20250527 160027 5943

Årsredovisning 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och tillika styrelseordförande i Roslagsbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2025 för räkenskapsåret 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nykvarn den 27 maj 2025

Anders Jonsson

Styrelseordförande

20250918075911

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslagsbostäder AB, 556045-3291, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Roslagsbostäder äger och förvaltar 2 143 lägenheter och cirka 152 lokaler inom Norrtälje kommun. Den totala ytan uppgår till knappt 138 000 kvm, varav cirka 12 500 kvm är lokaler. Huvudkontoret ligger i Norrtälje och distriktskontor finns i Hallstavik, Rimbo och Norrtälje. Bolagets aktier ägs till 100 procent av Norrtälje Kommunhus AB, org.nr: 556538 - 8641, som i sin tur ägs av Norrtälje kommun. Styrelsen anmäls till bolagsstämman efter beslut i Kommunfullmäktige. Ordförande är Anders Jonsson och VD är Zara Lahouar.

Ändamålet för bolaget är att förvärva, försälja, äga och förvalta fastigheter samt bygga hyresrätter inom Norrtälje kommun. Arbeta för en hållbar samhällsutveckling, se till att ha en trygg, säker och störningsfri verksamhet som har en ekonomi i balans genom att bedriva verksamheten affärsmässigt.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har vi genomfört flera drift- och underhållsåtgärder, bland annat stambyte i Rimbo, installation av nya hissar i Norrtälje samt fasadrenoveringar och nya tak i Hallstavik.

Vi har satsat på att göra fler arbeten i egen regi och minskat beroendet av entreprenörer och konsulter. Vi har även satsat på mer struktur, planering och bättre uppföljning. Tillsammans har insatserna gett ett mycket gott resultat, inte minst ekonomiskt.

Bolagets fastigheter har värderats externt av en auktoriserad fastighetsvärderare och vid årets slut beräknades värdet till drygt 2,6 miljarder kronor. Marknadsvärdet på fastigheterna överstiger det bokförda värdet med drygt 1,2 miljarder kronor. Värdet på fastigheterna har ökat med 3,2 procent från föregående år, detta är ett resultat på en stabilisering av marknadspriser på fastigheter i landet. Totalt har värdet ökat med 10,7 procent som en följd av färdigställandet av fastigheten Spackeln 1 i Rimbo under 2024.

Antalet outhyrda lägenheter är fortsatt lågt. Under större delen av året fanns inga tomma lägenheter. Roslagsbostäder är anslutet till Sveriges Allmännytta, FASTIGO (Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation) samt HBV (Husbyggnadsvaror).

20250918075 92

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I enlighet med ägardirektivet kommer Roslagsbostäder att fortsätta sitt arbete med att skapa förutsättningar för nya hyresrätter i kommunen. Hyresintäkter utgör bolagets huvudsakliga intäktspost och ligger till grund för både resultat och marknadsvärde. För bostadsbolag i allmänhet innebär vakansrisken den största risken vad gäller intäktssidan. Efterfrågan på bolagets lägenheter har under lång tid varit hög.

Bolaget gör bedömningen att behovet kommer att kvarstå även om efterfrågan minskat marginellt. Bolaget har ett växande underhållsbehov som finansieras med löpande kassaflöden eller försäljning av fastigheter. Den osäkra omvärldssituationen, hög inflation och höga räntekostnader samt höga bygg- och förvaltningskostnader kommer att påverka bolaget negativt om dessa skulle pågå under en längre period.

Rättvisande översikt över utvecklingen

Belopp i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	210 317	195 539	188 488	185 294
Resultat efter finansiella poster	15 910	41 640	-5 105	44 206
Rörelsemarginal %	21,6	13,3	5,5	12,0
Avkastning på eget kapital %	5,5	15,2	-2,1	18,1
Balansomslutning	1 457 468	1 410 583	1 314 887	1 299 927
Soliditet %	19,7	19,5	18,1	18,8
Medelantalet anställda	49	50	49	49

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolaget har under räkenskapsåret minskat en del av underhållet för att säkra likviditeten då osäkerheten under året avseende räntenivåerna var osäker. Detta, bland annat, har föranlett att rörelseresultatet ökat med 75 procent.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	7 334	8 840	250 929	39 500
Balanseras i ny räkning				-39 500
Årets resultat				8 612
Utgående balans	**7 334**	**8 840**	**250 929**	**8 612**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel	Belopp i kr
Balanserat resultat	250 929
Årets resultat	8 612
Medel att disponera	**259 542**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	259 542
Summa	**259 542**

20250918075933

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	*5*		
Nettoomsättning	*3,7*	210 317	195 539
Övriga rörelseintäkter	*4*	7 961	7 224
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		**218 279**	**202 763**
Rörelsens kostnader	*5*		
Reparationer och underhåll		-28 797	-40 881
Taxebundna kostnader		-47 910	-41 325
Övriga externa kostnader	*6,7,8*	-23 698	-24 533
Personalkostnader	*9*	-35 817	-36 599
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*10*	-36 522	-33 409
Övriga rörelsekostnader	*11*	-8	0
Summa rörelsens kostnader		**-172 752**	**-176 747**
Rörelseresultat		**45 527**	**26 017**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*12*	0	39 209
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	*13*	2 070	996
Räntekostnader och liknande resultatposter	*14*	-31 687	-24 580
Summa resultat från finansiella poster		**-29 617**	**15 625**
Resultat efter finansiella poster		**15 910**	**41 642**
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder	*15*	-4 420	0
Förändring av överavskrivningar	*15*	369	721
Summa bokslutsdispositioner		**-4 051**	**721**
Resultat före skatt		**11 859**	**42 363**
Skatter			
Skatt på årets resultat	*16*	-3 247	-2 861
Summa skatter		**-3 247**	**-2 861**
Årets resultat		**8 612**	**39 502**

20250918075594

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	*10*		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*17,18*	1 367 578	1 225 645
Inventarier, verktyg och installationer	*19*	2 514	3 430
Pågående nyanläggningar	*20*	14 454	155 240
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 384 545**	**1 384 315**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*21*	25	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*23*	585	585
Summa finansiella anläggningstillgångar		**610**	**610**
Summa anläggningstillgångar		**1 385 155**	**1 384 925**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	*24*		
Råvaror och förnödenheter		283	362
Summa varulager m.m.		**283**	**362**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 752	1 599
Fordringar hos koncernföretag	*22,34*	66 205	17 471
Aktuell skattefordran		0	2 004
Övriga fordringar		2 459	2 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*25*	1 613	1 588
Summa kortfristiga fordringar		**72 029**	**25 296**
Summa omsättningnstillgångar		**72 312**	**25 658**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 457 468**	**1 410 583**

20250918075595

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	*26*	7 334	7 334
Reservfond		8 840	8 840
Summa bundet eget kapital		**16 173**	**16 173**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		250 929	211 430
Årets resultat		8 612	39 500
Summa fritt eget kapital		**259 542**	**250 929**
Summa eget kapital		**275 715**	**267 104**
Obeskattade reserver	*27*		
Periodiseringsfonder		12 828	8 408
Ackumulerade överavskrivningar		984	1 353
Summa obeskattade reserver		**13 812**	**9 761**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*28*	45 045	45 648
Summa avsättningar		**45 045**	**45 648**
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	*29,30*	1 076 305	1 043 105
Summa långfristiga skulder		**1 076 305**	**1 043 105**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 425	14 046
Skulder till koncernföretag		17 170	12 797
Skatteskulder		1 225	0
Övriga skulder		2 988	3 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*31*	15 783	14 709
Summa kortfristiga skulder		**46 591**	**44 966**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 457 468**	**1 410 583**

20250918075596

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		15 910	41 642
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	*33*	32 478	33 409
Betald inkomstskatt		3 430	97
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**51 818**	**75 148**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning varulager och pågående arbeten		79	49
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		-153	-335
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		86	-1 455
Ökning/minskning av rörelsefordringar		**12**	**-1 741**
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		291	-4 454
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		110	-3 804
Ökning/minskning av rörelseskulder		**401**	**-8 258**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**52 231**	**65 149**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-36 812	-148 228
Avyttring av övriga materiella anläggningstillgångar		50	0
Kassaflöde från investeringsverksammheten		**-36 762**	**-148 228**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		40 000	70 000
Amortering av skuld		-6 800	-6 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**33 200**	**63 200**
Årets kassaflöde		**48 669**	**-19 879**
Likvida medel vid årets början		17 174	37 053
Likvida medel vid årets slut	*34*	**65 842**	**17 174**

20250918075597

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Enligt årsredovisningslagen kapitel 7 §2 upprättar Roslagsbostäder AB inte någon koncernredovisning.
Norrtälje Kommunhus AB, organisationsnummer, 556538-8641, med säte i Norrtälje upprättar övergripande koncernredovisning (se not 35)

Intäkter

Intäktsredovisning
Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter för fastigheterna redovisas linjärt och i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Offentliga bidrag
Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). 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. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. Företagets övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingreglerna i BFNAR 2012:1.

Skatter

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.

20250918075598

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

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

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde Följande nyttjandeperioder används:

- Byggnader, 20-100 år
- Markanläggningar., 20 år
- Inventarier, verktyg och installationer, 5 år

Kommentar

Redovisning av Byggnadernas olika komponenter samt deras avskrivningstider;

- Stomme inkl. tegelfasad 100 år
  Fasad/fönster 50 år
- El, VA, vent, kulvert och dränering 40 år
  Yttertak 40 år
- Tekniska installationer 20 år
- Ytskikt och maskinell utrustning/snickerier 20 år

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

20250918075599

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1. Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varmed hänsyn tagits till inkurans.

Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade föräljningspris minskat med försäljningskostnader. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att föra fram varorna till deras aktuella plats och skick. Varulagret består av diverse vitvaror till kök och badrum.

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 de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har inte identifierat några viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. Det bedöms inte heller finnas någon osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

20250918076O0

Not 3. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

Verksamhet, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uthyrning bostäder	190 473	175 888
Uthyrning lokaler	18 126	17 265
Uthyrning garage och p-platser	4 850	4 490
Summa hyresintäkter	**213 449**	**197 644**
Avgår: övriga intäktsreduktioner	-290	-323
Hyresbortfall bostäder	-254	-199
Hyresbortfall lokaler	-1 880	-1 037
Hyresbortfall garage och p-platser	-708	-547
Summa hyresbortfall	**-2 842**	**-1 782**
Summa hyresintäkter netto	**210 317**	**195 539**

Not 4. Övriga rörelseintäkter

Offentliga bidrag

Offentligt bibdrag, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lönebidrag	168	170

Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna skadestånd / försäkringsersättningar	561	1 323
Övriga intäkter	7 233	5 731
Summa övriga rörelseintäkter	**7 961**	**7 224**

Not 5. Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	14,72	13,30
Årets inköp från koncernföretag (%)	40,25	36,00

Not 6. Operationella leasingavtal – leasetagare

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	688	688
Senare än ett år men inom fem år	1 928	1 928
Senare än fem år	0	100
Summa	**2 616**	**2 716**
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter		
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	730	661

20250918076O1

Not 7. Operationella leasingavtal – leasegivare

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Framtida minimileaseavgifter		
Inom ett år	14 705	15 893
Senare än ett år men inom fem år	38 787	42 590
Senare än fem år	0	0
Summa	**53 492**	**58 483**

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat		
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	0	0

Kommentar till not

Bostäder
Antal kontrakt 2 143 st
Kontraktsvärde 193 149 tkr

Garage och p-platser
Antal kontrakt 1 212 st
Kontraktsvärde 4 172 tkr

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av lokaler. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på 3 år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid.

Not 8. Ersättningar till revisorer

Revisor och revisionsföretag	Typ av uppdrag	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ernst & Young AB	Revisionsuppdrag	-227	-218
	Skatterådgivning	0	0
Summa		**-227**	**-218**

Not 9. Personal

Medelantalet anställda	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kvinnor	18	19
Män	31	31
Medelantalet anställda	**49**	**50**

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	3	3
Kvinnor (%)	33	33
Män	6	6
Män (%)	67	67
Antal styrelseledamöter	**9**	**9**

20250918076O2

VD och övriga ledande befattningshavare	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kvinnor	4	4
Kvinnor (%)	100	80
Män	0	1
Män (%)	0	20
Antal ledande befattningshavare	**4**	**5**

Löner och andra ersättningar, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 820	1 613
Övriga anställda	23 090	23 718
Summa	**24 910**	**25 331**

Sociala kostnader inkl. pensionskostnader, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	343	326
Övriga anställda	2 222	1 919
Summa pensionskostnader	**2 565**	**2 245**
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 653	8 365
Summa	**10 218**	**10 610**

Avtal om avgångsvederlag

Från företagets sida 6, 9 eller 12 månader beroende av anställningstid. Från verkställande direktörens sida gäller 3 månaders uppsägningstid. Verkställande direktören har rätt till 9 månaders avgångsvederlag i det fall bolaget avslutar anställningen.

Not 10. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader	-34 496	-31 294
Markanläggningar	-503	-503
Inventarier, verktyg och installationer	-1 523	-1 611
Summa	**-36 522**	**-33 409**

Not 11. Övriga rörelsekostnader

Kostnadsslag, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förlust avyttring anläggningstillgångar	-8	0
Summa	**-8**	**0**

20250918076O3

Not 12. Resultat från andelar i koncernföretag

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Utdelning	0	39 209
Summa	**0**	**39 209**

Not 13. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	1 761	690
Övriga företag	309	306
Summa	**2 070**	**996**

Not 14. Räntekostnader och liknande resultatposter

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-31 687	-24 580
Summa	**-31 687**	**-24 580**

Not 15. Bokslutsdispositioner

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond		
Återföring av periodiseringsfond	1 580	0
Avsättning till periodiseringsfond	-6 000	0
Summa förändring av periodiseringsfonder	**-4 420**	**0**
Förändring av överavskrivningar	369	721
Summa bokslutsdispositioner	**-4 051**	**721**

20250918076O4

Not 16. Skatt på årets resultat

Belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-3 850	-1 083
Summa	**-3 850**	**-1 083**
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	603	-1 779
Summa uppskjuten skatt	**603**	**-1 779**
Summa skatt	**-3 247**	**-2 862**

Avstämning effektiv skatt, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Resultat före skatt	11 859	42 363
Gällande skattesats	20,60	20,60
Skatt enligt gällande skattesats	2 443	8 727

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post, belopp i tkr	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	-15	-8 091
Ej avdragsgilla kostnader	1 218	1 593
Övrigt	-399	633
Summa	**804**	**-5 865**
Redovisad effektiv skatt	3 247	2 862
Redovisad effektiv skatt i procent	27,38	6,77

Not 17. Byggnader och mark

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 701 153	1 653 035
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	176 932	48 118
Utgående anskaffningsvärden	**1 878 085**	**1 701 153**
Ingående avskrivningar	-459 743	-427 945
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-34 999	-31 798
Utgående avskrivningar	**-494 742**	**-459 743**
Ingående nedskrivningar	-15 765	-15 765
Utgående nedskrivningar	**-15 765**	**-15 765**
Redovisat värde	**1 367 578**	**1 225 645**

Kommentar till not:

Av det totala värdet redovisat som byggnader och mark avser 78 832 211 kronor mark.

20250918076O5

Not 18. Förvaltningsfastigheter

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde	1 367 578	1 225 645
Verkligt värde	2 595 700	2 347 000

Kommentar till not

Verkliga värdet baseras till 100 procent på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med delägen som är aktuella. Verkligt värde har bedömts med hjälp av kassaflödesmetod där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Kassaflödesmetod är en avkastningskalkylbaserad metod, som innebär att bedöma framtida avkastningar nuvärdesberäknas och ger då ett avkastningsvärde. Direktavkastningen som har använts vid värderingen ligger inom intervallet 2,82 procent - 7,21 procent. Kalkylräntan har satts till 2 procent över direktavkastning.

Not 19. Inventarier, verktyg och installationer

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 827	22 827
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	615	0
Försäljningar/utrangeringar	-210	0
Utgående anskaffningsvärden	**23 232**	**22 827**
Ingående avskrivningar	-19 397	-17 786
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	202	0
Årets avskrivningar	-1 523	-1 611
Utgående avskrivningar	**-20 718**	**-19 397**
Redovisat värde	**2 514**	**3 430**

Not 20. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 240	55 130
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	36 146	148 228
Överfört till byggnader	-176 932	-48 118
Utgående anskaffningsvärden	**14 454**	**155 240**
Redovisat värde	**14 454**	**155 240**

20250918076O6

Not 21. Andelar i koncernföretag

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	25
Utgående anskaffningsvärden	**25**	**25**
Redovisat värde	**25**	**25**

Företagsnamn	Org.nr	Säte	andelar	Kapitalandel (%)	Röstandel (%)	Redovisat värde
Roslagsbo Holding AB	559260-2006	Norrtälje	25	100	100	25

Not 22. Fordringar hos koncernföretag

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 471	37 121
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	280 743	231
Minskning/ökning av tillgodohavande på koncernkonto	-232 009	-19 881
Utgående anskaffningsvärden	**66 205**	**17 471**
Redovisat värde	**66 205**	**17 471**

Not 23. Andra långfristiga värdepappersinnehav

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585	585
Utgående anskaffningsvärden	**585**	**585**
Redovisat värde	**585**	**585**

Not 24. Varulager m.m.

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Fördelning av varulager m.m.		
Övriga lagertillgångar	283	362
Summa varulager m.m.	**283**	**362**

Not 25. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kategori, belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9	165
Upplupna intäkter	680	459
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Övriga förutbetalda kostnader	924	964
Summa	**1 613**	**1 588**

20250918076O7

Not 26. Upplysningar om aktiekapital m.m.

Aktieslag	Kvotvärde per aktieslag	Antal aktier
A-aktier	50,00	146 674

Not 27. Obeskattade reserver

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond avsatt 2018	0	1 580
Periodiseringsfond avsatt 2019	2 498	2 498
Periodiseringsfond avsatt 2020	3 989	3 989
Periodiseringsfond avsatt 2021	341	341
Periodiseringsfond avsatt 2024	6 000	0
Summa	**12 828**	**8 408**

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	984	1 353
Summa obeskattade reserver	**13 812**	**9 761**

Not 28. Uppskjuten skatt

Typ av skillnad/avdrag	2024-12-31 Temporär skillnad/avdrag	2024-12-31 Skatteskuld	2023-12-31 Temporär skillnad/avdrag	2023-12-31 Skatteskuld
Byggnader	217 681	44 842	221 593	45 648
Maskiner och inventarier	984	203	0	0
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld	**218 665**	**45 045**	**221 593**	**45 648**
Upplupen skatteskuld		**45 045**		**45 648**

Not 29. Långfristiga skulder

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	1 076 305	1 043 105

Kommentar:

Långfristiga skulder avser lån till Norrtälje kommun. Lånen, och den därpå avtalade räntan, från Norrtälje kommun är givna på affärsmässiga villkor. En utredning har gjorts avseende avdragsrätt för räntekostnader där bedömningen är att samtliga lån avser affärsmässiga transaktioner

20250918076O8

Not 30. Checkräkningskredit

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Outnyttjad checkräkningskredit	19 000	19 000

Not 31. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	69	131
Upplupna semesterlöner	2 064	1 893
Upplupna sociala avgifter	647	627
Upplupna räntekostnader	166	152
Förutbetalda hyresintäkter	11 245	9 706
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Övriga upplupna kostnader	1 592	2 200
Summa	**15 783**	**14 709**

Not 32. Eventualförpliktelser

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
FASTIGO, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	426	419
Summa eventualförpliktelser	**426**	**419**

Kommentar:

Garanterat belopp är ett medlemskrav i FASTIGO. Fastigo är Roslagsbostäders arbetsgivarorganistation och beloppet på 426 tkr är ett garantibelopp som motsvarar två procent av inrapporterad årslönesumma för 2022. Garantibeloppet är ett borgensåtagande för medlemsskapet i Fastigo.

Not 33. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar.	36 522	33 409
Återföring periodiseringsfond	1 949	0
Avsättning till periodiseringsfond	-6 000	0
Realisationsresultat	8	0
Summa	**32 479**	**33 409**

20250918076O9

Not 34. Sammansättning av likvida medel

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodohavanden på koncernkonto	65 842	17 172

Not 35. Upplysning om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Norrtälje Kommunhus AB	556538-8641	Norrtälje, Stockholms län

Kommentar:

Roslagsbostäder AB ingår i en koncern med Norrtälje Kommunhus AB som moderbolag.

Fotokopians överensstämmelse
med förevisat original

Underskrifter

Norrtälje den 10 februari 2025

Anders Jonsson
Styrelseordförande

Mats Gréijer
Styrelseledamot

Linda Hiort af Ornäs
Styrelseledamot

Roland Brodin
Styrelseledamot

Estefania Luna Delgado
Styrelseledamot

Alexander Rogby
Styrelseledamot

Anders Olander
Styrelseledamot

Åsa Brunius
Styrelseledamot

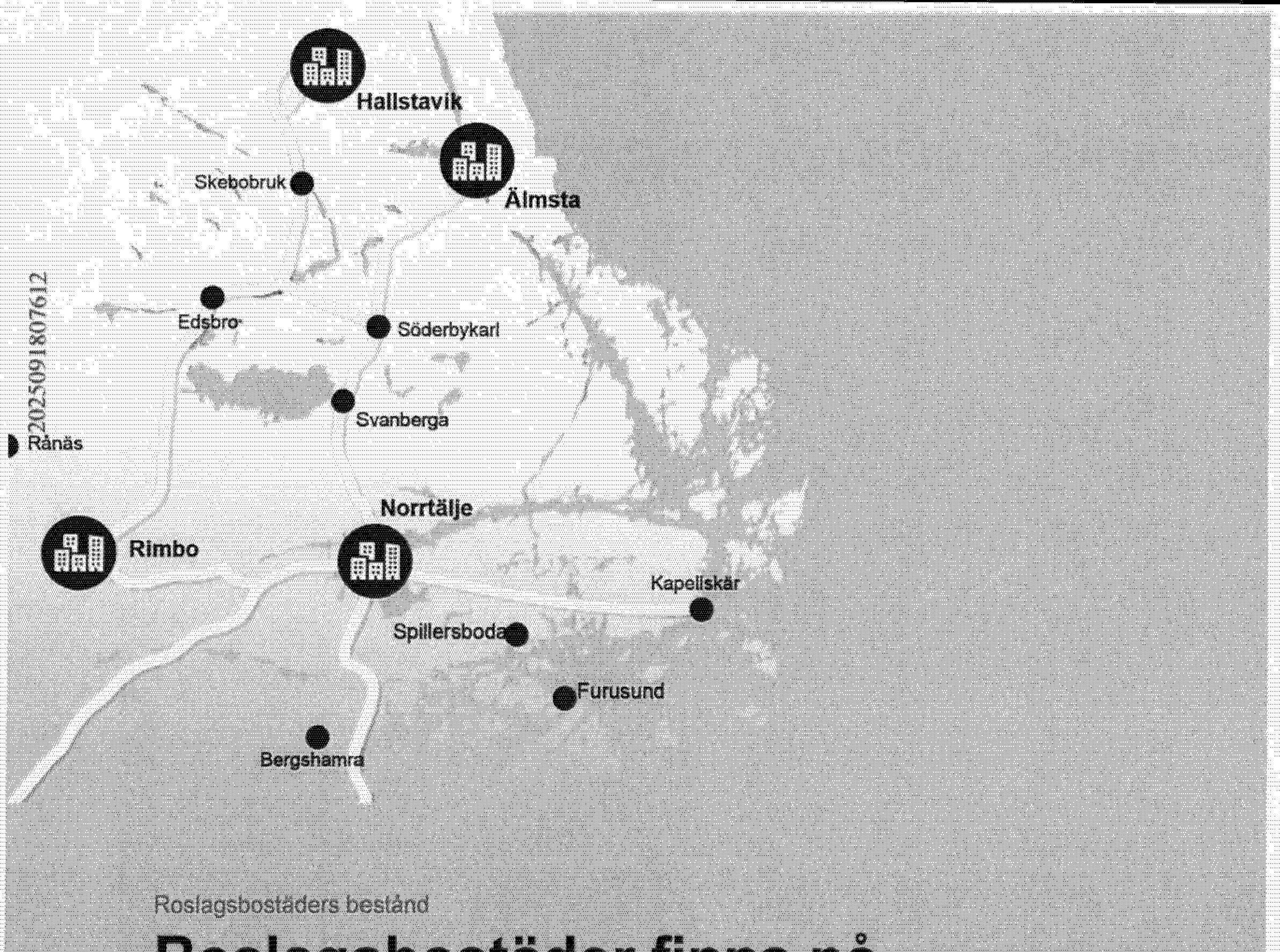
Catharina Erdtman
Styrelseledamot

Zara Lahouar
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår av vår elektroniska underskrift.~~ 10 februari 2025

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor



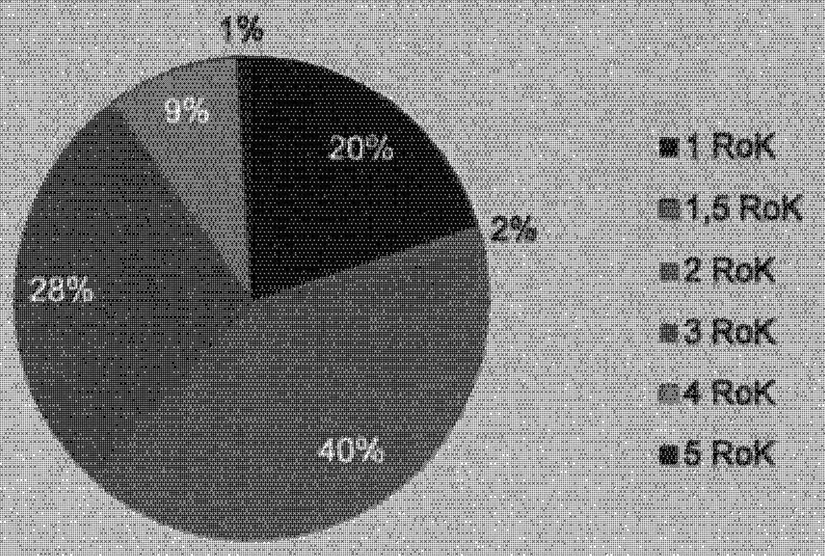
20250918076 12

Roslagsbostäders bestånd

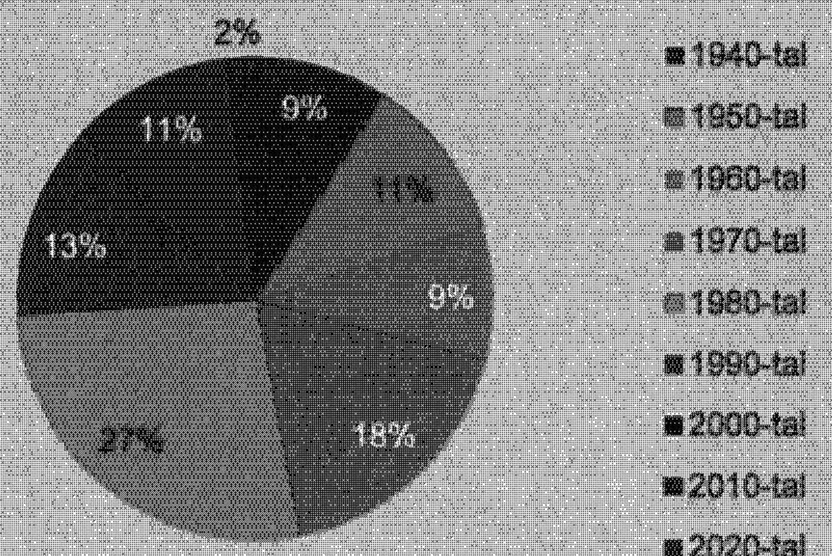
Roslagsbostäder finns på fyra orter i Norrtälje kommun

Roslagsbostäder har totalt 2 143 lägenheter fördelat på fyra orter runt om i kommunen. Majoriteten av lägenheterna är byggda under 1980-talet och den vanligaste lägenhetsformen är två rum och kök. På detta uppslag redovisas den geografiska fördelningen samt information om beståndet.

Storleksfördelning i Roslagsbostäders fastigheter



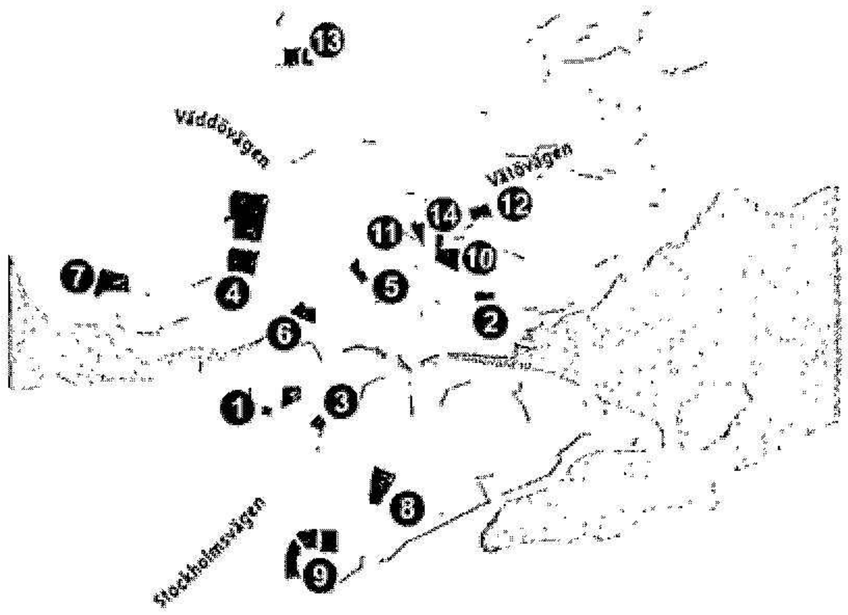
Åldersfördelning på Roslagsbostäders fastigheter



20250918076l3

Norrtälje

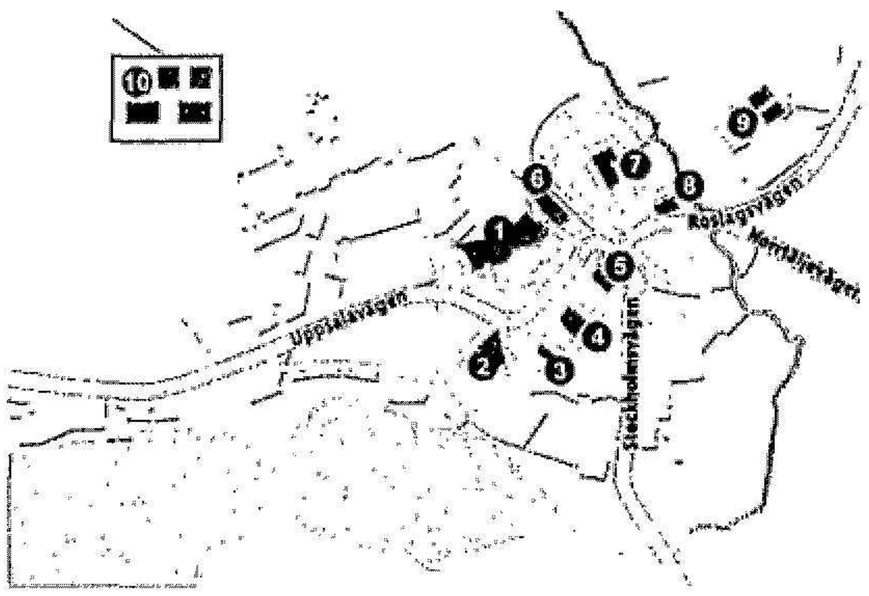
I kommunens huvudstad har vi 14 bostadsområden, alla med olika karaktär och utformning. Hitta ditt hem i Norrtälje.



1. Duvan/Eneberg
2. Lönnen
3. Växtriket
4. Väster Knutby
5. Vasagården
6. Bryggården
7. Linnean
8. Bolka
9. Flygfältet
10. Skogshill
11. Snöskatan
12. Ankan
13. Färsna
14. Göken

Rimbo

Rimbo erbjuder det mesta du behöver inom gångnära avstånd; bland annat apotek, bank, bibliotek, mataffärer, restauranger, ungdomsgård, vårdcentral och bad.



1. Stenbrottet/Läkaren
2. Sånglärkan
3. Kråkan
4. Släggan
5. Kajen
6. Semaforen
7. Tågmästaren
8. Mjölnaren
9. Ponnyn
10. Bålbro

Hallstavik - Älmsta

I Hallstavik och Älmsta har du promenadavstånd till bland annat apotek, bad, bank, butiker, mataffärer, restauranger, vårdcentral och förskolor samt skolor.

1. Dianavägen
2. Häggen/Ängen
3. Centrum Norr
4. Skepparen
5. Centrum Syd
6. Centrum
7. Smörblomman
8. Södergärdet

20250918076l4

Våra fastigheter 2024

BOSTÄDER											LOKALER	
Distrikt	**1 rok**	**1,5 rok**	**2 rok**	**3 rok**	**4 rok**	**5 rok**	**Antal**	**Yta**	**Medelyta**	**Hyra/m²**	**Antal**	**Yta**
Rimbo	127	-	233	115	22	4	501	29 413	59	1 445	34	2 467
Norrtälje	119	46	438	379	122	24	1 128	76 595	68	1 470	58	6 338
Hallstavik	108	-	185	97	39	-	429	26 321	61	1 316	60	3 585
Summa	**354**	**46**	**856**	**591**	**183**	**28**	**2 058**	**132 329**	**65**	**1 406**	**152**	**12 390**
Andel	17%	2%	42%	29%	9%	1%	100%					
Specialfastigheter												
Rimbo	53	-	-	6	-	-	59	4 508				
Norrtälje	12	1	6	1	-	-	20	1 426				
Hallstavik	6	-	-	-	-	-	6	401				
Summa	**71**	**1**	**6**	**7**	**-**	**-**	**85**	**6 335**				
TOTALT	***425***	***47***	***862***	***598***	***183***	***28***	***2 143***	***138 664***				
Andel	20%	2%	40%	28%	9%	1%	100%					

BOSTÄDER NORRTÄLJE												LOKALER	
Fastighet	***Värdeår***	***Byggår***	***1 rok***	***1,5 rok***	***2 rok***	***3 rok***	***4 rok***	***5 rok***	***Antal***	***Yta***	***Medelyta***	***Hyra/m²***	***Antal***	***Yta***
Eneberg 1	1984	1943	-	-	-	4	-	-	4	262	66	1 232	-	-
Lönnen 1	1970	1953	9	-	34	9	10	-	62	4 115	66	1 240	16	582
Växtriket 21	1977	1953	23	-	36	22	5	-	86	5 174	60	1 279	9	948
Blåklinten 2	1975	1975	4	2	15	23	1	-	45	3 206	71	1 252	7	2 539
Blåklinten 1	1975	1975	6	3	20	28	3	-	60	4 206	70	1 248	2	413
Duvan 13	1978	1978	4	-	14	6	2	-	26	1 609	62	1 440	6	117
Violen 1	1979	1979	8	-	24	34	7	-	73	5 740	79	1 243	3	784
Violen 2	1978	1979	7	-	21	35	7	-	70	5 564	79	1 241	-	-
Köpmannen	1981	1981	2	-	4	4	2	-	12	770	64	1 438	-	-
Läraren 1	1981	1981	2	-	10	10	2	-	24	1 541	64	1 414	2	48
Linnean 1	1983	1983	5	-	45	26	7	2	85	5 702	67	1 354	1	61
Duvan 3	1987	1987	2	-	7	3	1	-	13	775	60	1 622	5	85
Studsaren 1	1987	1987	-	-	25	30	17	8	80	5 537	69	1 417	2	405
Längdhoppe	1989	1989	7	-	13	10	5	3	38	2 667	70	1 427	2	205
Höjdhoppet	1989	1989	10	-	14	14	10	4	52	3 738	72	1 407	-	-
Rinken 1	1990	1990	13	-	27	32	7	7	86	6 070	71	1 503	1	103
Norrbotten 1	1994	1994	1	-	7	-	-	-	8	404	51	1 451	-	-
Orren 4 o 5	1997	1997	3	-	23	34	4	-	64	4 297	67	1 641	1	39
Snöskatan	1999	1999	-	-	22	14	6	-	42	2 935	70	1 655	1	10
Ankan 2	2010	2010	11	3	9	3	-	-	26	1 330	51	1 723	-	-
Gnejsen 2	2011	2011	-	10	12	21	15	-	58	3 944	68	1 655	-	-
Graniten 3	2013	2013	-	14	9	3	-	-	26	1 378	53	1 725	-	-
Maskrosen 1	2015	2015	2	14	32	8	10	-	66	4 217	64	1 726	-	-
Göken 5	2016	2016	-	-	15	6	1	-	22	1 414	64	1 957	-	-
Summa			**119**	**46**	**438**	**379**	**122**	**24**	**1 128**	**76 595**	**68**	**1 470**	**58**	**6 338**
Andel			11%	4%	39%	34%	11%	2%	100%					
Specialfastigheter														
Blåklinten 1	1975	1975	1	1	5	1	-	-	8	575				
Rinken 1	1990	1990	11	-	1	-	-	-	12	851				
Summa			**12**	**1**	**6**	**1**	**-**	**-**	**20**	**1 426**				
TOTALT			131	47	444	380	122	24	1 148	78 021				
Andel			11%	4%	39%	33%	11%	2%	100%					

20250918076I5

BOSTÄDER RIMBO												LOKALER	
Fastighet	**Värdeår**	**Byggår**	**1 rok**	**2 rok**	**3 rok**	**4 rok**	**5 rok**	**Antal**	**Yta**	**Medelyta**	**Hyra/m²**	**Antal**	**Yta**
Sånglärkan 3	2008	1944	4	4	-	-	-	8	374	47	1 314	3	60
Sånglärkan 4	1976	1946	-	2	2	-	-	4	284	71	1 129	-	-
Sånglärkan 2	1948	1948	2	4	-	-	-	6	290	48	1 312	2	30
Kråkan 1	1998	1948	-	4	-	-	-	4	202	51	1 445	-	-
Sånglärkan 7	1953	1953	5	5	2	-	-	12	601	50	1 308	1	37
Kråkan 2	1954	1954	12	3	-	-	-	15	567	38	1 433	-	-
Sånglärkan 6	1956	1956	3	11	-	1	1	16	911	57	1 268	1	34
Sånglärkan 1	1958	1958	5	4	6	-	-	15	885	59	1 169	4	313
Stenbrottet 12	1969	1969	17	18	21	3	-	59	3 826	65	1 235	9	224
Läkaren 9	1972	1972	26	24	24	1	3	78	4 816	62	1 233	4	155
Släggan 7	1979	1979	1	6	4	1	-	12	850	71	1 327	-	-
Släggan 11	1979	1979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	434
Mjölnaren 9	1993	1979	-	16	12	2	-	30	2 064	69	1 435	1	28
Tågmästaren 1	1982	1982	2	6	6	2	-	16	1 158	72	1 401	1	11
Tågmästaren 12	1982	1982	2	6	6	2	-	16	1 158	72	1 394	1	45
Rimbo-Håsta 9:11	1983	1983	2	6	6	2	-	16	1 154	72	1 398	-	-
Semaforen 1	1985	1985	10	26	4	-	-	40	2 150	54	1 423	2	42
Semaforen 3	1989	1989	4	20	4	-	-	28	1 603	57	1 504	-	-
Kajen 3	1991	1991	-	6	6	-	-	12	881	73	1 407	4	1 054
Ponnyn	2018	2018	16	16	-	-	-	32	1 280	40	2 009	-	-
Spackeln 1:1	2024	2024	16	19	10	8	-	53	2 778	52	2 114	-	-
Spackeln 1:2	2024	2024	-	27	2	-	-	29	1 581	55	2 091	-	-
Summa			**127**	**233**	**115**	**22**	**4**	**501**	**29 413**	**59**	**1 445**	**34**	**2 467**
Andel			25%	47%	23%	4%	1%	100%					
Specialbostäder													
Släggan 11	1979	1979	38	-	-	-	-	38	3 183				
Stenbrottet 12	1969	1969	-	-	6	-	-	6	474				
Kajen 3	1991	1991	15	-	-	-	-	15	851				
Summa			**53**	**-**	**6**	**-**	**-**	**59**	**4 508**				
TOTALT			**180**	**233**	**121**	**22**	**4**	**560**	**33 921**				
Andel			32%	42%	22%	4%	1%	100%					

BOSTÄDER HALLSTAVIK												LOKALER	
Fastighet	**Värdeår**	**Byggår**	**1 rok**	**2 rok**	**3 rok**	**4 rok**	**5 rok**	**Antal**	**Yta**	**Medelyta**	**Hyra/m²**	**Antal**	**Yta**
Hallsta 2:220	1975	1963	12	10	10	2	-	34	2 026	60	1 146	-	-
Hallsta 32:2	1966	1966	8	-	12	3	-	23	1 717	75	1 130	4	265
Hallsta 39:1	1966	1966	14	16	12	4	-	46	3 018	66	1 144	26	574
Hallsta 1:203	1969	1969	10	18	2	-	-	30	1 771	59	1 208	1	11
Hallsta 35:2	1971	1971	24	32	16	-	-	72	3 924	55	1 184	1	65
Hallsta 1:22	1987	1982	6	12	6	-	-	24	1 520	63	1 367	11	1 421
Hallsta 37:2	1984	1984	6	11	4	3	-	24	1 342	56	1 388	2	91
Hallsta 37:3	1985	1985	6	11	4	3	-	24	1 342	56	1 388	3	92
Hallsta 2:19	1994	1990	3	17	8	7	-	35	2 507	72	1 224	7	520
Hallsta 1:277	1992	1992	3	34	11	5	-	53	3 626	68	1 416	5	546
Älmsta 1:72	2020	2020	16	24	12	12	-	64	3 528	55	1 883	-	-
Summa			**108**	**185**	**97**	**39**	**-**	**429**	**26 321**	**61**	**1 316**	**60**	**3 585**
Andel			25%	43%	23%	9%	0%	100%					
Specialbostäder													
Hallsta 1:277	1992	1992	6	-	-	-	-	6	401				
Summa			**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6**	**401**				
TOTALT			**114**	**185**	**97**	**39**	**-**	**435**	**26 722**				
Andel			26%	43%	22%	9%	0%	100%					

FILMLJUSKÄNSLA 2012

”Vårt samhälle, den plats vi är med och skapar, är en plats där man vill vara, dit man vill flytta och den plats vi kallar hemma. Vi vill inte bara ge kommunens invånare en plats att bo. Vi vill skapa en plats att kalla hemma. Ett hem för alla människor. Ett hem att längta till.”

www.roslagsbostader.se

Shape the future
with confidence

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roslagsbostäder AB, org.nr 556045-3291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Roslagsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roslagsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Roslagsbostäder AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Roslagsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 Roslagsbostäder AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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.

Stockholm den 10 februari 2025

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

20250918076 26

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norrtälje Kommunhus AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Moderföretaget	
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	15
Noter	18
Underskrifter	27

Styrelsens säte: Norrtälje
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Mette Ermenlund
0708-217096

20250918076227

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Norrtälje Kommun har samlat sitt ägande i det kommunala bostadsbolaget Roslagsbostäder AB, energibolaget Norrtälje Energi AB, Campus Roslagen AB och Norrtälje vatten och avfall AB under ett koncernmoderbolag Norrtälje Kommunhus AB. Syftet med koncernbildningen är att förbättra kontrollen och styrningen av bolagen.

Ägarförhållanden

Norrtälje Kommunhus AB är ett helägt dotterföretag till Norrtälje Kommun org.nr. 212000-0217 med säte i Norrtälje,

Miljöpåverkan

I Norrtälje Energi AB finns en tillståndspliktig och tre anmälningspliktiga verksamheter enligt miljöbalken. Dessa verksamheter utgörs framförallt av el- och värmeproduktion samt lagring av biobränsle. Därmed är en betydande del av koncernens verksamhet beroende av den tillstånds- och anmälningspliktiga verksamheten. Samtliga verksamheter har där så erfordras giltiga miljötillstånd. Den tillståndspliktiga och anmälningspliktiga verksamheten påverkar miljön i och med att el- och värmeproduktionen förbränner träbränsle och en liten mängd eldningsolja vilket medför utsläpp i luften.
Den 31 augusti 2020 beslutade kommunfullmäktige i Norrtälje kommun att överföra kommunens ansvar som huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och kommunens renhållningsansvar enligt miljöbalken (1998:808) till ett av kommunen genom Norrtälje Kommunhus AB helägt aktiebolag. För denna verksamhets bedrivande krävs tillstånd. Förtecknade tillstånd är knutna till verksamheten och har övergått från kommunen till bolaget Norrtälje Vatten och Avfall AB.
I dotterföretaget Norrtälje Energi AB upprättas också en hållbarhetsrapport som finns tillgänglig på norrtaljeenergi.se.
I dotterföretaget Norrtälje vatten och avfall AB:s Årsredovisning upprättas också en hållbarhetsrapport.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver inte någon egen verksamhet utan har som verksamhet att äga och förvalta aktier i Norrtälje kommuns helägda bolag. Därutöver utövar bolaget en styrande och samordnande roll för koncernbolagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret i moderbolaget

En väsentlig del av kommunkoncernens investeringar sker i bolagskoncernen och i synnerhet i Norrtälje vatten och avfall AB.
Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-26 att anslå 700 mkr inklusive redan tidigare beviljade medel till Norrtälje vatten och avfall AB för om och tillbyggnad av Lindholmens avloppsreningsverk till en kapacitet på 50 000pe, samt att medge Norrtälje vatten och avfall AB igångsättningstillstånd för om och tillbyggnad av Lindholmen. Projektet har under 2024 varit i ett projekteringsskede. Investeringsplanerna och finansieringen av VA på kort och lång sikt har belysts i ett flertal kommunkoncerngemensamma informationsmöten.
Moderbolaget tagit initiativ till en utredning om förutsättningarna för finansiering av VA på kort och lång sikt.
Därutöver har moderbolaget arbetet med att förstärka samverkan inom kommunkoncernen, bland annat avseende VA-frågor, beredningsprocessen inför styrelsemöten, anpassning till NIS2-direktivet (The Directive on security of network and information systems) samt förstärkningen av krisberedskap och civilt försvar. Det förändrade säkerhetsläget i omvärlden har medfört ökat fokus och samverkan kring fysisk säkerhet, cybersäkerhet och krisberedskap.
Moderbolaget har arrangerat koncerngemensam styrelseutbildning och workshop om översyn av ägardirektiv och kommande regelverk om hållbarhetsredovisning för större koncerner, Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).
Moderbolaget berörs av CSRD-rapportering från och med år 2025 genom storleken på bolagskoncernen.
I moderbolaget har lån om 140 mnkr refinansierats och löper vidare med rörlig ränta.
Riksbankens sänkning av styrräntan har påverkat skuldräntorna i moderbolag och dotterbolag positivt.
Efter politiskt skifte i kommunen har bolaget delvis ny styrelse och sedan december 2024 ny VD.

Koncernen

Norrtälje Energi AB

Norrtälje Energi AB är moderbolag i en koncern där Norrtälje Energi Försäljnings AB, Norrtälje Energi Service AB och Norrtälje Tak och Fasad AB ingår som helägda dotterbolag.

Ändamålet med bolaget är att driva nätverksamhet, producera och distribuera fjärrvärme, producera, sälja och distribuera energi samt verka för bredbandsutbyggnad och bygga och driva ett öppet stadsnät. Dessa ändamål utgör bolagets kärnverksamhet och anses uppfyllda enligt beskrivning av måluppfyllelse för verksamheten samt uppföljning av ägardirektiv.

20250918076628

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Från och med 1 januari 2024 har verksamheten omorganiserats till följd av regeländringar. Moderbolaget, Norrtälje Energi AB, bedriver verksamhet inom elnät och stadsnät. Fjärrvärme, elproduktion, elhandel och laddinfrastruktur bedrivs i dotterbolaget Norrtälje Energi Försäljnings AB. Entreprenad och anläggning bedrivs i dotterbolaget Norrtälje Energi Service AB.
Hela koncernens verksamhet är lokaliserad i Norrtälje kommun, med huvudkontor i Norrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret i Norrtälje Energi AB
Bolaget har en stark lokal förankring och strävar efter att de produkter och tjänster bolaget producerar och levererar ska vara miljömässigt och ekonomiskt hållbara. Norrtälje kommun växer, och el- och värmebehovet med det, vilket ställer höga krav på bolaget att hitta en hållbar strategi för framtidens energisystem med minsta möjliga miljö- och klimatpåverkan och mesta möjliga samhällsnytta för vår kommun.

En omvärld med fortsatt krig och oroligheter påverkar bolaget. Energilandskapet har genomgått en förändring i stora delar av Europa och även övriga delar av världen, med stora satsningar på sol- och vindkraft där även kärnkraften diskuteras flitigt. Det förändrade säkerhetsläget har medfört att bolaget har lyft säkerhetsarbetet med en utökning av bolagets säkerhetsavdelning, med ökat fokus på fysisk säkerhet, cybersäkerhet och krisberedskap.

Risker och osäkerhetsfaktorer
Vid fjärrvärme- och elproduktionsverksamheten förligger alltid en viss risk för haveri i någon huvudproduktionsanläggning. Bolaget har en beredskap för denna risk i form av reservkapacitet i form av olje- och elpannor.
I nödfall kan mobila oljepannor hyras och anslutas på valfri plats i nätet. Rent ekonomiskt är bolaget skyddad mot förhöjd produktionskostnad genom en heltäckande avbrottsförsäkring. Bolagets produktionspark bygger huvudsakligen på anläggningar som förbränner biobränsle. Sådana anläggningar har generellt sett låg miljörisk. De förliggande riskerna av större dignitet från verksamheten är främst utsläpp av olja och miljöpåverkan från en anläggningsbrand. Bolaget har förebyggt genom att ha alla oljetankar inom invallning samt att alla anläggningar är utrustade med omfattande brandskyddsteknik.

Finansiell riskstyrning
För att minimera risken i elhandelsaffären har Norrtälje Energi AB sedan mars 2023 haft avtal om Riskfri avseende fysisk elleverans inklusive balansansvar med Vattenfall där bolaget får ett fast arvode per månad, Vattenfall AB sätter priser och tar kreditrisker. Detta avtal har omförandlats under 2024 och gäller fram till och med 31 december 2025.

Bolagsstyrning
Norrtälje kommun utfärdar årligen såväl generella ägardirektiv till samtliga kommunägda företag som särskilt ägardirektiv till Norrtälje Energi AB. Styrelsen och företagsledningen upprättar årligen en rapport över hur ägardirektiven har följts under året. Rapporten utgör en viktig del i de av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorernas granskning av koncernens efterlevnad av ägardirektiven och det kommunala uppdraget.

Norrtälje Vatten och Avfall AB

Per 1 mars 2021 övertog bolaget huvudparten av anläggningar samt tillgångar och skulder som är hänförliga till vatten och avfallverksamheten av Norrtälje kommun.

Bolaget ska inom Norrtälje kommun uppföra, förvärva, äga, förvalta samt utveckla fast och lös egendom i form av anläggningar och utrustning för tekniska nyttigheter och tjänster avseende vattenförsörjning, avlopps- och avfallshantering samt därtill hörande verksamheter.

Bolaget ska bedriva verksamhet med beaktande av de kommunalrättsliga principerna i 2 kap. kommunallagen (2017:725). Ovan angivna kommunalrättsliga principer ska dock inte beaktas i den mån de inte är förenliga med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Bolaget ska vara huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen inom av Norrtälje kommun fastställt verksamhetsområde.

Bolaget ska ansvara för de uppgifter avseende renhållning och avfallsåtervinning som åligger Norrtälje kommun enligt 15 kap. miljöbalken (1998:808) och tillhörande förordningar.

Penneo dokumentnyckel: 4WKF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076629

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 1 maj införlivades Vattencentrum till bolaget genom verksamhetsövergång från Campus Roslagen AB.

Under 2024 påbörjades ett arbete med att höja den fysiska säkerheten för NVAA:s anläggningar.

Syftet är att höja motståndskraften mot störningar och säkerställa leveranser av vatten-, avlopps- och avfallstjänster i alla beredskapsnivåer. Vattenförsörjning prioriteras inledningsvis och sedan följer ett arbete med avlopps- och avfallsanläggningar.

Bolaget har även anställt en säkerhetschef.

VA- och avfallsverksamheten är strikt självkostnadsreglerade i lag och ska normalt uppvisa ett nollresultat efter skatt.

Resultatet har för verksamhetsåret 2024 reglerats mot överavskrivningar samt mot respektive kollektiv.

Utgående skuld per den 31 december 2024 till VA-kollektivet uppgår till 4 747 (0) tkr.

Skulden till avfallskollektivet minskade under året och utgående skuld per 31 december uppgår till 3 421 (6 635) tkr.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget står fortsatt inför stora investeringsbehov kommande år. Påverkande faktorer är främst en ökad exploateringstakt i kommunen, ökade miljökrav och klimatförändringar därtill även ett åldrande ledningsnät och behovet av teknikutveckling. Dessa faktorer är stora i hela branschen för kommunalt vatten och avlopp. VA-verksamhetens behov av extern finansiering kvarstår. För en god ekonomisk hushållning krävs framförhållning för att säkerställa behovet av finansiering och därutöver balans mellan intäkter och kostnader över tid.

Byggtakten av nyproducerade bostäder har påvisat en minskning under året genom att flertalet exploatörer har pausat sina byggplaner. Projekt som pausas ger stor osäkerhet för bolagets framtida investeringsintäkter som ska täcka de redan nedlagda investeringsutgifterna. Även uppstart av nya investeringar blir osäker.

Regeringen har beslutat om nya regler gällande förpackningsinsamlingen. Kraven på fastighetsnära insamling (FNI) gäller för förpackningar av papper, kartong, plast och metall samt färgat och ofärgat glas. De nya bestämmelserna innebär att bolaget tar över det operationella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall. Ansvaret har tidigare skötts av producenterna. Ansvarsövergången sker den 1 januari 2024 och senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för hushållen. Under kommande år innebär det en betydande investering för att köpa in och distribuera kärl till abonnenterna. Införandet av FNI gäller nationellt och den trånga sektorn bedöms vara tillgång på avfallskärl.

Hållbarhetsredovisning

Som ett kommunägt bolag omfattas Norrtälje Vatten och Avfall AB av Norrtälje kommuns övergripande miljö- och klimatstrategi. Kommunen anger inriktningen genom sin övergripande vision, vilken de kommunägda bolagen omfattas av.

På Lindholmens avloppsreningsverk pågår ett projekt för att utöka kapaciteten. Reningsverket kommer att kompletteras med membran för biologisk rening (MBR). MER-tekniken har högre resursåtervinning, vilket minskar driftskostnader samt reducerar utsläpp av mikroplaster, fosfor och kväve.

Det kan finnas risk att utsläppen från våra miljöfarliga verksamheter överskrider gällande villkor samt risker som förknippas med att klimatet förändras. Det finns en risk i att vi i våra verksamheter använder hälso- eller miljöfarliga kemikalier som kan påverka miljön och/eller människors hälsa på ett negativt sätt. Andra risker är att vi inte kan hushålla med resurser i tillräcklig stor utsträckning för att bidra till samhällets omställning till en cirkulär ekonomi. Det är utmanande att rekrytera nödvändig och rätt kompetens inom vissa områden i bolaget och det finns en risk med för hög arbetsbelastning i delar av verksamheten.

Ovanstående risker hanterar bolaget genom följande aktiviteter. Styrning och kontroll av verksamheterna utförs i digitala systemstöd och processövervakningssystem. I omfattande kontrollprogram granskas hur tillstånd och beslut efterlevs.

I syfte att förbättra vattenkvaliteten och förebygga problem med missfärgat dricksvattnet har bolaget under hösten utfört en omfattande renspolning av dricksvattenledningarna i hela Hallstavik.

Arbete med att byta ut befintliga vattenmätare mot nya smarta fjärravlästa vattenmätare pågår. De smarta vattenmätarna känner av läckor och högre förbrukning samt kan detektera låg omgivande temperatur.

Tätning av ledningar sker löpande och bolaget använder sig av relining/infordring för att minska klimatpåverkan.

Under året har bolaget arbetat med att minska volymer av tillskottsvatten i avloppsreningsverksamheten. På Lindholmens avloppsreningsverk pågår ett projekt för att utöka kapaciteten. Reningsverket kommer att kompletteras med membran biologisk *rening (MBR). MER-tekniken har högre resursåtervinning, vilket minskar driftskostnader samt reducerar utsläpp av mikroplaster,* fosfor och kväve. Bolaget har ruttoptimerat tömningar av slambrunnar för att minska koldioxidutsläpp, därtill har bolaget och underentreprenörers användning av förnybart bränsle ökat.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 30

Axplock från verksamheterna i Norrtälje vatten och avfall AB
Norrtälje kommun är medlemskommun i kommunförbundet Norrvatten som levererar dricksvatten. VA-verksamheten ansvarar i sin tur tur för att leverera till 13 områden. Totalt servas 38 000 invånare av VA-verksamheten via 9 vattenverk, driver ett 140-tal pumpstationer och 17 reningsanläggningar med olika kapacitet och funktion, från 200 upp till 34 000 personekvivalenter (PE).
Bolagets reningsanläggningar medverkar till att hålla hav, sjöar och vattendrag rena och friska.
Vattentjänstplanen har samrådts och ställts ut för granskning under 2024 och planeras beslutas i kommunfullmäktige under våren 2025. Om- och tillbyggnaden för Lindholmens reningsverk pågår med projekt för att öka kapacitet från 34 000 PE till 50 000 PE och förnya den befintliga anläggningen.

Avfallsverksamhetens insamling av avfall görs från 43 500 en- och tvåfamiljshus varav cirka 26 000 utgörs av fritidshus, 13 500 hushåll i flerbostadshus samt 1 700 verksamheter. Avfall samlas in på tre återvinningscentraler (ÅVC) . Under 2024 har även återvinningsfärjan samlat in återvinningsmaterial från privatpersoner vid tre öar. Bolaget ansvarar för och driver ett 30-tal återvinningsstationer (ÅVS) sedan den 1 januari 2024.
Avfallsverksamheten har under året arbetat med projektet för fastighetsnära insamling (FNI). Arbetet leder till ökad materialåtervinning i linje med cirkulär ekonomi.

I bolaget finns nu även Vattencentrum organiserat. Vattencentrums verksamhet sammanställer, utvecklar och sprider kunskap samt samt stödjande forskning och innovation om vatten. Samarbete sker vanligtvis med Norrtälje kommun, andra kommuner, kommunala bolag, stiftelser, universitet och högskolor i Sverige och utomlands.

Roslagsbostäder AB

Roslagsbostäder AB äger och förvaltar 2 143 lägenheter och cirka 152 lokaler inom Norrtälje kommun. Den totala ytan uppgår till knappt 138 000 kvm, varav cirka 12 500 kvm är lokaler. Roslagsbo Holding AB är ett helägt dotterbolag till Roslagsbostäder AB.

Roslagsbostäder AB har till föremål för sin verksamhet att inom Norrtälje kommun förvärva, försälja, äga, förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser
Under året har bolaget genomfört flera drift- och underhållsåtgärder, bland annat stambyte i Rimbo, installation av nya hissar i Norrtälje samt fasadrenoveringar och nya tak i Hallstavik.
Antalet outhyrda lägenheter är fortsatt lågt. Under större delen av året fanns inga tomma lägenheter.
Bolaget har satsat på att göra fler arbeten i egen regi och minskat beroendet av entreprenörer och konsulter.

Bolagets fastigheter har värderats externt av en auktoriserad fastighetsvärderare och vid årets slut beräknades värdet till drygt 2,6 miljarder kronor. Marknadsvärdet på bestånd överstiger det bokförda värdet med drygt 1,2 miljarder kronor. Värdet på bolagets fastigheter har ökat med med 3,2 % från föregående år, detta är ett resultat av en stabilisering av marknadspriser på fastigheter i landet. Totalt har värdet ökat med 10,7 procent som en följd av färdigställandet av fastigheten Spackeln 1 i Rimbo under 2024.

Roslagsbostäder är anslutet till Sveriges Allmännytta, FASTIGO (Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation) samt HBV (Husbyggnadsvaror).

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
I enlighet med ägardirektivet kommer Roslagsbostäder att fortsätta sitt arbete med att skapa förutsättningar för nya hyresrätter i kommunen. Hyresintäkter utgör bolagets huvudsakliga intäktspost och ligger till grund för både resultat och marknadsvärde.
För bostadsbolag i allmänhet innebär vakansrisken den största risken vad gäller intäktssidan. Efterfrågan på bolagets lägenheter har under lång tid varit hög. Bolaget gör bedömningen att behovet kommer att kvarstå även om efterfrågan minskat marginellt.
Bolaget har ett växande underhållsbehov som finansieras med löpande kassaflöden eller försäljning av fastigheter.
Den osäkra omvärldssituationen, hög inflation och höga räntekostnader samt höga bygg- och förvaltningskostnader kommer att påverka bolaget negativt om dessa skulle pågå under en längre period.

Penneo dokumentnyckel: 4WKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076631

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Campus Roslagen AB

Campus Roslagen AB har i uppdrag att förvalta och utveckla utbildnings- och företagsområdet Campus Roslagen i Norrtälje och därmed förenlig verksamhet såvida verksamheten är förenlig med de kommunalrättsliga principer som styr den kommunala verksamheten. Bolaget ska särskilt verka för etablering av företag och eftergymnasiala utbildningar samt tillhandahålla studentbostäder på bolagets fastighet/er.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt att hålla fastigheten i gott skick. Exempelvis har skyddsrum på området färdigställts, asfaltering på området utförts samt byggnader målats. Även en underhållsplan har tagits fram med hänsyn till byggnadsminnet LV3.
Uthyrningsgraden av lokaler och förråd har varit hög. Under årets första halva har bolaget haft fler vakanser av bostäder än tidigare. I augusti började vakansgraden gå ner och fortsatte att vara låg under slutet av året.
Flera lokaler har byggts om under året. Ombyggnation av flera lägenheter har genomförts för att kunna erbjuda en större variation av bolagets utbud på bostäder. Utbudet av yrkeshögskoleutbildningarna på Campus Roslagen som möjliggör för fler att utbilda sig inom bristyrken har ökat. Ytterligare utbildningar beviljades av myndigheten för yrkeshögskola under året. Under 2024 erbjöds sammanlagt 16 yrkeshögskoleutbildningar på Campus Roslagen AB.

Utvecklingscentrum för vatten har under året arbetat med flertalet projekt inom miljö och vattenområdet. Verksamheten flyttade till Norrtälje Vatten och Avfall AB 2024-05-01.

Hållbar framtid

Bolaget har fortsatt att driva ett hållbarhetsarbete enligt ägarens direktiv med utgångspunkt i Agenda 2030. Bolaget arbetar för att ständigt förbättra och effektivisera verksamheten. Mycket fokus under året har varit energieffektivisering för att minska energianvändningen i bolagets byggnader.
Utvecklingscentrum för vatten har inom sina projekt arbetat med miljöfrågor fram till övergången till Norrtälje vatten och avfall AB.
Campus Roslagen ger kommuninvånaren och näringslivet möjlighet att mötas i kompetensförsörjning genom samarbete med yrkeshögskolor för eftergymnasiala utbildningar. Utbildningarna har givit fler möjlighet att studera på eftergymnasial nivå och en stor andel av utbildningarna är inom miljöområdet.
Bolaget har under året genomfört trygghetsvandringar och organiserat olika forum för att möta hyresgäster.
Bolaget arbetar tillsammans med olika föreningar för att skapa möjligheter till gemensamma aktiviteter som exempelvis tränings- och motionstillfällen.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 32

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Flerårsöversikt koncernen*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 308 965	1 233 838	1 205 136	1 025 185
Finansnetto (tkr)	-94 028	-76 112	-47 326	-55 394
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58 615	49 645	81 823	54 671
Investeringar (tkr)	354 274	560 919	412 764	253 303
Balansomslutning (tkr)	5 574 976	5 470 942	5 025 972	4 793 727
Soliditet (%)	7,3%	6,8%	7,0%	5,9%
Antal anställda	289	276	244	244

Nettoomsättningen är högre jämfört med år 2023 vilket framförallt beror på VA- och renhållningsverksamheten. Kommunkoncernen befinner sig fortsatt i en expansiv fas och storleken på investeringarna ligger på höga nivåer främst på grund av investeringar i VA-verkamheten. Detta ger även ökande räntekostnader och försämrat finansnetto. VA- och renhållningsverksamheten innebär en kraftigt ökad balansomslutning i koncernen samt förklarar i stort även det ökade antalet anställda i koncernen.

Soliditet (%) beräknas som det egna kapitalet / balansomslutningen.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i kronor:

Balanserat resultat	109 472 739
Lämnad utdelning	-13 100 000
Årets resultat	6 775 584
	103 148 323

disponeras så att

i ny räkning överföres	103 148 323
	103 148 323

Styrelsens yttrande avseende vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit att till förfogande stående vinstmedel överförs i ny räkning. Den framlagda årsredovisningen innehåller, om den godkänns, värdeöverföringar i form av erhållna och lämnade koncernbidrag inom koncernen.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076333

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Koncernens resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 308 965	1 233 838
Aktiverat arbete för egen räkning		19 370	0
Övriga rörelseintäkter	3	12 246	30 646
		1 340 581	**1 264 484**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-248 971	-272 959
Handelsvaror		-132 661	-150 389
Övriga externa kostnader	4,5	-358 566	-320 101
Personalkostnader	6	-257 860	-229 727
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-183 690	-165 547
Övriga rörelsekostnader		-6 190	-4
		-1 187 938	**-1 138 727**
Rörelseresultat		**152 643**	**125 757**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 211	8 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-102 239	-84 191
		-94 028	**-76 112**
Resultat efter finansiella poster		**58 615**	**49 645**
Skatt på årets resultat	10	-14 475	-13 323
Årets resultat		**44 140**	**36 322**
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		**44 140**	**36 322**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	11	7 491	9 534
Utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	256 687	264 508
		264 178	**274 042**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	2 136 058	1 844 645
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	2 350 097	2 381 494
Inventarier, verktyg och installationer	15	55 578	49 762
Pågående nyanläggningar	16	353 512	451 408
		4 895 245	**4 727 309**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	625	625
Andra långfristiga fordringar	20	4 764	8 800
		5 389	**9 425**
Summa anläggningstillgångar		**5 164 812**	**5 010 776**
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		27 060	15 231
		27 060	**15 231**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		127 321	182 592
Fordringar hos Norrtälje kommun		19 935	440
Fordringar avseende koncernkonto	24	124 759	160 093
Övriga fordringar		28 585	12 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	80 417	87 174
		381 017	**443 279**
Kassa och bank		2 087	1 656
Summa omsättningstillgångar		**410 164**	**460 166**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 574 976**	**5 470 942**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076635

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Koncernens balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital (23 000 aktier)		23 000	23 000
Övrigt tillskjutet kapital		600	600
Balanserat resultat		337 737	314 515
Årets resultat		44 140	36 322
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		405 477	374 437
		405 477	**374 437**
Avsättningar	22		
Uppskjuten skatteskuld		121 190	114 500
Övriga avsättningar		28 871	26 370
		150 061	**140 870**
Långfristiga skulder	23		
Skulder till kreditinstitut		100 000	250 000
Skulder till Norrtälje kommun		3 506 591	3 446 073
Övriga skulder		752 177	741 767
		4 358 768	**4 437 840**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	290 000	140 000
Leverantörsskulder		100 204	108 461
Skulder till Norrtälje kommun		4 228	1 860
Aktuella skatteskulder		1 269	3 030
Övriga skulder		67 781	76 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	197 187	188 390
		660 670	**517 795**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 574 976**	**5 470 942**

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapitel inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	23 000	600	327 614	351 214
Erhållet aktieägartillskott				
Lämnad utdelning			-13 100	-13 100
Årets resultat			36 322	36 322
Utgående balans 2023-12-31	**23 000**	**600**	**350 837**	**374 437**
Lämnad utdelning			-13 100	-13 100
Årets resultat			44 140	44 140
Utgående balans 2024-12-31	**23 000**	**600**	**381 877**	**405 477**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NN6-AOLD4-I5HXN-ILGMT

20250918076636

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Koncernens kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 643	125 757
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	183 690	165 547
Övriga ej likviditetspåverkande poster		
Utsläppsrätter	-4 111	-5 616
VA-anslutningar	-17 032	-14 302
Resultat från försäljning av anläggningar	8 008	0
Förändring avsättningar	2 501	8 752
	325 699	**280 138**
Erhållen ränta	8 211	8 079
Erlagd ränta	-102 239	-84 191
Betald inkomstskatt	-6 025	-5 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**225 646**	**198 167**
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av varulager	-11 829	-9 011
Förändring av rörelsefordringar	26 928	-8 087
Förändring av rörelseskulder	-7 125	-3 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**233 620**	**177 750**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag		-12 077
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-354 274	-560 919
Övertagna materiella tillgångar från Norrtälje Kommun		-6
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		163
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-354 274**	**-572 839**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	75 000	252 119
Inbetalda anslutningsavgifter	31 533	178 474
Amorterade lån	-7 682	-6 800
Utbetald utdelning	-13 100	-13 100
Övriga förändringar		1 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**85 751**	**412 293**
Årets kassaflöde	**-34 903**	**17 204**
Likvida medel vid årets början	**161 749**	**144 545**
Likvida medel vid årets slut	**126 846**	**161 749**

Likvida medel		
Följande komponenter ingår i likvida medel		
Kassa och bank	2 087	1 656
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretag	124 759	160 093
	126 846	**161 749**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076637

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2, 7	1 000	1 000
		1 000	**1 000**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-2 380	-2 252
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring) av materiella och immateriella anläggningstillgångar			
		-2 380	**-2 252**
Rörelseresultat		**-1 380**	**-1 252**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 223	6 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-19 433	-20 087
		-13 210	**-13 934**
Resultat efter finansiella poster		**-14 590**	**-15 186**
Bokslutsdispositioner	9	24 770	30 800
Resultat före skatt		**10 180**	**15 614**
Skatt på årets resultat	10	-3 404	-3 878
Årets resultat		**6 776**	**11 736**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076638

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

Moderföretagets balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17, 18	501 000	501 000
		501 000	**501 000**
Summa anläggningstillgångar		**501 000**	**501 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 000	37 000
Övriga fordringar		1 512	883
		28 512	**37 883**
Kassa och bank		1 598	1 604
Summa omsättningstillgångar		**30 110**	**39 487**
SUMMA TILLGÅNGAR		**531 110**	**540 487**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076639

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (23 000 aktier)		23 000	23 000
Reservfond		600	600
		23 600	**23 600**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		96 372	97 737
Årets resultat		6 776	11 736
		103 148	**109 473**
		126 748	**133 073**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		6 200	6 200
		6 200	**6 200**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	23	100 000	250 000
		100 000	**250 000**
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	24	4 908	5 021
Skulder till kreditinstitut	23	290 000	140 000
Skulder till koncernföretag		2 230	3 900
Övriga skulder		152	1 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	872	1 014
		298 162	**151 214**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**531 110**	**540 487**

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie-kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	23 000	600	93 471	17 366	134 436
Omföring resultat föregående år	0	0	17 366	-17 366	
Erhållet aktieägartillskott					
Lämnad utdelning			-13 100		-13 100
Årets resultat	0	0		11 736	11 736
Utgående balans 2023-12-31	**23 000**	**600**	**97 737**	**11 736**	**133 073**
Omföring resultat föregående år	0	0	11 736	-11 736	0
Lämnad utdelning	0	0	-13 100	0	-13 100
Årets resultat	0	0	0	6 776	6 776
Utgående balans 2024-12-31	**23 000**	**600**	**96 373**	**6 776**	**126 748**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 40

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):
I samband med övergång till nytt ekonomisystem i ett av koncernbolagen har en genomgång av koncernbolagets anläggningsregister gjorts. Genomgången resulterade i omklassificering av vissa anläggningstillgångar vilket leder till bristande jämförbarhet mellan åren 2023 och 2024. Det är främst omklassificering från markanläggning till markinventarier som utgör förändringen under 2024.

Bedömningar och uppskattningar
I Norrtälje Vatten och Avfall AB görs årligen en uppskattning av kostnader för sluttäckning av deponi. Avsättningens storlek prövas årligen utifrån en uppskattning av vilka utgifter det är som är förknippade med återställande av deponin.
Norrtälje Vatten och Avfall AB har tagit över immateriella anläggningstillgångar i form av en nyttjanderätt av ledningar som ägs av Norrvatten. Nyttjanderätten har en avskrivningstid på 70 år och avser ledningar som ägs av Norrvatten.

För moderbolaget har inte några förändrade väsentliga bedömningar och uppskattningar gjorts.

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.

Intresseföretag ingår i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden. Som intresseföretag räknas de företag i vilka moderföretaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Inga intressebolag ingår i koncernen.

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 skatt och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av moderföretaget.

Norrtälje kommunhus AB är moderföretag i en koncern och upprättar koncernredovisning.
Norrtälje Kommunhus AB ägs till 100 procent av Norrtälje kommun, org.nr.212000-0217.

Intäktsredovisning
Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.
Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Tjänste- och entreprenaduppdrag
Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076641

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument.

Anläggningstillgångar
Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5 år
Nyttjanderätter kopplade till Norrvatten	70 år
Materiella anläggningstillgångar	
Goodwill	5 år
Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20-25 år
Markinventarier	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år
Byggnadsinventarier	15 - 20 år
Kraftvärmeanläggningar	50 år
Eldistributionsanläggningar	40 år
Fjärrvärmeanläggningar	20 år
Optofiber	15-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Datorer och tillbehör	3-4 år
Kommunikationsutrustning	4 år

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 42

Finansiella instrument
Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag.
Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.
Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.
Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.
Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.
Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Varulager
Varulagret, som framförallt består av flis, har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

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 de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 43

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Norrtälje Energi AB	596 081	605 928		
Norrtälje Vatten och avfall AB	489 176	405 032		
- varav hänförligt till vatten	*284 472*	*230 523*		
- varav hänförligt till renhållning	*204 704*	*174 509*		
Roslagsbostäder AB	210 317	202 763		
Campus Roslagen AB	77 776	74 357		
Moderföretaget	1 000	1 000	1 000	1 000
Koncernintern fakturering	-65 385	-55 242		
	1 308 965	**1 233 838**	**1 000**	**1 000**

All omsättning härrör sig från verksamhet i Sverige.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Resultat från avyttring anläggningstillgångar	1 030	579	0	0
Övriga intäkter	11 216	30 067	0	0
Sålda aktier i dotterbolag	0	0		
	12 246	**30 646**	**0**	**0**
		0		

Not 4 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ernst & Young AB	1 319	997	105	75
Övriga tjänster	52		52	
	1 371	**997**	**157**	**75**

Not 5 Operationella leasingavtal

Leasingavtal där företaget är leasetagare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	4696	2246		
Ska betalas inom 1-5 år	6509	6016		
Ska betalas senare än 5 år	0	100		
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	5273	2663		

Moderbolaget har inte ingått några leasingavtal.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076444

Leasingavtal där företaget är leasegivare	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Lokaler				
Ska betalas inom 1 år	14 705	15 893		
Ska betalas inom 1-5 år	38 787	42 590		
Ska betalas senare än 5 år	0	0		

	Antal kontrakt	Kontrakts-värde
Bostäder	2 143	193 149
Garage och p-platser	1 212	4 172

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av lokaler. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på 3 år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder och garage ingås normalt tillsvidare där hyresgästen har möjlighet att säga upp avtalet med 3 månaders uppsägningstid.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Moderbolaget har ej haft några anställda och ej utbetalt några löner och ersättningar under året. Verkställande direktören, VD erhåller ingen ersättning för sitt uppdrag som verkställande direktör.

Medelantalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderföretaget	0	0%	0	0%
Dotterföretag	289	64%	276	66%
Totalt koncernen	**289**	**64%**	**276**	**66%**

Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderföretaget	
	2024	2023	2024	2023
Styrelse och VD (varav tantiem 0(0)	7 028	6 608	0	0
Övriga anställda	159 380	142 369	0	0
	166 408	**148 977**	**0**	**0**
Sociala kostnader				
Pensionskostnader för styrelse och VD	1 311	1 006	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	23 456	19 720	0	0
Övriga sociala kostnader	56 839	51 998	0	0
	81 606	**72 724**	**0**	**0**
Pensionsförpliktelser				
Styrelse och VD	0	0	0	0

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Andel kvinnor i styrelsen samt VD	31%	32%	13%	50%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076645

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget 2024	Moderföretaget 2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderföretaget 2024	Moderföretaget 2023
Räntekostnader till Norrtälje kommun	-93 242	-71 572	-10 517	-7 674
Övriga räntekostnader	-8 997	-12 619	-8 916	-12 413
	-102 239	**-84 191**	**-19 433**	**-20 087**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget 2024	Moderföretaget 2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-6 200
Erhållna koncernbidrag	27 000	37 000
Lämnade koncernbidrag	-2 230	0
	24 770	**30 800**

Not 10 Skatt på årets resultat

		Koncernen 2024	Koncernen 2023	Moderföretaget 2024	Moderföretaget 2023
Aktuell skatt		-7 786	-4 463	-3 404	-3 878
Uppskjuten skatt		-6 689	-8 860	0	0
Redovisad skatt		**-14 475**	**-13 323**	**-3 404**	**-3 878**
Avstämning av effektiv skattesats					
Redovisat resultat före skatt		**58 615**	**49 645**	**10 180**	**15 614**
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats:	20,6%	-12 075	-10 227	-2 097	-3 216
Skatteeffekt av:					
Skatt hänförlig till tidigare år		0	0	0	0
Ej avdragsgill ränta		-1 969	-2 258	-992	-661
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-553	-147	-20	0
Utnyttjat underskottsavdrag		140	108	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		-76	-1 701	0	0
Ej skattepliktiga intäkter		0	0	0	0
Skattereduktion för inköp av inventerier		0	0		
Ändrad skattesats		0	0	0	0
Övrigt		58	902	-295	-1
Redovisad skatt		**-14 475**	**-13 323**	**-3 404**	**-3 878**
Årets skattekostnad i %		-24,7%	-26,8%	-33,4%	-24,8%

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076646

Not 11 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	10 215	0	0	0
Årets anskaffningar	0	10 215	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**10 215**	**10 215**	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	-681	0	0	0
Årets avskrivningar	-2 043	-681	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 724**	**-681**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**7 491**	**9 534**	**0**	**0**

Not 12 Utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	293 904	291 083	0	0
Årets anskaffningar	69	395	0	0
Omklassificeringar	-1 837	2 426	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**292 136**	**293 904**	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	-29 396	-23 738	0	0
Omklassificeringar	-31	-6	0	0
Årets avskrivningar	-6 023	-5 652	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-35 450**	**-29 396**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**256 687**	**264 508**	**0**	**0**

I verksamhetsöverlåtelsen från kommunen ingick övertagande av nyttjanderätt kopplat till anslutning till Norrvatten.
Tillgången har tidigare skrivits av över 150 år men bedömningen har från och med 2022 ändrats till 70 år.

Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	2 706 651	2 628 470	0	0
Årets anskaffningar	0	30 063	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 597	0	0	0
Omklassificeringar	371 708	48 118	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 071 763**	**2 706 651**	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	-807 930	-749 342	0	0
Försäljningar/utrangeringar	5 149	0	0	0
Omklassificeringar	-11 059	6		
Årets avskrivningar	-67 810	-58 594	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-881 650**	**-807 930**	**0**	**0**
Ingående nedskrivningar	-54 076	-54 076	0	0
Försäljningar/utrangeringar	21	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	0		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-54 055**	**-54 076**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**2 136 058**	**1 844 645**	**0**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076647

Uppgifter om förvaltningsfastigheter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Förvaltningsfastigheter finns i dotterföretaget Roslagsbostäder AB		
Redovisat värde i dotterföretaget	1 367 578	1 225 645
Verkligt värde	2 595 700	2 347 000

Beräkning av verkligt värde i av förvaltningsfastigheter i dotterföretaget

Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Verkligt värde har bedömts med hjälp av kassaflödesmetod där förutsättningarna är marknadsanpassade och således är en form av ortsprismetod. Kassaflödesmetod är en avkastningskalkylbaserad metod, som innebär att bedömda framtida avkastningar nuvärdesberäknas och ger då ett avkastningsvärde. Direktavkastningen som använts vid värderingen ligger inom intervallet 2,82-7,21 %. Kalkylräntan har satts till 2 % över direktavkastning.

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	3 515 725	3 117 379	3 068	3 068
Årets anskaffningar	0	91 522		
Försäljningar/utrangeringar	-6 832	-101		
Omklassificeringar	60 148	306 925		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 569 041**	**3 515 725**	**3 068**	**3 068**
Ingående avskrivningar	-1 101 115	-1 011 851	0	0
Försäljningar/utrangeringar	713	101		
Årets avskrivningar	-94 336	-89 365		
Omklassificeringar	8 910			
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 185 828**	**-1 101 115**	**0**	**0**
Ingående nedskrivningar	-33 116	-33 116	-3 068	-3 068
Årets nedskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-33 116**	**-33 116**	**-3 068**	**-3 068**
Utgående redovisat värde	**2 350 097**	**2 381 494**	**0**	**0**

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	120 210	95 985	0	0
Årets anskaffningar	18 196	23 895		
Försäljningar/utrangeringar	-5 226	-386		
Omklassificeringar	2 118	716		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**135 298**	**120 210**	**0**	**0**
Ingående avskrivningar	-68 823	-60 080	0	0
Försäljningar/utrangeringar	4 500	377		
Omklassificeringar	-540	0	0	0
Årets avskrivningar	-13 476	-9 120		
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-78 339**	**-68 823**	**0**	**0**

Penneo dokumentnyckel: 4IVKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076 48

Ingående nedskrivningar	-1 625	-1 625	0	0
Försäljningar/utrangeringar	244	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-1 381**	**-1 625**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**55 578**	**49 762**	**0**	**0**

Not 16 Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	451 408	391 728		
Årets anskaffningar	331 521	432 620		
Omklassificeringar	-429 417	-372 940		
Utgående redovisat värde	**353 512**	**451 408**	**0**	**0**

Not 17 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 000	501 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**501 000**	**501 000**
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**501 000**	**501 000**

Not 18 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Campus Roslagen AB	100%	100%	22 400	35 000
Norrtälje Energi AB	100%	100%	200 000	250 000
Roslagsbostäder AB	100%	100%	146 674	125 000
Roslagsbo HoldingAB	*100%*	*100%*	*25 000*	
Norrtälje Vatten och avfall AB	100%	100%	1 000	91 000
				501 000

	Org.nr.	Säte
Campus Roslagen AB	556194-6053	Norrtälje
Norrtälje Energi AB	556399-2246	Norrtälje
Roslagsbostäder AB	556045-3291	Norrtälje
Roslagsbo HoldingAB	*559260-2006*	*Norrtälje*
Norrtälje Vatten och avfall AB	559269-3567	Norrtälje

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-JSHXN-ILGMT

20250918076649

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Andelar i bostadsrättsförening	545	545	0	0
Andelar i ekonomiska föreningar	80	80	0	0
Redovisat värde vid årets slut	**625**	**625**	**0**	**0**

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800	8 667	0	0
Tillkommande fordringar	1 786	148		
Amorteringar, avgående fordringar	-5 822	-15	0	0
Utgående redovisat värde	**4 764**	**8 800**	**0**	**0**

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	68 449	71 573	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	11 968	15 601	0	0
	80 417	**87 174**	**0**	**0**

Not 22 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld				
Belopp vid årets ingång	114 500	106 723		
Årets avsättningar	6 690	7 777		
Summa uppskjuten skatteskuld	121 190	114 500		
Avsättning för deponi				
Belopp vid årets ingång	26 370	17 618		
Årets avsättningar	2 501	8 752		
	28 871	**26 370**	**0**	**0**
Summa avsättningar	**150 061**	**140 870**	**0**	**0**

Se även not 10 Skatt på årets resultat.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076S0

Not 23 Långfristiga skulder
Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom ett år	*290 000*	*140 000*	*290 000*	*140 000*
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom två till fem år	100 000	250 000	100 000	250 000
	390 000	**390 000**	**390 000**	**390 000**
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen				
Skulder till Norrtälje kommun	3 506 591	3 446 073	-	-
	3 506 591	**3 446 073**	**0**	**0**

Skulder om 390 MSEK avser skulder till externa kreditinstitut medan resterande del avser lån från Norrtälje Kommun. Lånen och den därpå avtalade räntan från Norrtälje kommuns internbank är givna på affärsmässiga villkor.
Koncernbolagens räntor från internbanken bygger på snitträntan i skuldportföljen med påslag till marknadsmässig nivå förutom avseende Norrtälje Vatten och Avfall AB där räntorna till bolaget bygger på snitträntan i skuldportföljen.

Av den totala skulden om 390 MSEK finns lån om 140 MSEK med rörlig räntebindning och med kapitalförfall inom 1 år.
Därutöver förfaller ett lån om 150 MSEK för refinansiering inom 1 år.
Genomsnittlig räntebindning i moderbolaget uppgår till 0,75 år.
Genomsnittlig kapitalbindning i moderbolaget uppgår till 1,02 år.
Genomsnittlig räntesats på moderbolgets skuldportfölj är 2,27 % (2023: 2,42 %).

Övriga långfristiga skulder	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Anslutningsavgifter				
Ingående balans förutbetalda anslutningsavgifter VA	836 500	658 027	0	0
Årets förändring av förutbetalda anslutningsavgifter	31 533	178 474	0	0
Ingående balans periodiserade anslutningsavgifter VA	-98 824	-84 523	0	0
Årets förändring av periodiserade anslutningsavgifter	-17 032	-14 302	0	0
	752 177	**737 676**	**0**	**0**
Leasingavtal				
Ingående värde för året	4 090	5 045		
Årets förändring	-4 090	-955	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**4 090**	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**4 090**	**0**	**0**
Summa långfristiga skulder	**4 358 768**	**4 437 840**		

Not 24 Checkräkningskredit (andel på koncernkonto)

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	124 000	149 500	-	-
Utnyttjad kredit	4 908	6 845	4 908	5 021
Behållning på koncernkonto	124 759	160 093	-4 908	-5 021

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4A-E-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

20250918076S1

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

I dotterföretaget Norrtälje vatten och avfall AB finns skulder till VA-kollektivet uppgående till 4 747 (0) tkr och till avfallskollektivet uppgående till 3 421 (6 635) tkr. Dessa skulder ingår i delposten Övriga poster nedan.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
El	39 205	34 286		
Förutbetalda hyresintäkter	24 434	23 222		
Förutbetalda anslutningsavgifter	50 426	46 217		
Personalrelaterade kostnader	27 312	23 699		
Upplupen ränta	860	850	694	850
Övriga poster	54 950	60 116	178	164
	197 187	**188 390**	**872**	**1 014**

Not 26 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

I dotterföretaget Roslagsbostäder finns upptagna borgensförbindelser mot FASTIGO, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation med 426 kSEK (432 kSEK). I övrigt finns inga Ställda panter eller Eventualförpliktelser varken i moderbolaget eller koncernen.

Not 27 Väsentliga händelser efter balansdagens slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen

Not 28 Disposition av resultatet

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel i kronor:

Balanserat resultat	109 472 739
Lämnad utdelning	-13 100 000
Årets resultat	6 775 584
	103 148 323
disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 148 323
	103 148 323

Styrelsens yttrande avseende vinstdisposition

Styrelsen har föreslagit att till förfogande stående vinstmedel överförs i ny räkning. Den framlagda årsredovisningen innehåller, om den godkänns, värdeöverföringar i form av erhållna och lämnade koncernbidrag inom koncernen.

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-4E4AE-G3NN6-AOLD4-JSHXN-ILGMT

Norrtälje Kommunhus AB

556538-8641

20250918076S2

Norrtälje
Datum framgår av den digitala signeringen

Olle Jansson
Ordförande

Staffan Tjörnhammar
Styrelseledamot

Tommy Lundqvist
Styrelseledamot

Ulf Rosengren
Styrelseledamot

Robert Beronius
Styrelseledamot

Thomas Imeryd
Styrelseledamot

Andrea Kronvall
Styrelseledamot

Germund Jonsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den digitala signeringen
Ernst & Young

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4IVKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

20250918076S3

ROBERT BERONIUS
Styrelseledamot
Serienummer: e9b1c8fb8abc1a[…]b0df7fcc6dc6a
IP: 81.233.xxx.xxx
2025-03-12 09:46:24 UTC

THOMAS FREDRIK IMERYD
Styrelseledamot
Serienummer: 600e831aca05bb[…]f6f2f00646433
IP: 62.20.xxx.xxx
2025-03-12 10:03:15 UTC

Andrea Elin Maria Kronvall
Styrelseledamot
Serienummer: ce7fc9668f0d69[…]952727b2b39e4
IP: 62.20.xxx.xxx
2025-03-12 14:31:05 UTC

KARL-OLOV JANSSON
Styrelseordförande
Serienummer: 03bd9171306a3b[…]7e3ff9fbd02f9
IP: 90.144.xxx.xxx
2025-03-12 20:38:07 UTC

STAFFAN TJÖRNHAMMAR
Styrelseledamot
Serienummer: f5c28b157fd7f0[…]6e2adaa1b41f4
IP: 94.234.xxx.xxx
2025-03-13 07:11:01 UTC

Nils Germund Jonsson
Verkställande direktör
Serienummer: de6710c14778fd[…]a575800305cf0
IP: 213.65.xxx.xxx
2025-03-14 10:57:04 UTC

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-AE4AE-G3NN6-AOLD4-J5HXN-ILGMT

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 autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett 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.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Zeke Rosengren
Styrelseledamot
Serienummer: 1a70fec4379c8c[…]b86f567768159
IP: 90.226.xxx.xxx
2025-03-19 09:58:23 UTC

Stig Anders Tommy Lundqvist
Styrelseledamot
Serienummer: db60e256105f4a[…]47fd363234bde
IP: 2.137.xxx.xxx
2025-03-20 15:27:06 UTC

MIKAEL SJÖLANDER
Auktoriserad Revisor
Serienummer: 166ed5dc41e99d[…]1d11636effcd7
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-21 11:34:44 UTC

Penneo dokumentnyckel: 4VKIF-A4AE-G3NW6-AOLD4-JSHXN-ILGMT

20250918076S4

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 autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett 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 valideringstjänster för digitala signaturer.

20250918076555

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrtälje Kommunhus AB, org.nr 556538-6841.

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Norrtälje Kommunhus AB för år 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 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 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 affärsenheterna 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.

Penneo dokumentnyckel: 5LWGZ-MECMP-IEF0P-ASJAF-1FZLL-Z8I4E

20250918076S6

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 Norrtälje Kommunhus AB för år 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 5LWGZ-MECMP-IEF0P-ASJAF-1FZLL-Z8I4E

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL SJÖLANDER
Auktoriserad Revisor
Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-21 11:34:44 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: SLWGZ-MECMP-IEF0P-ASJAF-1FZLL-Z8I4E

20250918076S7

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 autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett 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.