

Årsredovisning 2023

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) har härmed upprättat följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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.

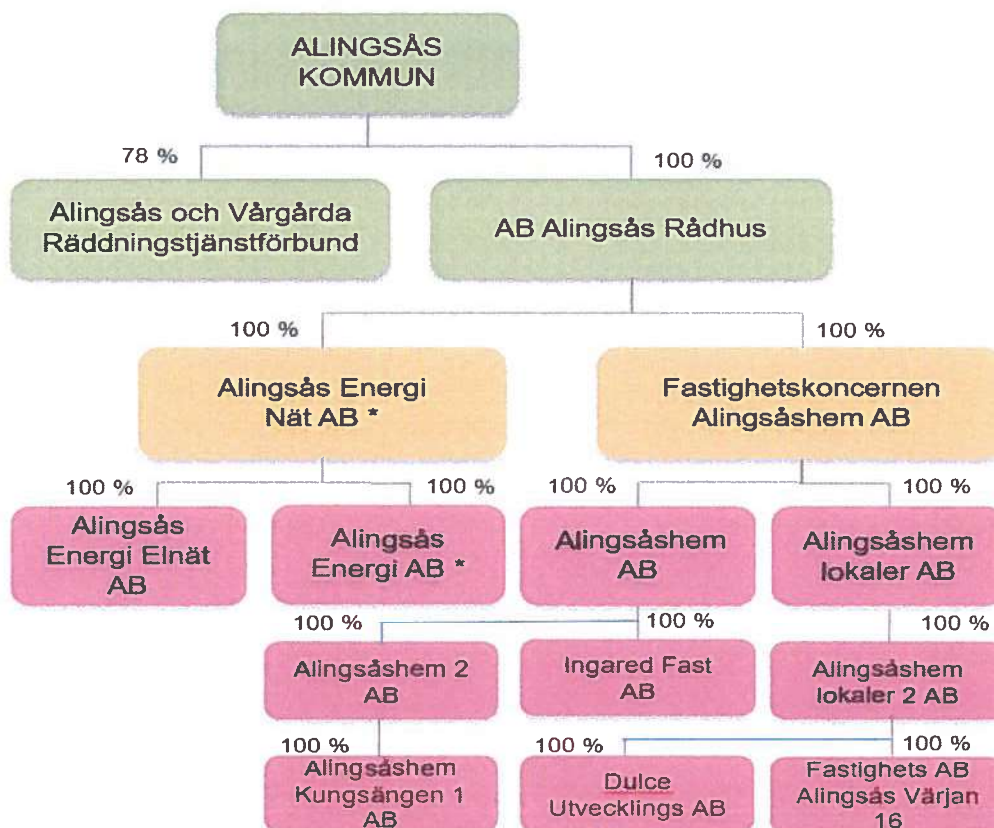


Fig. 1 Ägarförhållanden i Alingsås kommunkoncern.

* Från och med 2024-01-01 heter moderbolaget Alingsås Energi AB och dotterbolagen Alingsås Energi Elnät AB samt Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB.

Styrelseordförande
Daniel Filipsson

VD
Maria Standar

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

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 bland annat följande ärenden till kommunfullmäktige och kommunstyrelse:

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

Bolaget ska i övrigt, bl.a. utifrån kommunens styrmodell för koncernen, 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 anknutande 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 Alingsåshem AB (tidigare "Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB"). Bolaget har till föremål för sin verksamhet att som moderbolag äga och förvalta aktier i Alingsåshem lokaler AB (tidigare "Fabs AB") och Alingsåshem AB. Ändamålet med bolaget är att få en effektiv styrning från ägaren samtidigt som koncernbildningen ger resursmässiga samordningsvinster och förutsättningar för bättre villkor avseende upphandling och finansiering av sina åtaganden.

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

Alingsåshem lokaler AB är kommunens fastighetsbolag som äger stora delar av de kommunala lokalerna som skolor, kontorslokaler, idrottsanläggningar, parker m.m. Bolaget har till uppgift att förvärva, äga, bygga, förvalta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt exploatera och sälja industrimark.

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

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

Regelverk för bolagsstyrning

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

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman fastställs resultat- och balansräkningar samt beslutas om utdelning. Vid AB Alingsås Rådhus bolagsstämma representerar ombudet kommunens aktier.

såväl moderbolaget som dotterbolagen under 2023 varit förenliga med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna och gällande ägardirektiv.

Väsentliga händelser under året

Energikoncernen

Energikoncernen har under året genomfört förändringar i bolagsstrukturen. Ett lagkrav i enlighet med ändring av Ellagen (1997:857) samt att kunna svara upp mot elmarknadsdirektivet har inneburit att elnätsverksamheten kommer att utföras i ett separat bolag från och med 2024-01-01. Koncernen består, från och med hösten 2023, av tre bolag i stället för som tidigare två bolag. I samband med omorganisationen genomfördes också namnbyten på bolagen. Från och med 1 januari 2024 heter moderbolaget *Alingsås Energi AB* och dotterbolagen *Alingsås Energi Elnät AB* respektive *Alingsås Energi Elhandel och Elproduktion AB*. Överföring av elnätsverksamheten från moderbolaget till det nya dotterbolaget Alingsås Energi Elnät AB sker i början på 2024.

Året har likt 2022 fortsatt präglats av en skakig omvärld men koncernen har ekonomiskt lyckats mycket väl, främst på grund av kall väderlek och låga temperaturer i slutet på 2023. Årets som gick var ca 4 procent varmare jämfört med ett "normalår" men ca 4 procent kallare jämfört med 2022. Energikoncernen har redovisat rekordsiffror på elmarknaden vad gäller både högt och lågt pris under året, precis som för 2022.

Investeringar inom områdena elnät och fiber överstiger budget och styrelsen har under året fattat beslutat om en utökad budget med 22 mnkr för investeringsprojektet Bälunge Företagspark. Fiberanslutningar har även skett i Norsesund och Hästeryd samt vid Ömmern. Det pågår också ett arbete med att byta alla elmätare innan utgången av 2024, något som bland annat påverkat resultatet negativt på grund av utraneringskostnader.

I övrigt fortgår arbetet med att förstärka energiringen som ska öka möjligheten att distribuera elkraft inom Alingsås. Vad gäller bolagets vattenkraft pågår ett arbete med att ta fram en ny investeringsstrategi. Utbyggnad av solceller har dämpats något jämfört med den stora efterfrågan som var under hösten 2022 och under 2023 har energikoncernen sålt 27 anläggningar och installerat 56 anläggningar. Sedan 2022 finns totalt 50 publika laddplatser i kommunen samt ytterligare två som hyrs ut.

Fastighetskoncernen

Under hösten 2022 initierades ett ärende angående namnbyten för bolagen inom fastighetskoncernen, vilka genomfördes under 2023. Fastighetskoncernen Alingsås Rådhus AB bytte namn till Fastighetskoncernen Alingsåshem AB. Fabs AB bytte namn till Alingsåshem lokaler AB och AB Alingsåshem bytte namn till Alingsåshem AB.

Fastighetskoncernen har under året förvärvat Kungsängen 1, ett LSS-boende med tillhörande lokalfastighet. I övrigt har ytterligare 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 varken 2022 eller 2023. Årets rearesultat för försäljningen uppgår till ca 2 mnkr (3 mnkr).

Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, renovering på Mjörngatan, Kabom till nytt kommunhus, Nolhalla ishall, Ingaredsskolan med flera. Alingsås nya räddningsstation har färdigställts under året. De stora projekten har även 2023 påverkat belåningen, vilken ökat med ca 210 mnkr (214 mnkr), något som kan jämföras med 2021 då fastighetskoncernen hade möjlighet att minska belåningen med ca 91 mnkr, främst som en följd av försäljningarna.

Räntekostnaderna har fortsatt att öka under året som en följd av ökad belåning samt ett högre ränteläge. Verksamheten har också präglats av ökade priser för uppvärmning medan elkostnaderna minskat på grund av främst lägre taxor.

Under februari 2024 kommer nuvarande VD att sluta sin anställning och rekrytering av ny VD pågår.



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 87,4 mnkr att jämföra med 2022 års resultat på 70,7 mnkr. Skillnaden på drygt 16 mnkr är hänförligt till både bättre resultat i energi- respektive fastighetskoncernen. Under 2021 skedde stora försäljningar av byggrätter och mark något som inte skett på motsvarande vis för 2022 eller 2023. Antalet anställda i bolagskoncernen har fortsatt att öka jämfört med föregående år.

KONCERN (mnkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	913,1	850,9	846,6	732,9	698,0
Rörelseresultat	147,0	109,6	185,6	116,7	101,5
Resultat efter finansiella poster	87,4	70,7	154,1	87,9	65,4
Årets resultat	64,8	50,8	126,9	67,1	52,9
Balansomslutning	4 866,4	4 545,1	4 254,8	4 144,0	4 068,9
Eget kapital	884,9	820,1	769,3	642,4	576,7
Medelantal anställda	144	142	137	133	131

Moderbolaget, AB Alingsås Rådhus, redovisar ett något sämre resultat jämfört med 2022, nästan enbart som en följd av högre räntekostnader. Årets resultat, det vill säga efter bokslutsdispositioner och skatt, uppgår till -5,8 mnkr efter koncernbidrag till Alingsåshem lokaler AB om 0,5 mnkr.

MODERBOLAG (mnkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1,4	1,4	1,4	1,4	1,3
Rörelseresultat	0,5	0,4	0,4	0,7	-1,0
Resultat efter finansiella poster	-5,3	-3,6	-2,9	-2,3	-4,8
Årets resultat	-5,8	-4,0	-3,3	-3,0	5,2
Balansomslutning	406,8	406,4	407,0	406,6	418,1
Eget kapital	71,9	77,7	81,7	85,0	88,0
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 5,8 mnkr (4,1 mnkr) för 2023, vilken ökat kraftigt under året.

KONCERNBOLAG 2023 (mnkr)	ABAR	Alingsås Energi	FARAB	Alingsåshem	Alingsåshem lokaler
	(Koncernmoder)	(koncern)	(moderbolag)	(moderbolag)	(moderbolag)
Rörelsens intäkter	1,4	377,7	2,9	359,2	258,6
Rörelseresultat	0,5	53,2	0,3	50,7	39,9
Resultat efter finansiella poster	-5,3	49,7	0,2	23,0	8,5
Årets resultat	-5,8	39,6	0,2	14,7	13,1
Balansomslutning	406,8	1 002,3	273,5	2 050,9	1 837,6
Eget kapital	71,9	518,7	271,8	448,1	251,4
Medelantal anställda	0	68	1	76	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 2023-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd till 1 510 mnkr (1 291 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 895 mnkr (1 697 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 385 mnkr (406 mnkr) motsvarande 25 procent (31 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 3 061 mnkr (3 455 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 955 mnkr (1 953 mnkr), en skillnad på 1 106 mnkr motsvarande 57 procent (77 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 ändrades ägardirektiven därför och kravet på avkastning baseras numera på fastigheternas bokförda värden. Alingsåshem lokaler AB, som numera har en väldigt liten del som hyrs ut till det privata näringslivet, ca 8 procent (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 Alingsåshem AB och Alingsåshem lokaler AB. Totalt sett överstiger marknadsvärdet bokfört värde med omkring 1,5 miljarder (1,9 miljarder) varför något nedskrivningsbehov inte bedöms föreligga. Marknadsvärdena överstiger bokförda värden med ca 43 procent (59 procent). Efterfrågan på bostäder i Alingsås är fortsatt hög, även om bolaget kunnat konstatera att antalet genomsnittliga intressenter till lediga lägenheter minskat något i år.

