

2024070108462

ÅRSREDOVISNING 2023

Alingsåshem lokaler AB
Org. Nr 556048-9162

Fastställelseintyg

Undertecknad ställföreträdande VD i Alingsåshem lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att kopian på årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås 2024-06-27

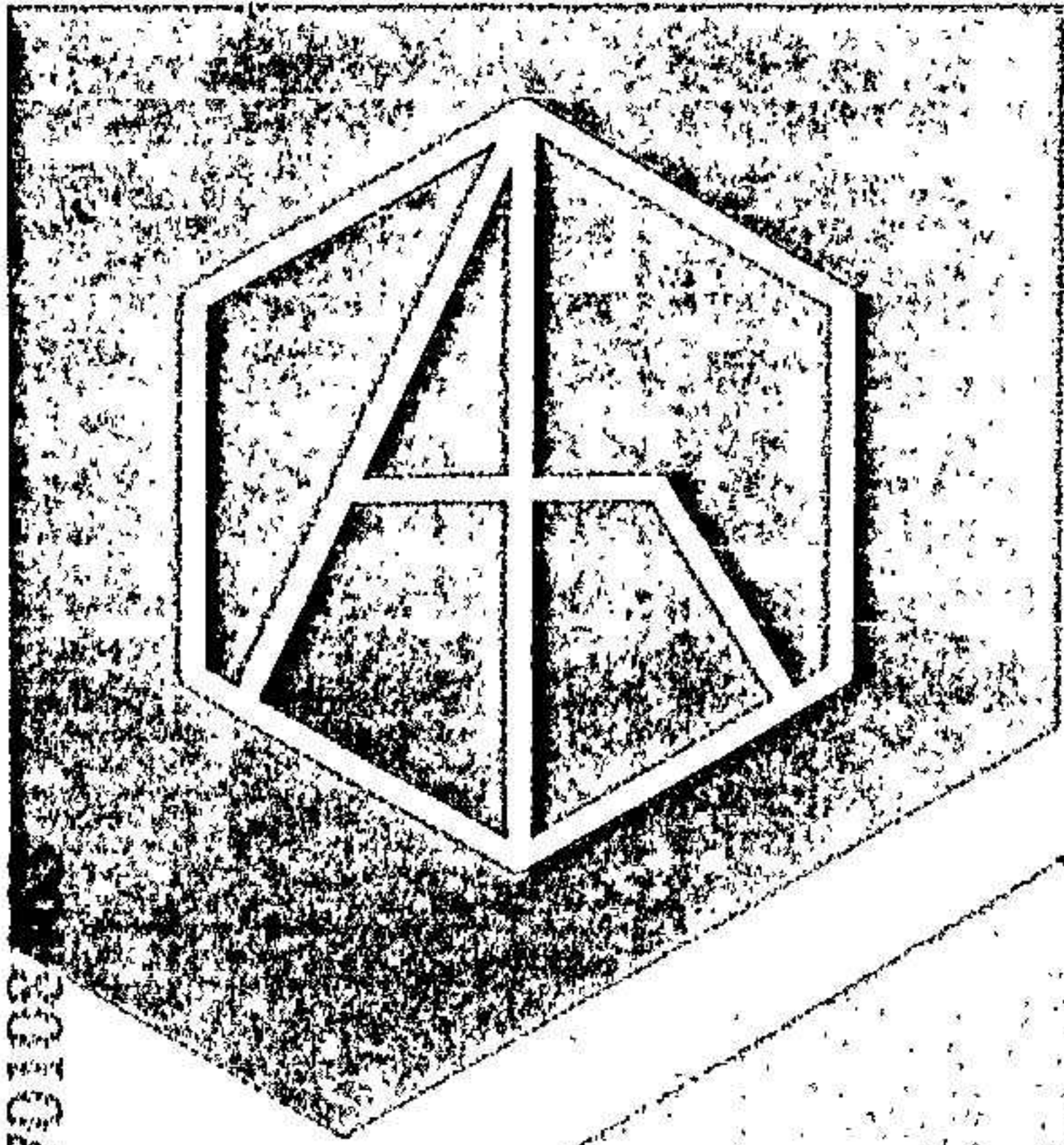
Ort och datum



Underskrift

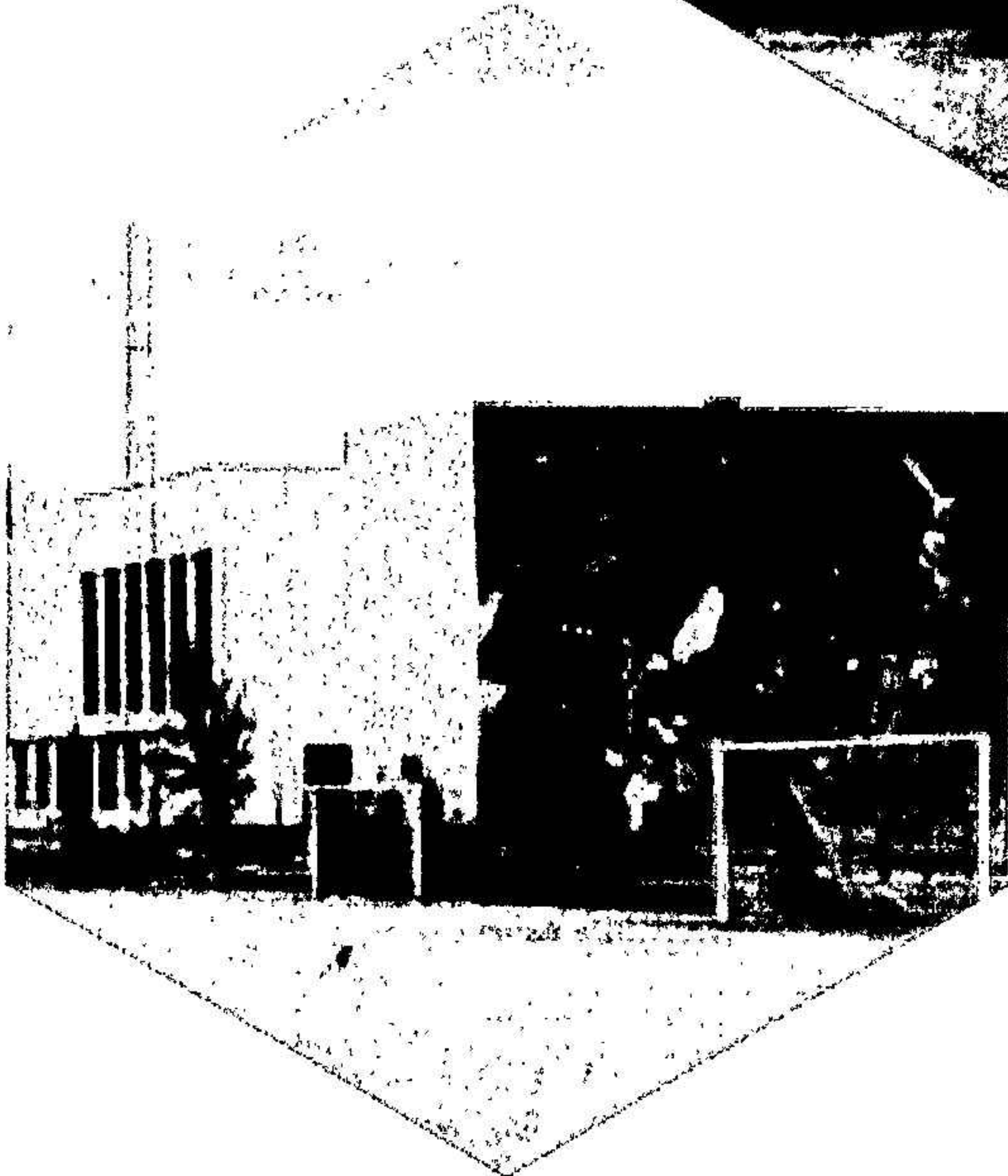
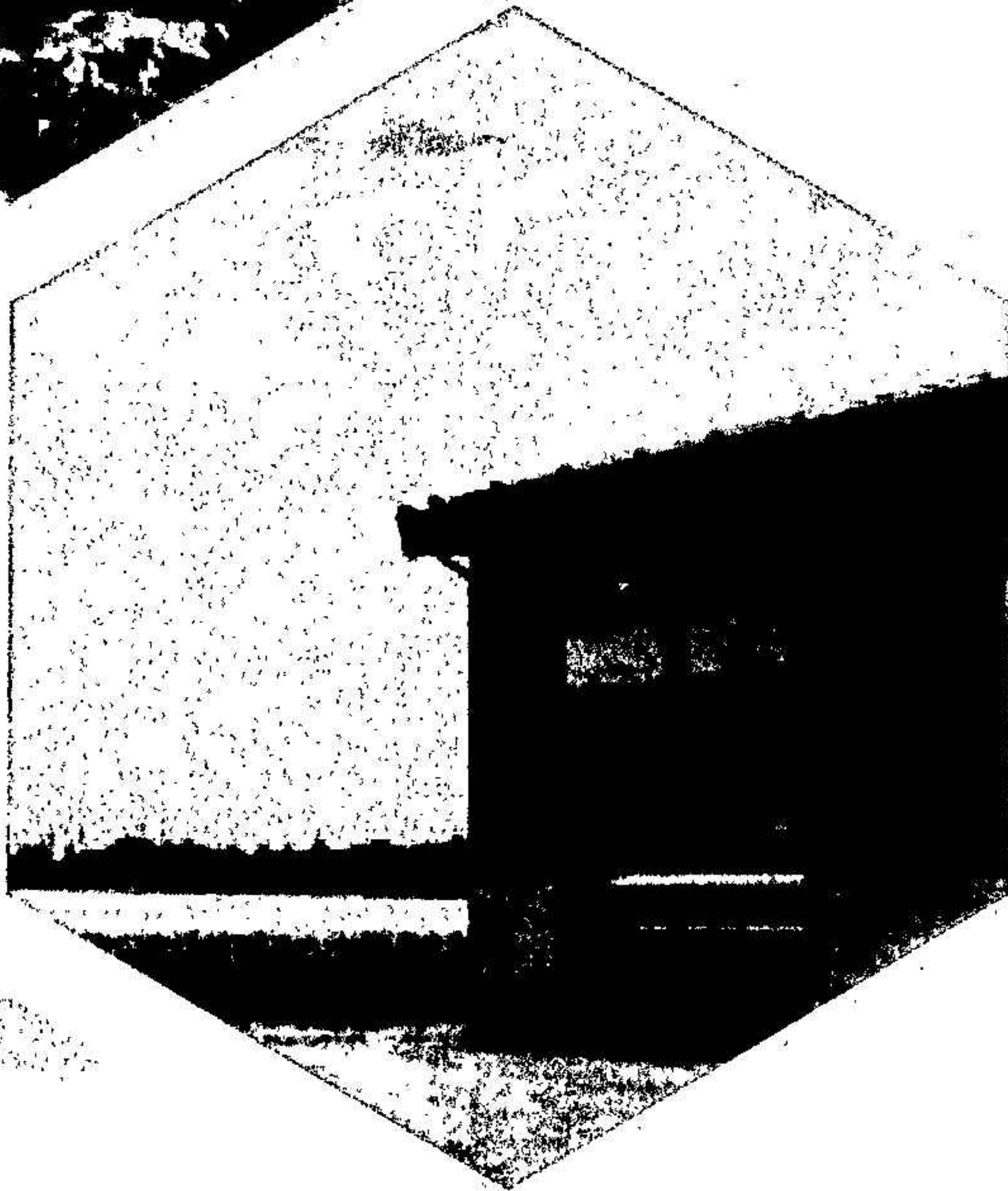
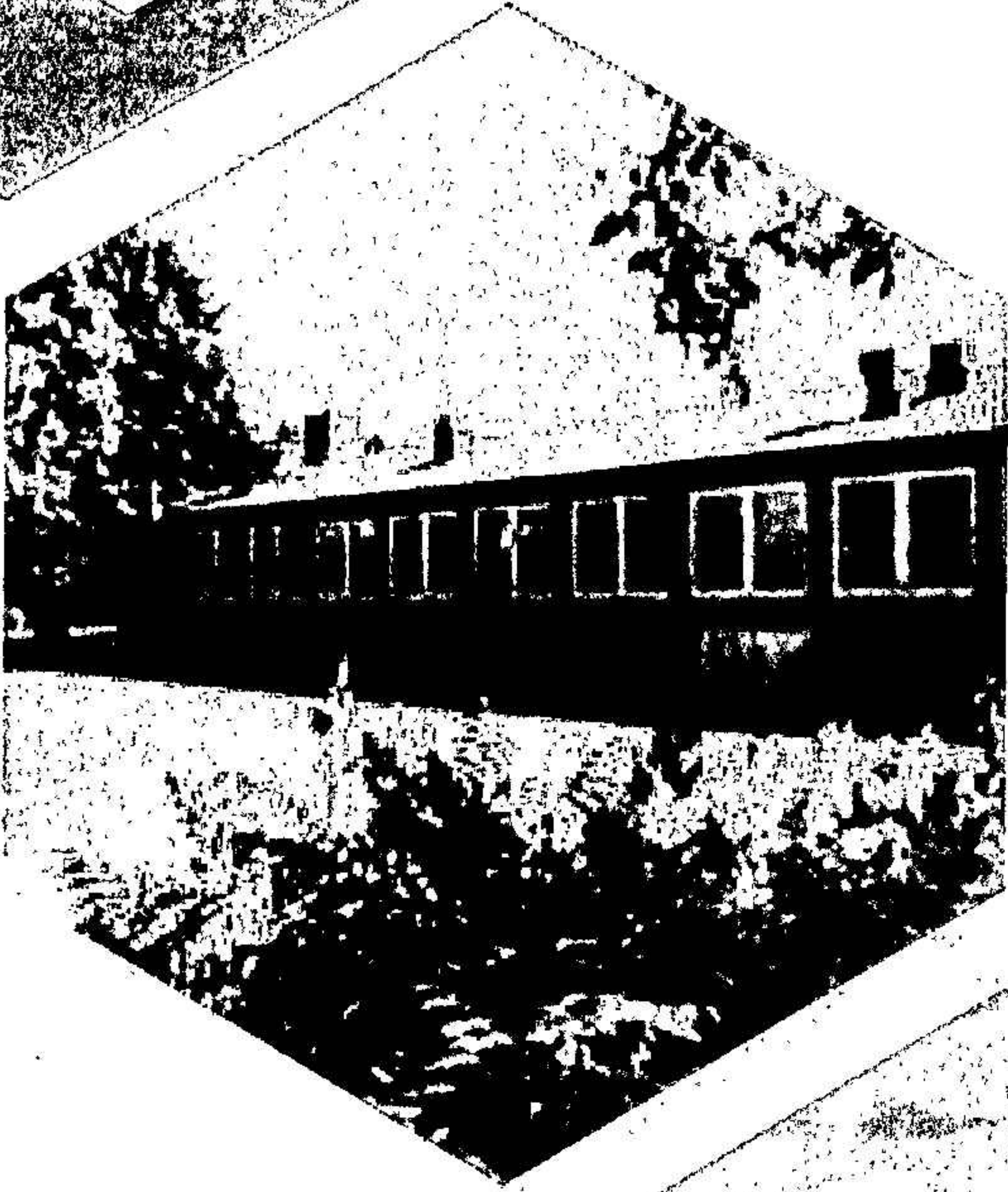
Lena Borin

Namnförtydligande



ÅRSREDOVISNING 2023

2024070103



ALINGSÅSHEM LOKALER AB

ORG NR 556048-9162



Alingsåshem lokaler AB

Årsredovisning 2023-01-01 – 2023-12-31

Org nr: 556048-9162

Alingsåshem lokaler AB säte: Alingsås kommun

Alingsåshem lokaler AB redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Förändring i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Flerårsöversikt	11
Noter	13
Revisionsberättelse	21
Granskningsrapport	23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Alingsåshem lokaler AB (org nr 556048-9162) avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Belopp är angivna i tusental kronor, tkr, om inget annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Ägande

Alingsåshem lokaler AB, med säte i Alingsås, ägs till 100% av Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (org nr 559075-0401), med säte i Alingsås, vars moderföretag, AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244), med säte i Alingsås, ägs av Alingsås kommun.

Styrning och organisation

Alingsåshem lokaler AB är ett kommunägt fastighetsföretag i Alingsås kommun. Företaget ska följa bolagsordning, företagspolicy och ägardirektiv som kommunfullmäktige antagit för bolaget. Styrelsen tillsätts genom beslut i kommunfullmäktige.

Sedan 2018 utgör systerföretaget Alingsåshem AB enda företaget inom fastighetskoncernen med anställda (med undantag av vd som har sin anställning i moderföretaget Fastighetskoncernen Alingsåshem AB). Detta innebär att Alingsåshem AB förvaltar Alingsåshem lokaler AB:s fastigheter från 2018-09-01. Styrelsen och verkställande direktören inom fastighetskoncernen är personunion.

Uppdrag i sammandrag

Företaget har två huvudsakliga uppdrag, dels att äga, bygga, förvalta, förvärva, överlåta och hyra ut lokaler och övriga fastigheter samt dels att exploatera och sälja industrimark.

Ändamålet med företagets verksamhet är att erbjuda kostnadseffektiv förvaltning av verksamhetslokaler för Alingsås kommun. Företaget ges också möjlighet att arbeta med näringslivsetableringar där det bedöms lämpligt.

Verksamheten ska bedrivas i ett långsiktigt och ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart perspektiv.

Företaget ska vidare

- erbjuda lokaler och kontor anpassade till kundernas behov
- se till att kommunens olika verksamheter har ändamåls-enliga och kostnadseffektiva lokaler och att dessa används effektivt
- aktivt medverka till att kommunens vision kan förverkligas.

De ekonomiska målen innebär att företaget ska säkerställa en stabil ekonomisk utveckling för att skapa ett ekonomiskt utrymme som möjliggör ett långsiktigt agerande. Företaget bör ha en marknadsmässig justerad soliditet om 20% baserat på fastigheternas marknadsvärde minskat med uppskjuten skatt.

Alingsåshem lokaler AB:s verksamhetsplan för 2023

Fastighetskoncernen Alingsåshem AB har en gemensam verksamhetsplan för år 2023. Med utgångspunkt i företagets uppdrag, affärsplan och Alingsås kommuns prioriterade mål har Alingsåshem lokaler AB styrelse beslutat om en gemensam verksamhetsplan indelad i sex prioriteringsområden; med följande strategier (urval):

Våra kunder och hyresgäster:

- vi ska ha ett kundnära arbetssätt som skapar delaktighet, trygghet, trivsel och ökad kundnöjdhet.
- vi för en kontinuerlig dialog med lokalhyresgäster för att säkerställa att vi tillhandahåller effektiva och ändamåls-enliga lokaler.
- vi vill att våra hyresgäster ska få möjlighet att påverka sitt boende och strävar efter att hitta nya former för ökat boinflytande.

Våra fastigheter:

- vi ska ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på hållbart byggande och kostnadseffektiv förvaltning.
- vi ska vara rådgivande och identifiera och föreslå lösningar för att på bästa sätt bidra till ett kostnads-effektivt nyttjande av kommunens resurser.
- vi strävar efter att bibehålla en bra basstandard i våra fastigheter och genomför underhållsåtgärder hållbart, kostnadseffektivt och affärsmässigt.

Organisation och medarbetare:

- vi skapar förutsättningar för hög frisknärvaro och högt medarbetarengagemang.
- vi når våra mål och skapar nytta för våra kunder genom samarbete och öppenhet.
- vi arbetar aktivt med kultur- och värdegrundsfrågor, ledarskap och medarbetarskap

Hållbarhetsarbete:

- vi är anslutna till Allmännyttans klimatinitiativ och därigenom strävar vi efter att möta de klimatutmaningar samhället står inför.
- vi fokuserar på social hållbarhet genom att arbeta med trygghet, trivsel och delaktighet för våra hyresgäster, en inkluderande stadsutveckling och genom att vara en ansvarsfull arbetsgivare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från Fabs AB till Alingsåshem lokaler AB.

Framtidsutsikter

Alingsås kommun har en gynnsam placering i ett område med en i grunden mycket positiv tillväxt. Alingsås kommun fortsätter att vara en tillväxtkommun, såväl vad gäller antalet människor som handel, hållbart byggande och turism. Kommunens grundförutsättningar skapar ett stort behov av kostnadseffektiva och ändamålsenliga verksamhetslokaler.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden och uppskattningar. Detta beskrivs i not 1.

Förvaltningsfastigheter

Alingsåshem lokaler AB:s fastigheter innehåller sammanlagt 204 384 kvm lokalyta. Av beståndet utgör lokaler för: utbildning 131 043 kvm, vård 2 362 kvm, fritid 26 156 kvm, industri 21 778 kvm, kontor 10 012 kvm och brandstationer 11 789 kvm. Vakansgraden är ca 1,0 procent per 2023-12-31 exklusive utvecklingsfastigheter.

Underhåll 2023

Kostnaderna för underhåll uppgick till 10,9 Mkr (8,3). Av årets större insatser för underhåll kan nämnas:

Fastighet	Belopp (tkr)
St Mellby skola	1 649
Kullingbergsskolan	908
Lendahlsskolan	796
Hemsjö skola	642

Försäkringsvärde

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. Inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Investeringar

Pågående större ny- och ombyggnation 2023:

- Ishallen, nybyggnation
- Alingsås räddningsstation, nybyggnation
- Noltorpsskolan, om- och tillbyggnation
- Kabom, ombyggnation
- Nya Ingaredsskolan, nybyggnation

Årets fastighetstransaktioner

Nedan redovisas poster av väsentlig karaktär.

Under perioden har följande fastigheter förvärvats:

- Alingsås Krukan 4

Organisationsanslutningar

Alingsåshem lokaler AB är medlem i branschorganisationen Fastighetsägarna.

Ekonomisk ställning

Fastigheternas värden

Det bokförda värdet på Alingsåshem lokaler AB:s bestånd är 1 509 516 tkr, (1 290 592) per 31 december 2023. Årets investeringar i fastigheter uppgår till 112,5 Mkr (24,2), därtill kommer 183,9 Mkr (177,8) i pågående nybyggnation. Fastigheterna är avskrivna med 81,2 Mkr och nedskrivna med 6,1 Mkr inklusive återförda nedskrivningar under 2023. Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 895 213 tkr (1 696 726). Det finns ett övervärde inom Alingsåshem lokaler AB fastigheter, marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med 385 721 tkr, 26 procent (31).

Årets resultat

Årets resultat efter skatt är positivt och ger ett överskott på 13,1 Mkr (8,1).

Intäkter

Hyresintäkterna, netto, ökade med 19,5 Mkr under 2023 jämfört med 2022, från 205,9 Mkr till 225,3 Mkr.

Intäkterna har ökat främst beroende på tillkommande uthyrd yta från ny-, till och ombyggnation, såsom Nya Räddningsstationen och Noltorpsskolans idrottshall, men även på indexökningen. Ishallen har rivits under året och dess intäkter har avgått.

Elstöd har erhållits med 6,0 Mkr.

Kostnader

De totala driftkostnaderna har minskat med ca 7,5 Mkr till 95,5 Mkr från 103 Mkr 2022. Det är främst minskade elkostnader och minskad hyra av moduler som utgör sänkningen.

Hyra av paviljonger har minskat med 2,7 Mkr då paviljongtor är avetablerade under 2023.

Uppvärmningskostnaderna ökar med 4,1 Mkr, ökningen utgörs främst av prisökningar.

Skötselkostnaderna ökar något jämfört med 2022, 1,5 Mkr. Lokal administration och övriga driftskostnader minskar något.

Underhållskostnaderna uppgår till 10,9 Mkr, jämfört med 8,3 Mkr för 2022.

Kostnader för av- och nedskrivning har ökat totalt med 12,3 Mkr under 2023 och uppgår till 86 Mkr. Under 2023 har nedskrivningar gjorts med sammanlagt 6,1 Mkr inklusive återförda nedskrivningar, jämfört med 2,5 Mkr under 2022.

Centrala administrativa kostnader ökar med 0,7 Mkr till en nivå på 7,6 Mkr jämfört med utfall 2022 (6,9).

Övriga rörelsekostnader är i stort sett oförändrade jämfört med 2022. 2023 uppgår till 2,0 Mkr (2,2).

Räntekostnaderna har ökat med cirka 10,5 Mkr år 2023 jämfört med 2022. Effekten beror på ett högre ränteläge och en högre skuldsättning. Det marknadsmässiga påslaget inom Alingsås kommuns internbank har varit oförändrat 0,47% under 2023 jämfört med 2022. År 2023 uppgick räntekostnaderna till 25,0 Mkr (14,4).

Andelarna i ett dotterbolag har skrivits ned med 7,6 Mkr till följd av internförsäljning av fastighet.

Resultat och ställning

Rörelseresultat, definierat som resultat före finansiella poster, uppgick till 39 933 tkr jämfört med 24 910 tkr år 2022. Resultatet efter finansiella poster är 8 543 tkr (10 592).

Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt är 13 084 tkr (8 071 kr). Koncernbidrag har erhållits med 8,7 Mkr. Soliditeten uppgår vid årsskiftet till 25,1 procent enligt ägardirektivet, baserat på marknadsvärdet. 2022 var soliditeten 27,7%.

Finansiering och risk

Intäkterna är stabila. Cirka 92 procent av bolagets intäkter kommer från den kommunala lokalförsörjningen. Risken för stora vakanser inom detta verksamhetsområde bedöms som låg. Risken för stora vakanser i det kommersiella fastighetsbeståndet bedöms även den som låg och konsekvensen för bolaget vid eventuella vakanser inom detta affärsområde är liten.

Alingsåshem lokaler AB omfattas av gemensam finanshantering inom kommunkoncernen. Internbanken ombesörjer finanshanteringen för kommunen och de kommunägda företagen. En genomsnittsränta för hela inlåningen i internbanken debiteras Alingsåshem lokaler AB för företagets aktuella skuldsaldon. Därtill kommer en internbanksavgift, som för Alingsåshem lokaler AB:s del uppgick till 0,47 procentenheter under 2023.

Alingsåshem lokaler AB har under 2023 ökat upplåningen med 214,2 Mkr, till följd av investeringar. Genomsnittsräntan för upplåningen uppgår till 1,68 procent för 2023.

Belåningsgraden (totalt utnyttjad kredit i internbanken) uppgår till 76 procent (73) av marknadsvärdet.

Företagets främsta risker finns på kostnadssidan, exempelvis att räntor eller driftkostnader stiger kraftigt. Den kortsiktiga riskhanteringen för räntekostnader hanteras av internbanken. Den långsiktiga riskhanteringen utgörs av arbetet med andra finansieringskällor utöver lån. Alingsåshem lokaler AB:s arbete med energieffektivisering och solceller begränsar delvis risken för kostnadsökningar avseende uppvärmning, el och vatten, vilka utgör stora resultatposter. Energiåtgärder kommer prioriteras ytterligare under närmaste åren.

Företaget gör årligen en ekonomisk långtidsprognos som inkluderar kostnader för förvaltningsfastigheterna, prioriterade mål och planerade projekt, för att säkerställa att de ekonomiska möjligheterna för de planerade aktiviteterna finns. Långtidsprognosen utgör en riskanalys tillika en möjlighetsanalys för företagets samlade verksamhet. Styrande i det strategiska arbetet är den ettåriga budgeten, den ettåriga verksamhetsplanen, den femåriga affärsplanen och den ekonomiska långtidsprognosen.

Förslag till resultatdisposition

(Belopp i kronor)

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	176 296 474
Årets resultat	13 084 150
Summa	189 380 624

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att:

överföra i ny räkning	189 380 624
Summa	189 380 624

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Styrelse, verkställande direktör och revisorer

Styrelse

Ledamöter och suppleanter, utsedda av Alingsås kommun, till och med årsstämma 2024:

Styrelseledamöter

Thorsten Larsson (M), ordförande
Anders Sandberg (S), vice ordförande
Jerry Brattåsen (L)
Jill Holm (obunden)
Irene Kullner (V)
Peter Martini (M)
Anders Wengholm (S)

Styrelsesuppleanter

Adéle Alm (V)
Margareta Gustafsson (S)
Kjerstin Hansson (SD)
Carita Strömqvist (S)
Bertil Ynghammar (KD)
Ove Ödestad (M)
Johnny Östh (M)

Verkställande direktör

Mikael Dolietis

Revisorer

KPMG AB, registrerat revisionsbolag
utsett av årsstämman
Henrik Blom, huvudansvarig revisor

Anita Andersson, lekmannarevisor

Revisorssuppleant

Lennart Mattsson, lekmannarevisor

Ordlista

Belåningsgrad

Nyttjad kredit på koncernkonto i procent av fastigheternas marknadsvärde.

Soliditet

Eget kapital i procent av balans-
omslutningen.

Räntetäckningsgrad

Rörelseresultat plus finansiella intäkter dividerat med finansiella kostnader.

Direktavkastning

Driftnetto dividerat med bokförda värdet på fastigheterna. (Driftnettot utgörs av nettoomsättning exklusive övriga intäkter minus kostnader för underhåll, drift, administration samt fastighetsskatt).

Justerad soliditet

Eget kapital plus eget kapitalandelen av obeskattade reserver plus bedömt övervärde i fastigheter minskat med uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning justerad för övervärdet.

Resultaträkning

(Belopp i tkr)

	Not	2023	2022
Nettoomsättning			
Hyresintäkter	2	225 333	205 879
Förvaltningsintäkter		33 263	27 011
Summa nettoomsättning		258 596	232 890
Fastighetskostnader			
Driftkostnader	3	-95 550	-103 024
Underhåll		-10 920	-8 342
Förvaltningsuppdrag		-15 453	-12 505
Fastighetsskatt		-1 211	-1 381
Av- och nedskrivningar samt återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-85 961	-73 681
Summa fastighetskostnader		-209 095	-198 933
Bruttoresultat		49 501	33 957
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5, 6, 7	-7 574	-6 885
Övriga rörelsekostnader	8	-1 994	-2 162
Rörelseresultat		39 933	24 910
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	9	1 207	80
Räntekostnader och liknande kostnader	10	-24 997	-14 398
Nedskrivning av dotterföretag	16	-7 600	-
Finansnetto		-31 390	-14 318
Resultat efter finansiella poster		8 543	10 592
Bokslutsdispositioner	11	8 690	421
Resultat före skatt		17 233	11 013
Skatt på årets resultat	12	-4 149	-2 942
Årets resultat		13 084	8 071

Balansräkning

(Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	1 509 516	1 290 592
Inventarier	14	31	337
Pågående ny- och ombyggnationer	15	213 655	235 895
Summa materiella anläggningstillgångar		1 723 202	1 526 824
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	25	725
Fordringar hos koncernföretag	17	72 783	70 181
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 808	70 906
Summa anläggningstillgångar		1 796 010	1 597 730
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bränslelager		160	153
Exploateringsmark		1 602	1 602
Summa varulager m m		1 762	1 755
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		7	535
Fordringar hos koncernföretag		3 264	-
Aktuell skattefordran		1 435	1 341
Övriga fordringar		22 030	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	13 042	13 463
Summa kortfristiga fordringar		39 778	15 436
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		41 540	17 191
Summa tillgångar		1 837 550	1 614 921

Balansräkning

(Belopp i tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		60 000	60 000
Reservfond		2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		62 000	62 000
Fritt eget kapital	19		
Balanserat resultat		176 296	168 225
Årets resultat		13 084	8 071
Summa fritt eget kapital		189 380	176 296
Summa eget kapital		251 380	238 296
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	26 982	22 833
Långfristiga skulder			
Skuld till Alingsås kommun, koncernkonto	21	1 444 750	1 230 524
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 238	45 555
Skulder till Alingsås kommun		37 161	35 038
Skulder till koncernföretag		19 277	11 264
Övriga skulder		-	901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21 762	30 510
Summa kortfristiga skulder		114 438	123 268
Summa eget kapital och skulder		1 837 550	1 614 921

Förändring i eget kapital

(Belopp i tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Ingående balans 2022-01-01	60 000	2 000	152 533	15 692	230 225
Disposition av föregående års resultat			15 692	-15 692	-
Årets resultat				8 071	8 071
Utgående balans 2022-12-31	60 000	2 000	168 225	8 071	238 296
Ingående balans 2023-01-01	60 000	2 000	168 225	8 071	238 296
Disposition av föregående års resultat			8 071	-8 071	-
Årets resultat				13 084	13 084
Utgående balans 2023-12-31	60 000	2 000	176 296	13 084	251 380

Antalet aktier uppgår till 600 000 stycken med kvotvärde 100 kronor.

2024070108474

Kassaflödesanalys

(Belopp i tkr)

	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		39 933	24 910
Avskrivningar och nedskrivningar		85 381	73 971
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	4 792	1 137
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Erhållen ränta		1 207	80
Erlagd ränta		-24 997	-14 398
Återbetald/betald inkomstskatt		-94	-101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		106 222	85 599
Förändring av varulager		-7	4
Förändring av rörelsefordringar		-22 458	4 045
Förändring av leverantörsskulder		-9 317	11 593
Förändring av övriga rörelseskulder		487	-7 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten		74 927	93 984
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andelar i koncernföretag		-	-700
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-288 368	-195 688
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		306	-
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-2 602	-70 181
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-290 664	-266 569
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristig skuld, koncernkonto		214 226	169 455
Erhållna investeringsstöd		1 090	3 130
Erhållet koncernbidrag		421	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		215 737	172 585
Förändring av likvida medel		-	-
Likvida medel vid årets början*		-	-
Likvida medel vid årets slut*		-	-

*Likvida medel på koncernkontot redovisas till noll kronor på grund av underskott.
Vid belopp på likvida medel avses externt konto.

Flerårsöversikt

(Belopp i tkr)

Resultaträkning	2023	2022	2021	2020	2019
Lokalhyror	225 333	205 879	200 355	203 366	191 441
Förvaltningsintäkter	33 263	27 011	6 434	8 154	5 246
Summa rörelseintäkter	258 596	232 890	206 789	211 520	196 687
Underhåll	-10 920	-8 342	-6 915	-7 094	-3 132
Driftkostnader, inkl central administration	-118 577	-122 414	-101 989	-102 739	-92 995
Fastighetsskatt	-1 211	-1 381	-1 446	-1 488	-1 481
Summa rörelsekostnader	-130 708	-132 137	-110 350	-111 321	-97 608
Driftnetto	127 888	100 753	96 439	100 199	99 079
Av- och nedskrivningar	-85 961	-73 681	-78 581	-70 947	-72 624
Övriga rörelseintäkter	-	-	15 000	1 057	6 105
Övriga rörelsekostnader	-1 994	-2 162	-2 030	-7 767	-2 056
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	14 670	-310
Övriga finansiella intäkter	1 207	80	2	1	8
Finansiella kostnader	-24 997	-14 398	-10 959	-10 235	-12 759
Nedskrivning andelar	-7 600	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	8 543	10 592	19 871	26 978	17 443

Balansräkning	2023	2022	2021	2020	2019
Byggnader	1 279 989	1 097 863	1 008 646	1 064 918	1 108 316
Pågående arbeten	213 655	235 895	214 381	93 635	20 519
Mark	97 322	90 224	89 133	87 574	84 047
Markanläggningar	132 205	102 505	96 587	91 465	118 345
Övriga anläggningstillgångar	72 839	71 243	652	944	15 367
Omsättningstillgångar	41 540	17 191	20 718	30 328	35 126
Likvida tillgångar	-	-	-	-	-
Summa tillgångar	1 837 550	1 614 921	1 430 117	1 368 864	1 382 495
Eget kapital	251 380	238 296	230 225	214 533	191 970
Uppskjutna skatter	26 982	22 833	19 891	15 303	12 012
Långfristiga skulder	1 444 750	1 230 524	1 061 069	1 078 895	1 124 267
Kortfristiga skulder	114 438	123 268	118 932	60 133	52 246
Summa skulder och eget kapital	1 837 550	1 614 921	1 430 117	1 368 864	1 382 495

Fastighetsuppgifter	2023	2022	2021	2020	2019
Yta egna lokaler, kvm	204 384	200 588	192 432	193 199	198 251
Yta hyrda lokaler, kvm	1 299	1 029	2 962	3 450	3 450
Hyresnivå kr/kvm	1 096	1 021	1 025	1 034	949
Driftkostnader, kr/kvm	389	449	493	493	436
Avskrivningar enligt plan, kr/kvm	391	355	357	314	336
Investeringar, Mkr	288	202	151	111	70

i.u = inga uppgifter

Ekonomi	2023	2022	2021	2020	2019
Soliditet, %	13,7%	14,8%	16,1%	15,7%	13,9%
Justerad soliditet, %	25,1%	27,7%	32,3%	30,8%	29,4%
*Direktavkastning på totalt kapital, %	8,5%	7,8%	i.u	i.u	i.u
Direktavkastning kommersiella fastigheter, %	i.u	i.u	4,3%	6,3%	7,8%
Direktavkastning kommunala fastigheter, %	i.u	i.u	5,9%	6,0%	5,5%
Räntetäckningsgrad	1,6	1,7	2,8	3,6	2,4
Belåningsgrad, % (bokfört värde)	90%	89%	89%	87%	86%
Belåningsgrad, % (marknadsvärde)	76%	73%	63%	65%	65%
Marknadsvärde kr/kvm	9 273	8 459	8 759	8 650	8 530
Lån, kr/kvm	7 069	6 135	5 514	5 584	5 671

*Direktavkastning på totalt kapital beräknas from 2022, enligt nya ägardirektiv

i.u = inga uppgifter

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar har värderats till anskaffningsvärden, skulder och avsättningar till nominella värden.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på grundval av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planliga ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Underhållsarbeten där väsentligt utbyte skett av befintlig komponent investeringsförs på fastigheten.

Tillkommande utgifter

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

Pågående arbeten

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

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Företaget tillämpar komponentavskrivning, vilket innebär att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelade på komponent. Individuell bedömning av komponenternas återstående nyttjandeperiod bestämmer avskriv-

ningstakten på byggnaden. I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över komponenternas beräknade nyttjandeperiod. Företaget har valt att dela in byggnader i olika komponentklasser med tillhörande underkomponenter. Avskrivningen av komponenter i komponentklassen varierar därför beroende på vilken komponent som avses. Av denna anledning framkommer livslängdsintervall på komponentklasserna medan underliggande komponent har en fast avskrivningstid baserad på teknisk livslängd.

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>Livslängd, år</i>
Markanläggningar	20
Grund	60
Stomme	50–60
Fasad	30–60
Yttertak	25–40
Innervägg	50–60
Fönster	30–40
Entrépartier.....	30–40
Inre ytskikt	10–20
Installationer	10–30
Restpost.....	50

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar för den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

Övriga materiella anläggningstillgångar

För inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Fastighetsvärdering

Företaget har gjort en individuell intern värdering av samtliga fastigheter, se not 13. När en fastighets marknadsvärde understiger det bokförda värdet ska nedskrivning ske. Företaget gör också en extern översiktlig värdering. Den externa värderingen ska säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på aggregerad nivå.

Finansiella instrument

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

Finansiella anläggningstillgångar

Nedskrivning görs endast om värdenedgången kan antas vara bestående.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar

Fordringar är upptagna till det belopp som efter individuell prövning beräknas att bli betalt.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden exklusive koncernkonto.

Skulder

Skulder upptas till nominella belopp.

Leasing

Företaget redovisar alla leasingkontrakt som operationella.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även att företaget tillämpar justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns en rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att företaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor.

Statliga stöd som hänför sig till förväntade kostnader redovisas som förutbetalda intäkter. Stödet intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet avser att kompensera. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernförhållanden

Fastighetskoncernen utgörs av moderföretaget Fastighetskoncernen Alingsåshem AB med de helägda dotterföretagen Alingsåshem AB (org nr 556401-2374) och Alingsåshem lokaler AB (org nr 556048-9162). Alingsåshem lokaler AB äger till 100% Alingsåshem lokaler 2 AB (org nr 559254-7482), som i sin tur till 100% äger dotterföretagen Dulce Utvecklings AB (org.nr 556196-4197) samt Fastighets AB Alingsås Värjan 16 (org.nr 556726-3420). Samtliga företag har sitt säte i Alingsås.

Uppgifter om moderföretaget

Alingsåshem lokaler AB är ett helägt dotterföretag till Fastighetskoncernen Alingsåshem AB (org nr 559075-0401), vars moderföretag AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244), ägs av Alingsås kommun (org nr 212000-1553).

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är AB Alingsås Rådhus (org nr 556656-2244) med säte i Alingsås.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Uppskattningar och bedömningar

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

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

Uppskattningar och bedömningar ses årligen över.

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

Företagsledningen har i sedvanlig omfattning tillämpat interna bedömningar och prognoser om fastighetsmarknadens utveckling, vilket har påverkat redovisat resultat och ställning. Se vidare not 13.

Not 2 Hyresintäkter

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Lokaler	232 022	206 932	-7 495	-1 629	224 527	205 303
Övrigt	825	583	-19	-7	806	576
Summa	232 847	207 515	-7 514	-1 636	225 333	205 879

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Skötselkostnader	-18 675	-17 166
Reparationskostnader	-15 155	-15 254
Taxebundna kostnader	-21 306	-28 937
Uppvärmningskostnader	-15 841	-11 736
Hyra av anläggningstillgångar	-3 795	-6 541
Lokal administration	-18 545	-19 847
Övriga driftkostnader	-2 233	-3 543
Summa	-95 550	-103 024

Not 4 Planenliga avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-53 021	-50 349
Byggnadsinventarier	-15 829	-11 337
Markanläggningar	-10 242	-9 055
Markinventarier	-766	-440
Summa	-79 858	-71 181
Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-6 103	-2 500
Pågående projekt	-	-
Summa	-6 103	-2 500
Summa	-85 961	-73 681

Härutöver uppgår avskrivningar avseende inventarier till 0 tkr (290) vilka redovisas inom driftkostnader samt centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

Not 5 Centrala administrations och försäljningskostnader

	2023	2022
Avskrivningar inom administrationen	-	-6
Övriga kostnader	-7 574	-6 879
Summa	-7 574	-6 885

Not 6 Löner, ersättningar och sociala kostnader

Företaget har inga anställda.
Verkställande direktören är anställd i ett annat koncernföretag och dennes ersättning hanteras genom fakturering och redovisas därmed i centrala administrations- och försäljningskostnader i resultaträkningen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse		
män	5	6
kvinnor	2	1
Företagsledning inklusive vd		
män	3	3
kvinnor	4	4

Not 7 Ersättning till revisorer

	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-120	-192
Revisionsnära tjänster	-	-
Biträde till lekmannarevisor	-20	-50
Av kommunen vald lekmannarevisor		
Revisionsuppdrag	-	-
Summa	-140	-242

Med revisionsuppdrag och revisionsnära tjänster avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, vidare avses arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid försäljning/ utrangering av fastigheter	-1 604	-1 137
Förlust vid försäljning/ utrangering av inventarier	-306	-
Kostnader vid avyttring fastighet	-	-1 025
Övriga rörelsekostnader	-84	-
Summa	-1 994	-2 162

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Koncernintern ränteintäkter	1 189	-
Övriga ränteintäkter	18	80
Summa	1 207	80

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Koncerninterna räntekostnader	-24 938	-14 389
Övriga räntekostnader	-59	-9
Summa	-24 997	-14 398

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erållet koncernbidrag	8 690	421
Summa	8 690	421

Not 12 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt	-4 149	-2 942
Summa redovisad skatt	-4 149	-2 942
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	17 233	11 013
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-3 550	-2 269
Skatteeffekt av:		
Justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	953	-560
Ej skattepliktiga intäkter	-4	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-1 548	-113
Redovisad skatt	-4 149	-2 942
Genomsnittlig effektiv skattesats	24,1%	26,7%

Upplysningar om uppskjuten skatteskuld
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld,
se not 20 Uppskjuten skatteskuld.

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 984 644	1 832 759
Inköp	112 511	24 187
Försäljningar och utrangeringar	-9 798	-19 066
Justering föregående år	-8 000	-
Omklassificeringar	201 904	146 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 281 261	1 984 644
Ingående ackumulerade avskrivningar	-664 862	-610 841
Försäljningar och utrangeringar	8 268	17 929
Årets avskrivningar	-81 180	-72 043
Justering föregående år	667	-
Omklassificeringar	-	93
Utgående ackumulerade avskrivningar	-737 107	-664 862
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-29 190	-27 552
Återförda nedskrivningar	655	862
Årets nedskrivningar	-6 103	-2 500
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 638	-29 190
Utgående bokfört värde	1 509 516	1 290 592
Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:		
Mark	97 322	90 224
Markanläggningar	119 156	93 663
Markinventarier	13 049	8 842
Byggnader	1 015 830	951 583
Byggnadsinventarier	264 159	146 280
Utgående bokfört värde	1 509 516	1 290 592
Marknadsvärde, totala beståndet	1 895 213	1 696 726
Taxeringsvärde, byggnader	117 360	117 360
Taxeringsvärde, mark	57 125	57 125

Beräknat marknadsvärde 2023-12-31
Företaget har gjort en intern individuell värdering av samtliga fastigheter. I den interna fastighetsvärderingen har en avkastningsbaserad metod (direktavkastning) använts. Vi har en 5 årig kalkylperiod med startår 2024. Värderingarna bygger på faktiska hyresnivåer och schabloner avseende driftkostnader, underhållskostnader och direktavkastningskrav. På enstaka fastigheter har vissa justeringar gjorts för ett mer rättvisande resultat. Fastigheterna är även externt värderade i samband med årsbokslutet. Den externa värderingen används för att säkerställa att företagets interna värdering är rättvisande på en aggregerad nivå.

Not 14 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 140	2 140
Försäljningar och utrangeringar	-2 109	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31	2 140
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 803	-1 513
Försäljningar och utrangeringar	1 803	-
Årets avskrivningar	-	-290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-	-1 803
Utgående bokfört värde	31	337

Not 15 Pågående ny- och ombyggnationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	235 895	214 381
Inköp	183 857	177 818
Erhållet investeringsstöd	-1 090	-3 130
Försäljningar och utrangeringar	-3 104	-6 503
Omklassificeringar	-201 903	-146 671
Utgående bokfört värde	213 655	235 895

Not 16 Specifikation av andelar i koncernföretag

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2023-12-31	2022-12-31
Alingsåshem lokaler 2 AB	100%	100%	25 000	25	725

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Alingsåshem lokaler 2 AB	559254-7482	Alingsås kommun	79	-6 859

Andelarna i Alingsåshem lokaler 2 AB har under 2023 skrivits ned med 7 600 tkr.

Not 17 Långfristiga fordringar hos dotterföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig fordran Alingsåshem lokaler 2 AB	72 783	70 181
Summa	72 783	70 181

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror paviljonger	610	469
Förutbetalda försäkrings- premier	1 680	1 363
Periodisering moms	9 841	11 015
Övriga förutbetalda kostna- der och upplupna intäkter	911	616
Summa	13 042	13 463

Not 19 Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står:	2023-12-31	2022-12-31
Balanserat resultat	176 296 474	168 224 967
Årets resultat	13 084 150	8 071 507
Summa	189 380 624	176 296 474
Styrelsen föreslår årsstäm- man besluta att överföra i ny räkning	189 380 624	176 296 474
Summa	189 380 624	176 296 474

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Årets uppskjutna skatte- kostnad avseende:		
Temporära skillnader på byggnader och mark	-8 382	-6 899
Skattemässiga underskott	4 233	3 957
Summa	-4 149	-2 942
Uppskjuten skatt avseende:		
Temporära skillnader på byggnader och mark	40 695	32 312
Skattemässiga underskott	-13 713	-9 479
Summa	26 982	22 833

Temporära skillnader föreligger i de fall det finns en differens mellan fastigheternas bokförda värden och skattemässiga värden.

Not 21 Långfristiga skulder till Alingsås kommun

	2023-12-31	2022-12-31
Nyttjad checkräknings- kredit	1 444 750	1 230 524
Summa	1 444 750	1 230 524

Alingsås kommun har ett koncernkontosystem i vilket kommunens dotterföretag ingår. År 2017 infördes internbank inom kommunkoncernen, där tidigare långfristiga skulder mot extern kreditgivare ingick. Mellan kommunen och dess företag har koncerninterna kreditvolymers avtalats. För Alingsåshem lokaler AB är den interna limiten 1 579 000 tkr (1 389 000).

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	754	995
Beräknad fastighetsskatt	1 211	1 381
Reservering i projekt	15 661	21 000
Upplupna projektutgifter	702	1 134
Upplupna driftkostnader	3 434	6 000
Summa	21 762	30 510

Not 23 Övriga justeringar som inte ingår i kassaflödet

	2023	2022
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	4 792	1 137
	4 792	1 137

Not 24 Operationella leasingavtal

	2023-12-31	2022-12-31
Leasingavtal där företaget är leasegivare		
Operationella leasingavtal där företaget är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräknings-.		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelar sig enligt följande:		
Kontraktet löper ut inom ett år	40 878	77 226
Kontraktet löper ut inom ett till fem år	499 596	389 236
Kontraktet löper ut senare än fem år	381 174	29 550
Summa	921 648	496 012

Leasingavtal där företaget är leasetagare
Företagets kostnadsförda leasingavgifter är ringa och specificeras därför inte i denna not.

Not 25 Inköp och försäljning mellan Alingsåshem lokaler AB, Alingsås kommun och övriga kommunala företag

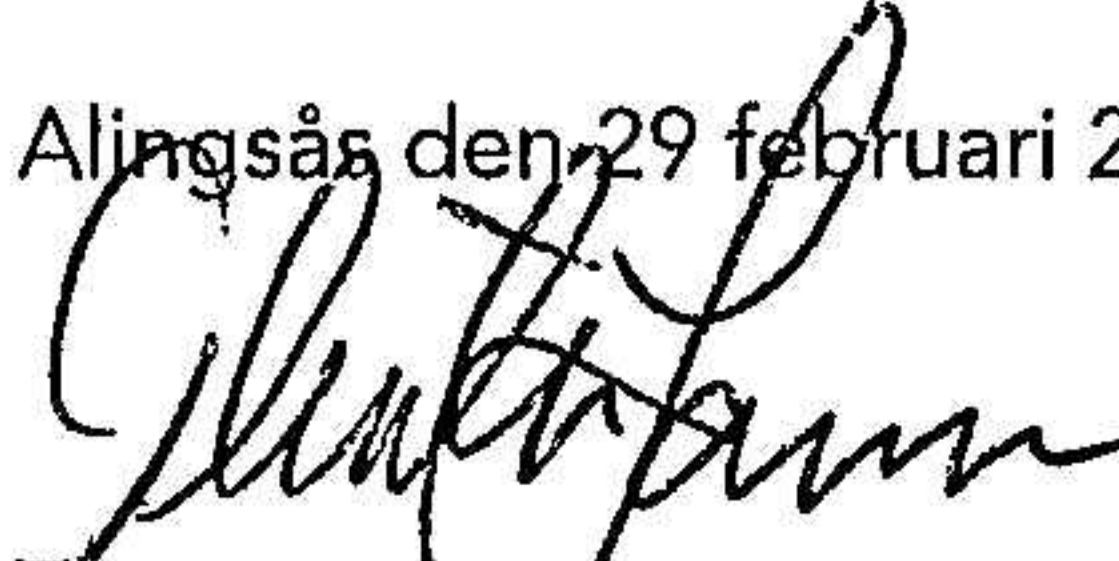
Av Alingsåshem lokaler AB:s nettoomsättning utgörs 92 procent (94) av omsättning mot Alingsås kommun och andra kommunala företag.

Av inköpen avser procent 61 (51) rörelsekostnader, räntekostnader och investeringar från Alingsås kommun och andra kommunala företag.

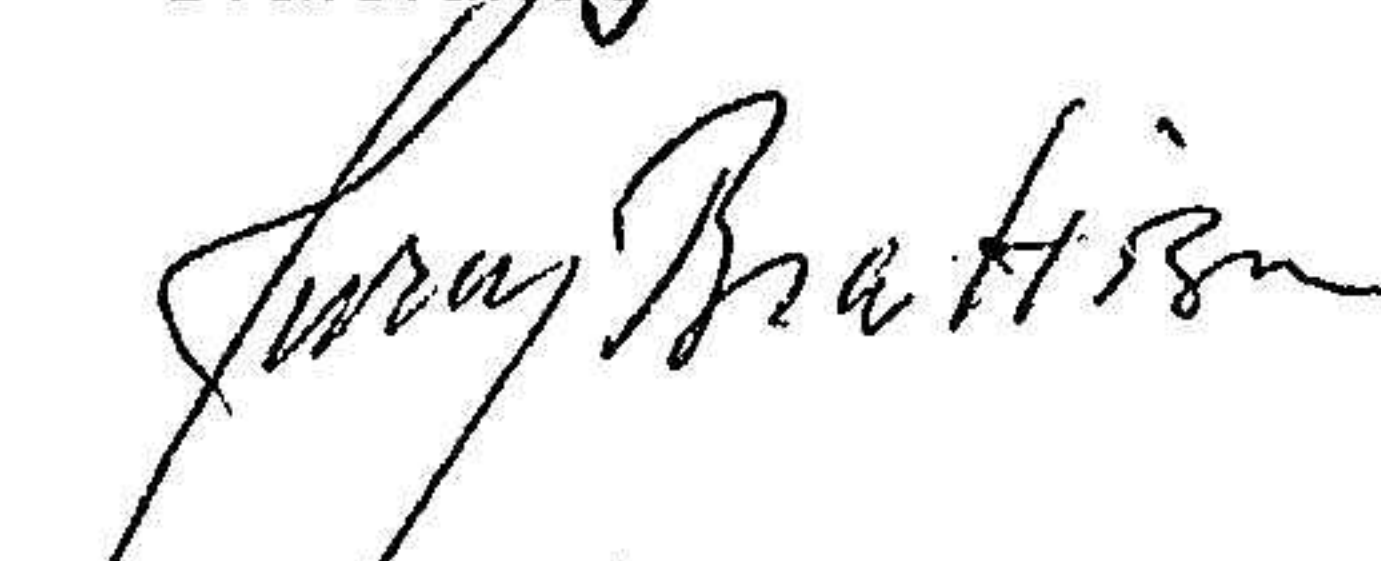
Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Alingsås den 29 februari 2024


Thorsten Larsson
Ordförande


Anders Sandberg
Vice ordförande

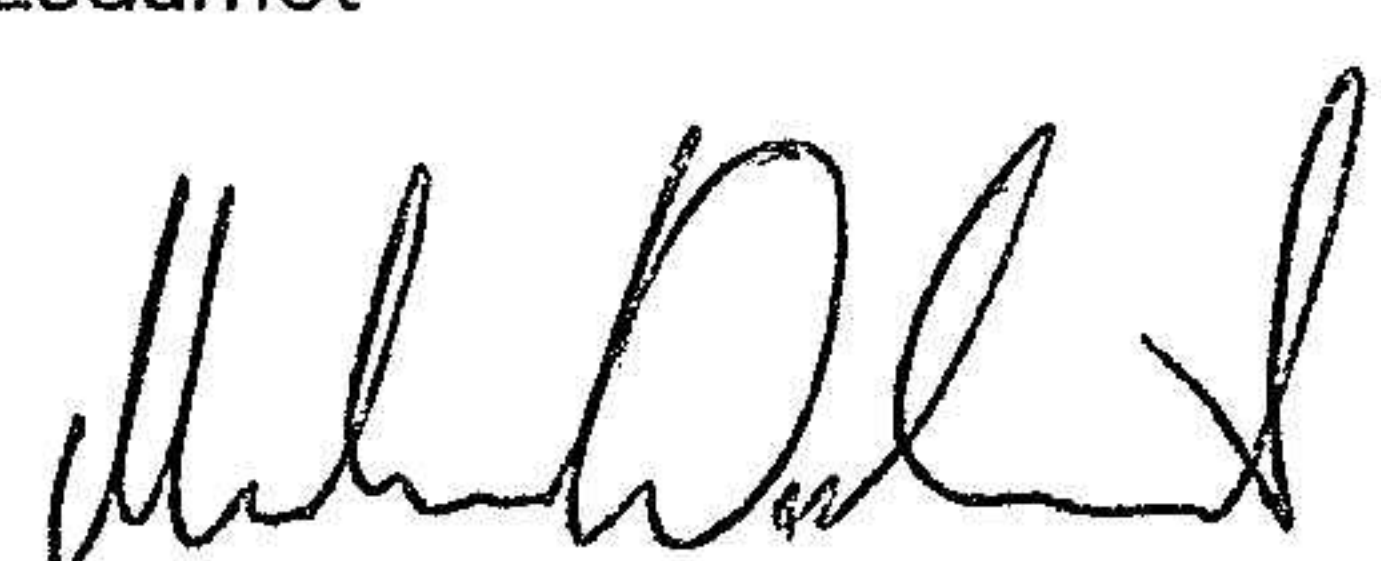

Jerry Brattåsen
Ledamot


Jill Holm
Ledamot


Irene Kullner
Ledamot

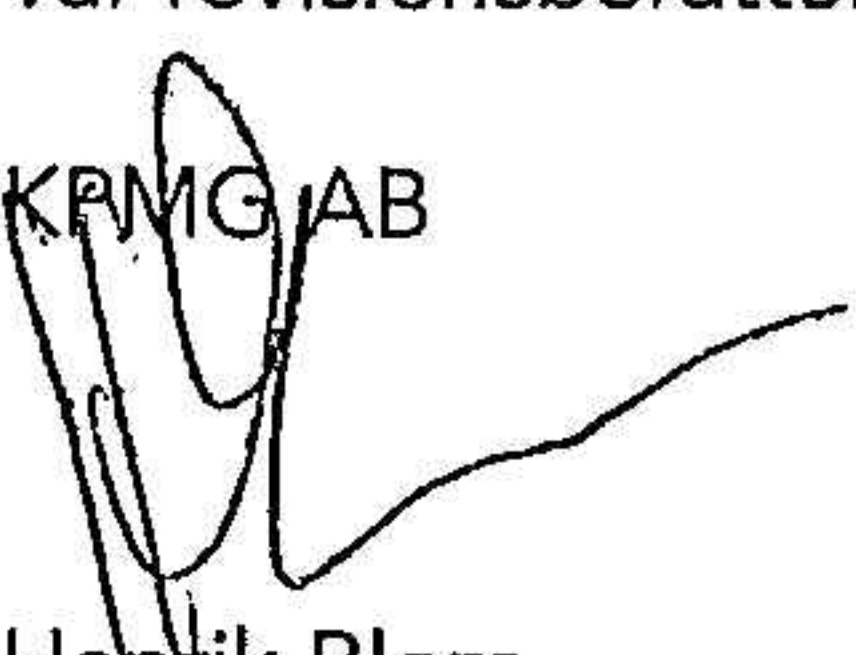

Peter Martini
Ledamot


Anders Wengholm
Ledamot

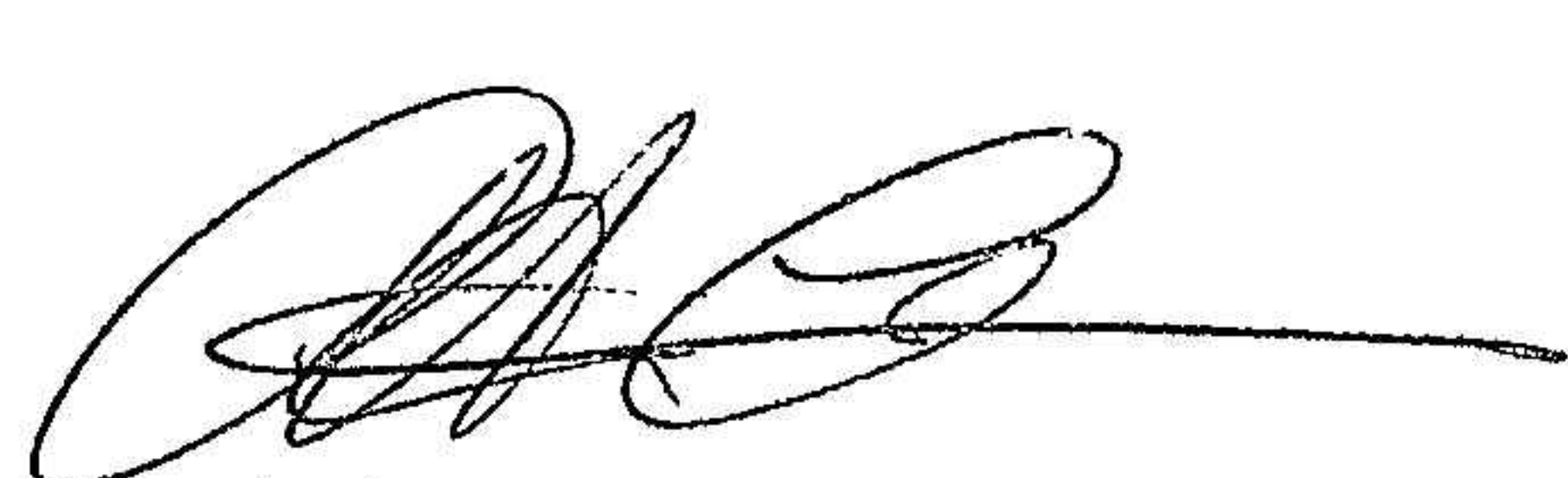

Mikael Dolietis
Vd

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-03-08

KPMG AB


Henrik Blom
auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har avgivits 2024-03-08


Anita Andersson
av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alingsåshem lokaler AB, org. nr 556048-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alingsåshem lokaler AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alingsåshem lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Alingsåshem lokaler 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 huruvida 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. Risker 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 huruvida 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.

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 för Alingsåshem lokaler AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alingsåshem lokaler 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.

Göteborg 2024-03-08

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor