 703</b>
Överföring resultat föregående år		-3 284	3 284	0
Årets resultat			-4 050	-4 050
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>11 000</b>	<b>70 703</b>	<b>-4 050</b>	<b>77 653</b>

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	65 210	65 210

## REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

### Koncernförhållanden

AB Alingsås Rådhus ("ABAR", org. nr 556656-2244) som överordnat moderbolag upprättar koncernredovisning. AB Alingsås Rådhus äger till 100 procent Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB ("FARAB", org. nr 559075-0401) som i sin tur äger dotterbolagen Fabs AB (org. nr 556048-9162), med dotterbolaget Fabs 2 AB (org. nr 559254-7482), och AB Alingsåshem (org. nr 556401-2374) med dotterbolagen AB Alingsåshem 2 (org. nr 559254-7466) och Ingared Fast AB (559353-3382). Fabs 2 AB äger till 100 procent dotterföretagen Dulce Utvecklings AB (org. nr 556196-4197) samt Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (org. nr 556726-3420). AB Alingsås Rådhus äger också till 100 procent Alingsås Energi Nät AB (org. nr 556402-5905) med dotterbolaget Alingsås Energi AB (org. nr 556499-0413). Ägare till AB Alingsås Rådhus är Alingsås kommun (org. nr 212000-1553) till 100 procent. Samtliga företag har sitt säte i Alingsås.

### Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### Intäkter

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

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, d v s med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och eventuella energiskatter och redovisas i posten nettoomsättning.

Intäkter inom fastighetsverksamheten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Fastighetskoncernen redovisar därför intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Hyresintäkter från uthyrning av företagens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

### 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 den tilldelade utsläppsrättigheten ska vara verkligt värde vid tidpunkten för tilldelning vilket motsvaras av den spotkurs som gäller vid tilldelningsbeslutet. Värdering enligt lägsta värdets princip utförs på balansdagen. För den del som avser att täcka den egna skulden kan nettoförsäljningsvärdet antas vara samma som anskaffningsvärdet. För utsläppsrätter som innehåser i syfte att säljas och som inte sålts på termin anses spotkursen vara nettoförsäljningsvärdet.

## Leasing

### Finansiell leasing

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

Som framgår av not 4 redovisas hyreskontraktens löptider där Fabs AB och AB Alingsåshem är leasegivare. Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler.

### Operationell leasing

Koncernen är leasetagare genom s.k. operationella leasingavtal, då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Samtliga leasingavtal i moderföretaget och i koncernen redovisas som operationella leasingavtal.

### Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och ersättningar efter avslutad (pensioner) anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. I koncernen förekommer både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner.

### Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

### Förmånsbestämda pensionsplaner

Förmånsbestämda pensionsplaner är andra planer än avgiftsbestämda pensionsplaner. Försäkringspremier betalas för att finansiera ersättningar efter avslutad anställning. Eftersom koncernen inte har några förpliktelser att betala ersättningar direkt till anställda eller ytterligare belopp om försäkringsgivaren inte betalar alla framtida ersättningar till anställda redovisas planen som en avgiftsbestämd plan. Koncernens förmånsbestämda planer som regleras genom betalning av pensionspremier redovisas som avgiftsbestämda pensionsplaner och kostnadsförs därmed i den period där den relevanta tjänsten utförs.

### Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns en rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att företaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statliga stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet avser att kompensera. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

### Inkomstskatter

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen. Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning ska erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

**Låneutgifter**

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:

<b>Byggnader och mark</b>		<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	
Byggnader	Maximalt 100 år	Eldistributionsanläggningar	10-30 år
Byggnadsinventarier	Från 5 år och uppåt	Fjärrvärmeanläggningar	20-25 år
Markanläggningar under mark	30-100 år	Fjärrvärmeverk	15-20 år
Markanläggningar ytskikt	10-30 år	Fibernätsanläggningar	5-25 år
		Externa mätare	10 år
		Belysningsanläggningar	15-30 år
		Vindkraftsanläggningar	15 år
<b>Inventarier, verktyg, installationer</b>			
Datorer	3 år		
Maskiner och inventarier	5-10 år		
Fordon	5-15 år		

För fler detaljer och ytterligare indelning i komponenter hänvisas till dotterbolagens årsredovisningar. Komponenterna varierar i avskrivningstid från 5 år till 100 år.

**Pågående arbeten**

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

**Fastighetsvärdering**

Fastighetskoncernen har gjort en individuell intern värdering av samtliga fastigheter (se not 12). När en fastighets marknadsvärde understiger det bokförda värdet ska en nedskrivning ske. Koncernen gör också en extern översiktlig värdering. Den externa värderingen ska säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på aggregerad nivå.

**Nedskrivningar**

När det finns en indikation på att en tillgång (nedskrivning av fastigheter har beskrivits ovan) minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

**Immateriella omsättningstillgångar**

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

**Energiderivat**

Alla köp av energiderivat som görs i prissäkringssyfte, redovisas i samband med att kontraktet går i leverans och påverkar därmed enbart inköpspriset på den volym energi som säkrats. Dessa energiderivat utgör således finansiella instrument.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

**Finansiella anläggningstillgångar**

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas vara bestående.

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar regleras till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Om effekten av när i tiden betalningen sker är väsentlig, redovisas avsättning till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

**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**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

**Likvida medel**

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

## NOTER

## Not 1 – Nettoomsättningens fördelning på rörelsegrenar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Energiverksamhet	285 800	249 557	0	0
Bostadsverksamhet	305 567	286 669	0	0
Fastighetsförvaltning	229 057	202 271	0	0
Koncernadministration	0	0	1 350	1 350
<b>Totalt</b>	<b>820 424</b>	<b>738 497</b>	<b>1 350</b>	<b>1 350</b>

Koncerneliminering avser de poster som faktureras inom koncernen. Koncernadministration avser de administrativa tjänster som utförs av moderbolaget.

## Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Anslutnings- och serviceavgifter	10 981	9 597	0	0
Erhållna bidrag	350	343	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar	3 108	87 696	0	0
Försäljning utsläppsrätter	3 900	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	1 925	1 314	0	0
<b>Totalt</b>	<b>20 264</b>	<b>98 950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegrenar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Energiverksamhet	39 686	37 603	0	0
Bostadsverksamhet	45 471	117 613	0	0
Fastighetsförvaltning	25 360	31 278	0	0
Övrig verksamhet	-926	-938	424	412
<b>Totalt</b>	<b>109 591</b>	<b>185 556</b>	<b>424</b>	<b>412</b>

## Not 4 – Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 466 tkr (466 tkr), varav i moderföretaget 0 tkr (0 tkr). Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

<u>Kostnader</u>	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	Andel i %	2022	Andel i %
Inom 1 år	211	44	0	0
Mellan 1 och 5 år	264	56	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>475</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Intäkter

## Hyreskontraktens löptider

	Koncernen		Koncernen	
	2022	Andel, %	2021	Andel, %
Inom 1 år	119 888	20	43 748	6
Mellan 1 och 5 år	450 924	73	549 079	71
Senare än 5 år	42 489	7	180 980	23
<b>Totalt</b>	<b>613 301</b>	<b>100</b>	<b>773 807</b>	<b>100</b>

Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal och avser leasingavtal där Fabs AB och AB Alingsåshem är leasegivare. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräknningar.

**Not 5 – Löner och ersättningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Medelantalet anställda</b>				
Kvinnor	53	51	0	0
Män	89	86	0	0
<b>Totalt</b>	<b>142</b>	<b>137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>				
<b>Styrelseledamöter</b>	21	21	7	7
Andel kvinnor	24%	24%	29%	29%
Andel män	76%	76%	71%	71%
<b>Övriga ledande befattningshavare</b>	12	12	0	0
Andel kvinnor	50%	50%	0	0
Andel män	50%	50%	0	0
<b>Verkställande direktörer</b>	3	3	1	1
Andel kvinnor	33%	33%	100%	100%
Andel män	67%	67%	0	0
<b>Löner och andra ersättningar</b>				
Styrelse och verkställande direktör	3 182	3 228	51	48
Övriga anställda	67 185	66 376	0	0
<b>Totalt löner och ersättningar</b>	<b>70 367</b>	<b>69 604</b>	<b>51</b>	<b>48</b>
<b>Sociala avgifter enligt lag och avtal</b>	23 024	22 505	13	13
<b>Pensionskostnader</b>				
Styrelse och verkställande direktör	825	800	0	0
Övriga anställda	8 197	7 205	0	0
<b>Totalt pensionskostnader</b>	<b>9 022</b>	<b>8 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>	<b>102 413</b>	<b>100 114</b>	<b>64</b>	<b>61</b>

Lön eller andra förmåner till VD utgår ej i moderbolaget. Enligt avtal med respektive VD i dotterbolagen utgår avgångsvederlag på 12 månader vid uppsägning från bolagets sida, utöver uppsägningstiden (6 månader).

**Not 6 – Arvode och kostnadsersättning**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>KPMG AB</b>				
Revisionsuppdrag	948	880	90	83
Revisionsverksamhet utöver rev uppdrag	106	61	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
<b>Andra uppdrag</b>				
Av kommunen vald lekmannarevisor	148	121	0	0
Biträde lekmannarevision	227	426	40	90
<b>Totalt</b>	<b>1 429</b>	<b>1 488</b>	<b>130</b>	<b>173</b>

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 föränsas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter, i syfte att lämna en revisionsberättelse. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser detsamma som i revisorslagen, d.v.s. kvalitetssäkringstjänster, t.ex. granskning som föränsar en rapport, intyg eller liknande handling. Skatterådgivning avser rådgivning inom bl.a. inkomstbeskattning och mervärdesskatt. Övriga tjänster är sådan rådgivning som inte är hänförlig till tidigare uppräknade tjänster.

**Not 7 – Övriga rörelsekostnader**

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förlust vid fsg/utrang. av fastighet	-1 596	-2 111	0	0
Kostnader vid avyttring fastighet	0	-677	0	0
Kostnader i samband med köp av bolag/fastighet	-1 565	0	0	0
Orealiserade projekt	0	-1 759	0	0
Övrigt	-180	-848	-50	-23
<i>Totalt</i>	<u>-3 341</u>	<u>-5 395</u>	<u>-50</u>	<u>-23</u>

**Not 8 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter från Alingsås kommun	181	64	0	0
Övriga ränteintäkter	311	178	12	15
Utdelning	85	2	0	0
<i>Totalt</i>	<u>577</u>	<u>244</u>	<u>12</u>	<u>15</u>

**Not 9 – Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader till Alingsås kommun	-39 460	-31 659	-4 065	-3 284
Övriga räntekostnader	-47	-82	0	-17
<i>Totalt</i>	<u>-39 507</u>	<u>-31 741</u>	<u>-4 065</u>	<u>-3 301</u>

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

**Not 10 – Bokslutsdispositioner**

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lämnat koncernbidrag	0	0	-421	-410
<i>Totalt</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-421</u>	<u>-410</u>



## Not 11 – Skatt på årets resultat

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Aktuell skatt	-2 329	0	0	0
Förändring uppskjuten skatt	-17 545	-27 152	0	0
<i>Totalt</i>	<i>-19 874</i>	<i>-27 152</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Genomsnittlig effektiv skattesats	28,0%	17,6%	0,0%	0,0%
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	<i>71 083</i>	<i>154 060</i>	<i>-3 629</i>	<i>-3 284</i>
Skatt enligt gällande svensk skattesats (20,6 %)	-14 643	-31 736	748	677
<i>Skatteeffekt av</i>				
-ej avdragsgilla kostnader	-1 192	-1 022	-748	-677
-ej skattepliktiga intäkter	0	13 676	0	0
-justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 174	-8 427	0	0
-övrigt	-2 865	357	0	0
<i>Redovisad skatt</i>	<i>-19 874</i>	<i>-27 152</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

## Not 12 – Byggnader och mark

Byggnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	4 540 587	4 362 413	0	0
Årets investeringar	191 965	92 787	0	0
Försäljningar / uttrangering	-29 342	-46 215	0	0
Omklassificeringar	178 463	131 602	0	0
Utgående anskaffningsvärden	4 881 673	4 540 587	0	0
Ingående avskrivningar	-1 493 068	-1 376 189	0	0
Försäljningar/uttrangeringar	27 524	23 647	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-148 511	-140 526	0	0
Utgående avskrivningar	-1 614 055	-1 493 068	0	0
Ingående ack nedskrivningar	-56 390	-35 963	0	0
Årets nedskrivningar	-5 888	-20 427	0	0
Utgående nedskrivningar	-62 278	-56 390	0	0
<b>Summa byggnader</b>	<b>3 205 340</b>	<b>2 991 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mark</b>				
Ingående anskaffningsvärden	170 912	168 679	0	0
Omklassificeringar	0	1 398	0	0
Förvärv	29 064	1 498	0	0
Försäljningar	-13	-663	0	0
Utgående anskaffningsvärde	199 963	170 912	0	0
<b>Summa mark</b>	<b>199 963</b>	<b>170 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa byggnader och mark</b>	<b>3 405 303</b>	<b>3 162 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Omklassificering av mark 2021-12-31 på 1 398 tkr avser tidigare redovisad exploateringsmark.

## Beräknat marknadsvärde

Det bokförda värdet 2022-12-31 på hela Fabs bestånd uppgår till 1 291 mnkr (1 194 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 697 mnkr (1 685 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 406 mnkr (491 mnkr) motsvarande 31 procent (41 procent). Motsvarande marknadsvärde för AB Alingsåshems fastigheter uppgår till 3 455 mnkr (3 270 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 953 mnkr (1 877 mnkr), en skillnad på 1 502 mnkr motsvarande 77 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 2023. 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 2023. 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 13 – Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 222 265	1 152 569	0	0
Inköp	32 627	26 556	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-36 798	-1 562	0	0
Omklassificeringar	26 791	44 702	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>1 244 885</i>	<i>1 222 265</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-552 370	-503 678	0	0
Försäljning/utrangeringar	34 797	956	0	0
Årets avskrivningar	-52 184	-49 648	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-569 757</i>	<i>-552 370</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 000	-1 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	1 000	0	0	0
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>-1 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Summa maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>675 128</b>	<b>668 895</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 – Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	44 114	46 430	376	376
Inköp	11 554	3 027	0	0
Försäljningar och utrangeringar	-850	-6 281	0	0
Omklassificeringar	0	938	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>54 818</i>	<i>44 114</i>	<i>376</i>	<i>376</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 385	-33 290	-349	-340
Försäljning/utrangeringar	959	5 606	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-5 217	-4 701	-9	-9
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-36 643</i>	<i>-32 385</i>	<i>-358</i>	<i>-349</i>
<b>Summa inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>18 175</b>	<b>11 729</b>	<b>18</b>	<b>27</b>

**Not 15 – Pågående nyanläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ingående balans	288 448	260 683	0	0
Omklassificering av nedskrivning	38 920	0	0	0
Under året nedlagda kostnader	208 231	206 994	0	0
Beviljat stöd	-3 130	0	0	0
Försäljning och utrangering	-6 503	-8 980	0	0
Omklassificering	-205 765	-170 249	0	0
<b>Totalt</b>	<b>320 201</b>	<b>288 448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 16 – Aktier i dotterföretag**

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

**Not 17 – Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Andelar/aktier, bokfört värde</b>				
Husbyggnadsvaror HBV Ekon För.	40	40	0	0
Sinfra, Svensk Inköpscentral för infrastruktur ekonomisk förening	15	15	0	0
Netwest	143	143	0	0
<b>Totalt</b>	<b>198</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 18 – Uppskjuten skatteskuld**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld hänförlig till</b>				
Fastigheter	116 527	95 399	0	0
Underskott	-28 725	-19 614	0	0
Obeskattade reserver	104 585	97 173	0	0
Övrigt	0	-563	0	0
<b>Totalt</b>	<b>192 387</b>	<b>172 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 19 – Varulager**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Råvaror och förnödenheter	7 858	5 605	0	0
Pågående arbete för annans räkning	50	100	50	100
Exploateringsmark	1 602	1 602	0	0
<i>Totalt</i>	<u>9 510</u>	<u>7 307</u>	<u>50</u>	<u>100</u>
<b>Exploateringsmark utgörs av</b>				
Borgen	1 602	1 602	0	0
<i>Totalt</i>	<u>1 602</u>	<u>1 602</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 20 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förutbetalda kostnader	8 998	5 293	28	5
Förutbetald hyra	469	1 247	0	0
Upplupna intäkter, energi	49 909	43 159	0	0
Upplupna intäkter, övrigt	0	57	0	0
Periodisering av moms	11 633	9 659	0	0
<i>Totalt</i>	<u>71 009</u>	<u>59 415</u>	<u>28</u>	<u>5</u>

**Not 21 – Likvida medel**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kassa och bank	3 814	388	0	0
<i>Totalt</i>	<u>3 814</u>	<u>388</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Saldo på bankkonto ovan är inte anslutet till kommunens koncernkontosystem.

**Not 22 – Aktiekapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Tecknade och betalda aktier</i>		
Vid årets början	11 000	11 000
<i>Summa aktier vid årets slut</i>	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>

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

**Not 23 – Skulder till Alingsås kommun**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Övriga skulder/fordringar	43 954	47 009	0	0
Koncernkonto	3 268 680	3 072 035	328 124	323 880
<i>Totalt</i>	<u>3 312 634</u>	<u>3 119 044</u>	<u>328 124</u>	<u>323 880</u>
Limit (internkredit på koncernkonto)	3 625 900	3 395 900	343 900	343 900

**Not 24 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beräknad fastighetsskatt	6 336	6 223	0	0
Upplupna personalkostnader	7 538	7 160	0	0
Förutbetalda hyror	11 465	14 274	0	0
Reservering i projekt	21 000	21 000	0	0
Upplupna projektutgifter	3 403	6 309	0	0
Upplupna energikostnader	30 524	24 819	0	0
Övriga upplupna kostnader	19 041	13 488	586	889
<i>Totalt</i>	<u>99 307</u>	<u>93 273</u>	<u>586</u>	<u>889</u>

**Not 25 – Ej likviditetspåverkande poster**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reaförlust	456	833	0	0
Reavinst	-3 251	-87 662	0	0
Utsläppsrätter, elcertifikat etc	0	0	0	0
Utrangeringskostnader	2 137	7 725	0	0
Övrigt	-28	-58	0	0
<i>Totalt</i>	<u>-686</u>	<u>-79 162</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 26 – Säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	inga	inga	inga	inga
<b>Eventalförpliktelser</b>	inga	inga	inga	inga

**Not 27 – 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 2022 använt några derivat kopplade till sina lån.

**Not 28 – Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga händelser av väsentlighet finns att rapportera efter balansdagen.

**Not 29 – Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 66 653 138 kronor.

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

Balanseras i ny räkning	66 653 138
<b>Summa</b>	<b>66 653 138</b>

Alingsås 2023-03-01



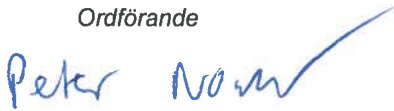
Daniel Filipsson

Ordförande



Simon Waern

Vice ordförande



Peter Norlander

Ledamot



Annika Carlsson

Ledamot




Jens Christian Berlin

Ledamot



Anita Hedén Unosson

Ledamot



Lady France Mulumba

Ledamot



Maria Standar

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits

2023-

KPMG AB

Min granskningsrapport har avgivits

2023-

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Anita Andersson

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor