

# ÅRSREDOVISNING 2024

Alingsåshem lokaler AB

Org. Nr 556048-9162

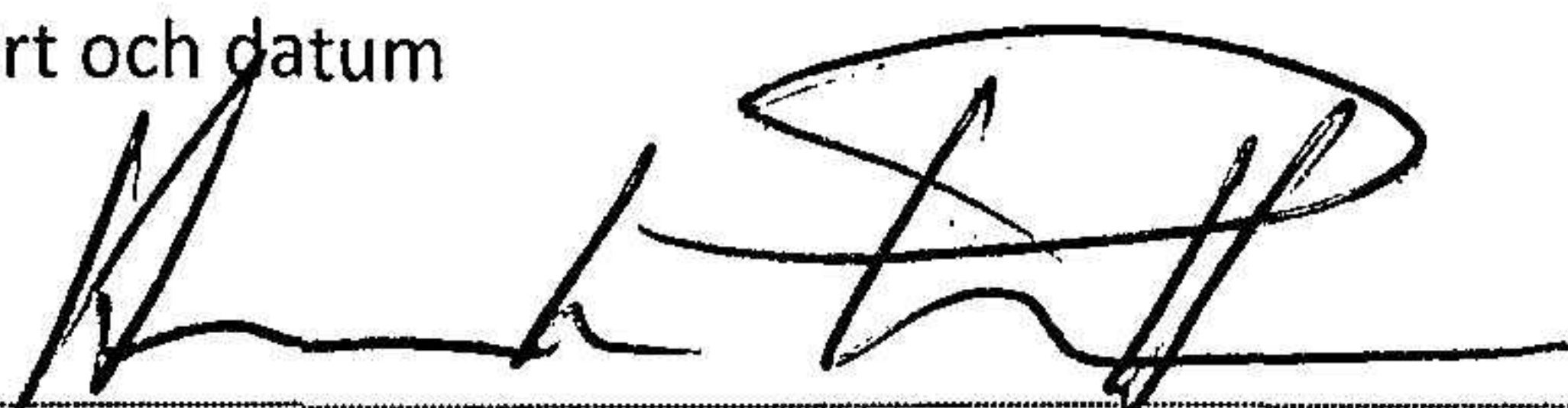
## Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Alingsåshem lokaler AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Alingsås 2025- 06 - 12

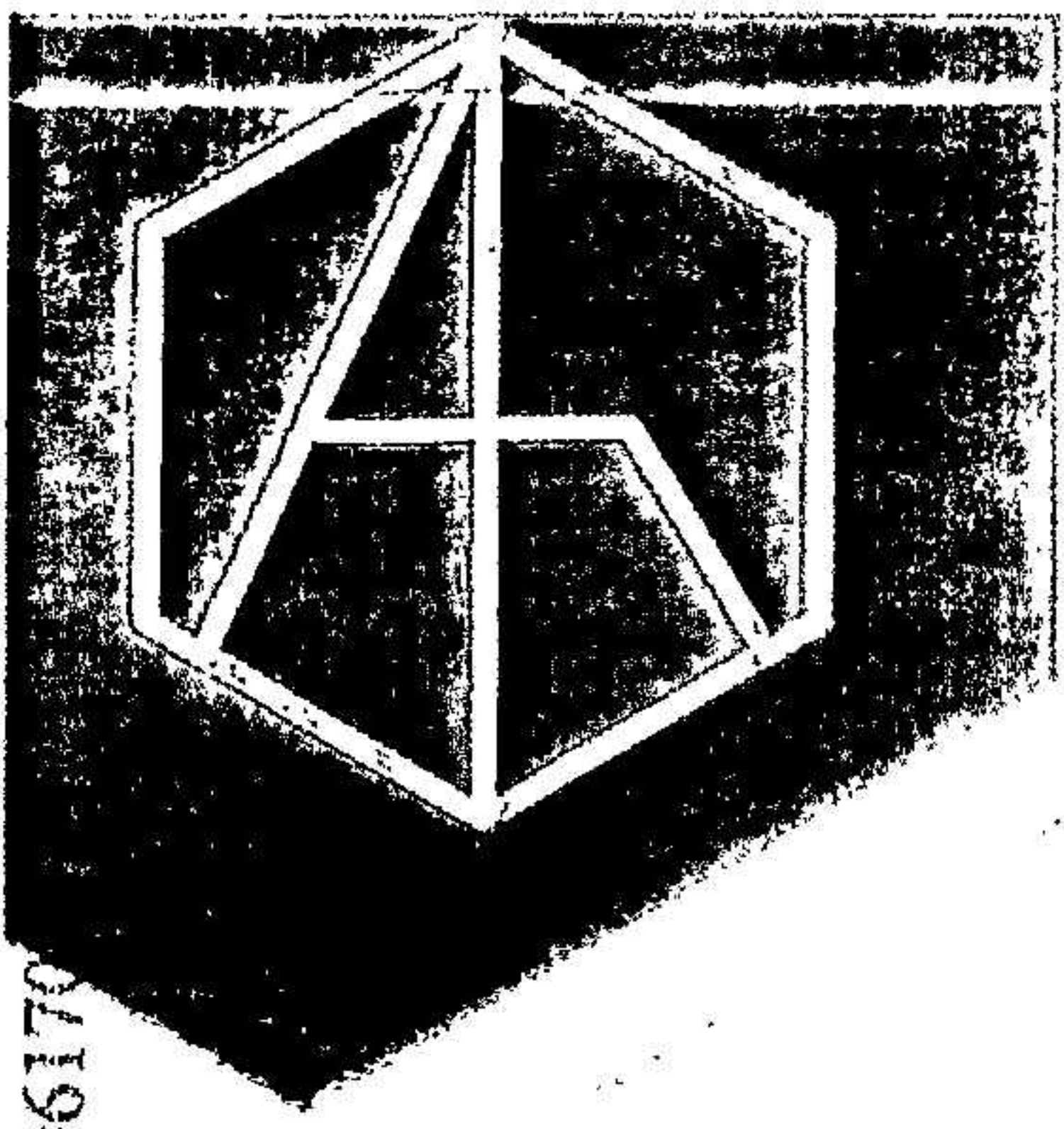
Ort och datum



Underskrift

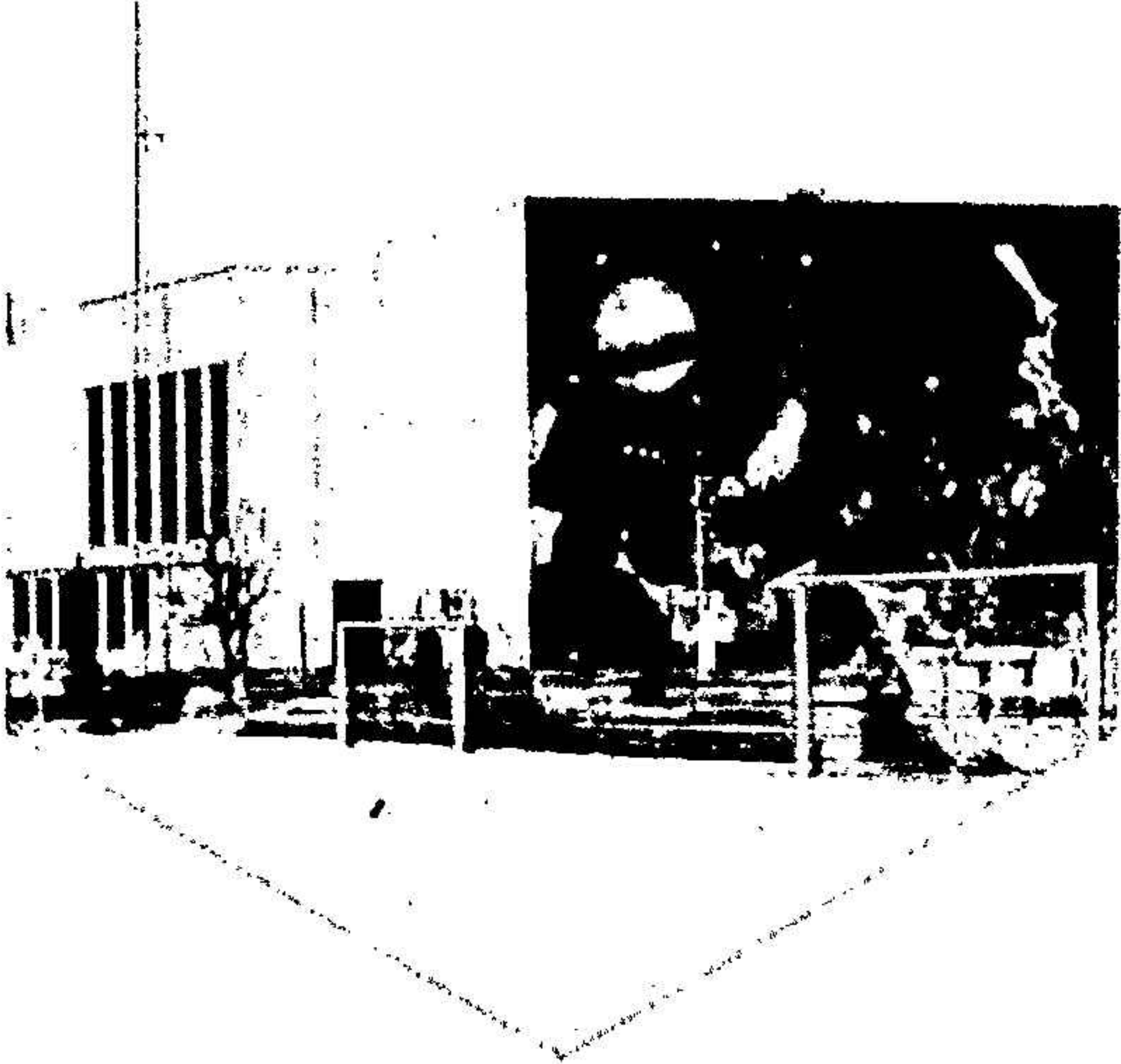
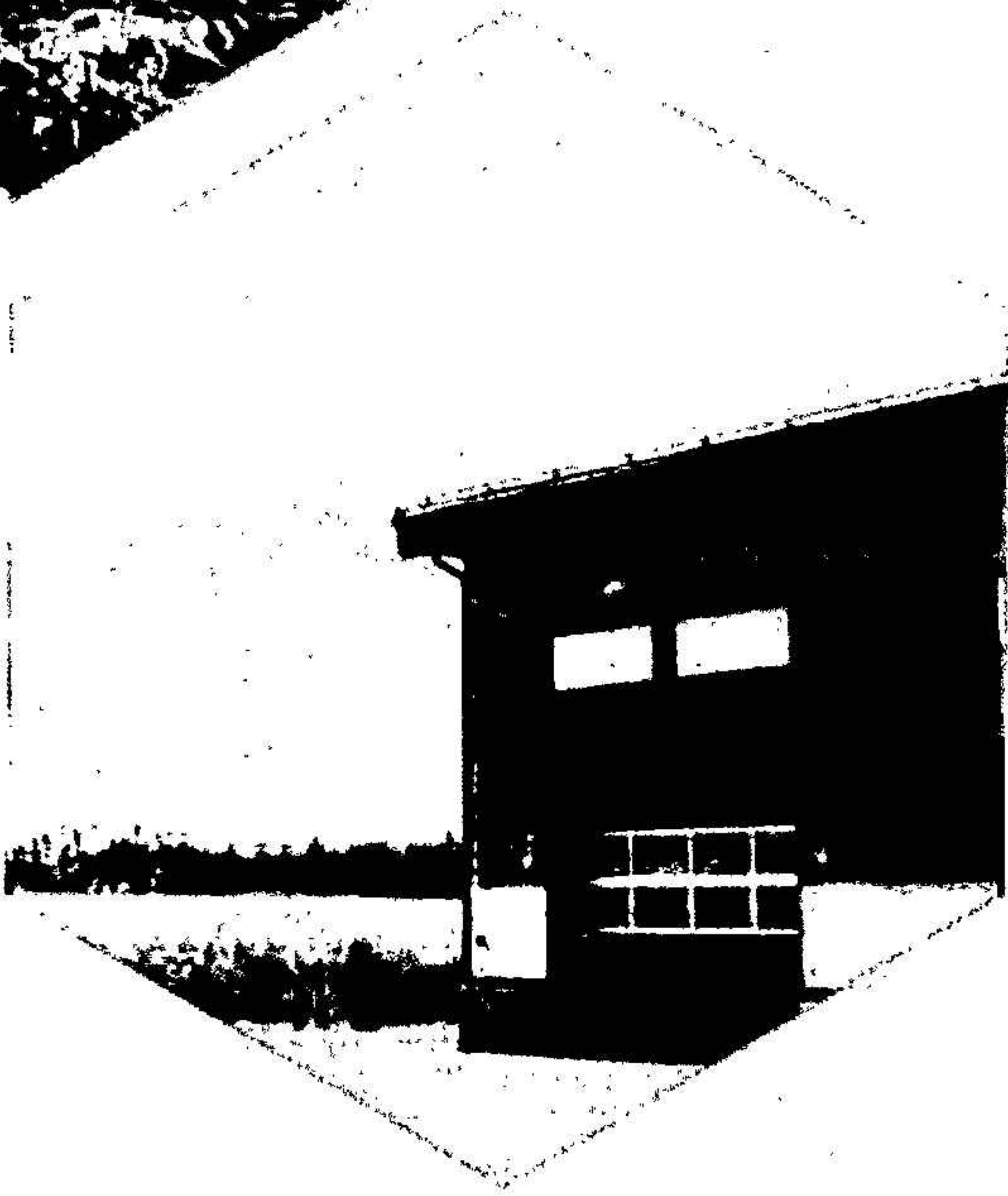
Henrik Pettersson

Namnförtydligande



# ÅRSREDOVISNING 2024

ank=20250616;202506170



ALINGSÅSHEM LOKALER AB

ORG NR 556048-9162

# Alingsåshem lokaler AB

Årsredovisning 2024-01-01 – 2024-12-31

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 2024.

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. 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, främst genom hyrköpsmodell. 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 2024

Fastighetskoncernen Alingsåshem AB har en gemensam verksamhetsplan för år 2024. Med utgångspunkt i företagets uppdrag, affärsplan och Alingsås kommuns prioriterade mål har Alingsåshems styrelse beslutat om en gemensam verksamhetsplan indelad i fyra prioriteringsområden; med följande strategier (urval):

Våra kunder och hyresgäster:

- vi ska verka för att våra hyresgästers livsmiljöer är välkomnande, trygga och inkluderande
- vi ska möjliggöra för hyresgästerna att göra hållbara val som sparar på jordens resurser
- vi vill att våra hyresgäster ska få möjlighet att påverka sin lokal och strävar efter att främja dialogen

Våra fastigheter:

- vi ska ta ett aktivt samhällsansvar med fokus på hållbart byggande och kostnadseffektiv förvaltning
- vi strävar efter att minska vårt klimatavtryck genom att energieffektivisera, klimatsäkra och arbeta med återbruk
- vi vill bibehålla en bra basstandard i våra fastigheter och genomför underhållsåtgärder hållbart, kostnadseffektivt och affärsmässigt
- vi ska ha attraktiva, trygga och trivsamma fastigheter

Organisation och medarbetare:

- vi ska verka för att vara en hållbar, ansvarsfull och attraktiv arbetsgivare med goda arbetsvillkor
- vi skapar förutsättningar för hög frisknärvaro och högt medarbetarengagemang
- vi utvecklar en effektiv verksamhet genom digitala lösningar, prioriteringar och tydliga gränsdragningar

Ekonomi:

- vi prioriterar renovering av befintliga fastigheter framför nyproduktion
- vi strävar efter ekonomisk hållbarhet över tid genom att erbjuda en variation i vårt fastighetsbestånd avseende tex ålder, läge och standard

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ägardirektiv justerades i maj 2024.

Tidigare VD avslutade sin anställning under februari 2024. En ställföreträdande vd utsågs till dess att ny vd påbörjade sin anställning i augusti 2024.

## 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 ägda fastighetsbestånd uppgår vid årets slut till 207 683 kvm (204 384) lokalyta.

Av beståndet utgör lokaler för: utbildning 132 542 kvm (131 043), vård 2 362 kvm (2 362), fritid 26 156 kvm (26 156), industri 23 578 kvm (21 778), kontor 10 012 kvm (10 012) och brandstationer 11 789 kvm (11 789). Vakansgraden är ca 1,0 procent per 2024-12-31 exklusive utvecklingsfastigheter.

## Underhåll 2024

Kostnaderna för underhåll uppgick till 10,8 Mkr (10,9).

Av årets större insatser för underhåll kan nämnas:

Fastighet	Belopp (tkr)
Lendahlsskolan	1 204
Ängaboskolan	790
Kullingsbergsskolan	779
Utbildningens hus	739

## Investeringar

Pågående större ny- och ombyggnation 2024:

- Ishallen, nybyggnation
- Kabom, ombyggnation till kommunhus
- Nya Ingaredsskolan, nybyggnation
- Noltorpsskolan, ny- och ombyggnation

## Årets fastighetstransaktioner

Nedan redovisas poster av väsentlig karaktär.

Under perioden har följande fastigheter förvärvats:

- Alingsås Kroken 7-25, 30, 32, 34, 36, 38-40

Under perioden har följande fastighet avyttrats:

- Alingsås Kroken 24

## Organisationsanslutningar

Företaget är medlem i HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening) och Fastighetsägarna.

# Ekonomisk ställning

## Fastigheternas värden

Det bokförda värdet på Alingsåshem lokaler AB:s bestånd är 1 554 650 tkr, (1 509 516) per 31 december 2024. Årets investeringar i fastigheter uppgår till 93,5 Mkr (112,5), därtill kommer 355,8 Mkr (183,9) i pågående nybyggnation. Fastigheterna är avskrivna med 87,4 Mkr under 2024.

Marknadsvärdet bedöms till totalt 1 928 729 tkr (1 895 213). Det finns ett övervärde inom Alingsåshem lokaler AB fastigheter, marknadsvärdet överstiger det bokförda värdet med 374 079 tkr, 24 procent (26).

## Årets resultat

Årets resultat efter skatt är positivt och ger ett överskott på 39,3 Mkr (13,1).

## Intäkter

Hyresintäkterna, netto, ökade med 18,4 Mkr under 2024 jämfört med 2023, från 225,3 Mkr till 243,8 Mkr.

Intäkternas ökning beror främst på tillkommande uthyrd yta från ny-, till och ombyggnation, såsom Nya Räddningsstationen och Noltorpsskolans avslutande etapper. Förvärvad industrifastighet, del av Kroken 5, och indexökningen bidrar också till ökningen.

Resultatposten Förvaltningsintäkter innehöll för jämförelseåret 2023 intäkter för elstöd på 6 Mkr.

## Kostnader

De totala driftkostnaderna har ökat med 1,8 Mkr till 97,3 Mkr från 95,5 Mkr 2023. En ökning med 1,9%.

Skötselkostnaderna minskar något, 0,7 Mkr, färre tillfällen av snöfall påverkar. Reparationskostnaderna har minskat med 1,3 Mkr jämfört med 2023.

De totala taxebundna kostnaderna, inklusive uppvärmning, ökar med 1,0 Mkr 2024. Förbrukningen av el och värme har sänkts, liksom elpriset, taxorna på fjärrvärme och VA har stigit vilket jämnar ut effekten.

Hyra av paviljonger har minskat med 0,7 Mkr, en etablering av paviljonger som gjordes 2023 utgör skillnaden.

Underhållskostnaderna 2024 uppgår till 10,8 Mkr, jämfört med 10,9 Mkr för 2023.

Förvaltningsuppdrag har ökat med 2,7 Mkr till 18,1 Mkr (15,5). Posten består av hyresgästanpassningar.

Kostnader för av- och nedskrivningar har ökat totalt med 1,4 Mkr under 2024 och uppgår till 87,4 Mkr. Förvärv av fastighet samt ny-, till och ombyggda fastigheter påverkar under 2024. Under året har inga nedskrivningar gjorts.

Centrala administrativa kostnader minskar med 1,3 Mkr till en nivå på 6,3 Mkr jämfört med utfall 2023 (7,6). Lägre fakturering av tjänster inom koncernen på grund av vakans av vd bidrar till lägre utfall avseende centrala kostnader.

Övriga rörelsekostnader ökar 2024 jämfört med 2023. 2024 uppgår kostnaderna till 4,1 Mkr (2,0). Utrangering vid underhållsarbete utgör en del av kostnaderna, liksom kostnader för avbrutna projekt.

Räntekostnaderna har minskat med cirka 1,5 Mkr år 2024 jämfört med 2023 och uppgår till 23,5 Mkr (25,0). Effekten beror på en lägre skuldsättning under 2024 efter ett utbetalt aktieägartillskott i början av året. En redovisningsmässig förändring är gjord under 2024 där räntan i ny- till och ombyggnadsprojekt aktiveras. Ränteläget är högre jämfört med 2023. Det marknadsmässiga påslaget inom Alingsås kommuns internbank var 0,65% under 2024.

Under jämförelseåret 2023 skrevs andelarna i dotterföretag ned med 7,6 Mkr till följd av internförsäljning av fastighet

## Resultat och ställning

Rörelseresultat, definierat som resultat före finansiella intäkter och kostnader, uppgår till 44,9 Mkr (39,9). Resultatet efter finansiella poster uppgår till 22,7 Mkr (8,5).

Årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 39,3 Mkr (13,1). Koncernbidrag har erhållits med 25,7 Mkr. Årets totala investeringar uppgår till 449,3 Mkr.

Soliditeten uppgår vid årsskiftet till 35,9 procent (13,7). Den justerade soliditeten beräknat på fastigheternas marknadsvärden uppgår till 42,2 procent (25,1). Direktavkastning på totalt kapital baserat på bokförda värden är 8,6 procent (8,5).

## Finansiering och risk

Intäkterna är stabila. Cirka 91 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 förhållandevis låg, mindre vakanser förekommer. 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 0,65 procentenheter (0,47) under 2024.

Alingsåshem lokaler AB har under 2024 minskat upplåningen med 206,2 Mkr. Effekten beror på utbetalt aktieägartillskott på 500 Mkr och nyupplåning till följd av investeringar. Genomsnittsräntan för upplåningen uppgår till 2,38 procent för 2024 (1,68).

Belåningsgraden (totalt utnyttjad kredit i internbanken) uppgår till 64 procent (76) av fastigheternas marknadsvärde.

Företagets främsta risker finns på kostnadssidan inom de största resultatposterna, exempelvis att fjärrvärme, VA, räntor eller driftkostnader stiger kraftigt. Den kortsiktiga riskhanteringen för räntekostnader hanteras av internbanken. Den långsiktiga riskhanteringen utgörs av att finansiering av investeringar sker med större andel egna medel. Under 2024 har en ny prismodell för fjärrvärme implementerats med transparens och dialog som syfte. Risken att elkostnaderna ökar kraftigt hanteras genom prissäkringar på elinköp, energieffektivisering och solceller. 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. Alingsåshem lokaler AB bevakar kontinuerligt förändringar i omvärlden beträffande exempelvis lokaltrender, energieffektiviseringsteknik, lagstiftning, skatter och finansieringsmöjligheter med mera.

## Försäkringsvärde

Fastigheterna och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

# Förslag till resultatdisposition

(Belopp i kronor)

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	189 380 624
Erhållet aktieägartillskott	500 000 000
Årets resultat	39 288 858
<b>Summa</b>	<b>728 669 483</b>

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att:

överföra i ny räkning	728 669 483
<b>Summa</b>	<b>728 669 483</b>

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 2025:

#### Styrelseledamöter

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

#### Styrelsesuppleanter

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

### Verkställande direktör

Henrik Pettersson

### 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 balansomslutningen.

### 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	2024	2023
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2	243 757	225 333
Förvaltningsintäkter		24 230	33 263
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>267 987</b>	<b>258 596</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	3	-97 321	-95 550
Underhåll		-10 774	-10 920
Förvaltningsuppdrag		-18 107	-15 453
Fastighetsskatt		-1 349	-1 211
Av- och nedskrivningar samt återförda nedskrivningar i fastighetsförvaltningen	4	-87 379	-85 961
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-214 930</b>	<b>-209 095</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>53 058</b>	<b>49 501</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	5,6,7	-6 284	-7 574
Övriga rörelseintäkter	8	2 208	-
Övriga rörelsekostnader	9	-4 105	-1 994
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 877</b>	<b>39 933</b>
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	10	1 287	1 207
Räntekostnader och liknande kostnader	11	-23 476	-24 997
Nedskrivning andelar dotterföretag	17	-	-7 600
<b>Finansnetto</b>		<b>-22 188</b>	<b>-31 390</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 688</b>	<b>8 543</b>
Bokslutsdispositioner	12	25 702	8 690
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 391</b>	<b>17 233</b>
Skatt på årets resultat	13	-9 102	-4 149
<b>Årets resultat</b>		<b>39 289</b>	<b>13 084</b>

# Balansräkning

(Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	1 554 650	1 509 516
Inventarier	15	31	31
Pågående ny- och ombyggnationer	16	523 037	213 655
Summa materiella anläggningstillgångar		2 077 718	1 723 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17	25	25
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	40	-
Fordringar hos koncernföretag	19	73 783	72 783
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 848	72 808
Summa anläggningstillgångar		2 151 566	1 796 010
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Bränslelager		241	160
Exploateringsmark		-	1 602
Summa varulager m m		241	1 762
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		1 228	7
Fordringar hos koncernföretag		23 346	3 264
Aktuell skattefordran		1 435	1 435
Övriga fordringar		14 018	22 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	12 402	13 042
Summa kortfristiga fordringar		52 429	39 778
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		52 670	41 540
Summa tillgångar		2 204 236	1 837 550



# Balansräkning

(Belopp i tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		60 000	60 000
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 000</b>	<b>62 000</b>
Fritt eget kapital	21		
Balanserat resultat		189 380	176 296
Erhållna aktieägartillskott		500 000	-
Årets resultat		39 289	13 084
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>728 669</b>	<b>189 380</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>790 669</b>	<b>251 380</b>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	36 084	26 982
Långfristiga skulder			
Skuld till Alingsås kommun, koncernkonto	23	1 238 525	1 444 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 746	36 238
Skulder till Alingsås kommun		38 265	37 161
Skulder till koncernföretag		9 363	19 277
Övriga skulder		2	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	27 582	21 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>138 958</b>	<b>114 438</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 204 236</b>	<b>1 837 550</b>

# Förändring i eget kapital

(Belopp i tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Aktieägar-tillskott	Årets resultat	Summa
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
Ingående balans 2024-01-01	60 000	2 000	176 296	-	13 084	251 380
Erhållna aktieägartillskott				500 000		500 000
Disposition av föregående års resultat			13 084		-13 084	-
Årets resultat					39 289	39 289
Utgående balans 2024-12-31	60 000	2 000	189 380	500 000	39 289	790 669

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

# Kassaflödesanalys

(Belopp i tkr)

	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		44 877	39 933
Avskrivningar och nedskrivningar		87 379	85 381
Övriga justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	3 192	4 792
Resultat från andelar i koncernföretag		2 020	-
Erhållen ränta		1 287	1 207
Erlagd ränta		-23 475	-24 997
Återbetald/betald inkomstskatt		-	-94
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>115 280</b>	<b>106 222</b>
Förändring av varulager		1 521	-7
Förändring av rörelsefordringar		13 095	-22 458
Förändring av leverantörsskulder		27 508	-9 317
Förändring av övriga rörelseskulder		-2 988	487
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>154 416</b>	<b>74 927</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av andelar i intressebolag		-40	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-449 274	-288 368
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		1 633	306
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		-1 000	-2 602
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-448 681</b>	<b>-290 664</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristig skuld, koncernkonto		-206 225	214 226
Erhållna investeringsstöd		-	1 090
Erhållet aktieägartillskott		500 000	-
Erhållet koncernbidrag		490	421
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>294 265</b>	<b>215 737</b>
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)

<b>Resultaträkning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lokalhyror	243 757	225 333	205 879	200 355	203 366
Förvaltningsintäkter	24 230	33 263	27 011	6 434	8 154
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>267 987</b>	<b>258 596</b>	<b>232 890</b>	<b>206 789</b>	<b>211 520</b>
Underhåll	-10 774	-10 920	-8 342	-6 915	-7 094
Driftkostnader, inkl central administration	-121 712	-118 577	-122 414	-101 989	-102 739
Fastighetsskatt	-1 349	-1 211	-1 381	-1 446	-1 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-133 835</b>	<b>-130 708</b>	<b>-132 137</b>	<b>-110 350</b>	<b>-111 321</b>
<b>Driftnetto</b>	<b>134 153</b>	<b>127 888</b>	<b>100 753</b>	<b>96 439</b>	<b>100 199</b>
Av- och nedskrivningar	-87 379	-85 961	-73 681	-78 581	-70 947
Övriga rörelseintäkter	2 208	-	-	15 000	1 057
Övriga rörelsekostnader	-4 105	-1 994	-2 162	-2 030	-7 767
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	-	14 670
Övriga finansiella intäkter	1 287	1 207	80	2	1
Finansiella kostnader	-23 476	-24 997	-14 398	-10 959	-10 235
Nedskrivning andelar	-	-7 600	-	-	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>22 688</b>	<b>8 543</b>	<b>10 592</b>	<b>19 871</b>	<b>26 978</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnader	1 307 847	1 279 989	1 097 863	1 008 646	1 064 918
Pågående arbeten	523 037	213 655	235 895	214 381	93 635
Mark	109 437	97 322	90 224	89 133	87 574
Markanläggningar	137 366	132 205	102 505	96 587	91 465
Övriga anläggningstillgångar	73 879	72 839	71 243	652	944
Omsättningstillgångar	52 670	41 540	17 191	20 718	30 328
Likvida tillgångar	-	-	-	-	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>2 204 236</b>	<b>1 837 550</b>	<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>	<b>1 368 864</b>
Eget kapital	790 669	251 380	238 296	230 225	214 533
Uppskjutna skatter	36 084	26 982	22 833	19 891	15 303
Långfristiga skulder	1 238 525	1 444 750	1 230 524	1 061 069	1 078 895
Kortfristiga skulder	138 958	114 438	123 268	118 932	60 133
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>2 204 236</b>	<b>1 837 550</b>	<b>1 614 921</b>	<b>1 430 117</b>	<b>1 368 864</b>

(Belopp i tkr)

<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Yta egna lokaler, kvm	207 683	204 384	200 588	192 432	193 199
Yta hyrda lokaler, kvm	1 299	1 299	1 029	2 962	3 450
Hysesnivå kr/kvm	1 166	1 096	1 021	1 025	1 034
Driftkostnader, kr/kvm*	379	389	449	493	493
Avskrivningar enligt plan, kr/kvm	421	391	355	357	314
Investeringar, Mkr	449	288	202	151	111

\* Från 2022, exkl hyresgäst Anpassningar

<b>Finansiella nyckeltal</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Soliditet, %	35,9%	13,7%	14,8%	16,1%	15,7%
Justerad soliditet, %	42,2%	25,1%	27,7%	32,3%	30,8%
*Direktavkastning på totalt kapital, %	8,6%	8,5%	7,8%	i.u	i.u
Direktavkastning kommersiella fastigheter, %	i.u	i.u	i.u	4,3%	6,3%
Direktavkastning kommunala fastigheter, %	i.u	i.u	i.u	5,9%	6,0%
Räntetäckningsgrad	2,0	1,6	1,7	2,8	3,6
Belåningsgrad, % (bokfört värde)	80%	96%	95%	89%	87%
Belåningsgrad, % (marknadsvärde)	64%	76%	73%	63%	65%
Marknadsvärde kr/kvm	9 287	9 273	8 459	8 759	8 650
Lån, kr/kvm	5 964	7 069	6 135	5 514	5 584

\*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 fastställs.

### 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 14. 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 14.

ank=20250616;2025061702936

**Not 2 Hyresintäkter**

	Totalhyra		Hyresbortfall		Netto	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Lokaler	250 304	232 022	-7 171	-7 495	243 133	224 527
Övrigt	659	825	-35	-19	624	806
<b>Summa</b>	<b>250 963</b>	<b>232 847</b>	<b>-7 206</b>	<b>-7 514</b>	<b>243 757</b>	<b>225 333</b>

**Not 3 Driftkostnader**

	2024	2023
Skötselkostnader	-17 960	-18 675
Reparationskostnader	-13 896	-15 155
Taxebundna kostnader	-20 978	-21 306
Uppvärmningskostnader	-17 166	-15 841
Hyra av anläggningstillgångar	-3 106	-3 795
Lokal administration	-22 277	-18 545
Övriga driftkostnader	-1 938	-2 233
<b>Summa</b>	<b>-97 321</b>	<b>-95 550</b>

**Not 4 Planenliga avskrivningar**

	2024	2023
Avskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	-57 218	-53 677
Byggnadsinventarier	-18 850	-15 829
Markanläggningar	-11 569	-10 242
Markinventarier	-1 034	-766
<b>Summa</b>	<b>-88 671</b>	<b>-80 514</b>
Nedskrivningar samt återföring av nedskrivningar i fastighetsförvaltningen		
Byggnader	1 292	-5 447
Pågående projekt	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 292</b>	<b>-5 447</b>
<b>Summa</b>	<b>-87 379</b>	<b>-85 961</b>

**Not 5 Centrala administrations- och försäljningskostnader**

	2024	2023
Avskrivningar inom administrationen	-	-
Övriga kostnader	-6 284	-7 574
<b>Summa</b>	<b>-6 284</b>	<b>-7 574</b>

**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**

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelse		
män	5	5
kvinnor	2	2
Företagsledning inklusive vd		
män	3	3
kvinnor	4	4

Not 7	Ersättning till revisorer	
	2024	2023
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-110	-120
Revisionsnära tjänster	-	-
Biträde till lekmannarevisor	-20	-20
Av kommunen vald lekmannarevisor		
Revisionsuppdrag	-	-
<b>Summa</b>	<b>-130</b>	<b>-140</b>

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 rörelseintäkter	
	2024	2023
Vinst vid avyttring av fastigheter	2 208	-
<b>Summa</b>	<b>2 208</b>	<b>-</b>

Not 9	Övriga rörelsekostnader	
	2024	2023
Förlust vid försäljning/ utrangering av fastigheter	-1 105	-1 604
Förlust vid försäljning/ utrangering av inventarier	-	-306
Övriga rörelsekostnader	-3 000	-84
<b>Summa</b>	<b>-4 105</b>	<b>-1 994</b>

Not 10	Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	
	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	1 243	1 189
Övriga ränteintäkter	44	18
<b>Summa</b>	<b>1 287</b>	<b>1 207</b>

Not 11	Räntekostnader och liknande kostnader	
	2024	2023
Koncerninterna räntekostnader	-32 152	-24 938
Aktiverade räntekostnader	8 682	-
Övriga räntekostnader	-6	-59
<b>Summa</b>	<b>-23 476</b>	<b>-24 997</b>

Not 12	Bokslutsdispositioner	
	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	25 702	8 690
<b>Summa</b>	<b>25 702</b>	<b>8 690</b>

Not 13	Skatt på årets resultat	
	2024	2023
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt	-9 102	-4 149
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-9 102</b>	<b>-4 149</b>

Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	48 391	17 233
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6%	-9 969	-3 550
Skatteeffekt av:		
Justering av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-878	953
Resultat vid avyttring av fastigheter	-13	-
Ej skattepliktiga intäkter	9	-4
Övriga ej avdragsgilla kostnader	1 749	-1 548
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-9 102</b>	<b>-4 149</b>
Genomsnittlig effektiv skattesats	18,8%	24,1%

Upplysningar om uppskjuten skatteskuld  
Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 22 Uppskjuten skatteskuld.

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 281 261	1 984 644
Inköp	-93 458	112 511
Försäljningar och utrangeringar	-9 744	-9 798
Justering föregående år	-	-8 000
Omklassificeringar	42 139	201 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 407 114</b>	<b>2 281 261</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-737 107	-664 862
Försäljningar och utrangeringar	6 659	8 268
Årets avskrivningar	-87 514	-81 180
Justering föregående år	-	667
Omklassificeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-817 962</b>	<b>-737 107</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-34 638	-29 190
Återförda nedskrivningar	136	655
Årets nedskrivningar	-	-6 103
Omklassificeringar	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-34 502</b>	<b>-34 638</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 554 650</b>	<b>1 509 516</b>
<i>Utgående bokfört värde fördelar sig enligt följande:</i>		
Mark	109 437	97 322
Markanläggningar	118 900	119 156
Markinventarier	18 466	13 049
Byggnader	1 031 514	1 015 830
Byggnadsinventarier	276 333	264 159
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 554 650</b>	<b>1 509 516</b>
Marknadsvärde, totala beståndet	1 928 729	1 895 213
Taxeringsvärde, byggnader	117 360	117 360
Taxeringsvärde, mark	57 614	57 125

**Beräknat marknadsvärde 2024-12-31**

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 2025. 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 15 Inventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31	2 140
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-	-2 109
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-1 803
Försäljningar och utrangeringar	-	1 803
Årets avskrivningar	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

**Not 16 Pågående ny- och ombyggnationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	213 655	235 895
Inköp	355 816	183 857
Erhållet investeringsstöd	-	-1 090
Försäljningar och utrangeringar	-4 295	-3 104
Omklassificeringar	-42 139	-201 903
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>523 037</b>	<b>213 655</b>

## Not 17 Specifikation av andelar i koncernföretag

Företag	Kapitalandel	Röstandel	Antal andelar	2024-12-31	2023-12-31
Alingsåshem lokaler 2 AB	100%	100%	25 000	25	25

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Alingsåshem lokaler 2 AB	559254-7482	Alingsås kommun	86	7

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

## Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i HBV, förening	40	-
Summa	40	-

## Not 19 Långfristiga fordringar hos dotterföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig fordran Alingsåshem lokaler 2 AB	73 783	72 783
Summa	73 783	72 783

## Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror paviljonger	618	610
Förutbetalda försäkringspremier	77	1 680
Moms förskottsinsbetalda hyror	9 730	9 841
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 977	911
Summa	12 402	13 042

## Not 21 Förslag till resultatdisposition (kronor)

Till årsstämmans förfogande står:	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	189 380 624	176 296 474
Erhållna aktieägartillskott	500 000 000	-
Årets resultat	39 288 858	13 084 150
Summa	728 669 483	189 380 624

Styrelsen föreslår årsstämman besluta att överföra i ny räkning	728 669 483	189 380 624
Summa	728 669 483	189 380 624

**Not 22 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Årets uppskjutna skatte- kostnad avseende:		
Temporära skillnader på byggnader och mark	-8 342	-8 382
Skattemässiga underskott	-760	4 233
<b>Summa</b>	<b>-9 102</b>	<b>-4 149</b>

**Uppskjuten skatt  
avseende:**

Temporära skillnader på byggnader och mark	49 037	40 695
Skattemässiga underskott	-12 953	-13 713
<b>Summa</b>	<b>36 084</b>	<b>26 982</b>

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

**Not 23 Långfristiga skulder till  
Alingsås kommun**

	2024-12-31	2023-12-31
Nyttjad checkräknings- kredit	1 238 525	1 444 750
<b>Summa</b>	<b>1 238 525</b>	<b>1 444 750</b>

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 kreditvolymerna avtalats. För Alingsåshem lokaler AB är den interna limiten 1 579 000 tkr (1 389 000).

**Not 24 Upplupna kostnader och  
förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	1 198	754
Beräknad fastighetskostnad	1 314	1 211
Reservering i projekt	3 362	15 661
Upplupna projektutgifter	20 648	702
Upplupna driftkostnader	1 060	3 434
<b>Summa</b>	<b>27 582</b>	<b>21 762</b>

**Not 25 Övriga justeringar som inte  
ingår i kassaflödet**

	2024	2023
Vinst vid avyttring av fastigheter	-2 208	-
Utrangering av materiella anläggningstillgångar	5 400	4 792
<b>Summa</b>	<b>3 192</b>	<b>4 792</b>

**Not 26 Operationella leasingavtal**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Leasingavtal där företaget är leasegivare</b>		
Operationella leasingavtal där företaget är leasegivare hänför sig främst till uthyrning av lokaler. Hyreskontrakten skiljer sig åt vad gäller exempelvis avtalstider och indexuppräknningar.		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal fördelas sig enligt följande:		
Kontraktet löper ut inom ett år	265 005	40 878
Kontraktet löper ut inom ett till fem år	456 330	499 596
Kontraktet löper ut senare än fem år	240 401	381 174
<b>Summa</b>	<b>961 736</b>	<b>921 648</b>

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

## Not 27 Inköp och försäljning mellan Alingsåshem lokaler AB, Alingsås kommun och övriga kommunala företag

Av Alingsåshem lokaler AB:s nettoomsättning utgörs 91 procent (92) av omsättning mot Alingsås kommun och andra kommunala företag.


Av inköpen avser procent 64 (61) rörelsekostnader, räntekostnader och investeringar från Alingsås kommun och andra kommunala företag.

## Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

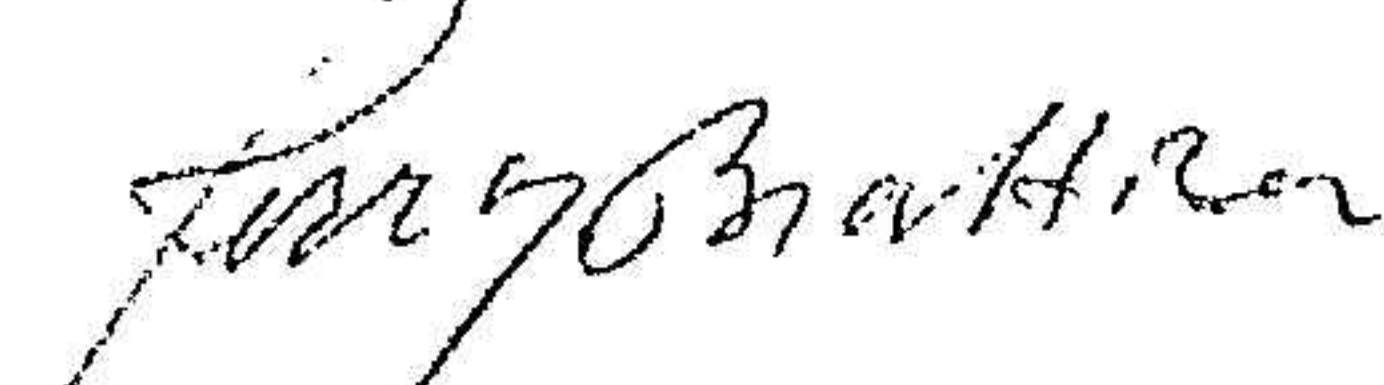
ank=20250616;2025061702939


Alingsås den 25 februari 2025


  
Thorsten Larsson  
Ordförande



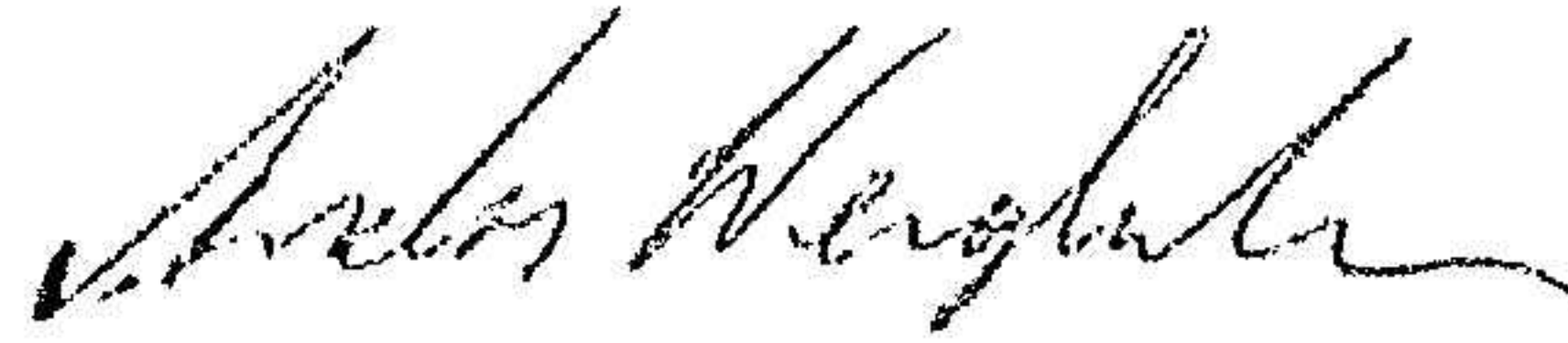
Anders Sandberg  
Vice ordförande

  
Jerry Brattåsen  
Ledamot

  
Jill Holm  
Ledamot

  
Irene Kullner  
Ledamot

  
Peter Martini  
Ledamot


  
Anders Wengholm  
Ledamot

  
Henrik Pettersson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits 2025-03-05  
KPMG AB

  
Henrik Blom  
auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har avgivits 2025-03-06

  
Anita Andersson  
av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alingsås Lokaler AB, org. nr 556048-9162

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alingsås Lokaler AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alingsås Lokaler 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 Alingsås Lokaler AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 uppger, 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. 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 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 Alingsås Lokaler 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 Alingsås 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 2025-03-05

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor