

Årsredovisning
för
Forsåker Sälj Holding 2 AB
559476-4531

Räkenskapsåret
2024-03-18 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Forsåker Sälj Holding 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Möln dal den 22 april 2025



Britt Aximon

Årsredovisning
för
Forsåker Sälj Holding 2 AB

559476-4531

Räkenskapsåret

2024-03-18 - 2024-12-31

Fotokoprans överensstämmelse
med originalet intygas



Britt Aximon
Möndala Fastighets AB

Styrelsen för Forsåker Sälj Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-18 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger dotterbolagen:

Forsåker Sälj 21 AB 559476-4580

Forsåker Sälj 22 AB 559476-4598

Forsåker Sälj 23 AB 559476-4564

Forsåker Sälj 24 AB 559476-4572

Forsåker Sälj 25 AB 559476-4622

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Moderbolag är Mölndala Fastighets AB 556733-5997.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktieöverlåtelseavtal har under året tecknats med Kynningsrud Bostäder 1 projekt 1 AB avseende samtliga aktier i Forsåker Sälj 22 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|
| | (10 mån) |
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -13 |
| Soliditet (%) | 40,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Nyemission | 25 000 | | | 25 000 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 125 000 | 0 | 125 000 |
| Årets resultat | | | -13 275 | -13 275 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 125 000 | -13 275 | 136 725 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 125 000 |
| årets förlust | -13 275 |
| | 111 725 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 111 725 |
| | 111 725 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

Not

2024-03-18
-2024-12-31
(10 mån)

Rörelsens intäkter

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

1

-13 275

-13 275

Rörelseresultat

-13 275

Resultat efter finansiella poster

-13 275

Resultat före skatt

-13 275

Årets resultat

-13 275



Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

250 000

250 000

Summa anläggningstillgångar

250 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran Mölndals stad, koncernkonto

4

85 975

85 975

Summa omsättningstillgångar

85 975

SUMMA TILLGÅNGAR

335 975

2025-02-04 14:2

Balansräkning

Not

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

3

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

125 000

Årets resultat

-13 275

111 725

Summa eget kapital

136 725

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

199 250

Summa långfristiga skulder

199 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 975

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Kvarnfallet Mölndal AB, organisationsnummer 556602-0854 med säte i Mölndal upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 |
|---|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 125 000 |
| Lämnade aktieägartillskott | 125 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 250 000 |
| Utgående redovisat värde | 250 000 |

Not 3 Aktier och andelar

Aktiekapitalet består av 250 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

Not 4 Koncernkonto

Fordran/skuld koncernkonto avser likvida medel på ett underkonto i Mölndals stads koncernkontostruktur.

Mölndals stad har en borgensförbindelse för MölnDala Fastighets AB inklusive dotterbolags checkräkningskredit. För denna tjänst betalar MölnDala Fastighets AB en avgift.


Forsåker Sälj Holding 2 AB
Org.nr 559476-4531

Not 5 Långfristiga skulder
Skuld konsernkonto avser skuld til dotterbolag.

Möndal



Bjarne Fjellanger
Ordförande
2025-03-04



Britt Aximon
Ledamot
2025-03-04

KVARNFAUET

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Britt Aximon
Mölnåla Fastighets AB



2025052006146



Foto: Hans Wretling

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsår 2024

Styrelsen och verkställande direktören för Kvarnfallet Mölndal AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning:

| Innehåll | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Koncernen | |
| Resultaträkning | 11 |
| Balansräkning | 12 |
| Rapport över förändringar i koncernens egna kapital | 14 |
| Kassaflödesanalys | 15 |
| Moderbolaget | |
| Resultaträkning | 16 |
| Balansräkning | 17 |
| Rapport över förändringar i moderbolagets egna kapital | 19 |
| Kassaflödesanalys | 20 |
| Redovisningsprinciper | 21 |
| Noter | 28 |

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr), och belopp som redovisas inom parentes avser jämförbar siffra föregående år. Företagets redovisningsvaluta är SEK. Styrelsens säte är Mölndal.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Kvarnfallet Mölndal AB är moderbolag i Mölndals stads helägda bolagskoncern. Bolaget äger koncernen Mölndal Energi AB, Mölndalsbostäder AB, koncernen MölnDala Fastighets AB, Mölndals Parkerings AB, Gunnebo Slott och Trädgårdar AB samt Mölndal Centrum Koljan 1 Fastighets AB. Under året har förvärv skett av samtliga aktier i Perennen Mölndal AB.

Mölndals stad utgör säte för samtliga bolag inom koncernen.

Information om verksamheten

Bolagets uppgift enligt bolagsordningen är att ”som moderbolag i en av Mölndals stad helägd koncern, direkt och genom innehav av aktier i av staden eller egna bildade aktiebolag, leda, driva och utveckla verksamheter inom för staden kompetensenliga områden”.

År 2024 har staden lämnat ett aktieägartillskott på 120 mnkr för att ge en långsiktig finansiering av förvärvet av bolaget HSB Mölndal Lokaler AB. Bolaget har namnändrats till Perennen Mölndal AB.

Kvarnfallet Mölndal AB har erhållit koncernbidrag från Mölndal Energi AB och Mölndals Parkerings AB. Koncernbidrag har lämnats till Gunnebo Slott och Trädgårdar AB och MölnDala Fastighets AB.

Bidrag till stadens målsättningar

Moderbolaget bedriver ingen operativ verksamhet. Kvarnfallet uppfyller stadens vision och mål genom att styra och följa upp dotterbolagens operativa verksamhet.

Resultat och ställning

| <i>Koncernen</i> | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 441 204 | 1 480 099 | 1 911 442 | 1 706 090 | 1 198 414 |
| Rörelseresultat | 173 985 | 139 100 | 176 660 | 172 518 | 126 675 |
| Resultat efter finansiella poster | 250 | -18 341 | 82 113 | 90 971 | 40 123 |
| Årets resultat | -20 307 | -31 804 | 53 408 | 70 281 | 26 354 |
| Balansomslutning | 7 360 447 | 7 201 827 | 6 973 003 | 6 547 833 | 6 041 439 |
| Eget Kapital | 974 327 | 874 634 | 913 637 | 867 813 | 803 604 |
| Soliditet | 13,2% | 12,1% | 13,1% | 13,3% | 13,3% |

Koncernen redovisar en vinst efter finansiella poster på 0,3 mnkr, vilket är 18,6 mnkr bättre än föregående år. Resultatförbättringen är främst hänförlig till ett högre rörelseresultat som till viss del reducerats av ett försämrat finansnetto.

Koncernen redovisar ett eget kapital på 974,3 mnkr och en soliditet på 13,2 procent per 2024-12-31.

| <i>Moderbolaget</i> | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rörelseresultat | -3 694 | -2 825 | -2 091 | -2 828 | -1 907 |
| Resultat efter finansiella poster | -41 899 | -39 745 | -26 453 | -25 107 | -25 814 |
| Årets resultat | -5 319 | -7 727 | 7 445 | 7 623 | 3 378 |
| Balansomslutning | 1 555 200 | 1 458 433 | 1 452 262 | 1 735 776 | 1 729 175 |
| Eget Kapital | 422 384 | 307 703 | 322 630 | 322 769 | 321 220 |
| Soliditet | 27,2% | 21,4% | 22,2% | 18,8% | 18,6% |

Moderbolaget redovisade en förlust efter finansiella poster på 41,9 mnkr, vilket var 2,2 mnkr sämre än föregående år. Detta förklaras främst av lägre ränteintäkter från koncernbolag.

Moderbolaget redovisade ett eget kapital på 422,3 mnkr. Under 2024 erhöll Kvarnfallet ett aktieägartillskott på 120 mnkr från staden vilket stärkt det egna kapitalet. Syftet med aktieägartillskottet var att ge moderbolaget en långsiktig finansiering av förvärvet av bolaget HSB Mölndal Lokaler AB. HSB Mölndal Lokaler AB har namnändrats till Perennen Mölndal AB efter räkenskapsårets utgång. Kapitaltillskottet har inneburit att soliditeten har ökat från 21,4 procent till 27,4 procent.

Vid årets slut var låneskulden 1,1 mdkr, varav 830 mnkr avser banklån hos Kommuninvest och 290 mnkr avser lån av Mölndals stad. Nedanstående tabell specificerar låneskuldens förfalldatum, belopp och långivare och ränta per den siste december 2024.

| Kreditinstitut | Referensränta | Marginal, % | Kapitalförfall | (kr, SEK) |
|----------------|----------------------|-------------|----------------|------------------|
| Kommuninvest | STIBOR 90 | -0,01% | 2025-09-15 | 100 000 |
| Kommuninvest | STIBOR 90 | 0,06% | 2027-06-15 | 200 000 |
| Kommuninvest | STIBOR 90 | 0,12% | 2025-02-10 | 100 000 |
| Kommuninvest | STIBOR 90 | 0,15% | 2026-11-12 | 130 000 |
| Kommuninvest | Fast ränta 2,638% | | 2025-10-02 | 100 000 |
| Kommuninvest | Fast ränta 2,298% | | 2026-09-30 | 100 000 |
| Kommuninvest | STIBOR 90 | 0,30% | 2028-10-04 | 100 000 |
| Mölndals stad | STIBOR 90 | 0,50% | 2099-12-31 | 290 000 |
| Summa | | | | 1 120 000 |

Räntekostnad är bolagets största kostnad och de externa räntekostnader uppgick under året till 24,4 mnkr, vilket var 1,1 mnkr lägre än föregående år. Per den 31 december 2024 var skuldportföljens genomsnittlig kapitalbindningstid cirka 1,7 år. För att reducera ränterisken i skuldportföljen använder sig bolaget av ränteswappar. För närvarande finns ränteswappar på sammanlagt 525 mnkr. Under året har det aktiverats ett avtal av en tidigare framtidsstartad swap på 100 mnkr vilken ersatte en befintlig swap som förföll. Genomsnittlig räntebindningstid var vid senaste årsskiftet cirka 2,6 år. Mölndals stad har lämnat borgen för de externa lånen.

Utöver de externa lånen finns ett internt lån till Mölndals stad på 290 mnkr. Räntekostnaderna till staden för detta lån uppgick under året till 13,7 mnkr, vilket är i nivå med föregående år.

Bolag inom koncernen Kvarnfallet

Bolagen inom koncernen lämnar redogörelse för sin verksamhet i sina respektive årsredovisningar. Här följer lite kort information om respektive bolag gällande år 2024.

Koncernen Mölndal Energi AB

Koncernen Mölndal Energi AB omfattar, förutom moderbolaget Mölndal Energi AB, det helägda dotterbolaget Mölndal Energi Nät AB, som svarar för nätverksamheten. Bolaget ska vara en ledande aktör i omställningen till ett hållbart samhälle. Målet är att tillhandahålla miljömässigt hållbar och prisvärd energi som levereras säkert och stabilt. Koncernens verksamhet utgörs av produktion och distribution av fjärrvärme, fjärrkyla och el. Vidare bedriver bolaget elhandel, erbjuder tjänster avseende energifrågor samt tillhandahåller lösningar gällande solceller och ladd infrastruktur.

Resultat efter finansiella poster för koncernen uppgick till 48,5 (40,7) mnr, vilket var 7,8 mnr bättre än föregående år.

Bolagets rörelseresultat har förbättrats med 16,5 mnr, där den största positiva avvikelsen kom från en engångsintäkt i form av försäljning av bolagets tre vindkraftverk.

Året 2024 har dock fortsatt präglats av höga kostnader för de förnyelsebara bränslen som används i el- och fjärrvärmeproduktion. Prisökningarna har sin grund i de globala konsekvenserna av Rysslands angreppskrig mot Ukraina. Dessutom har en fortsatt svag konjunktur påverkat tillgången på svenskt returträ negativt, då låg byggaktivitet har resulterat i ett minskat utbud.

Finansnettot har försämrats med 8,7 mnr, vilket framför allt beror på ett försämrat räntenetto.

Koncernens investeringar uppgick under året till 233 (291) mnr, varav 123 mnr har investerats i det lokala elnätet. Satsningen inkluderar kapacitetsökningar för att möta en växande efterfrågan samt digitala lösningar för förbättrad nätövervakning och drift.

Bolaget lämnade år 2024 ett koncernbidrag på 30 mnr till Kvarnfallet Mölndal AB.

Mölndalsbostäder AB

Bolaget har till uppgift att förvärva, bygga och utveckla fastigheter inom Mölndals stad. Mölndalsbostäder äger 100% i Faren Fastighets AB, men detta dotterbolag bedriver ingen verksamhet.

Bolagets driftnetto efter avskrivningar ligger i nivå med föregående år. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 22,9 (15,8) mnr, vilket var 7,1 mnr bättre än föregående år. Detta beror huvudsakligen på att bolaget inte har haft några nedskrivningar av förgävesprojekt under 2024, vilket belastade resultatet 2023. Räntekostnaderna ökade dock med närmare 5,5 mnr.

Den synliga soliditeten har ökat något jämfört med föregående år och uppgår till 16,7 procent. Därmed uppfylldes ägarens krav om 15 procents soliditet. Vid utgången av 2024 bedömdes marknadsvärdet på fastighetsbeståndet till närmare 6,6 mdkr, vilket motsvarar en mindre uppgång mellan åren på cirka 2 procent. Det bokförda värdet uppgick vid samma tidpunkt till cirka 3,3 mdkr. Belåningsgraden på fastigheterna är hög och uppgick till 77,5 (80,5) procent. Bolagets låneskuld uppgick vid utgången av året till 2,6 (2,7) mdkr, vilket innebär att bolagets största ekonomiska risk är höjda räntor.

Bolagets investeringar i fastigheter uppgick till närmare 83 mnkr (64) mnkr, vilket var cirka 19 mnkr högre än föregående år.

Mölndals Parkerings AB

Mölndals Parkerings uppgift är att förvalta och driva parkeringsanläggningar. Bolaget ska vara ledande på att erbjuda parkering med hög kvalitet. Målet är att tillgodose behovet av parkeringslösningar erbjuda bästa möjliga parkeringsservice. På uppdrag av Tekniska förvaltningen svarar bolaget för övervakning och service av betalutrustning på gatumark.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 10,8 (11,8) mnkr, vilket var en resultatförsämring på 1,0 mnkr. Intäkterna blev dock högre än förväntat då bolaget har haft möjlighet att fortsatt arrendera parkeringsytor i centrala Mölndal under större delen av året. Detta förklaras av försenade eller pausade byggstarter på platser som använts som parkeringsyta. Bolaget har fortsatt arbeta aktivt med kostnadskontroll.

Bolaget lämnade år 2024 ett koncernbidrag på 10 mnkr till Kvarnfallet Mölndal AB.

Gunnebo Slott och Trädgårdar AB

Uppdraget för Gunnebo Slott och Trädgårdar AB är att vårda, värna och bevara kulturminnet samt vidareutveckla det unika helhetskoncept som Gunnebo utgör. Bolaget ska tillgodose behov från ett brett spektrum av intressenter såsom allmänhet, näringsliv, kulturturism och utbildningsväsende. Bolaget strävar efter att kombinera affärsmässighet och samhällsnytta.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till ett underskott på 4,3 mnkr, vilket är en förbättring med 13,6 mnkr mot föregående år. Detta är en effekt av att ett uppdaterat avtal som infördes från och med 1 januari 2024 mellan bolaget och staden. Avtalet baseras på en förtydligad beställar- och utförande modell, som möjliggör ett mer rättvisande resultat utifrån nu gällande förutsättningar.

Intäkterna för evenemangs- och restaurangverksamheten har minskat med 2,6 mnkr till följd av den omorganisation som genomfördes under 2023. Utbudet under 2024 justerades utifrån den nya organisationen.

Omorganisationen har även påverkat personalkostnaderna som har minskat med 2,4 jämfört med föregående år.

Bolaget har under 2024 erhållit ett koncernbidrag på 4,6 mnkr från Kvarnfallet Mölndal AB.

Koncernen MölnDala Fastighets AB

MölnDala Fastighets AB bildades ursprungligen av Stora Enso AB och förvärvades av Mölndals stad genom Kvarnfallet Mölndal AB i samband med köpet av Forsåkersområdet 2009. Syftet med förvärvet var att få tillgång till den mark bolaget ägde i södra delen av Forsåkersområdet. Sedan 2010 har bolaget aktivt fungerat som ett exploateringsbolag för Forsåker. Bolagets uppgift är att ansvara för områdets förvaltning, planering, utveckling och exploatering.

Resultat efter finansiella poster uppgick för koncernen till ett underskott på 36,3 (28,8) mnkr, vilket är 7,5 mnkr sämre än föregående år. Det ökade underskottet är framför allt hänförligt till rörelsekostnaderna som har ökat till följd av genomförande av den första detaljplanen. Även finansiella kostnader har ökat med 0,8 mnkr jämfört med föregående år.

Bolaget har under 2024 lämnat ett koncernbidrag på 2,4 mnkr till Kvarnfallet Mölndal AB.

Mölndal Centrum Koljan 1 Fastighets AB

Bolaget har inte haft någon verksamhet sedan 2015.

Perennen Mölndal AB

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Juristen 5 i Mölndals kommun.

Fastigheten består av 6 795 kvm uthyrbar yta. HSB Mölndal ekonomisk förening hyr lokaler om 1 551 kvm, och Mölndal stad hyr lokaler om 3 520 kvm. Resterande ytan är vakant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarnfallet Mölndal AB

Under året har bolaget Perennen Mölndal AB förvärvats till 100% av HSB Mölndal ekonomisk förening. Syftet med bolaget är att främja det interna behovet av lokaler.

Koncernen Mölndals Energi

Under året har fjärrkyla anläggningen i Riskulla samt tillhörande distributionsledningar färdigställt och tagits i drift. Dessutom etablerades ett fördjupat samarbete med Göteborgs Energi inom bränsleupphandling och optimering av anläggningarnas drift.

Bolaget har genomfört en framgångsrik försäljning av tre vindkraftverk, vilket bidrog till årets positiva resultat.

Mölndalsbostäder AB

Bolagets innehav av bostadsmoduler har avyttrats efter det att staden sagt upp avtalet 2023 med ca 16,2 mnkr i förlust som resultat. I samband med detta återfördes föregående års nedskrivning med 6 mnkr. Bolaget har under året erhållit 10 mnkr i ersättning från staden som täckning för en del av förlusten.

Mölndals Parkering AB

Under året har bolaget fortsatt utöka sin laddinfrastruktur och fler laddplatser planeras under 2025.

Bolaget har fortsatt att utveckla samarbeten med aktörer som Mölndalsbostäder, Pedagoger Park. Åbytravet och GoCo för att stärka parkeringslösningar i regionen.

Koncernen Mölndala Fastighets AB

Mölndala har under året ingått avtal om försäljning av bostadsbyggrätter till Nordr och Kynningsrud Bostäder. Detta omfattar byggrätter för ca 250 lägenheter. Tillträden sker under 2026 och 2028.

Arbetet med ombyggnationen av Mölndalsån, som avser utbyggnad allmän plats och teknisk infrastruktur i området, pågår och planeras färdigställas under 2026. Ett avtal finns mellan Mölndala och Mölndals stad som i sin tur skriver avtal med entreprenörer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

Framtida utveckling

Koncernen Mölndals Energi

Mölndal Energi verkar i en bransch präglad av snabb förändring och ökade krav på hållbarhet och innovation. De närmaste åren står bolaget inför betydande möjligheter och utmaningar som formar den strategiska inriktningen och framtida utvecklingen.

Som en del av energiomställningen så intensifieras insatserna för att bli en ledande aktör i ett fossilfritt och resurseffektivt energisystem.

Under 2025 förväntas flera strategiska projekt som solparken i Kikås och utbyggnaden av fjärrkyla nätet bli centrala delar i bolagets utveckling.

Mölndalsbostäder AB

Efterfrågan på hyreslägenheter är fortsatt stor både i regionen och i Mölndal. I bolagets projektportfölj för nyproduktion planeras det för ca 500 nya lägenheter under en kommande 10-årsperiod. Först ut är Kvarteret Silverskatten i Forsåkerområdet där detaljplanen vunnit laga kraft. Planer finns också för hyresrätter i Pedagoger Park och i Kållered centrum. Även att förtäta i kvarteret Delblanco ingår också i planerna. Styrelsen har inte fattat några beslut om nyproduktion.

Koncernen Mölndala Fastighets AB

Bolaget arbetar nu med genomförande av den första detaljplanen. Under 2024 skrevs de första köpeavtalen i projektet och detta kommer att fortsätta under 2025. Beslut av styrelsen har fattats om ytterligare 3 delprojekt som nu är i projekteringsfas men förväntas gå in i genomförande fas under 2025.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kvarnfallet Mölndal AB

Moderbolaget Kvarnfallet Mölndal AB är utsatt för finansiell risk genom att ha en omfattande upplåning. För att utjämna ränterisken används finansiella instrument i form av ränteswappar, där bolaget anlitar extern part för rådgivning om räntesäkring. Bolaget lånar med kommunal borgen och finansieringen sker i Kommuninvest samt hos staden.

Mölndalsbostäder AB

Det senaste årets räntesänkningar har haft en positiv påverkan på resultatet, trots hög andel räntesäkrad skuldvolym. Bolagets största ekonomiska risk är ränterisken. För att skydda sig mot oväntade ränteändringar och få en stabilitet i räntekostnaderna använder sig bolaget av finansiella instrument, s.k. ränteswappar. Belåningsgraden på fastigheternas bokförda värden är hög och uppgick till cirka 77,5 (80) procent.

Risken att kreditinstituten inte vill låna ut till bolaget, refinansieringsrisken, bedöms som mycket liten. Bolaget lånar med kommunal borgen och finansieringen sker enbart i Kommuninvest.

MölnDala Fastighets AB

Bolaget är inne i ett konjunktur känsligt skede, vilket medför att intäktsbasen är starkt kopplad till betalningsviljan för byggrätterna

MölnDala Fastighets AB har likt ovan nämnda bolag ränterisk. Risken att kreditinstituten inte vill låna ut till bolaget, refinansieringsrisken, bedöms som liten. Bolaget lånar med kommunal borgen och finansieringen sker enbart i Kommuninvest.

Andra risker för bolaget är om planprocessen eller myndighetsbeslut påverkar hur tät byggnationen kan planeras vilket i sin tur kan leda till lägre intäkter. Bolaget ser även att nuvarande konjunktur riskerar att medföra att fler bostadsbyggare sätter stopp för bostadsbyggnationen vilket kan påverka intäkterna på kort sikt. Samtidigt innebär det att investeringar i utbyggnad av gator och infrastruktur kräver mer externfinansiering som i dagens ränteläge är kostsamt.

Mölndal Energi AB

Mölndal Energi AB utsätts genom sin verksamhet för ett flertal finansiella risker, såsom elprisrisk, valutarisk och ränterisk samt kreditrisk. Koncernens största riskexponering över tid finns inom elhandeln. Styrelsen beslutar årligen om riskpolicy för elhandeln (elprisrisk, valutarisk och ränterisk) vilken kontinuerligt följs upp av controller.

Klimatförändringar kommer sannolikt att få allt större effekter på väderutfall och temperatur jämfört med vad som betraktas som ett normalår. Detta kan leda till minskat behov av uppvärmning samtidigt som efterfrågan på kylning av fastigheter ökar.

Miljöpåverkan och gällande tillstånd

Mölndal Energi regleras utifrån miljötillstånd som innehåller gränsvärden för hur mycket utsläpp till luft som tillåts per dygn, månad och år.

Mölndal Energi bedriver två tillståndspliktiga anläggningar; Riskullaverket och Valåsdalens panncentral.

Riskullaverkets tillståndspliktiga verksamhet omfattar enligt Miljöbalken produktion av fjärrvärme och el via de befintliga produktionsenheterna. Riskullaverket omfattar bränslemottagning, bränslelager, transportband, oljecisterner, tre produktionsenheter (panna 1, panna 2 och panna 3), turbin, rökgaskondenseringsanläggningar och skorsten.

Valåsdalens panncentrals tillståndspliktiga verksamhet omfattar installation och drift av två oljepannor om vardera 11 MW tillförd effekt för topp- och reservproduktion.

Interna och externa kontroller visar att Mölndal Energi under året efterlevt alla villkor i samtliga miljötillstånd. En mer detaljerad beskrivning av efterlevnaden av villkor redovisas i miljörapporten, vilken finns publicerad på hemsidan www.molndalenergi.se.

Hållbarhetsredovisning

Både koncernen Mölndal Energi och Mölndalsbostäder AB upprättar hållbarhetsredovisning för räkenskapsåret. Hållbarhetsredovisningen finns publicerad på bolagens hemsidor: www.molndalenergi.se och www.molndalsbostader.se.

Förslag till resultatdisposition

Bolagets fria egna kapital per 2024-12-31 uppgår till totalt 418 184 tkr.

Till årsstämmans förfogande står enligt moderbolagets balansräkning följande:

| | |
|------------------|---------------------------|
| Balanserad vinst | 423 503 263 kronor |
| Årets resultat | <u>-5 319 122 kronor</u> |
| Summa | 418 184 142 kronor |

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så att:

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Till aktieägare utdelas | 0 kronor |
| I ny räkning överförs | <u>418 184 142 kronor</u> |
| Summa | 418 184 142 kronor |

Koncernens resultaträkning

| Tkr | Not | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Nettoomsättning | | 1 441 204 | 1 480 099 |
| Aktiverat arbete för egen räkning | | 19 605 | 17 397 |
| Övriga rörelseintäkter | | 56 113 | 57 950 |
| Summa omsättning | | 1 516 922 | 1 555 446 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror, förnödenheter | | -623 070 | -697 320 |
| Övriga externa kostnader | 1 | -274 238 | -276 792 |
| Personalkostnader | 2,3 | -252 010 | -241 597 |
| Av-/nedskrivningar av anläggningstillgångar | 7-11 | -193 619 | -200 637 |
| Summa kostnader | | -1 342 937 | -1 416 346 |
| Rörelseresultat | | 173 985 | 139 100 |
| Resultat från finansiella poster | 5 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 872 | 17 600 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -154 400 | -149 370 |
| Övriga finansiella kostnader | | -25 207 | -25 671 |
| Summa finansiella poster | | -173 735 | -157 441 |
| Resultat efter finansiella poster | | 250 | -18 341 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -20 557 | -13 463 |
| Årets resultat | | -20 307 | -31 804 |

Koncernens balansräkning

| Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriell anläggningstillgång | | | |
| Affärssystem | 7 | 225 | 480 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 4 116 878 | 3 937 575 |
| Maskiner och tekniska anläggningar | 9 | 1 367 544 | 1 153 699 |
| Inventarier | 10 | 23 834 | 23 441 |
| Pågående nyanläggningar | 11 | 231 720 | 428 706 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 739 976 | 5 543 421 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar | 12,23 | 26 391 | 25 716 |
| Andra långfristiga fordringar | | 10 375 | 37 694 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 36 766 | 63 410 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 776 967 | 5 607 311 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Immateriell omsättningstillgång | | | |
| Elcertifikat och utsläppsrätter | 22 | 2 244 | 687 |
| Varulager m.m. | | | |
| Omsättningsfastighet | | 1 079 956 | 946 655 |
| Råvaror och förnödenheter | | 129 472 | 113 547 |
| Pågående projekt | | 256 | 334 |
| Summa varulager m.m. | | 1 209 684 | 1 060 536 |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 109 134 | 71 598 |
| Aktuella skattefordringar | | 25 107 | 23 011 |
| Fordran Mölndals stad, koncernkonto | 20 | 13 154 | 0 |
| Övriga fordringar Mölndals stad | | 23 394 | 17 671 |
| Övriga fordringar | | 20 712 | 34 591 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 155 479 | 178 895 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 346 980 | 325 766 |
| Kassa och bank | 15 | 24 572 | 207 527 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 583 480 | 1 594 516 |
| Summa tillgångar | | 7 360 447 | 7 201 827 |

Koncernens balansräkning, forts.

| Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 16 | 4 000 | 4 000 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 578 199 | 458 199 |
| Annat eget kapital exklusive årets resultat | | 412 435 | 444 239 |
| Årets resultat | | -20 307 | -31 804 |
| Summa eget kapital | | 974 327 | 874 634 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar för uppskjuten skatt | 18 | 184 773 | 163 764 |
| Summa avsättningar | | 184 773 | 163 764 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 19 | 3 543 340 | 4 261 289 |
| Skulder till Mölndals stad | 19 | 408 810 | 408 810 |
| Depositionsskulder | | 69 300 | 69 300 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 021 450 | 4 739 399 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder kreditinstitut | | 1 279 084 | 500 000 |
| Leverantörsskulder | | 104 637 | 147 709 |
| Skuld Mölndal Stad, koncernkonto | 20 | 0 | 30 128 |
| Övriga skulder Mölndals stad | | 593 861 | 485 548 |
| Övriga skulder | | 74 402 | 62 368 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21 | 127 913 | 198 277 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 179 897 | 1 424 030 |
| Summa eget kapital och skulder | | 7 360 447 | 7 201 827 |

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

| Tkr | Aktiekapital | Övrigt tillskjutet kapital | Annat eget kapital inkl årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|--|----------------|
| Ingående balans 2023-01-01 | 4 000 | 458 199 | 451 439 | 913 638 |
| Årets resultat | | | -31 804 | -31 804 |
| <i>Transaktioner med ägare:</i> | | | | |
| Lämnad utdelning | | | -7 200 | -7 200 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 4 000 | 458 199 | 412 435 | 874 634 |
| Årets resultat | | | -20 307 | -20 307 |
| <i>Transaktioner med ägare:</i> | | | | |
| Erhållet aktieägartillskott | | 120 000 | | 120 000 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 4 000 | 578 199 | 392 128 | 974 327 |

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Villkorat aktieägartillskott finns om | 495 000 | 375 000 |
| <i>Ingår i övrigt tillskjutet kapital</i> | | |

Koncernens kassaflödesanalys

| Tkr | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 250 | -18 341 |
| <i>Justering av ej likviditetspåverkande poster:</i> | | |
| Avskrivningar/nedskrivning | 193 619 | 200 637 |
| Resultatandel i handelsbolag | 0 | -1 302 |
| Bokförd reavinst/förlust eller utrangering anläggningstillgångar | 898 | 4 933 |
| Betald skatt | -6 323 | -6 021 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 188 444 | 179 906 |
| Förändring av rörelsekapital | | |
| Ökning/minskning av varulager och immateriell oms tillgång | -150 705 | -331 246 |
| Ökning/minskning av rörelsefordringar | -5 215 | 96 870 |
| Ökning/minskning av rörelseskulder | 5 893 | -243 501 |
| Kassaflöde av den löpande verksamheten | 38 417 | -297 971 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -437 697 | -362 719 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | 51 828 | 0 |
| Investeringar i /avyttring finansiella anläggningstillgångar | 26 644 | 31 753 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -359 225 | -330 966 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Upptagna lån | 200 000 | 525 879 |
| Amortering av skulder | -138 865 | 0 |
| Nettoförändring koncernkonto | -43 282 | 0 |
| Aktieägartillskott från Mölndals stad | 120 000 | 0 |
| Lämnad utdelning till Mölndals stad | 0 | -7 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 137 853 | 518 679 |
| Årets kassaflöde | -182 955 | -110 258 |
| Likvida medel vid årets början | 207 527 | 317 785 |
| Likvida medel vid årets slut | 24 572 | 207 527 |

Moderbolagets resultaträkning

| Tkr | Not | 2024 | 2023 |
|--|-----|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | | 521 | 621 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 1 | -4 105 | -3 188 |
| Personalkostnader | 2,3 | -110 | -258 |
| Rörelseresultat | | -3 694 | -2 825 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter koncernbolag | | 4 594 | 6 314 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 46 | 0 |
| Räntekostnader och borgensavgift till Mölndal stad | | -18 440 | -17 708 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -24 405 | -25 526 |
| Summa finansiella poster | | -38 205 | -36 920 |
| Resultat efter finansiella poster | | -41 899 | -39 745 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 37 759 | 40 090 |
| Resultat före skatt | | -4 140 | 345 |
| Skatt på årets resultat | 6 | -1 179 | -8 072 |
| Årets resultat | | -5 319 | -7 727 |

Moderbolagets balansräkning

| Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 13 | 1 302 756 | 1 179 435 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 200 000 | 204 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 502 756 | 1 383 435 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 40 000 | 70 290 |
| Fordran Mölndals stad, koncernkonto | | 5 209 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 631 | 0 |
| Övriga fordringar | | 3 661 | 2 243 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 223 | 234 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 50 724 | 72 767 |
| Kassa och bank | 15 | 1 720 | 2 231 |
| Summa omsättningstillgångar | | 52 444 | 74 998 |
| Summa tillgångar | | 1 555 200 | 1 458 433 |

Moderbolagets balansräkning, forts.

| Tkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 16 | 4 000 | 4 000 |
| Reservfond | | 200 | 200 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 423 503 | 311 230 |
| Årets resultat | | -5 319 | -7 727 |
| Summa eget kapital | | 422 384 | 307 703 |
| Obeskattade reserver | 17 | 5 100 | 5 100 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 19 | 630 000 | 530 000 |
| Skuld till Mölndals stad | 19 | 290 000 | 290 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 920 000 | 820 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 200 000 | 300 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 512 | 0 |
| Skuld Mölndals stad, koncernkonto | | 0 | 13 746 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 4 650 |
| Övriga skulder | | 3 | 1 900 |
| Upplupna kostnader förutbetalda intäkter | | 3 201 | 5 334 |
| Summa kortfristiga skulder | | 207 716 | 325 630 |
| Summa eget kapital och skulder | | 1 555 200 | 1 458 433 |

Rapport över förändringar i moderbolagets egna kapital

| Tkr | <i>Bundet eget kapital</i> | | <i>Fritt eget kapital</i> | | Totalt |
|--|----------------------------|------------|---------------------------|----------------|----------------|
| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | |
| Ingående balans 2023-01-01 | 4 000 | 200 | 310 985 | 7 445 | 322 630 |
| Disposition av föregående års resultat | | | 7 445 | -7 445 | 0 |
| Årets resultat | | | | -7 727 | -7 727 |
| <i>Transaktioner med ägare:</i> | | | | | |
| Lämnad utdelning | | | | -7 200 | -7 200 |
| Utgående balans 2023-12-31 | 4 000 | 200 | 311 230 | -7 727 | 307 703 |
| Disposition av föregående års resultat | | | -7 727 | 7 727 | 0 |
| Årets resultat | | | | -5 319 | -5 319 |
| <i>Transaktioner med ägare:</i> | | | | | |
| Erhållet aktieägartillskott | | | 120 000 | | 120 000 |
| Utgående balans 2024-12-31 | 4 000 | 200 | 423 503 | -5 319 | 422 384 |

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
| Villkorat aktieägartillskott finns om | 495 000 | 375 000 |
| <i>Ingår i balanserat resultat</i> | | |

Moderbolagets kassaflödesanalys

| Tkr | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|----------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -41 899 | -39 745 |
| Betald skatt | -7 460 | -5 230 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -49 359 | -44 975 |
| Förändring av rörelsekapital | | |
| Ökning/minskning av kortfristiga skulder | 30 682 | 18 257 |
| Ökning/minskning av kortfristiga fordringar | -1 407 | -17 669 |
| Kassaflöde av den löpande verksamheten | -20 084 | -44 387 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av andelar i dotterföretag | -119 321 | 0 |
| Ökning/minskning av långfristiga fordringar | 0 | 6 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -119 321 | 6 000 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Nettoförändring koncernkonto | -18 955 | 0 |
| Erhållet nettokoncernbidrag | 37 849 | 40 090 |
| Erhållet aktieägartillskott | 120 000 | 0 |
| Lämnad utdelning | 0 | -7 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 138 894 | 32 890 |
| Årets kassaflöde | -511 | -5 497 |
| Likvida medel vid årets början | 2 231 | 7 728 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 720 | 2 231 |

Redovisningsprinciper

Års- och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisningen och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Bedömningar och uppskattningar

Fastigheterna värderas årligen och värderingarna baseras på en kassaflödesanalys med marknadsanpassade direktavkastningskrav. För 2024, liksom 2023, har en extern värderingsman värderat fastigheterna. Betyggande övervärden föreligger.

Om marknadsvärdet för en fastighet skulle understiga bokfört värde görs en nedskrivning. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

Vid bedömning om en investering av nyproduktion av en fastighet ska ske genomförs en beräkning av fastighetens lönsamhet i en så kallad nuvärdeskalkyl. Enligt lagen om allmännyttiga bostadsbolag måste alla investeringar göras utifrån affärsmässiga principer, vilket innebär att en investering måste bli lönsam på lång sikt. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

I MölnDala Fastighets AB klassificeras fastigheterna som omsättningsfastigheter då avsikten är att avyttra fastigheterna i form av byggrätter inom ett par år.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

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.

Fordran och skuld till Mölndals stad har särredovisats i egen balanspost.

Intern försäljning inom koncernen har eliminerats. Under 2024 uppgick intern försäljning och inköp till ca 38,0 (36,8) mnkr och interna ränteutgifter och räntekostnader uppgick till ca 3,3 (2,7) mnkr.

Koncernuppgifter

Kvarnfallet Mölndal AB, med säte i Mölndal, är moderbolag i en av Mölndals stad helägd koncern.

Antalet direktägda dotterbolag uppgår till sju och utgörs av Mölndal Energi AB, Mölndalsbostäder AB, Mölndala Fastighets AB, Mölndals Parkerings AB, Mölndal Centrum Koljan 1 Fastighets AB, Gunnebo Slott och Trädgårdar AB samt Perennen Mölndal AB (se not 13).

Intäktsredovisning

Samtliga intäkter i koncernen redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, dvs med avdrag för rabatter och efter avdrag för moms och eventuella energiskatter. Koncernen redovisar därför intäkter i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och koncernen, samt att intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter intäktsförs i den period som uthyrningen avser.

Bostadshyresintäkter redovisas månadsvis. Dessa grundar sig på hyreskontrakt vars uppsägningstid är tre månader och de betraktas som operationella leasingkontrakt.

De väsentligaste lokalkontrakten är s k indexavtal där hyran justeras efter KPI-utvecklingen. Andra lokalavtal kan vara med fast ökningstakt eller knutna till den centrala förhandlingsordningen med hyresgästföreningen. Minimihyror och omsättningsbaserade hyror förekommer ej. Variabiliteten i hyresnivåerna är således mycket låg.

| Kontraktstid | Antal | Externa avtal | Mölndals stad | Koncern | Totalt |
|--------------|------------|---------------|----------------|------------|----------------|
| 2025 | 55 | 6 908 | 1 132 | 390 | 8 430 |
| 2026-2030 | 80 | 17 353 | 72 997 | 333 | 90 683 |
| 2031- | 21 | 0 | 37 281 | 0 | 37 281 |
| | 156 | 24 261 | 111 410 | 723 | 136 394 |

I tabellen ingår ej parkeringsplatser, förråd eller sekundära lokaler.

I tabellen ovan redovisas lokalkontraktens år för omförhandling och nuvarande hyresnivå per 2024-12-31.

Intäkter för Plusval

Plusval innebär att en av hyresgästen vald renoveringsåtgärd utförd av koncernen eller dess underentreprenör, betalas av hyresgästen via hyresavin under en period om sex år. Kostnaden som till anlitad entreprenör periodiseras under samma period.

Finansiell leasing

Leasetagare

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och fördelarna som är förknippade med ägande i all väsentlighet är överförda till leasetagaren. Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella

leasingavtal redovisas som en tillgång och skuld i balansräkningen. Leasade tillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden. Förpliktelsen enligt det finansiella leasingavtalet redovisas som lång- respektive kortfristig skuld. Betalning av leasingavgiften redovisas och fördelas på ränta och amortering av utestående skuld.

Kraftvärmeverket Riskulla som togs i drift i december 2009 är till största delen finansierat via leasing. Interimsräntorna för finansiering under byggnadstiden kapitaliseras och ingår i leasingavgiften. Leasingen började löpa 2010-01-04. Leasingavgiften beräknas som en annuitet där år 2010 och år 2011 var amorteringsfria.

Övriga avtal som avser leasing och hyra klassificeras som operationella avtal och tas inte upp som anläggningstillgång utan redovisas endast som not.

Leasegivare

Då avtal tecknas som innebär att ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med uthyrda eller leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing i koncernen. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Operationell leasing

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

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, bonus och ersättningar efter avslutad anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet.

Koncernen har avgiftsbestämda pensionsplaner för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

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

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.

Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget i framtiden. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Pågående arbeten

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

Avskrivnings principer för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Programvaror, 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Kontors- och förrådsbyggnader, 25-50 år

Kraftvärme- och värmeanläggningar, 25-33 år

Panncentraler, 20 år

Byggnadsinventarier, 5-10 år

Vindkraftsanläggning, 15 år

Maskiner och tekniska anläggning

Fjärrvärmeanläggning, 20-30 år

Pumpstation, 5 år

Inventarier, verktyg och installationer

Fordon, övriga inventarier, 5 år

Byggnader

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats på komponenter. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod.

Koncernen har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

| Komponentklass | Livslängd, år |
|--|---------------|
| Markanläggningar under mark | 30-100 |
| Markanläggningar ytskikt | 10-30 |
| Grundläggning, bärande stomme och trapphus | 75-100 |
| Tak (skal 1) | 25-80 |
| Ytterväggar (skal 2) | 30-80 |
| Fönster, dörrar, portar, takluckor etc. i skal | 25-50 |
| Kök med inredning (inkl. el & VVS) | 10-30 |
| Badrum, Wc & Tvättstugor | 20-50 |
| Invändigt bygg | 20-75 |
| Ventilationssystem | 25-50 |
| Värme och sanitet | 20-50 |
| Styr- och reglersystem | 15-20 |
| Elinstallationer | 15-55 |
| Brand och säkerhet | 15-40 |
| Transport och hiss | 15-30 |
| Komplementbyggnader | 30-35 |
| Lokalanpassningar | 5-10 |

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Utsläppsrätter, elcertifikat och ursprungsgarantier

Tillgångar av elcertifikat och utsläppsrätter är immateriella rättigheter och redovisas i balansräkningen under immateriella omsättningstillgångar.

Tilldelade elcertifikat och utsläppsrätter är värderade till lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av priset vid tilldelning, kontraktpriset på eventuellt sålda terminer samt marknadspriset på balansdagen. Undantag är när utsläpp är gjorda, då redovisas både innehavet och skulden till det pris som var vid tilldelningen.

Köpta elcertifikat värderas till anskaffningsvärdet och används för att leverera in bolagets kvotplikt. Den skuld som uppstår värderas till samma värde som innehavet.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier uppkommer i takt med försäljning av dessa. Skulden för utsläpp värderas till det pris som innehavda utsläppsrätter har, det vill säga anskaffningsvärde vid tilldelning. Skuld för kvotplikt av elcertifikat samt ursprungsgarantier värderas i första hand till det anskaffningsvärde som innehavet av elcertifikat och

ursprungsgarantier har. När kvotplikten överstiger antalet köpta elcertifikat värderas skulden till terminskontraktetspris så långt som skulden täcks av på termin köpta elcertifikat för leverans i mars. Skulden för ursprungsgarantier redovisas i andrahand till terminskontraktetspris när antalet som måste köpas in överstiger innehavet. Slutligen redovisas eventuell överskjutande del av skulden avseende kvotplikt av elcertifikat och ursprungsgarantier till aktuellt marknadspris. Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier redovisas som upplupna kostnader.

Vid handel av elderivat tillämpas portföljförvaltning. Resultaten redovisas i resultaträkningen i takt med att affärerna avslutas.

Varulager

Varulagret värderas enligt lägsta värdets princip, det vill säga till det lägsta av anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet. Anskaffningsvärdet har fastställts enligt först in – först ut principen, respektive verkligt värde. Inkuransrisken har därvid beaktats.

Fordringar

Långfristiga fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

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 åtaganden och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Skulder

Kortfristiga skulder värderas utan diskontering till det belopp varmed de förväntas regleras. Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp.

Finansiella instrument

Koncernen använder finansiella instrument (terminer, ränteswappar) för att säkra risker som valutarisker, energiprisrisker och ränterisk. Koncernen värderar finansiella instrument till anskaffningsvärdet enligt kap 11 i BFNAR 2012:1. För att kunna göra det upprättar koncernen ett säkringsdokument. Säkringsredovisning är en form av undantagsredovisning som ofta innebär en mer förmånlig redovisning jämfört med grundreglerna för redovisning av derivat. Säkringsredovisning innebär en periodisering av resultateffekter där effekten av ett derivat skjuts upp till dess den post eller transaktion som man valt att säkra inträffar.

Marknadsvärdering av bolagets ingångna ränteswappar per balansdagen sker av det kreditinstitut som ställt ut ränteswappen. Om swappkontraktet kvarstår till slutförfallodagen elimineras respektive under-/övertvärde utan någon resultateffekt i redovisningen. Under rubriken marknadsvärde redovisas skillnaden mellan det pris som marknaden är villig att betala för swappen på balansdagen jämfört med anskaffningspriset. Prisdifferensen har uppstått på grund av att den långfristiga markandsräntan sjunkit eller stigit efter det att ränteswappen köpts. Negativa belopp visar undervärden, det vill säga orealiserade förluster på swapparna.

Räntesäkring genom derivata produkter per 2024-12-31

| Framtids-startad | Slutdag | Kreditgivare | Fast ränta i % | Nominellt belopp | Marknadsvärde tkr |
|------------------|------------|--------------|----------------|------------------|-------------------|
| | 2025-07-03 | SEB | 1,25 | 200 000 | 2 129 |
| | 2026-06-22 | Nordea | 1,62 | 150 000 | 1 547 |
| 2024-03-06 | 2027-03-08 | Nordea | 0,54 | 100 000 | 3 974 |
| | 2027-06-30 | SEB | 1,25 | 200 000 | 5 376 |
| | 2028-06-30 | Danske B | 1,69 | 100 000 | 2 456 |
| | 2028-06-30 | Nordea | 1,41 | 100 000 | 3 301 |
| | 2029-01-31 | SEB | 0,98 | 125 000 | 7 032 |
| | 2029-12-28 | Nordea | 0,68 | 250 000 | 21 122 |
| | 2030-03-29 | Nordea | 3,11 | 200 000 | -6 463 |
| 2024-07-01 | 2030-12-30 | SEB | 0,78 | 200 000 | 19 405 |
| | 2031-06-23 | Nordea | 3,02 | 75 000 | -2 286 |
| | 2032-04-12 | Nordea | 1,69 | 200 000 | 12 257 |
| | | | | 1 900 000 | 69 850 |

Redovisningsprinciper i moderbolaget

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Leasing

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2024 | | 2023 | |
|------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | Koncernen | Moderbolag | Koncernen | Moderbolag |
| <i>EYAB</i> | | | | |
| Revisionsuppdrag | 1 108 | 132 | 1 300 | 132 |
| Skatterådgivning | 14 | - | 96 | - |
| Övrig Uppdrag | 35 | - | 164 | - |
| Summa | 1 157 | 132 | 1 560 | 132 |

Not 2 Medelantal anställda

| | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| | Koncernen | Moderbolag | Koncernen | Moderbolag |
| Antal anställda | 275 | - | 277 | - |
| Varav kvinnor | 105 | - | 112 | - |

Könsfördelning styrelsen:

| | | | | |
|---------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Andel kvinnor i styrelsen | 40% | 80% | 43% | 33% |
| Andel män i styrelsen | 60% | 20% | 57% | 67% |

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2024-12-31 | | 2023-12-31 | |
|--|----------------|------------|----------------|------------|
| | Koncernen | Moderbolag | Koncernen | Moderbolag |
| Styrelse, VD och vice VD | 13 670 | 84 | 13 719 | 196 |
| Övriga anställda | 151 074 | - | 148 119 | - |
| Summa | 164 744 | 84 | 161 838 | 196 |
| Sociala kostnader | 57 589 | 26 | 56 392 | 62 |
| Pensionskostnader styrelse, VD och vice VD | 2 710 | - | 2 680 | - |
| Pensionskostnader övriga anställda | 19 566 | - | 18 398 | - |
| Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader | 244 609 | 110 | 239 308 | 258 |

Information om villkor gällande verkställande direktörer i dotterbolagen återfinns i respektive dotterbolags årsredovisning.

Noter

| Not 4, Moderbolag | Bokslutsdisposition | |
|--|----------------------------|---------------|
| | 2024 | 2023 |
| Lämnat koncernbidrag | -4 600 | -20 559 |
| Erhållet koncernbidrag | 42 359 | 60 649 |
| Återföring/Avsättning periodiseringsfond | - | - |
| Summa | 37 759 | 40 090 |

| Not 5, Koncernen | Finansiella poster | |
|---|---------------------------|-----------------|
| | 2024 | 2023 |
| Valutakursvinster | 3 436 | 5 451 |
| Övriga Ränteintäkter | 2 436 | 12 149 |
| Summa finansiella intäkter | 5 872 | 17 600 |
| Räntekostnad till Mölndals stad | -19 230 | -22 244 |
| Övriga räntekostnader | -135 170 | -127 126 |
| Övrig finansiell kostnad till Mölndals stad | -25 207 | -24 966 |
| Övriga finansiella kostnader | - | -705 |
| Summa finansiella kostnader | -179 607 | -175 041 |
| Summa finansiella poster | -173 735 | -157 441 |

Noter

| Not 7, Koncernen | Immateriell anläggningstillgång | |
|---|--|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Immateriell anläggningstillgång | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 21 141 | 21 087 |
| Omklassificering | - | 54 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 21 141 | 21 141 |
| Ingående avskrivningar | -20 661 | -19 662 |
| Årets avskrivningar | - 255 | - 999 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -20 916 | -20 661 |
| Redovisat värde vid årets slut | 225 | 480 |

| Not 8, Koncernen | Materiella anläggningstillgångar | |
|---|---|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 5 409 583 | 5 405 573 |
| Årets anskaffning | 130 357 | 2 324 |
| Försäljning/utrangering | - 72 613 | - 6 526 |
| Justering Korndal | - | - 18 558 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 171 140 | 26 770 |
| Omklassificering övrigt | 13 434 | |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 651 901 | 5 409 583 |
| Ingående avskrivningar | -1 465 827 | -1 358 587 |
| Årets avskrivningar | - 110 668 | - 110 785 |
| Försäljning/utrangering | 54 818 | 3 545 |
| Omklassificering övrigt | - 13 346 | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 535 023 | -1 465 827 |
| Ingående nedskrivningar | - 6 181 | - 6 181 |
| Återförd nedskrivning | 6 181 | - |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | - 6 181 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 116 878 | 3 937 575 |

Noter

| Not 9, Koncernen | Materiella anläggningstillgångar | |
|---|---|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Maskiner och tekniska anläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 228 034 | 2 164 584 |
| Årets anskaffning | 20 993 | 9 258 |
| Försäljning/Utrangering | - 52 586 | -2 404 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 310 166 | 56 596 |
| Omklassificering övrigt | - 1 893 | - |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 2 504 714 | 2 228 034 |
| Ingående avskrivningar | -1 074 335 | -999 828 |
| Årets avskrivningar | - 81 314 | -76 874 |
| Försäljning/utrangering | 17 889 | 2 367 |
| Omklassificering övrigt | 590 | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 137 170 | -1 074 335 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 367 544 | 1 153 699 |

I redovisat värde ovan ingår det finansiellt leasade värmekraftverket Riskulla med ett utgående värde om 374 280 tkr (404 622 tkr).

| Not 10, Koncernen | Materiella anläggningstillgångar | |
|---|---|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 100 276 | 94 654 |
| Årets anskaffning | 5 506 | 4 928 |
| Försäljning/utrangering | - 2 459 | -1 331 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 1 261 | - |
| Omklassificering övrigt | 8 747 | 2 025 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 113 331 | 100 276 |
| Ingående avskrivningar | -76 835 | -72 154 |
| Årets avskrivningar | - 7 559 | -5 796 |
| Försäljning/utrangering | 2 432 | 1 115 |
| Omklassificeringar | - 7 535 | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -89 497 | -76 835 |
| Redovisat värde vid årets slut | 23 834 | 23 441 |

Noter

| Not 11, Koncernen | Materiella anläggningstillgångar | |
|--|---|-------------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Pågående nyanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 428 706 | 172 826 |
| Årets anskaffning | 285 790 | 346 210 |
| Försäljning/utrangering | - 209 | - |
| Omklassificeringar vid färdigställande | - 482 567 | -85 445 |
| Utrangering förkastade projekt | - | -4 885 |
| Redovisat värde vid årets slut | 231 720 | 428 706 |

| Not 12, Koncernen | | Aktier och andelar | |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| | | | 2024-12-31 |
| Företag | Org nr | Antal andelar | Bokfört värde |
| Heljered Holding AB | 559402-6063 | 50% | 18 075 |
| Hus Byggnadsvaror Förening (HBV) | 702000-9226 | 4 st | 40 |
| Bostadsexploatering i Mölndal KB | 969721-4675 | 1 st | 7 716 |
| BRF Tandådalen lgh 6:2 | 716456-5017 | 1 st | 535 |
| VÄRMEK | 716419-3323 | 25 | 25 |
| Summa aktier och andelar | | | 26 391 |
| | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående balans | | 25 716 | 24 414 |
| Anskaffning | | 675 | 0 |
| Avyttring | | 0 | 0 |
| Resultatandel | | 0 | 1 302 |
| Summa | | 26 391 | 25 716 |

Noter

Not 13, Moderbolaget **Andelar i koncernföretag**

| Företag | Org.nr | Andel | Bokfört värde | |
|---|-------------|-------|------------------|------------------|
| | | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Mölndal Energi AB | 556488-8518 | 100% | 700 000 | 700 000 |
| -Mölndal Energi Nät AB | 556509-4587 | 100% | - | - |
| MölnDalsbostäder AB | 556015-2885 | 100% | 286 200 | 286 200 |
| -Faren Fastighets AB | 556807-9601 | 100% | - | - |
| MölnDals Parkering AB | 556163-7322 | 100% | 4750 | 750 |
| MölnDala Fastighets AB | 556773-5997 | 100% | 185 500 | 185 500 |
| -Forsåkers Fabriker Holding AB | 559212-5537 | 100% | - | - |
| -Forsåkers Fabriker Byggnad 213 AB | 559212-5503 | 100% | - | - |
| -Korndals Fastighets AB | 556079-6521 | 100% | - | - |
| -Forsåker Industrikärnan Holding AB | 559254-3655 | 100% | - | - |
| -Forsåker Industrikärnan 1 AB | 559258-4659 | 100% | - | - |
| -Forsåker Industrikärnan 2 AB | 559403-0370 | 100% | - | - |
| -Forsåker Industrikärnan 3 AB | 559432-8006 | 100% | - | - |
| -Forsåker Industrikärnan 4 AB | 559432-7990 | 100% | - | - |
| -Forsåker Projekt AB | 559456-3065 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 1 AB * | 559476-4515 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 2 AB * | 559476-4531 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 3 AB * | 559476-4630 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 4 AB * | 559476-4655 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 5 AB * | 559476-4739 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 6 AB * | 559476-4856 | 100% | - | - |
| -Forsåker Sälj Holding 7 AB * | 559476-4945 | 100% | - | - |
| Gunnebo Slott och Trädgårdar AB | 556602-0862 | 100% | 1 000 | 1 000 |
| MölnDals Centrum Koljan 1 Fastighets AB | 556698-3549 | 100% | 5 985 | 5 985 |
| Perennen Mölndal AB | 556652-2719 | 100% | 119 321 | - |
| Summa andelar i koncernföretag | | | 1 302 756 | 1 179 435 |

Mölndal är säte för samtliga dotterbolag

* Under året har MölnDala Fastighets AB bildat 7 stycken nya holding bolag vilka i sin tur äger ytterligare 32 underliggande bolag.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående balans | 1 179 435 | 1 099 435 |
| Förvärv av bolag | 119 321 | - |
| Resultatandel kommanditbolag | - | - |
| Avyttring andelar | - | - |
| Lämnade aktieägartillskott | 4 000 | 80 000 |
| Summa | 1 302 756 | 1 179 435 |

Noter

Not 14, Koncernen **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalt valfritt lägenhetsunderhåll | 15 866 | 14 397 |
| Upplupna intäkter fjärrvärme & el | 117 087 | 145 123 |
| Upplupna intäkter | 3 051 | 3 242 |
| Övriga poster | 19 475 | 16 133 |
| Summa | 155 479 | 178 895 |

Not 15 **Kassa, bank och fordran koncernkonto Mölndals stad**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Koncernen | | |
| Fordran koncernkonto Mölndals stad | 13 154 | 139 688 |
| Bankbehållning | 24 572 | 67 796 |
| Kassa | 0 | 43 |
| Summa | 37 726 | 207 527 |
| Moderbolaget | | |
| Fordran koncernkonto Mölndals stad | 5 209 | 13 746 |
| Bankbehållning | 1 720 | -11 515 |
| Summa | 6 929 | 2 231 |

Fordran/skuld koncernkonto avser likvida medel på ett underkonto i Mölndals stads underkontostruktur. Saldot redovisas i sin helhet som en separat balanspost från och med 2024.

Not 16 **Aktiekapital**

Aktiekapitalet i företaget består av 4 000 aktier med ett kvotvärde om 1 000 kr.

Not 17, Moderbolag **Obeskattade reserver**

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Avsättning periodiseringsfond | | |
| - Avsatt inkomstår 2021, taxering 2022 | 5 100 | 5 100 |
| Summa | 5 100 | 5 100 |

Noter

Not 18, Koncernen **Avsättning för uppskjuten skatt**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| Uppskjuten skattefordran | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 17 174 | 15 840 |
| Internvinst | 8 310 | 6 151 |
| Utsläppsrätter och elcertifikat | 10 | 9 |
| Underskottsavdrag | 20 191 | 16 091 |
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Byggnader och mark | -112 339 | -91 752 |
| Periodiseringsfonder | -2 198 | -1 577 |
| Ackumulerade överavskrivningar | -115 613 | -108 339 |
| Utsläppsrätter och elcertifikat | -308 | -133 |
| Uppskjuten skatt på temporära skillnader | 0 | -54 |
| Netto uppskjuten skatteskuld | -184 773 | -163 764 |

Not 19 **Långfristiga skulder****Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett till två år efter balansdagen | 885 000 | 794 275 |
| Förfaller inom två till tre år efter balansdagen | 1 125 000 | 884 275 |
| Förfaller inom tre till fyra år efter balansdagen | 975 000 | 1 124 275 |
| Förfaller inom fyra till fem år efter balansdagen | 125 000 | 674 275 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 842 150 | 1 192 999 |
| | 3 952 150 | 4 670 099 |

Långfristiga skulder inkluderar skulder till Mölndals stad med 408 810 tkr, vilka förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Moderbolaget

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förfaller inom ett till två år efter balansdagen | 230 000 | 200 000 |
| Förfaller inom två till tre år efter balansdagen | 200 000 | 130 000 |
| Förfaller inom tre till fyra år efter balansdagen | 100 000 | 200 000 |
| Förfaller inom fyra till fem år efter balansdagen | 100 000 | 0 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 290 000 | 290 000 |
| | 920 000 | 820 000 |

Långfristiga skulder inkluderar skulder till Mölndals stad med 290 000 tkr, vilka förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Noter

Not 20 **Checkräkningskredit - koncernkonto****Koncernen**

Beviljad kreditlimit på koncernkonto uppgår till 405 000 tkr, utnyttjad uppgår till 0 tkr (30 128 tkr).

Moderbolaget

Beviljad kreditlimit på koncernkonto uppgår till 20 000 tkr, utnyttjad uppgår till 0 tkr (13 746 tkr).

Not 21, Koncernen **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna personalkostnader | 17 205 | 17 023 |
| Upplupna räntekostnader | 11 847 | 20 148 |
| Upplupna bränslekostnader fjärrvärme | 7 509 | 18 208 |
| Upplupen kostnad elhandel | 3 306 | 56 015 |
| Skuld leverans elcertifikat och utsläppsrätter | 822 | 108 |
| Upplupen fastighetskatt och andra skatter | 13 526 | - |
| Förutbetalda hyresintäkter | 45 093 | 51 719 |
| Övriga förutbetalda intäkter | 7 146 | 12 213 |
| Övriga upplupna kostnader | 21 459 | 22 843 |
| Summa | 127 913 | 198 277 |

Not 22, Koncernen **Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar**

| | 2024 | 2023 |
|---------------|---------------|----------------|
| Bankgarantier | 57 783 | 133 502 |
| Summa | 57 783 | 133 502 |

Posten avser bankgarantier för elhandel till förmån för Nord Pool Spot AS och Nasdaq OMX. I posten ingår även en bankgaranti om 350 tkr till förmån för Skatteverket avseende bränsleupplag.

Not 23 **Eventualförpliktelser**

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Koncernen | | |
| Borgensåtagande Fastigo | 758 | 801 |
| Borgensåtagande för lån till medlemmar i kooperativa föreningar | 16 924 | 18 980 |
| Bostadsexploatering Mölndal KB | 2 | 2 |
| Summa | 17 684 | 19 783 |
| Moderbolaget | | |
| Kapitaltäckningsgaranti Gunnebo Slott och Trädgårdar AB | 18 975 | 18 975 |
| Summa | 18 975 | 18 975 |

Noter

Not 24 Moderbolaget **Förslag till resultatdisposition**

Bolagets balanserade vinstmedel per 2024-12-31 uppgår till totalt 418 184 tkr.

Till årsstämmans förfogande står enligt moderbolagets balansräkning följande:

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Balanserad vinst | 423 503 263 kronor |
| Årets resultat (förlust) | -5 319 122 kronor |
| Summa | 418 184 142 kronor |

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så att;

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Till aktieägare utdelas | 0 kronor |
| I ny räkning överförs | 418 184 142 kronor |
| Summa | 418 184 142 kronor |

Mölndal, datum framgår av den digitala signaturen

Stefan Gustafsson, ordförande

Elin Andersson

Merjem Maslo

Kristina Körnung

My Högfeldt

Mio Saba Sjösten
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår digitala signatur
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av de personer som listas i signaturpanelen.

Underskrifterna uppfyller kraven för avancerad elektronisk underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan valideras enligt internationella standarder i en valideringstjänst som uppfyller förordningen. Validering kan exempelvis göras här: <https://molndal.signport.se/validate>

Där finns även information om hur validering kan göras i Adobe Acrobat Reader.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper, eller 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet kan valideras.

Underskrift 1

Namn: Stefan Gustafsson
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Organisation: Mölnåls stad
Befattning: Kso
Datum och tid: 2025-03-19 10:47:27 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8f7ba2e9fca14d4fb519ff1ca4439bf9

Underskrift 2

Namn: Elin Mathilda Andersson
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Befattning: ledamot
Datum och tid: 2025-03-19 11:41:47 GMT+01:00
Transaktions-ID: 0d0f0f0c6ab84e7594c21bf7df3efa0f

Underskrift 3

Namn: MERJEM MASLO
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2025-03-19 15:58:52 GMT+01:00
Transaktions-ID: 76393156b4574c9985d33212e9d2195a

Underskrift 4

Namn: KRISTINA KÖRNUNG
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Organisation: Ledamot Kvarnfallet
Befattning: Ledamot
Datum och tid: 2025-03-19 16:01:34 GMT+01:00
Transaktions-ID: 322274cf0ad34549926cbb0df2f197b2

Underskrift 5

Namn: MY HÖGFELDT
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Datum och tid: 2025-03-20 08:29:57 GMT+01:00
Transaktions-ID: c2ff6e89bdb640a88870c185ce86b4e3

Underskrift 6

Namn: MIO SABA SJÖSTEN
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Befattning: Stadsdirektör
Datum och tid: 2025-03-20 19:18:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2ffbc62cd97b482680f2ddb2e0d8102b

Underskrift 7

Namn: ANDERS LINUSSON
Identifieringsmetod: Mobilt BankID
Organisation: Ernst & Young AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Datum och tid: 2025-03-25 09:38:46 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4f405b663b9946688bed18ef8e0bcf65



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarnfallet Mölndal AB, org.nr 556602-0854

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kvarnfallet Mölndal AB för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 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 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 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 att 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, avsiktliga 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 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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.


Britt Aximon
Mölnåla Fastighets AB



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kvarnfallet Mölndal AB för räkenskapsåret 2024 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 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 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, den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Penneo er et digitalt signatur- og dokumentverktøy som gir deg en sikker og pålitelig måte å signere dokumenter på. Penneo er et digitalt signatur- og dokumentverktøy som gir deg en sikker og pålitelig måte å signere dokumenter på.

Med min signatur bekrefter jeg innholdet og alle datum i dette dokumentet

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 08:38:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autentisitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.