Intäkterna i fastighetskoncernen är stabila och beaktat den långa kön av bostadssökanden i Alingsåshem bedöms risken som låg för stora vakanser i framtiden. För Alingsåshem lokalers del kommer ca 92 procent (94 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 el, räntor eller driftskostnader stiger kraftigt. Fastighetskoncernen har, likt 2022, ökat belåningen under 2023 med ca 210 mnkr (214 mnkr) jämfört med till exempel 2021 då belåningen gick ned med 91 mnkr, bland annat som en följd av de stora försäljningar som skedde det året. Risk finns också att enskilda projekt måste skrivas ned.

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.

Alingsåshem ABs arbete med energieffektivisering, solceller och individuell mätning begränsar delvis risken för kostnadsökningar avseende uppvärmning, el och vatten, vilka utgör stora resultatposter. Energiåtgärder kommer att prioriteras ytterligare under kommande år och fastighetskoncernen bevakar kontinuerligt förändringar i omvärlden beträffande exempelvis boendetrender, energieffektiviseringsteknik, lagstiftning, skatter och finansieringsmöjligheter med mera.

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 termer 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.

Koncernens arbete med att förstärka energiringen och att långsiktigt planera för att i framtiden tillgängliggöra kapacitet i elnätet för Alingsås fortsatta utveckling sker kontinuerligt. Alingsås fortsätter att växa, företagen efterfrågar mer kapacitet över tid och elektrifieringen fortsätter bland annat med fler och fler elfordon.

Förväntad framtida utveckling

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med en i grunden mycket positiv tillväxt. Alingsås kommun fortsätter att vara en tillväxtkommun, såväl vad gäller antalet människor som handel, hållbart byggande och turism. Kommunens 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 och under 2023. Efterfrågan på kommunala lokaler ökar i takt med att kommunen växer.

Många utmaningar förväntas under 2024 vad gäller bränsle- och elmarknaden. Utmaningen blir bland annat för energikoncernen att balansera intäkterna mot ökade kostnader för råvaror till exempel. Kundernas ökande krav och behov av effektkapacitet förväntas öka och energikoncernen kommer fortsätta arbeta intensivt med förstärkning av elnätet i enlighet med plan, något som kommer kräva stora resurser. Koncernen planerar för ett arbete kring en ny inmatningspunkt från Vattenfall med en ny 40kV-ring, den så kallade energiringen. 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.

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)

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	349,7	327,8	292,1
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	49,7	36,7	35,0
Soliditet, %	51,8	52,4	50,5
Avkastning på totalt kapital, %	5,4	4,3	4,2
Antal solcellsanläggningar	618	344	234
Laddplatser	50	50	16
Medelantal anställda	68	70	68

Styrelseordförande
Thomas Pettersson

VD
Rickard Bern



ALINGSÅS ENERGI

Årets verksamhet

Året har likt 2022 präglats av omvärldsläget med höjda räntor, stigande inflation och kraftiga svängningar på elpriset som följd. Koncernen har trots det lyckats väl, mycket tack vare kall väderlek och låga temperaturer i slutet på 2023. Energikoncernen har redovisat rekordsiffror vad gäller både högt och lågt pris under året.

Som en följd av ändrade lagkrav har energikoncernen under året genomfört förändringar i bolagsstrukturen då elnätsverksamheten från och med 2024 måste bedrivas i ett separat bolag. Koncernen består, från och med hösten 2023, av tre bolag i stället för som tidigare två bolag.

**ALINGSÅS ENERGI NÄT AB,
AENAB**

Organisationsnummer
556402-5905

Styrelsens säte
Alingsås

**ALINGSÅS ENERGI AB,
AEAB**

Organisationsnummer
556499-0413

Styrelsens säte
Alingsås

ALINGSÅS ENERGI ELNÄT AB

Organisationsnummer
559434-7188

Styrelsens säte
Alingsås

Energikoncernens bolag har
samma styrelse och VD.

Årets resultat

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 49,7 mnkr (36,7 mnkr), en kraftig ökning jämfört med föregående år vilket motsvarar 16 mnkr över budget och 10 mnkr över prognosen som lämnades i augusti. Avvikelserna förklaras till stor del av betydligt högre försäljningsnetto på affärsområde Fiber, högre energinetto för affärsområdet Värme samt lägre kostnader för avskrivningar. Resultatet utgörs av 42,1 mnkr (30,1 mnkr) för moderbolaget, Alingsås Energi Nät AB, samt 7,6 mnkr (6,6 mnkr) för dotterbolaget Alingsås Energi AB.

Uppfyllande av ägardirektiv

Koncernen genererar en avkastning på totalt kapital med 5,4 procent (4,3 procent) där årets målsättning var 4 procent. Soliditeten för koncernen uppgick vid periodens slut till 51,8 procent (52,4 procent). Ägarens krav för koncernen på helår ligger på 40 procent.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i koncernen uppgick till 125,0 mnkr (76,3 mnkr) att jämföra med budget på 120,6 mnkr där det främst är affärsområdena Fiber och Elnät som överstiger budget. Styrelsen fattade under 2023 beslut om ytterligare investering om 22 mnkr för Bälinge Företagspark. Efterfrågan på fiberanslutningar har mattats av något men utbyggnation pågår både på landsbygden samt i tätorten med att förtäta fibernätet. Däremot har intresset för solcellsanläggningar minskat rejält, mycket till följd av hög inflation, höga räntor och låga elpriser. Inom koncernens elnät finns nu totalt 618 solcellsanläggningar mot 344 vid årsskiftet 2022/23. Utbyggnaden av laddplatser är sedan 2022 uppfylld och totalt finns 50 publika laddplatser i Alingsås Energis regi.



Alingsåshem AB

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	359,2	334,2	316,0
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	23,0	27,3	101,9
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	42,1	46,1	45,5
Direktavkastning på totalt kapital, %	6,8 *	6,1 *	3,6 *
Antal lägenheter	3 406	3 439	3 394
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	3 061	3 455	3 270
Medelantal anställda	76	71	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

Under året förvärvades fastigheten Kungsängen 1, på Bolltorp, genom en bolagsaffär. Fastigheten inrymmer ett LSS-boende och en lokalfastighet. En lägenhet på Ångabo har sålts med en reavinst om ca 2 mnkr men i övrigt är det inga fastighetstransaktioner som skett. Resultatmässigt har koncernen givetvis påverkats av de händelser som inträffat i omvärlden, vilket medfört ökade kostnader i form av uppvärmning, räntor etc.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 23,0 mnkr (27,3 mnkr), vilket bland annat påverkats av en nedskrivning av andelar i dotterföretag på 2,6 mnkr. Hyresintäkterna ökar som en följd av indexuppräknig samt effekter av färdigställd ombyggnation. Den genomsnittliga hyreshöjningen för 2023 uppgick till 4,3 procent. Statligt elstöd har erhållits med 3,5 mnkr.

De totala fastighetskostnaderna har ökat och då främst på grund av prisökningar på fjärrvärme- och VA-taxor medan elkostnaden däremot sjunkit. Av- och nedskrivningar ökar som en följd av fler fastigheter men också enskilda nedskrivningar på fastigheter. Total nettonedskrivning uppgår till 9 mnkr (4,7 mnkr). Bolagets räntekostnader fortsätter att stiga vid en jämförelse mot föregående år, vilket beror på ett högre ränteläge. För 2023 uppgick räntekostnaden till 26 mnkr att jämföra med 18 mnkr 2022.

Kostnader för förvaltning av fastigheter ägda av systerbolaget Fabs AB, uppgår till 33,7 mnkr (31,6 mnkr) för 2023 medan intäkterna uppgår till 34,3 mnkr (32,2 mnkr). Den nya organisationen som trädde i kraft under 2018 innebär att Alingsåshem förvaltar Alingsåshem lokalers fastigheter. Den ökade förvaltningskostnaden motsvaras således av liknande intäkter från Alingsåshem lokaler AB.

Uppfyllnad av ägardirektiv

Alingsåshem AB bör, enligt ägardirektivet, ha en marknadsmässig justerad soliditet om 35 procent baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt. Bolaget uppnådde 42,1 procent. Bolaget ska också ha en direktavkastning på totalt kapital om minst 5 procent, baserat på fastigheternas bokförda värden. Bolaget uppnådde 6,8 procent.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar i bolaget uppgick till 95,1 mnkr (162,4 mnkr) och avser bland annat renovering av Mjörngatan 3 (kvarteret Bananen) och balkongrenovering i Stockslycke.

Styrelseordförande
Thorsten Larsson

VD
Mikael Dolietis



ALINGSÅSHEM

ALINGSÅSHEM AB

Organisationsnummer
556401-2374

Styrelsens säte
Alingsås

ALINGSÅSHEM 2 AB

Organisationsnummer
559254-7466

Styrelsens säte
Alingsås

Ingared Fast AB

Organisationsnummer
559353-3382

Styrelsens säte
Alingsås

Alingsåshem Kungsängen 1 AB

Organisationsnummer
559060-3824

Styrelsens säte
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.



Alingsåshem lokaler AB

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, mnkr	258,6	232,9	206,8
Resultat före bokslutsdispositioner, mnkr	8,5	10,6	19,9
Soliditet (marknadsvärde fastigheter), %	25,1	27,7	32,3
Direktavkastning på totalt kapital, %, <i>totala beståndet</i>	8,5 *	7,8 *	-
Fastigheternas marknadsvärde, mnkr	1 895	1 697	1 685
Medelantal anställda	-	-	-

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

Årets verksamhet

En fastighet har förvärvat under året, Alingsås Krukan 4 medan inga fastigheter sålts under året. Större ny- och ombyggnationer som pågått under året är bland annat Noltorpsskolan, Kabom till nytt kommunhus, Nolhalla ishall, Ingaredsskolan med flera. Alingsås nya räddningsstation har färdigställts under året.

Årets resultat

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 8,5 mnkr (10,6 mnkr). En större nedskrivning av andelar i dotterbolag har påverkat resultatet med 7,6 mnkr.

Hyresintäkterna ökar som en följd av indexuppräkning samt effekter av färdigställd till- och ombyggnad avseende bland annat räddningsstationen och Noltorpsskolans idrottshall. Statligt elstöd bidrar även till ökningen med 6,0 mnkr.

De totala driftskostnaderna på drygt 95 mnkr minskar jämfört med 2022 (103 mnkr) som en följd av bland annat lägre kostnader för el samt minskad hyra av moduler. Däremot ökar kostnader för uppvärmning. Kostnader avseende av- och nedskrivningar ökar med ca 12 mnkr där nedskrivningar står för ca 6 mnkr att jämföra med drygt 2 mnkr 2022. Det högre ränteläget och högre skuldsättning, som en följd av högre investeringar, har inneburit att räntekostnaderna ökat med drygt 10 mnkr.

Uppfyllnad av ägardirektiv

Enligt nya ägardirektiv ska bolaget ha en soliditet baserad på fastigheternas marknadsvärde överstigande 20 procent. Soliditeten uppgår till 25,1 procent (27,7 procent), vilket överstiger ägarens krav. I de senaste ägardirektiven från 2022 togs även kravet på direktavkastning på totalt kapital bort. Kravet var tidigare uppdelat på kommunala respektive kommersiella fastigheter. Som framgår ovan uppgår direktavkastningen till 8,5 procent för det totala beståndet.

Investeringar

Årets sammanlagda investeringar har ökat väsentligt jämfört med föregående år, från 195,7 mnkr 2022 till 285,3 mnkr i år och avser främst det som beskrivits ovan.

Styrelseordförande
Thorsten Larsson

VD
Mikael Doiietis



ALINGSÅSHEM

Alingsåshem lokaler AB

Organisationsnummer
556048-9162

Styrelsens säte
Alingsås

Alingsåshem lokaler 2 AB

Organisationsnummer
559254-7482

Styrelsens säte
Alingsås

Fastighets AB Alingsås Värjan
16

Organisationsnummer
556726-3420

Styrelsens säte
Alingsås

Dulce Utvecklings AB

Organisationsnummer
556196-4197

Styrelsens säte
Alingsås

Fastighetskoncernens bolag har
samma styrelse och VD.

Fastighetskoncernen Alingsåshem AB

Mnkr	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2,8	2,5	2,3
Resultat före bokslutsdispositioner	0,2	0,4	0,1
Soliditet, %	99	99	99
Medelantal anställda	1	1	1

Styrelseordförande

Thorsten Larsson

VD

Mikael Dolietis

Organisationsnummer

559075-0401

Styrelsens säte

Alingsås

Resultatet följer budget och prognos för 2023. Inga väsentliga händelser har inträffat under verksamhetsåret. Inga investeringar har gjorts.

Fastighetskoncernens bolag har samma styrelse och VD.

Förslag till vinstdisposition för AB Alingsås Rådhus

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	66 653 138
Årets resultat	-5 791 881
Summa	60 861 257

Styrelsen föreslår att vinstmedlen avseende moderbolaget AB Alingsås Rådhus, 60 861 257 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)

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	883 319	820 424	1 350	1 350
Aktiverade arbeten för egen räkning		9 612	10 202	0	0
Övriga rörelseintäkter	2	20 208	20 264	0	0
Summa rörelseintäkter		913 139	850 890	1 350	1 350
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-170 678	-176 017	0	0
Övriga externa kostnader	4, 6	-242 543	-243 642	-820	-804
Personalkostnader	5	-111 886	-106 500	-27	-63
Avskrivningar	12, 13, 14	-235 129	-211 799	-9	-9
Övriga rörelsekostnader	7	-5 875	-3 341	0	-50
Summa rörelsens kostnader		-766 111	-741 299	-856	-926
Rörelseresultat	3	147 028	109 591	494	424
Finansiella poster					
Ränteintäkter och likn resultatposter	8	1 288	577	20	12
Räntekostnader och likn resultatposter	9	-60 932	-39 507	-5 816	-4 065
Resultat efter finansiella poster		87 384	70 661	-5 302	-3 629
Bokslutsdispositioner och skatt					
Bokslutsdispositioner	10	0	0	-490	-421
Skatt	11	-22 577	-19 874	0	0
ÅRETS RESULTAT		64 807	50 787	-5 792	-4 050

A

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	12	3 644 023	3 405 303	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	696 978	675 128	0	0
Inventarier, vertyg och installationer	14	26 488	18 175	10	19
Pågående nyanläggningar	15	329 846	320 201	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 697 335</u>	<u>4 418 807</u>	<u>10</u>	<u>19</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier i dotterföretag	16	0	0	405 260	405 260
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	198	198	0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>198</u>	<u>198</u>	<u>405 260</u>	<u>405 260</u>
Summa anläggningstillgångar		4 697 533	4 419 005	405 270	405 279
Omsättningstillgångar					
Immateriella omsättningstillgångar					
Utsläppsrätter		1 082	1 083	0	0
Elcertifikat		2	12	0	0
<i>Summa immateriella omsättningstillgångar</i>		<u>1 084</u>	<u>1 095</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Varulager mm					
Varulager	19	12 052	9 510	50	50
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		43 598	18 509	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	1 193	758
Övriga fordringar		42 339	22 141	300	286
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	20	59 506	71 009	0	28
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>145 443</u>	<u>111 659</u>	<u>1 493</u>	<u>1 072</u>
Kassa och bank	21	10 253	3 814	0	0
Summa omsättningstillgångar		168 832	126 078	1 543	1 122
SUMMA TILLGÅNGAR		4 866 365	4 545 083	406 813	406 401

7

(Belopp i tkr)		<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
<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				66 653	70 703
Årets resultat				-5 792	-4 050
<i>Summa fritt eget kapital</i>	29			<u>60 861</u>	<u>66 653</u>
<i>Övrigt tillskjutet kapital</i>					
Annat eget kapital inkl. årets resultat		873 909	809 102	0	0
<i>Summa eget kapital</i>		<u>884 909</u>	<u>820 102</u>	<u>71 861</u>	<u>77 653</u>
Obeskattade reserver					
<i>Summa obeskattade reserver</i>		0	0	0	0
Avsättning					
Avsättningar för pensioner		0	382	0	0
Uppskjuten skatt	18	214 330	192 387	0	0
<i>Summa avsättningar</i>		<u>214 330</u>	<u>192 769</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skulder					
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Leverantörsskulder		97 161	84 954	0	36
Skulder till koncernföretag		0	0	490	0
Skulder till Alingsås kommun	23	3 549 866	3 312 634	333 830	328 124
Aktuella skatteskulder		515	0	0	0
Övriga skulder		32 747	35 317	1	2
Uppl kostnader och förutbet intäkter	24	86 837	99 307	631	586
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 767 126</u>	<u>3 532 212</u>	<u>334 952</u>	<u>328 748</u>
<i>Summa skulder</i>		3 767 126	3 532 212	334 952	328 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 866 365	4 545 083	406 813	406 401

KASSAFLÖDESANALYS

(Belopp i tkr)	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat före finansiella poster		147 028	109 591	494	424
Avskrivningar		235 129	211 799	9	9
Övriga ej likviditetspåverkande poster	25	7 198	-686	0	0
Erhållen ränta		1 288	577	20	12
Erlagd ränta		-60 933	-39 507	-5 816	-4 065
Betald inkomstskatt		2 206	-4 900	0	21
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</i>		<u>331 916</u>	<u>276 874</u>	<u>-5 293</u>	<u>-3 599</u>
Ökning/minskning varulager m m		-2 531	-1 131	0	50
Ökning/minskning kundfordringar		-25 013	499	0	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-11 182	5 429	-421	488
Ökning/minskning leverantörsskulder		12 207	16 571	-36	36
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-29 481	-68 497	534	-798
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		275 916	229 745	-5 216	-3 823
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-501 817	-395 228	0	0
Avyttring materiella anläggningstillgångar		3 386	11 413	0	0
Ökning/minskning finansiella anläggningstillgångar		-9 368	-38 150	0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		-507 799	-421 965	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		237 232	192 266	5 706	4 244
Erhållna investeringsstöd		1 090	3 380	0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag		0	0	-490	-421
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		238 322	195 646	5 216	3 823
Årets kassaflöde		6 439	3 426	0	0
Likvida medel vid årets början		3 814	388	0	0
Likvida medel vid årets slut		10 253	3 814	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	11 000	0	758 315	769 315
Årets resultat			50 787	50 787
Utgående balans 2022-12-31	11 000	0	809 102	820 102
Årets resultat			64 807	64 807
Utgående balans 2023-12-31	11 000	0	873 909	884 909

<i>Moderbolag</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	11 000	73 987	-3 284	81 703
Överföring resultat föregående år		-3 284	3 284	0
Årets resultat			-4 050	-4 050
Utgående balans 2022-12-31	11 000	70 703	-4 050	77 653
Överföring resultat föregående år		-4 050	4 050	0
Årets resultat			-5 792	-5 792
Utgående balans 2023-12-31	11 000	66 653	-5 792	71 861

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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	65 210	65 210

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade redovisningsprinciper är oförändrade från föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna års- och koncernredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

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

Koncernförhållanden

AB Alingsås Rådhus ("ABAR", org. nr 556656-2244) som överordnat moderbolag upprättar koncernredovisning. AB Alingsås Rådhus äger till 100 procent Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (org. nr 559075-0401) som i sin tur äger dotterbolagen Alingsåshems lokaler AB (org. nr 556048-9162, tidigare Fabs AB), med dotterbolaget Alingsåshem lokaler 2 AB (org. nr 559254-7482), och Alingsåshem AB (org. nr 556401-2374) med dotterbolagen Alingsåshem 2 AB (org. nr 559254-7466) och Ingared Fast AB (559353-3382). Alingsåshem lokaler 2 AB äger till 100 procent dotterföretagen Dulce Utvecklings AB (org.nr 556196-4197) samt Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (org.nr 556726-3420). Alingsåshem 2 AB äger till 100 procent Alingsåshem Kungsängen 1 AB (org. nr 559060-3824). AB Alingsås Rådhus äger också till 100 procent Alingsås Energi Nät AB (org. nr 556402-5905) med dotterbolagen Alingsås Energi AB (org. nr 556499-0413) och Alingsås Energi Elnät AB (org. Nr 559434-7188). Som framgår av förvaltningsberättelsen har energikoncernen omstrukturerat sin koncern med nya bolagsnamn från och med 2024-01-01. Ägare till AB Alingsås Rådhus är Alingsås kommun (org. nr 212000-1553) till 100 procent. Samtliga företag har sitt säte i Alingsås.

Koncernredovisning

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

Intäkter

Försäljning av varor och tjänster redovisas vid leverans av produkt till kund. Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, d v s med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och eventuella energiskatter och redovisas i posten "Nettoomsättning".

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

Försäljning och distribution av energi

Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten.

Anslutningsavgifter

Avgifter som betalats av kunden för anslutning till näten med el, värme eller bredband, intäktsredovisas i den omfattning som avgiften inte är för att täcka framtida åtaganden. Om anslutningsavgiften är kopplad till ett avtal med kunden redovisas intäkten över den tid som är avtalad med kunden.



Utsläppsrätter

Enligt gällande regelverk tas utsläppsrätter upp i koncernen och moderföretaget i energikoncernen, Alingsås Energi Nät AB. Anskaffningsvärdet på den tilldelade utsläppsrättigheten ska vara verkligt värde vid tidpunkten för tilldelning vilket motsvaras av den spotkurs som gäller vid tilldelningsbeslutet. Värdering enligt lägsta värdets princip utförs på balansdagen. För den del som avser att täcka den egna skulden kan nettoförsäljningsvärdet antas vara samma som anskaffningsvärdet. För utsläppsrätter som 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 Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB är leasegivare. Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler.

Operationell leasing

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

Ersättning till anställda

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

Avgiftsbestämda pensionsplaner

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

Förmånsbestämda pensionsplaner

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

Statliga stöd

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

Inkomstskatter

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. 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:

Byggnader och mark		Maskiner och andra tekniska anläggningar	
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	Fibernätanläggningar	5-25 år
		Externa mätare	10 år
		Belysningsanläggningar	15-30 år
		Vindkraftsanläggningar	15 år
Inventarier, verktyg, installationer			
Datorer	3 år		
Maskiner och inventarier	5-10 år		
Fordon	5-15 år		

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.

Energiderivat

Energikoncernen använder olika typer av derivatinstrument (terminer, optioner och swappar) för att säkra olika finansiella risker och då framförallt valutarisker, råvaruprisrisker och ränterisker.

Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter

Skulder för elcertifikat och utsläppsrätter uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat) och utsläpp (utsläppsrätter). Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av 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

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Energiverksamhet	298 079	285 800	0	0
Bostadsverksamhet	324 943	305 567	0	0
Fastighetsförvaltning	260 297	229 057	0	0
Koncernadministration	0	0	1 350	1 350
Totalt	883 319	820 424	1 350	1 350

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

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Anslutnings- och serviceavgifter	12 919	10 981	0	0
Erhållna bidrag	2 346	350	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar	2 424	3 108	0	0
Försäljning utsläppsätter	0	3 900	0	0
Övriga rörelseintäkter	2 519	1 925	0	0
Totalt	20 208	20 264	0	0

Not 3 – Rörelseresultatets fördelning på rörelsegrenar

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Energiverksamhet	53 662	39 686	0	0
Bostadsverksamhet	52 205	45 471	0	0
Fastighetsförvaltning	42 016	25 360	0	0
Övrig verksamhet	-855	-926	494	424
Totalt	147 028	109 591	494	424

Not 4 – Operationell leasing

Kostnadsförda leasingavgifter under året uppgår till 444 tkr (466 tkr), varav i moderföretaget 0 tkr (0 tkr).

Framtida minimileasingavgifter förfaller enligt följande:

<u>Kostnader</u>	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	Andel i %	2023	Andel i %
Inom 1 år	408	27	0	0
Mellan 1 och 5 år	1 099	73	0	0
Senare än 5 år	0	0	0	0
Totalt	1 507	100	0	0

Intäkter

Hyreskontraktens löptider

	<i>Koncernen</i>		<i>Koncernen</i>	
	2023	Andel, %	2022	Andel, %
Inom 1 år	87 099	8	119 888	20
Mellan 1 och 5 år	623 251	54	450 924	73
Senare än 5 år	431 367	38	42 489	7
Totalt	1 141 717	100	613 301	100

Uppställningen avseende hyreskontraktens löptider (intäkter) avser framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal och avser leasingavtal där Alingsåshem lokaler AB och Alingsåshem AB är

leasegivare. Operationella leasingavtal där företagen är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av bostäder och lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräknningar.

Not 5 – Löner och ersättningar

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	51	53	0	0
Män	94	89	0	0
Totalt	145	142	0	0
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Styrelseledamöter	23	21	7	7
Andel kvinnor	26%	24%	29%	29%
Andel män	74%	76%	71%	71%
Övriga ledande befattningshavare	15	12	0	0
Andel kvinnor	47%	50%	0	0
Andel män	53%	50%	0	0
Verkställande direktörer	3	3	1	1
Andel kvinnor	33%	33%	100%	100%
Andel män	67%	67%	0	0
Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	4 192	3 182	51	51
Övriga anställda	71 753	67 185	0	0
Totalt löner och ersättningar	75 945	70 367	51	51
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 020	23 024	13	13
Pensionskostnader				
Styrelse och verkställande direktör	756	825	0	0
Övriga anställda	8 651	8 197	0	0
Totalt pensionskostnader	9 407	9 022	0	0
Totalt löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	110 372	102 413	64	64

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

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	859	948	94	90
Revisionsverksamhet utöver rev uppdrag	117	106	0	0
Skatterådgivning	0	0	0	0
Övriga tjänster	0	0	0	0
Andra uppdrag				
Av kommunen vald lekmannarevisor	121	148	0	0
Biträde lekmannarevision	108	227	33	40
Totalt	1 205	1 429	127	130

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 revisorslagen, 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 rörelsekostnader

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Förlust vid fsg/utrang. av fastighet	-5 070	-1 596	0	0
Kostnader vid avyttring fastighet	0	0	0	0
Kostnader i samband med köp av bolag/fastighet	-389	-1 565	0	0
Orealiserade projekt	-26	0	0	0
Övrigt	-390	-180	0	-50
<i>Totalt</i>	<u>-5 875</u>	<u>-3 341</u>	<u>0</u>	<u>-50</u>

Not 8 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter från Alingsås kommun	199	181	0	0
Övriga ränteintäkter	637	311	20	12
Utdelning	452	85	0	0
<i>Totalt</i>	<u>1 288</u>	<u>577</u>	<u>20</u>	<u>12</u>

Not 9 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader till Alingsås kommun	-60 749	-39 460	-5 816	-4 065
Övriga räntekostnader	-183	-47	0	0
<i>Totalt</i>	<u>-60 932</u>	<u>-39 507</u>	<u>-5 816</u>	<u>-4 065</u>

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

Not 10 – Bokslutsdispositioner

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	0	0	-490	-421
<i>Totalt</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-490</u>	<u>-421</u>

Not 11 – Skatt på årets resultat

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Aktuell skatt	-634	-2 329	0	0
Förändring uppskjuten skatt	-21 943	-17 545	0	0
<i>Totalt</i>	<i>-22 577</i>	<i>-19 874</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Genomsnittlig effektiv skattesats	29,0%	28,0%	0,0%	0,0%
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	<i>77 879</i>	<i>71 083</i>	<i>-5 792</i>	<i>-3 629</i>
Skatt enligt gällande svensk skattesats (20,6 %)	-16 043	-14 643	1 193	748
<i>Skatteeffekt av</i>				
-ej avdragsgilla kostnader	-4 821	-1 192	-1 193	-748
-ej skattepliktiga intäkter	58	0	0	0
-justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 659	-1 174	0	0
-övrigt	-112	-2 865	0	0
<i>Redovisad skatt</i>	<i>-22 577</i>	<i>-19 874</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

B

Not 12 – Byggnader och mark

Byggnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	4 881 673	4 540 587	0	0
Årets investeringar	185 120	191 965	0	0
Försäljningar / utrangering	-19 737	-29 342	0	0
Omklassificeringar	230 471	178 463	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	<i>5 277 527</i>	<i>4 881 673</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående avskrivningar	-1 614 055	-1 493 068	0	0
Försäljningar/utrangeringar	17 155	27 524	0	0
Omklassificeringar	-5 520	0	0	0
Årets avskrivningar	-159 316	-148 511	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-1 761 736</i>	<i>-1 614 055</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Ingående ack nedskrivningar</i>	<i>-62 278</i>	<i>-56 390</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Årets nedskrivningar</i>	<i>-13 741</i>	<i>-5 888</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>-76 019</i>	<i>-62 278</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa byggnader	3 439 772	3 205 340	0	0
Mark				
Ingående anskaffningsvärden	199 963	170 912	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
Förvärv	4 287	29 064	0	0
Försäljningar	0	-13	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>204 250</i>	<i>199 963</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa mark	204 250	199 963	0	0
Summa byggnader och mark	3 644 023	3 405 303	0	0

Beräknat marknadsvärde

Det bokförda värdet 2023-12-31 på hela Alingsåshem lokaler ABs bestånd uppgår till 1 510 mnkr (1 291 mnkr). Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 895 mnkr (1 697 mnkr) och överstiger därmed bokfört värde med 385 mnkr (406 mnkr) motsvarande 25 procent (31 procent). Motsvarande marknadsvärde för Alingsåshem ABs fastigheter uppgår till 3 061 mnkr (3 455 mnkr) att jämföra med bokfört värde på 1 955 mnkr (1 953 mnkr), en skillnad på 1 106 mnkr motsvarande 57 procent (77 procent).

Alingsåshem AB har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts och på ett par fastigheter har ortsprismodellen använts som komplement (baserad på försäljningsvärden av likvärdiga objekt). Bolaget har en 5-årig kalkylperiod med startår 2024. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftskostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav.

Alingsåshem lokaler AB har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts. Bolaget har en 5-årig kalkylperiod med startår 2024. 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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 244 885	1 222 265	0	0
Inköp	47 653	32 627	0	0
Försäljningar / utrangeringar	-5 857	-36 798	0	0
Omklassificeringar	31 647	26 791	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>1 318 328</i>	<i>1 244 885</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-569 757	-552 370	0	0
Försäljning/utrangeringar	3 152	34 797	0	0
Årets avskrivningar	-54 745	-52 184	0	0
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-621 350</i>	<i>-569 757</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 000	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1 000	0	0
<i>Utgående nedskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Summa maskiner och andra tekniska anläggningar	696 978	675 128	0	0

Not 14 – Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 818	44 114	376	376
Inköp	-1 212	11 554	0	0
Försäljningar och utrangeringar	11 134	-850	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>64 740</i>	<i>54 818</i>	<i>376</i>	<i>376</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 643	-32 385	-358	-349
Försäljning/utrangeringar	5 249	959	0	0
Omklassificeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	-6 858	-5 217	-9	-9
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-38 252</i>	<i>-36 643</i>	<i>-367</i>	<i>-358</i>
Summa inventarier, verktyg och installationer	26 488	18 175	9	18

Not 15 – Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ingående balans	320 201	288 448	0	0
Inköp	276 692	247 151	0	0
Beviljat stöd	-1 090	-3 130	0	0
Försäljning och utrangering	-3 921	-6 503	0	0
Omklassificering	-262 036	-205 765	0	0
<i>Totalt</i>	<u>329 846</u>	<u>320 201</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 16 – Aktier i dotterföretag

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

Not 17 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Andelar/aktier, bokfört värde				
Andelar i HBV, förening	40	40	0	0
Sinfra, Svensk Inköpscentral för infrastruktur ekonomisk förening	15	15	0	0
Netwest Sweden AB	143	143	0	0
<i>Totalt</i>	<u>198</u>	<u>198</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 – Uppskjuten skatteskuld

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till				
Fastigheter	138 261	116 527	0	0
Underskott	-38 161	-28 725	0	0
Obeskattade reserver	114 230	104 585	0	0
<i>Totalt</i>	<u>214 330</u>	<u>192 387</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 19 – Varulager

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Råvaror och förnödenheter	11 484	7 858	0	0
Pågående arbete för annans räkning	50	50	50	50
Exploateringsmark	1 602	1 602	0	0
<i>Totalt</i>	<u>13 136</u>	<u>9 510</u>	<u>50</u>	<u>50</u>
Exploateringsmark utgörs av				
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

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Förutbetalda kostnader	9 860	8 998	0	28
Förutbetald hyra	610	469	0	0
Upplupna intäkter, energi	38 504	49 909	0	0
Upplupna intäkter, övrigt	0	0	0	0
Periodisering av moms	10 532	11 633	0	0
<i>Totalt</i>	<u>59 506</u>	<u>71 009</u>	<u>0</u>	<u>28</u>

Not 21 – Likvida medel

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Kassa och bank	10 253	3 814	0	0
<i>Totalt</i>	<u>10 253</u>	<u>3 814</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Saldo på bankkonto ovan är inte anslutet till kommunens koncernkontosystem.

Not 22 – Aktiekapital

	2023	2022
<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

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Övriga skulder/fordringar	44 253	43 954	0	0
Koncernkonto	3 505 613	3 268 680	333 831	328 124
<i>Totalt</i>	<u>3 549 866</u>	<u>3 312 634</u>	<u>333 831</u>	<u>328 124</u>
Limit (internkredit på koncernkonto)	3 790 900	3 625 900	343 900	343 900

Not 24 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Beräknad fastighetsskatt	6 157	6 336	0	0
Upplupna personalkostnader	8 252	7 538	0	0
Förutbetalda hyror	13 392	11 465	0	0
Reservering i projekt	15 661	21 000	0	0
Upplupna projektutgifter	8 497	3 403	0	0
Upplupna energikostnader	15 610	30 524	0	0
Övriga upplupna kostnader	19 268	19 041	631	586
<i>Totalt</i>	<u>86 837</u>	<u>99 307</u>	<u>631</u>	<u>586</u>

Not 25 – Ej likviditetspåverkande poster

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Reaförlust	2 333	456	0	0
Reavinst	-2 049	-3 251	0	0
Avsättning till pensioner	-382	-28	0	0
Utrangeringskostnader	5 887	2 137	0	0
Övrigt	1 409	0	0	0
<i>Totalt</i>	<u>7 198</u>	<u>-686</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 26 – Säkerheter och eventualförpliktelser

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2023	2022	2023	2022
Ställda säkerheter	inga	inga	inga	inga
Eventualförpliktelser	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 2023 använt några derivat kopplade till sina lån.

Not 28 – Väsentliga händelser efter balansdagen

VD i fastighetskoncernen har valt att avsluta sin anställning under februari 2024 och rekrytering av ny VD pågår. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



Not 29 – Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står vinstmedel om sammanlagt 60 861 257 kronor.

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

Balanseras i ny räkning	60 861 257
Summa	60 861 257

Alingsås 2024-03-04



Daniel Filipsson

Ordförande



Simon Waern

Vice ordförande



Peter Norlander

Ledamot



Mats Bjelkemyr

Ledamot



Jens Christian Berlin

Ledamot



Anita Hedén Unosson

Ledamot



Lady France Mulumba

Ledamot



Maria Standar

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits

2024-03-11

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har avgivits

2024-03-18



Anita Andersson

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Alingsås Rådhus, org. nr 556656-2244

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Alingsås Rådhus för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Ötöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Alingsås Rådhus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse

att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-03-11

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor