20250320051124

Årsredovisning

för

Forsåker Industrikärnan Holding AB

559254-3655

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

Mölndal den 22 april 2025

Britt Aximon

20250520051125

Årsredovisning

för

Forsåker Industrikärnan Holding AB

559254-3655

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Britt Aximon
Mölndala Fastighets AB

20250520051126

Styrelsen för Forsåker Industrikärnan Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger dotterbolagen:
Forsåker Industrikärnan 1 AB 559258-4659
Forsåker Industrikärnan 2 AB 559403-0370
Forsåker Industrikärnan 3 AB 559432-8006
Forsåker industrikärnan 4 AB 559432-7990

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Moderbolag är Mölndala Fastighets AB 556733-5997.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Aktieöverlåtelseavtal tecknats mellan Forsåker Industrikärnan Holding AB och Fo-åker Holding 1 AB avseende samtliga aktier i Forsåker Industrikärnan 2 AB

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020** (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-10	-17	-16	-16	-10
Soliditet (%)	28,5	18,6	68,7	63,4	79,9
Balansomslutning	240	210	67	71	50

Förändringar i eget kapital (SEK)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 449	-6 982	**38 569**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-6 982	6 982	**0**
Erhållna aktieägartillskott		40 000	0	**40 000**
Årets resultat			-10 219	**-10 219**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**28 569**	**-10 219**	**68 350**

20250520005127

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 568
årets förlust	-10 219
	18 349
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 349

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

20250520052128

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
		0	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-3 207	-16 271
		-3 207	**-16 271**
Rörelseresultat		**-3 207**	**-16 271**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 012	-711
		-7 012	**-711**
Resultat efter finansiella poster		**-10 219**	**-16 982**
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		0	10 000
Resultat före skatt		**-10 219**	**-6 982**
Årets resultat		**-10 219**	**-6 982**

20250320051129

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	240 000	200 000
		240 000	**200 000**
Summa anläggningstillgångar		**240 000**	**200 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	10 000
		0	**10 000**
Summa omsättningstillgångar		**0**	**10 000**
SUMMA TILLGÅNGAR		**240 000**	**210 000**

20250520051130

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		28 568	-4 449
Årets resultat		-10 219	-6 982
		18 349	**-11 431**
Summa eget kapital		**68 349**	**38 569**
Långfristiga skulder			
Skuld Mölndals stad, koncernkonto	4	171 651	171 299
Summa långfristiga skulder		**171 651**	**171 299**
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		0	133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	-1
Summa kortfristiga skulder		**0**	**132**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**240 000**	**210 000**

20250520005131

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Skatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

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

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	50 000
Inköp		150 000
Lämnade aktieägartillskott	40 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**240 000**	**200 000**
Utgående redovisat värde	**240 000**	**200 000**

Not 3 Aktiekapital
Aktiekapitalet består av 500 aktier med ett kvotvärde om 100 kr.

20250520051132

Not 4 Koncernkonto
Fordran/skuld koncernkonto avser likvida medel på ett underkonto i Mölndals stad koncernkontostruktur.

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

Mölndal

Bjarne Fjellanger
Ordförande
2025-03-04

Britt Aximon
Ledamot
2025-03-04

KVARNFALLET

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Britt Aximon
Mölndala Fastighets AB

20250520051133

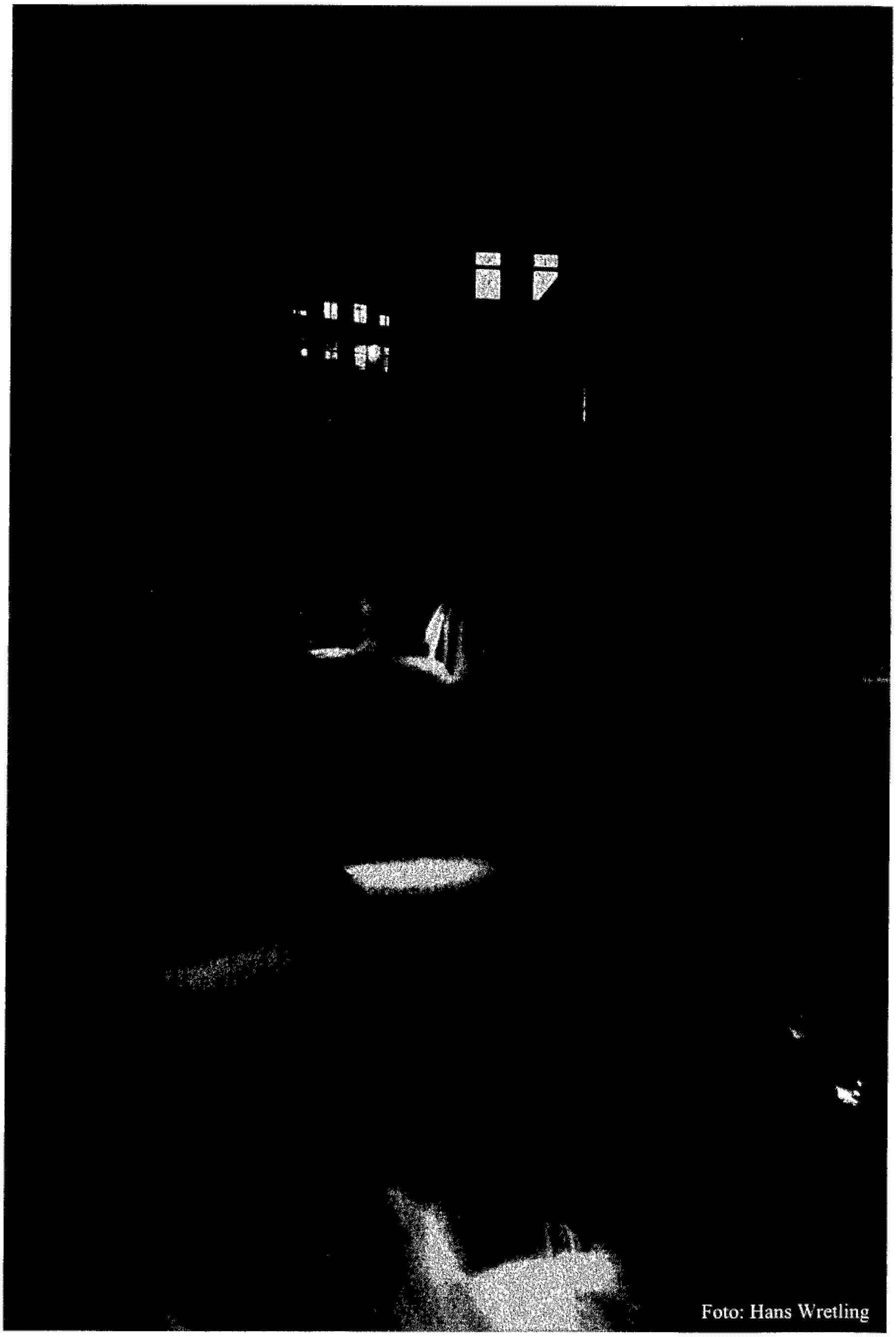


Foto: Hans Wretling

20250520051134

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsår 2024

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

Innehåll **Sida**

Förvaltningsberättelse 3

Koncernen
- Resultaträkning 11
- Balansräkning 12
- Rapport över förändringar i koncernens egna kapital 14
- Kassaflödesanalys 15

Moderbolaget
- Resultaträkning 16
- Balansräkning 17
- Rapport över förändringar i moderbolagets egna kapital 19
- Kassaflödesanalys 20

Redovisningsprinciper 21
Noter 28

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

20250520051135

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

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

Mölndals stad utgör säte för samtliga bolag inom koncernen.

Information om verksamheten

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

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

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

Bidrag till stadens målsättningar

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

Resultat och ställning

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

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

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

20250520051136

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

Moderbolaget redovisade en förlust efter finansiella poster på 41,9 mnkr, vilket var 2,2 mnkr sämre än föregående år. Detta förklaras främst av lägre ränteintäkter från koncernbolag.
Moderbolaget redovisade ett eget kapital på 422,3 mnkr. Under 2024 erhöll Kvarnfallet ett aktieägartillskott på 120 mnkr från staden vilket stärkt det egna kapitalet. Syftet med aktieägartillskottet var att ge moderbolaget en långsiktig finansiering av förvärvet av bolaget HSB Mölndal Lokaler AB. HSB Mölndal Lokaler AB har namnändrats till Perennen Mölndal AB efter räkenskapsårets utgång. Kapitaltillskottet har inneburit att soliditeten har ökat från 21,4 procent till 27,4 procent.

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

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

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

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

20250520051137

Bolag inom koncernen Kvarnfallet

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

Koncernen Mölndal Energi AB

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

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

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

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

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

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

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

Mölndalsbostäder AB

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

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

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

20250520051338

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

Mölndals Parkerings AB

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

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

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

Gunnebo Slott och Trädgårdar AB

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

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

Intäkterna för evenemangs- och restaurangverksamheten har minskat med 2,6 mnkr till följd av den omorganisation som genomfördes under 2023. Utbudet under 2024 justerades utifrån den nya organisationen.
Omorganisationen har även påverkat personalkostnaderna som har minskat med 2,4 jämfört med föregående år.

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

Koncernen MölnDala Fastighets AB

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

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

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

Mölndal Centrum Koljan 1 Fastighets AB

Bolaget har inte haft någon verksamhet sedan 2015.

20250520051139

Perennen Mölndal AB

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Juristen 5 i Mölndals kommun.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarnfallet Mölndal AB

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

Koncernen Mölndals Energi

Under året har fjärrkyla anläggningen i Riskulla samt tillhörande distributionsledningar färdigställts och tagits i drift. Dessutom etablerades ett fördjupat samarbete med Göteborgs Energi inom bränsleupphandling och optimering av anläggningarnas drift.
Bolaget har genomfört en framgångsrik försäljning av tre vindkraftverk, vilket bidrog till årets positiva resultat.

Mölndalsbostäder AB

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

Mölndals Parkering AB

Under året har bolaget fortsatt utöka sin laddinfrastruktur och fler laddplatser planeras under 2025.
Bolaget har fortsatt att utveckla samarbeten med aktörer som Mölndalsbostäder, Pedagogen Park. Åbytravet och GoCo för att stärka parkeringslösningar i regionen.

Koncernen Mölndala Fastighets AB

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

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

Framtida utveckling

Koncernen Mölndals Energi

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

20250520051140

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

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

Mölndalsbostäder AB

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

Koncernen Mölndala Fastighets AB

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kvarnfallet Mölndal AB

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

Mölndalsbostäder AB

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

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

MölnDala Fastighets AB

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

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

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

20230520005143

Mölndal Energi AB

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

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

Miljöpåverkan och gällande tillstånd

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

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

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

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

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

Hållbarhetsredovisning

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

20250520051142

Förslag till resultatdisposition

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

Till årsstämmans förfogande står enligt moderbolagets balansräkning följande:

Balanserad vinst	423 503 263 kronor
Årets resultat	-5 319 122 kronor
Summa	**418 184 142 kronor**

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så att:

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

20230520051343

Koncernens resultaträkning

Tkr	*Not*	**2024**	**2023**
Nettoomsättning		1 441 204	1 480 099
Aktiverat arbete för egen räkning		19 605	17 397
Övriga rörelseintäkter		56 113	57 950
Summa omsättning		**1 516 922**	**1 555 446**
Rörelsens kostnader			
Råvaror, förnödenheter		-623 070	-697 320
Övriga externa kostnader	*1*	-274 238	-276 792
Personalkostnader	*2,3*	-252 010	-241 597
Av-/nedskrivningar av anläggningstillgångar	*7-11*	-193 619	-200 637
Summa kostnader		**-1 342 937**	**-1 416 946**
Rörelseresultat		**173 985**	**138 500**
Resultat från finansiella poster	*5*		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 872	17 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 400	-149 370
Övriga finansiella kostnader		-25 207	-25 671
Skatt på årets resultat	*6*	-20 557	-13 463

20250520051444

Koncernens balansräkning

Tkr	*Not*	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriell anläggningstillgång			
Affärssystem	*7*	225	480
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	4 116 878	3 937 575
Maskiner och tekniska anläggningar	*9*	1 367 544	1 153 699
Inventarier	*10*	23 834	23 441
Pågående nyanläggningar	*11*	231 720	428 706
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	*12,23*	26 391	25 716
Andra långfristiga fordringar		10 375	37 694
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Omsättningstillgångar			
Immateriell omsättningstillgång			
Elcertifikat och utsläppsrätter	*22*	2 244	687
Varulager m.m.			
Omsättningsfastighet		1 079 956	946 655
Råvaror och förnödenheter		129 472	113 547
Pågående projekt		256	334
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		109 134	71 598
Aktuella skattefordringar		25 107	23 011
Fordran Mölndals stad, koncernkonto	*20*	13 154	0
Övriga fordringar Mölndals stad		23 394	17 671
Övriga fordringar		20 712	34 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*14*	155 479	178 895
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kassa och bank	*15*	24 572	207 527
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]

20250520051145

Koncernens balansräkning, forts.

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

20250520051146

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	4 000	458 199	451 439	- 913 638
Årets resultat			-31 804	-31 804
Transaktioner med ägare:				
Lämnad utdelning			-7 200	-7 200
Utgående balans 2023-12-31	**4 000**	**458 199**	**412 435**	**874 634**
Årets resultat			-20 307	-20 307
Transaktioner med ägare:				
Erhållet aktieägartillskott		120 000		120 000
Utgående balans 2024-12-31	**4 000**	**578 199**	**393 128**	**974 327**

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorat aktieägartilllskott finns om	495 000	375 000

Ingår i övrigt tillskjutet kapital

20250520051457

Koncernens kassaflödesanalys

Tkr	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	250	-18 341
Justering av ej likviditetspåverkande poster:		
Avskrivningar/nedskrivning	193 619	200 637
Resultatandel i handelsbolag	0	-1 302
Bokförd reavinst/förlust eller utrangering anläggningstillgångar	898	4 933
Betald skatt	-6 323	-6 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	**188 444**	**179 906**
Förändring av rörelsekapital		
Ökning/minskning av varulager och immateriell oms tillgång	-150 705	-331 246
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-5 215	96 870
Ökning/minskning av rörelseskulder	5 893	-243 501
Kassaflöde av den löpande verksamheten	**38 417**	**-297 971**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-437 697	-362 719
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	51 828	0
Investeringar i /avyttring finansiella anläggningstillgångar	26 644	31 753
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-359 225**	**-330 966**
Finansieringsverksamhet		
Upptagna lån	200 000	525 879
Amortering av skulder	-138 865	0
Nettoförändring koncernkonto	-43 282	0
Aktieägartillskott från Mölndals stad	120 000	0
Lämnad utdelning till Mölndals stad	0	-7 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**157 851**	**518 679**
Årets kassaflöde	**-282 955**	**-110 258**
Likvida medel vid årets början	207 527	317 785
Likvida medel vid årets slut	24 572	207 527

20250520051148

Moderbolagets resultaträkning

Tkr	*Not*	**2024**	**2023**
Nettoomsättning		521	621
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*1*	-4 105	-3 188
Personalkostnader	*2,3*	-110	-258
Rörelseresultat		**-3 694**	**-2 825**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter koncernbolag		4 594	6 314
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och borgensavgift till Mölndal stad		-18 440	-17 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 405	-25 526
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Bokslutsdispositioner	*4*	37 759	40 090
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Skatt på årets resultat	*6*	-1 179	-8 072
[illegible]		[illegible]	[illegible]

20250520051149

Moderbolagets balansräkning

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

Moderbolagets balansräkning, forts.

Tkr	*Not*	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	*16*	4 000	4 000
Reservfond		200	200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		423 503	311 230
Årets resultat		-5 319	-7 727
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Obeskattade reserver	*17*	5 100	5 100
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*19*	630 000	530 000
Skuld till Mölndals stad	*19*	290 000	290 000
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	300 000
Skulder till koncernföretag		4 512	0
Skuld Mölndals stad, koncernkonto		0	13 746
Aktuella skatteskulder		0	4 650
Övriga skulder		3	1 900
Upplupna kostnader förutbetalda intäkter		3 201	5 334
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]

20250520005150

20250520051531

Rapport över förändringar i moderbolagets egna kapital

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

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorat aktieägartilllskott finns om	495 000	375 000

Ingår i balanserat resultat

20250520052152

Moderbolagets kassaflödesanalys

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

20250520053153

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

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

Bedömningar och uppskattningar

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

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

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

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

Koncernredovisning

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

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

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

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

20250520053154

Koncernuppgifter

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

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

Intäktsredovisning

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

Hyresintäkter

Hyresintäkter intäktsförs i den period som uthyrningen avser.

Bostadshyresintäkter redovisas månadsvis. Dessa grundar sig på hyreskontrakt vars uppsägningstid är tre månader och de betraktas som operationella leasingkontrakt.
De väsentligaste lokalkontrakten är s k indexavtal där hyran justeras efter KPI-utvecklingen. Andra lokalavtal kan vara med fast ökningstakt eller knutna till den centrala förhandlingsordningen med hyresgästföreningen. Minimihyror och omsättningsbaserade hyror förekommer ej. Variabiliteten i hyresnivåerna är således mycket låg.

Kontraktstid	Antal	Externa avtal	Mölndals stad	Koncern	Totalt
2025	55	6 908	1 132	390	8 430
2026-2030	80	17 353	72 997	333	90 683
2031-	21	0	37 281	0	37 281
	156	**24 261**	**111 410**	**723**	**136 394**
I tabellen ingår ej parkeringsplatser, förråd eller sekundära lokaler.					

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

Intäkter för Plusval

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

Finansiell leasing

Leasetagare

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

20250520051355

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

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

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

Leasegivare

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

Operationell leasing

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

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning. Redovisning sker i takt med intjänandet.

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Skatt

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

Aktuell skatt

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

20250520051536

Uppskjuten skatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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

Pågående arbeten

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

Avskrivnings principer för immateriella och materiella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar
Programvaror, 5 år.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark
Kontors-och förrådsbyggnader, 25-50 år
Kraftvärme- och värmeanläggningar, 25-33 år
Panncentraler, 20 år
Byggnadsinventarier, 5-10 år
Vindkraftsanläggning, 15 år

Maskiner och tekniska anläggning
Fjärrvärmeanläggning, 20-30 år
Pumpstation, 5 år

Inventarier, verktyg och installationer
Fordon, övriga inventarier, 5 år

20250520005157

Byggnader

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

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

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

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

Utsläppsrätter, elcertifikat och ursprungsgarantier

Tillgångar av elcertifikat och utsläppsrätter är immateriella rättigheter och redovisas i balans-räkningen under immateriella omsättningstillgångar.

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

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

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

20250520052158

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

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

Varulager

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

Fordringar

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

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtaganden och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningen prövas per varje balansdag och justeringar av avsättningen redovisas i resultaträkningen.

Skulder

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

Likvida medel

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

Finansiella instrument

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

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

20250520051159

Räntesäkring genom derivata produkter per 2024-12-31

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

Redovisningsprinciper i moderbolaget

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Leasing

Samtliga leasingavgifter kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

20250520051600

Noter

Not 1 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024		2023	
	Koncernen	Moderbolag	Koncernen	Moderbolag
EY AB				
Revisionsuppdrag	1 108	132	1 300	132
Skatterådgivning	14	-	96	-
Övrig Uppdrag	35	-	164	-
Summa	**1 157**	**132**	**1 560**	**132**

Not 2 Medelantal anställda

	2024-12-31		2023-12-31	
	Koncernen	Moderbolag	Koncernen	Moderbolag
Antal anställda	275	-	277	-
Varav kvinnor	105	-	112	-
Könsfördelning styrelsen:				
Andel kvinnor i styrelsen	40%	80%	43%	33%
Andel män i styrelsen	60%	20%	57%	67%

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

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

Noter

20250520051631

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

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

20230520005162

Noter

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-12-31		2023-12-31	
	Koncernen	Moderbolag	Koncernen	Moderbolag
Aktuell skatt	-7 979	-4 931	-6 086	-8 072
Justering avseende tidigare år	3 752	3 752		
Uppskjuten skatt	-16 330	-	-7 377	-
Summa	**-20 557**	**-1 179**	**-13 463**	**-8 072**

	2024-12-31		2023-12-31	
Avstämning effektiv skattesats	Koncernen	Moderbolag	Koncernen	Moderbolag
Redovisat resultat före skatt i koncernen	250	-4 140	-18 341	345
Skatt på redovisat resultat skatt 20,6%	-52	853	3 778	-71
Skatteeffekt av:				
Justering ej avdragsgill nedskrivning	1 273	-	-1 432	-
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-15 275	-5 766	-17 776	-7 986
Ej utnyttjat underskott	-256		-817	
Ej skattepliktiga intäkter	127	9	167	6
Skatteeffekt schablonintäkt p-fond	-31	-27	-85	-21
Justering tidigare år	5 689	3 752	1 769	-
Skatteeffekt ändrad skattesats		-	-36	-
Justering skattemässigt resultat avyttrade fastighet	-12 032	-	969	-
Skatt enl resultaträkning	**-20 557**	**-1 179**	**-13 463**	**-8 072**
Effektiv skattesats	8223%	-28%	-73%	2340%

20250520053163

Noter

Not 9, Koncernen Immateriell anläggningstillgång

Immateriell anläggningstillgång	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	21 141	21 087
Omklassificering	-	54
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**21 141**	**21 141**
Ingående avskrivningar	-20 661	-19 662
Årets avskrivningar	- 255	- 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 916**	**-20 661**
Redovisat värde vid årets slut	**225**	**480**

Not 10, Koncernen Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	5 409 583	5 405 573
Årets anskaffning	130 357	2 324
Försäljning/utrangering	- 72 613	- 6 526
Justering Korndal	-	- 18 558
Omklassificering från pågående nyanläggning	171 140	26 770
Omklassificering övrigt	13 434	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**5 651 901**	**5 409 583**
Ingående avskrivningar	-1 465 827	-1 358 587
Årets avskrivningar	- 110 668	- 110 785
Försäljning/utrangering	54 818	3 545
Omklassificering övrigt	- 13 346	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 535 023**	**-1 465 827**
Ingående nedskrivningar	- 6 181	- 6 181
Återförd nedskrivning	6 181	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**0**	**- 6 181**
Redovisat värde vid årets slut	**4 116 878**	**3 937 575**

20250520051164

Noter

Not 9, Koncernen — Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och tekniska anläggningar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	2 228 034	2 164 584
Årets anskaffning	20 993	9 258
Försäljning/Utrangering	- 52 586	-2 404
Omklassificering från pågående nyanläggning	310 166	56 596
Omklassificering övrigt	- 1 893	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**2 504 714**	**2 228 034**
Ingående avskrivningar	-1 074 335	-999 828
Årets avskrivningar	- 81 314	-76 874
Försäljning/utrangering	17 889	2 367
Omklassificering övrigt	590	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 137 170**	**-1 074 335**
Redovisat värde vid årets slut	**1 367 544**	**1 153 699**

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

Not 10, Koncernen — Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	100 276	94 654
Årets anskaffning	5 506	4 928
Försäljning/utrangering	- 2 459	-1 331
Omklassificering från pågående nyanläggning	1 261	-
Omklassificering övrigt	8 747	2 025
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**113 331**	**100 276**
Ingående avskrivningar	-76 835	-72 154
Årets avskrivningar	- 7 559	-5 796
Försäljning/utrangering	2 432	1 115
Omklassificeringar	- 7 535	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-89 497**	**-76 835**
Redovisat värde vid årets slut	**23 834**	**23 441**

20250520051655

Noter

Not 11 Koncernen Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	428 706	172 826
Årets anskaffning	285 790	346 210
Försäljning/utrangering	- 209	-
Omklassificeringar vid färdigställande	- 482 567	-85 445
Utrangering förkastade projekt	-	-4 885
Redovisat värde vid årets slut	**231 720**	**428 706**

Not 12 Koncernen Aktier och andelar

			2024-12-31
Företag	**Org nr**	**Antal andelar**	**Bokfört värde**
Heljered Holding AB	559402-6063	50%	18 075
Hus Byggnadsvaror Förening (HBV)	702000-9226	4 st	40
Bostadsexploatering i Mölndal KB	969721-4675	1 st	7 716
BRF Tandådalen lgh 6:2	716456-5017	1 st	535
VÄRMEK	716419-3323	25	25
Summa aktier och andelar			**26 391**

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående balans	25 716	24 414
Anskaffning	675	0
Avyttring	0	0
Resultatandel	0	1 302
Summa	**26 391**	**25 716**

20250520051166

Noter

Not 13, Moderbolaget — Andelar i koncernföretag

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

Mölndal är säte för samtliga dotterbolag

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

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

20250520051617

Noter

Not 14, Koncernen — Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Not 15 — Kassa, bank och fordran koncernkonto Mölndals stad

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

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

Not 16 — Aktiekapital

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

Not 17, Moderbolag — Obeskattade reserver

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

20250520051658

Noter

Not 18, Kassaflöde — Avstämning för upplåtelser skatt

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

Not 19 — Långfristiga skulder

Koncernen

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

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

Moderbolaget

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

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

20250520051609

Noter

[redacted]

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

Moderbolaget

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

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

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

[redacted]

	2024	2023
Bankgarantier	57 783	133 502
Summa	**57 783**	**133 502**

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

[redacted]

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

20250520051170

Noter

Not 24 Moderbolaget — Förslag till resultatdisposition

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

Till årsstämmans förfogande står enligt moderbolagets balansräkning följande:

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

Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så att;

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

Mölndal, datum framgår av den digitala signaturen

20250520005171

Stefan Gustafsson, ordförande

Elin Andersson

Merjem Maslo

Kristina Körnung

My Högfeldt

Mio Saba Sjösten
Verkställande direktör

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

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

20250320051172

Elektroniska underskrifter

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

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

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

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

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

Underskrift 1

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

Underskrift 2

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

Underskrift 3

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

Underskrift 4

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

Underskrift 5

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

Underskrift 6

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

Underskrift 7

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

20250520005173

EY

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Britt Aximon
Mölndala Fastighets AB

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

EY

Shape the future
with confidence

20250520051174

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kvarnfallet Mölndal AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg, den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

20250520051755

ANDERS LINUSSON
Auktoriserad revisor
Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-25 08:38:19 UTC

BankID

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

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

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

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