

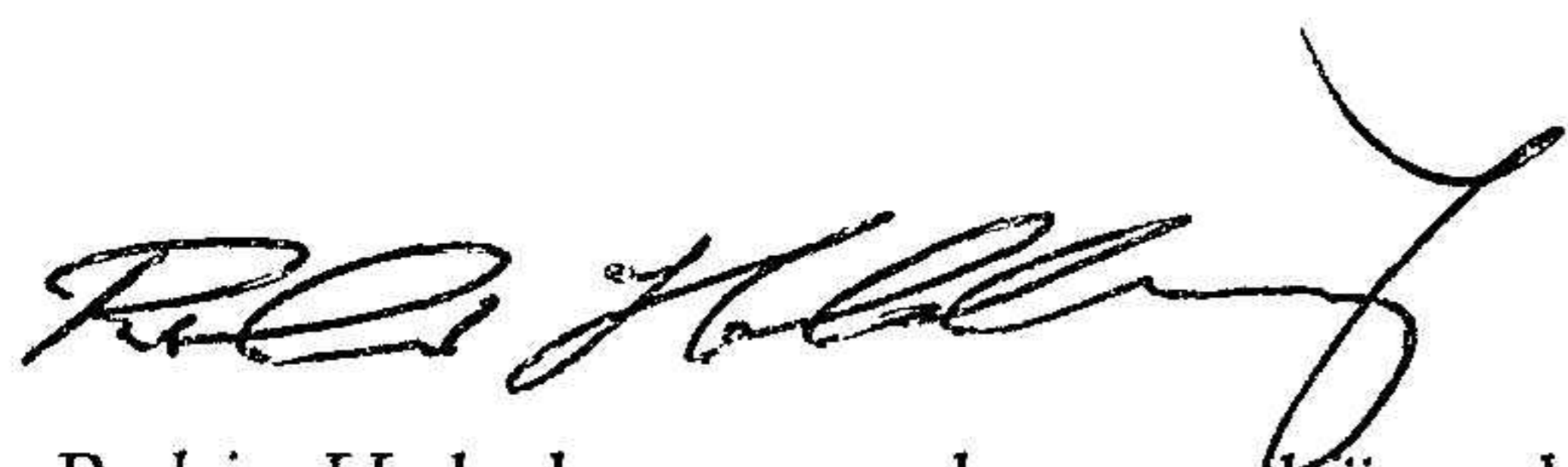
**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ängelholms Stadshus AB**  
559276-8591  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ängelholms Stadshus AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ängelholm 2025-05-08



Robin Holmberg, styrelsens ordförande

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Ängelholms Stadshus AB**

559276-8591

Räkenskapsåret

2024

Jag intygar att kopian  
överensstämmer med  
originalet.

  
KARIN JUNG  
Redovisningschef

Styrelsen och verkställande direktören för Ängelholms Stadshus AB upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företagets verksamhetsområde består i att som moderbolag (holdingbolag) i en av Ängelholms kommun helägda koncern driva, leda och utveckla verksamheter av allmänt intresse som har anknytning till kommunen och dess invånare. Bolaget bildades 2020-10-14. 2020-12-14 förvärvades 99,99 % av aktierna i AB Ängelholmshem, org.nr. 556054-7555.

Bolagets syfte är att leda, optimera och samordna de verksamheter som bedrivs i dotterbolagen i Ängelholms kommun. Bolagets syfte är att som moderbolag i kommunens koncern utöva styrning och tillsyn över dotterbolagen, i enlighet med aktiebolagslagen och kommunallagen, och att tillvarata gemensamma ekonomiska intressen för Ängelholms kommun.

Bolaget ska bedrivas i enlighet med gällande kommunalrättsliga och affärsmässiga principer, såvida inte speciallagstiftningen eller gällande rätt medger eller föreskriver något annat.

Koncernredovisning upprättas av Ängelholms Stadshus AB. I koncernen ingår dotterbolaget AB Ängelholmshem samt dess dotterbolag AB Ängelholmslokaler och Ängelholms Fastighetsstruktur AB.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

### Fastighetsbeståndet

Ängelholmshems uthyrningsbara yta ökade under året med 100 kvm och uppgick den 31 december 2024 till 236 600 kvm. Ökningen av yta härrör från förtätningen och konverteringen av biyta till bostadsyta. Antalet lägenheter ökade med 6 stycken till 3 386 med anledning av konvertering av lokaler till lägenheter.

Ängelholmslokalers uthyrningsbara yta minskade under året med 13 200 kvm och uppgick den 31 december 2024 till 184 300 kvm. Bolaget hyr även ut tillfälliga lokaler i form av inhyrda moduler. Dessa har ökat från 7 000 kvm 2023 till 8 700 kvm 2024. Förändringen beror främst av att gamla Villanskolan rivits. Viss förändring i redovisat ytbestånd är av administrativ karaktär (700 kvm) i samband med övergång till nya hyresavtal där ytan anges i bostadsyta och lokalyta istället för som tidigare i bruksarea.

### Marknad

Ängelholm växer befolkningsmässigt och efterfrågan på hyreslägenheter är fortsatt god. Vakansgraden för bostäder har under året uppgått till 0,35% (0,45%). Omflyttningarna har uppgått till 15% (16%) under året. För 2024 träffades en överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyresjustering. Avtalet började gälla från den 1 januari 2024 och innebar att hyrorna höjdes i snitt med 4,98%. Vid årsskiftet 2024/2025 var ca 28 500 personer registrerade som bostadssökande i Ängelholmshems bostadskö.

Under de kommande åren beräknas Ängelholms kommuns befolkning öka. En växande befolkning kräver nya lokaler för kommunal service. Valfungerande sådana bidrar till Ängelholms kommuns attraktivitet för de människor som vistas och verkar där, vilket skapar förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling av kommunen.

Ängelholms positiva befolkningstillväxt driver en fortsatt stabil efterfrågan på samhällsfastigheter. Vakansgraden för lokaler har under året uppgått till 4,95% (4,05%). Trots en något ökad vakansgrad, främst orsakad av större ombyggnadsprojekt, visar vakansgraden på en dynamisk fastighetsmarknad. Uppsägning av kontrakt har skapat nya möjligheter för att anpassa lokaler efter förändrade behov och användningsområden vilket därmed möter framtidens behov. Förändring i befolkningsstrukturen medför omställningsbehov och att lokaler planeras för annan användning.

### **Försäljning av fastigheter**

Ingen försäljning av fastigheter har skett i bolagen under året.

### **Ekonomi**

För att koncernen även i framtiden ska kunna erbjuda bra bostäder och lokaler måste bolaget ha en långsiktig stabil ekonomi. Överskottet måste i stor utsträckning gå till underhåll, nyproduktion och utveckling. Arbetet kommer även framöver att inriktas på en så god förvaltning som möjligt av bolagets fastigheter. Likviditeten under året var god trots en låg grad av självfinansiering i byggprojekt. Det ekonomiska resultatet av verksamheten redovisas i följande resultat- och balansräkning jämte kassaflödesanalys.

### **Finanspolicy**

Hanteringen av ränterisken i skuldportföljen är en viktig del i finansieringsverksamheten. Styrelsen har fastställt en finanspolicy som reglerar gränserna för risker avseende räntor, finansiering, motparter samt kontrollsystem. Vid varje styrelsemöte blir styrelsen informerade om finansverksamheten, samt följsamheten mot finanspolicy.

### **Risk- och osäkerhetsfaktorer**

Bolagets verksamhet och ekonomi påverkas ytterst av hyresutvecklingen, vakansgrad, driftkostnadsutveckling, investerings- och underhållsbehov samt ränteutveckling. Samtliga parametrar följs kontinuerligt och rapporteras till styrelsen.

Bolagets resultat påverkas av omvärldsförändringar som bolaget inte råder över. Det kan handla om makroekonomiska förändringar, förändringar i det allmänna ränteläget samt politiska händelser. Bolaget är inte direkt exponerat mot den internationella marknaden. Likväl kan bolaget komma att påverkas indirekt genom exempelvis stigande marknadsräntor, inflationstryck som kan leda till svagare konjunkturutveckling. Det kan resultera i lägre marknadsvärdeutveckling på fastighetsportföljen.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ängelholms Stadshus AB har under 2024 erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 300 mkr. Detta har sedan lämnats vidare via AB Ängelholmshem till AB Ängelholmslokaler. Uthyrning av lokaler från Ängelholmslokaler till Ängelholms Kommun är numera hanterad som finansiell leasing.

### **Förväntad framtida utveckling**

Ängelholm uppfattas som en mycket bra plats att bo och verka i, vilket skapar goda förutsättningar för Ängelholmshem att följa ägardirektiven och uppfylla målen i affärsplanen. En sjättedel av Ängelholms medborgare bor hos Ängelholmshem. De visar på stort förtroende och hög nöjdhet i den årliga kundenkäten. Vår ambition är att ytterligare förstärka vår roll som förebildlig förvaltare med uppdrag att värna tryggheten. Ängelholmshems mål är att inget område i beståndet någonsin ska klassas som ett utsatt område. Genom kraftfulla satsningar på förebyggande socioekonomiska och trygghetsskapande insatser hoppas vi bibehålla lugna och stabila bostadsområden.

Under de kommande åren beräknas Ängelholms kommuns befolkningstillväxt vara 600-700 invånare per år. Bostadsmarknaden i kommunen och regionen är i dagsläget i balans, men på sikt kommer en växande befolkning kräva nya bostäder. En variation av bostäder som speglar behoven bidrar till att göra

Ängelholms kommun attraktiv för människor och företag, vilket skapar förutsättningar för en fortsatt positiv utveckling av kommunen. Möjligheten att nyproducera bostäder är kraftigt begränsad i rådande ansträngda ekonomiska läge där en kombination av högränteläge och historiskt höga produktionskostnader mer eller mindre hämmat bostadsmarknaden. Kommande period kommer huvudsakligen satsningar på förtätning inom befintligt bestånd göras.

Ängelholmshem har som mål att nyproducera minst 60 bostäder per år i snitt. En plan för perioden 2020 till 2030 är framtagen.

Huvuddelen av koncernens nyproducerade fastigheter certifieras enligt standard för miljöbyggnad. Uppvärmning och elanvändning i fastigheter har en betydande inverkan på klimatet. För att kunna nå vårt mål om en fossilfri drift och energiminskning med 40% fram till 2030 bedriver Ängelholmshem ett arbete med att energieffektivisera hela vårt bestånd samtidigt som man installerar solpaneler i gynnsamma fastigheter. Bolaget planerar för att ha en helt fossilfri drift framöver.

AB Ängelholmslokaler planerar i samråd med Ängelholms kommun att under 2025 påbörja en utbyggnad av Rönnegymnasiet för att kunna öka elevantalet med ytterligare ca 350 elever. Paviljongetableringar har utökats under året, såväl för att möjliggöra denna expansion som för att kunna bygga om Söndrebaljs skola.

Underhållsarbetet har historiskt inom bolaget bedrivits med olika projekt på flera fastigheter i beståndet samtidigt. Ambitionen framöver är att paketera underhållsarbetet och arbeta mer koncentrerat med färre fastigheter per år. Bolaget ser också över om paviljonger som tidigare använts för platsbrist kan användas för att effektivisera renoveringar innan de demonteras. Exempelvis paviljonger vid Toftaskolan som när Munka Ljungby skola står klart ska genomgå renovering. Flera verksamhetslokaler kommer att behöva omfattande renoveringar med hänsyn till nya lagkrav inom de närmaste tio åren

Arbetet med miljöhandboken fortsätter och miljödiplomering enligt Svenska Miljöbas är förnyad.

Hållbarhetsrapporteringen enligt CSRD (EU-direktiv) kommer att påbörjas under 2024 för att vara på plats till 2025 då bolagskoncernen omfattas av rapporteringen och bolagen behöver tillhandahålla uppgifter till moderbolaget.

Kommunfullmäktige har fattat beslut om en omorganisation som innebär att både AB Ängelholmshem och AB Ängelholmslokaler kommer att ägas direkt av Ängelholms Stadshus AB. Förändringen kommer att genomföras efter bolagsstämman 2025.

#### **Användning av finansiella instrument**

De kort och långfristiga lånen i Ängelholmshem är oförändrade och uppgår till 2 130 mkr. Bolaget har finansierat löpande investeringar med eget kassaflöde. De långfristiga lånen i Ängelholmslokaler, uppgår till 1 380 mkr. Detta är en minskning på 100 mnkr. Ängelholmslokaler har under 2024 finansierat pågående avslutade investeringar under året med egen kassa och löpande kassaflöde samt erhållet aktieägartillskott.

För att uppnå en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i Ängelholms Stadshus-koncernens skuldportfölj har finansiella derivatinstrument använts. Hanteringen har skett i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i bolagets finanspolicy. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindningstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 1 970 mnkr (1 370). Den genomsnittliga räntebindningstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,95 år (2,35) och den genomsnittliga effektiva räntan inklusive borgensavgiften uppgår till 2,29% (2,45). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 58,5 mnkr (72,8).

Så kallad "säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bland annat innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Särskild dokumentation är upprättad som bland annat fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter styrelsemötet 2025-03-26 avgick Stefan Marthinsson från rollen som VD och Elin Ask tillträdde.

### Hållbarhetsupplysningar

Ängelholms stadshus AB är genom sina dotterbolag engagerade i att främja en hållbar och miljövänlig livsstil för kunder och samhället i stort. Vi strävar efter att minska vår miljöpåverkan genom att investera i energieffektiva lösningar, främja användningen av förnybara energikällor och arbeta aktivt för att minska avfallet. Genom att rapportera och redovisa våra insatser för att främja hållbarhet, strävar vi efter att öppet kommunicera vårt åtagande för en mer miljövänlig framtid. Vi är stolta över våra insatser och ser fram emot att fortsätta utveckla och förbättra vårt hållbarhetsarbete tillsammans med våra kunder och intressenter.

### Ägarförhållanden

Moderbolaget Ängelholms Stadshus AB, 559276-8591 (holdingbolag) äger i huvudsak (99,99%) AB Ängelholmshem. Dotterbolaget AB Ängelholmslokaler, 556851-4557, ägs till 100 % av AB Ängelholmshem. Ängelholms kommun har fastställt skriftliga ägardirektiv, som bland annat reglerar frågor om samordning, underställningsplikt, informationsplikt, borgensavgifter och aktieutdelning. I koncernen ingår också Ängelholms Fastighetsstruktur AB, bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Ängelholmshem.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Nettoomsättning	519 200	485 965	420 937	475 203	
Resultat efter finansiella poster	66 743	36 954	51 946	50 377	
Soliditet (%)	21,0	14,5	14,4	13,6	
Rörelsemarginal (%)	22,2	18,2	18,1	19,9	
Avkastning på eget kap. (%)	6,7	5,7	8,2	8,5	
Balansomslutning	4 737 761	4 489 533	4 406 385	4 391 481	
Antal anställda	105	99	85	78	
<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	11 714	9 438	9 284	4 408	3 530
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	1,3	1,5	1,5	0,7	0,6
Balansomslutning	924 796	622 576	621 972	617 030	616 156
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2020 och 2021 års flerårsöversikt är ej omräknade.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200	651 294	<b>651 494</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-9 500	<b>-9 500</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000	<b>300 000</b>
Årets resultat		50 727	<b>50 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>992 521</b>	<b>992 721</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 289 295 tkr (289 295 tkr).

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200	612 933	9 438	<b>622 571</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-9 500	0	<b>-9 500</b>
Balanseras i ny räkning		9 438	-9 438	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			11 714	<b>11 714</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>912 871</b>	<b>11 714</b>	<b>924 785</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	912 870 849
årets vinst	11 714 052
	<b>924 584 901</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	11 500 000
	913 084 901
	<b>924 584 901</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		502 913	464 013
Övriga förvaltningsintäkter	2	16 287	21 952
Driftskostnader	3	-264 622	-267 655
Underhållskostnader		-37 180	-34 017
Fastighetsskatt		-8 252	-7 805
<b>Driftsnetto</b>		<b>209 146</b>	<b>176 488</b>
Avskrivningar		-71 385	-69 797
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>137 761</b>	<b>106 691</b>
Centrala administrations-och försäljningskostnader	3, 4	-25 512	-25 094
Övriga rörelseintäkter	5	18 776	20 789
Övriga rörelsekostnader	6	-15 584	-13 954
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>115 441</b>	<b>88 432</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-17	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	39 038	30 244
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-87 719	-81 722
		<b>-48 698</b>	<b>-51 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 743</b>	<b>36 954</b>
Skatt på årets resultat	10	-16 016	-9 107
<b>Årets resultat</b>		<b>50 727</b>	<b>27 847</b>

2025050904299

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	11	2 309 970	2 289 723
Mark och markanläggningar	12	363 626	350 938
Inventarier, verktyg och installationer	13	8 249	8 380
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	281 832	302 109
		<b>2 963 677</b>	<b>2 951 150</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 401 510	1 226 074
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15, 16	93	93
Uppskjuten skattefordran	17, 18	24 200	24 025
Andra långfristiga fordringar	19	9 000	9 113
		<b>1 434 803</b>	<b>1 259 305</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 398 480</b>	<b>4 210 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 255	136
Koncernkonto kommunen	21	200 182	147 727
Fordringar hos koncernföretag		91 774	82 984
Aktuella skattefordringar		7 040	11 281
Övriga fordringar		25 452	18 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	11 656	16 130
		<b>337 359</b>	<b>276 953</b>
<i>Kassa och bank</i>	21	1 922	2 125
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>339 281</b>	<b>279 078</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 737 761</b>	<b>4 489 533</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		200	200
Annat eget kapital inklusive årets resultat		992 521	651 295
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>992 721</b>	<b>651 495</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>992 721</b>	<b>651 495</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17, 18	15 394	15 110
		<b>15 394</b>	<b>15 110</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	22	0	331
Skulder till kreditinstitut	16, 23	880 000	1 440 000
Skulder till koncernföretag	23	1 430 000	1 380 000
		<b>2 310 000</b>	<b>2 820 331</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		500 000	100 000
Leverantörsskulder		84 572	98 490
Skulder till koncernföretag		705 016	696 551
Övriga skulder		12 569	7 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	117 489	100 263
		<b>1 419 646</b>	<b>1 002 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 737 761</b>	<b>4 489 533</b>

## Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		66 743	36 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	25	146 135	135 763
Betald skatt		-11 672	-22 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>201 206</b>	<b>149 910</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av rörelsefordringar		109 836	103 532
Förändring av rörelseskulder		295 089	-32 518
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>606 131</b>	<b>220 924</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av fastigheter		0	7 310
Förvärv av fastigheter		-79 861	-82 951
Förvärv av inventarier (netto)		-1 972	-5 677
Försäljning av inventarier		175	488
Förvärv av aktier		-10	0
Leasingtillgångar		-252 494	-210 940
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-334 162</b>	<b>-291 770</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		300 000	0
Förändring av övriga långfristiga fordringar		113	270
Amortering av lån		-100 000	-69 858
Upptagna lån		0	100 000
Utbetald utdelning		-9 500	-9 200
Förändring av checkräkningskredit		-331	331
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>190 282</b>	<b>21 543</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>462 251</b>	<b>-49 302</b>
Likvida medel vid årets början		149 853	199 156
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	21	<b>612 104</b>	<b>149 853</b>

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Central administrations- och försäljningskostnader	3, 4	-269	-182
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-269</b>	<b>-182</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	26	11 970	9 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13	0
		<b>11 983</b>	<b>9 620</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 714</b>	<b>9 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>	10	<b>11 714</b>	<b>9 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 714</b>	<b>9 438</b>

2025050904301

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

27, 28                      912 622                      612 622

**912 622                      612 622**

**Summa anläggningstillgångar**

**912 622                      612 622**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

11 970                      9 620

Koncernkonto kommunen

193                      329

Övriga fordringar

11                      6

**12 175                      9 955**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 175                      9 955**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**924 796                      622 576**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

**Not**                      **2024-12-31**                      **2023-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

29, 30

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200

200

**200**

**200**

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

912 871

612 933

Årets resultat

11 714

9 438

**924 585**

**622 371**

**Summa eget kapital**

**924 785**

**622 571**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder

11

5

**Summa kortfristiga skulder**

**11**

**5**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**924 796**

**622 576**

2025050904302

**Moderbolagets**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 714	9 438
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	-11 970	-9 620
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-256</b>	<b>-182</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5	-4
Förändring av kortfristiga skulder		5	3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-256</b>	<b>-183</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållen utdelning		9 620	9 348
Utbetald utdelning		-9 500	-9 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>120</b>	<b>148</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-136</b>	<b>-35</b>
Likvida medel vid årets början		329	364
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	21	<b>193</b>	<b>329</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Rättelser av fel

Under år 2024 noterar Ängelholms Stadshus att uthyrning av lokaler från Ängelholmslokaler till Ängelholms kommun ej är hanterad som finansiell leasing. I årsredovisningen 2024 justerar koncernen resultat och balansräkning avseende jämförelseåret. Justeringen får ej någon effekt på årets resultat, däremot avseende klassificering i balans- respektive resultaträkning. Se not 32 Rättelse av fel. Felaktig fördelning mellan korta och långfristiga skulder år 2023 gör att IB är ändrat. Se not 23.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

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

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

##### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Stomme	60 - 100 år
Tak	45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Inre ytsikt	30 år
Badrum / våtutrymme	30 år
El	30 år
VVS	50 år
Vent/styr	30 år
Lägenhet	30 år
Övrigt	20-30 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrument har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om utdelning och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Derivatinstrument***

För information om användande av finansiella instrument, se not "Upplysningar om finansiella instrument"

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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 skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

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

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I koncernen finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

#### **Offentliga bidrag**

Ett offentligt bidrag som inte är förenad med krav på framtida presentation redovisas som Övrig förvaltningsintäkt när villkoren för att få bidraget uppfylls.

#### **Likvida medel**

Koncernen har medel på kommunens koncernkonto. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen och som likvida medel i kassaflödesanalysen.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

#### **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.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder är främst värderingen av pågående nyproduktion. Risker finns i att kostnadsbudgeten inte håller, samt att det kan bli vakanser, för att förhindra detta, göres månatliga kostnadsuppföljningar. Varje år prövas om det finns någon indikation på att tillgångars värde är lägre än det redovisade värdet. Som huvudmetod vid värdering av koncernens förvaltningsfastigheter till verkligt värde har sk kassaflödesanalys använts där kalkylmässigt framtida driftnetto beräknas under en femårig kalkylperiod med hänsyn taget till nuvärde av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition.

## Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

### Koncernen

	2024	2023
Elstöd	0	7 972
Övriga förvaltningsintäkter	16 287	13 980
	<b>16 287</b>	<b>21 952</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Koncernen

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	35	30
Män	70	69
	<b>105</b>	<b>99</b>

### Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	3 424	3 225
Övriga anställda	47 501	43 013
	<b>50 925</b>	<b>46 238</b>

### Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	856	885
Pensionskostnader för övriga anställda	4 076	3 118
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 177	15 562
	<b>22 109</b>	<b>19 565</b>

### Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>73 034</b>	<b>65 803</b>
--	---------------	---------------

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	30 %
Andel män i styrelsen	75 %	70 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	34 %	35 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	66 %	65 %

### Avtal om avgångsvederlag

Uppsägningstid och avgångsvederlag till VD och styrelse

Uppsägningstiden är sex månader från företagets sida och sex månader från VD:s sida. Vid uppsägning från företags sida skall utges ett avgångsvederlag om sex månadslöner vid kortare anställning än två år eller nio månadslöner vid längre anställningstid än två år. Andra avgångsersättningar än ovan förekommer ej vad avser styrelse och VD.

### Moderbolaget

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	43	20
	<b>43</b>	<b>20</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13	6
	<b>13</b>	<b>6</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>56</b>	<b>26</b>

### Not 4 Arvode till revisorer

#### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	852	864
Skatterådgivning och övrig rådgivning	711	752
	<b>1 563</b>	<b>1 616</b>

#### Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>PwC</b>		
Revisionsuppdrag	206	148
	<b>206</b>	<b>148</b>

### Not 5 Övriga rörelseintäkter Koncernen

	2024	2023
Försäkringsersättning	1 754	10 726
Övriga rörelseintäkter	8 555	9 575
Vinst vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	187	488
Projektredovisning	8 280	0
	<b>18 776</b>	<b>20 789</b>

### Not 6 Övriga rörelsekostnader Koncernen

	2024	2023
Utrangering byggnad	-12 999	-10 108
Övriga rörelsekostnader	-2 585	-3 846
	<b>-15 584</b>	<b>-13 954</b>

### Not 7 Leasing, leasinggivaren Koncernen

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	197 299	174 026
Senare än ett år men inom fem år	184 196	182 627
Senare än fem år	22 426	0
	<b>403 921</b>	<b>356 653</b>

### Moderbolaget

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

2024-12-31      2023-12-31

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2024	2023
Ränteintäkter från kommunen hänförligt till finansiell leasing	27 940	24 633
Övriga ränteintäkter	11 098	5 611
	<b>39 038</b>	<b>30 244</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	13	0
	<b>13</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-4 042	-30 731
Övriga finansiella kostnader, kommunen	-12 635	-12 529
Räntekostnader, kommunen	-71 042	-38 462
	<b>-87 719</b>	<b>-81 722</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-15 907	-12 008
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-109	2 901
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-16 016</b>	<b>-9 107</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	66 743	36 954
Skatt enligt gällande skattesats	-11 429	-7 612
Ej avdragsgilla kostnader	-2 579	-1 707
Ej skattepliktiga intäkter	-651	300
Justering avseende skatter för föregående år	503	99
Skillnad mellan bokförd och skattemässig avskrivningar	-1 340	-2 874
Skattemässig korrigerings försäljning fastighet	-2 678	-177
Temporära skillnader i bokföringsmässiga och skattemässiga restvärde	2 211	2 901
Underskottsavdrag som ej är redovisade	-53	-37
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-16 016</b>	<b>-9 107</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 714		9 438
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 413	20,60	-1 944
Ej skattepliktiga intäkter		2 466		1 982
Underskottsavdrag som ej är redovisat		-53		-38
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

2025050904307

**Not 11 Byggnader  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 118 235	3 175 934
Inköp	15 732	14 582
Försäljningar/utrangeringar	-8 055	-13 943
Omklassificeringar	75 427	-58 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 201 339</b>	<b>3 118 235</b>
Ingående avskrivningar	-828 512	-802 449
Försäljningar/utrangeringar	5 099	3 835
Omklassificeringar	0	97 775
Årets avskrivningar	-67 956	-127 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-891 369</b>	<b>-828 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 309 970</b>	<b>2 289 723</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter (byggnader, mark)</b>		
Redovisat värde	2 673 596	2 640 661
Verkligt värde	8 232 100	7 897 700

Som huvudmetod vid värdering av koncernens förvaltningsfastigheter till verkligt värde har sk kassaflödesanalys använts där kalkylmässigt framtida driftnetto beräknas under en femårig kalkylperiod med hänsyn taget till nuvärde av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition.

**Not 12 Mark och Markanläggningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 319	367 642
Inköp	496	332
Omklassificeringar	13 956	3 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>385 771</b>	<b>371 319</b>
Ingående avskrivningar	-20 381	-16 410
Årets avskrivningar	-1 764	-3 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 145</b>	<b>-20 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>363 626</b>	<b>350 938</b>

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 839	46 095
Inköp	1 973	5 602
Försäljningar/utrangeringar	-19 874	-932
Omklassificeringar		74
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 938</b>	<b>50 839</b>
Ingående avskrivningar	-42 459	-41 582
Försäljningar/utrangeringar	19 886	932
Årets avskrivningar	-2 116	-1 809
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 689</b>	<b>-42 459</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 249</b>	<b>8 380</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	302 109	65 911
Inköp	316 006	279 052
Omklassificeringar byggnader	-279 070	-39 438
Omklassificeringar mark och markanläggningar	-57 213	-3 342
Omklassificeringar inventarier	0	-74
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>281 832</b>	<b>302 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>281 832</b>	<b>302 109</b>

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93	93
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93</b>	<b>93</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93</b>	<b>93</b>

## Not 16 Upplysningar om finansiella instrument Koncernen

Den långsiktiga finansieringen, dvs. både kort- och långfristiga skulder som förväntas kvarstå över tid, är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindingstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns ränteswapar som totalt uppgår till 1 970 MSEK (1 370). Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 2,95 år (2,36) och den genomsnittliga effektiva räntan inklusive borgensavgift uppgår till 2,29% (2,36).

Marknadsvärdet på ränteswaparna uppgår till 58,5 MSEK (72,8).

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övertärdet att löpande elimineras.

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

Nedan framgår den långsiktiga finansieringens förfalloprofil, MSEK, (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Nedan framgår bolagets förfalloprofil, mkr, (inkl ränteswapar) avseende räntebindningen:</b>		
Inom 0-1 år	760	1 260
Inom 1-2 år	920	200
Inom 2-3 år	380	920
Inom 3-4 år	150	380
Inom 4-5 år	700	150
Inom 5-6 år	200	700
Inom 6-7 år	200	0
Inom 7-8 år	0	0
Inom 8-9 år	0	0
Inom 9-10 år	200	0
	<b>3 510</b>	<b>3 610</b>

**Not 17 Uppskjutna skatter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 915	6 013
Årets avsättningar	175	1 882
Under året återförda belopp	-284	1 020
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 806</b>	<b>8 915</b>

**Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader avseende byggnader	24 200	-15 394	8 806
	<b>24 200</b>	<b>-15 394</b>	<b>8 806</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader avseende byggnader	24 025	-15 110	8 915
	<b>24 025</b>	<b>-15 110</b>	<b>8 915</b>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 113	9 383
Avgående fordringar	-113	-270
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 000</b>	<b>9 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000</b>	<b>9 113</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörer	8 317	13 109
Övrigt	3 339	3 021
	<b>11 656</b>	<b>16 130</b>

2025050904309

**Not 21 Likvida medel  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernkonto kommunen som klassificerats som fordran		
koncernföretag	200 182	147 727
Banktillgodohavanden	1 922	2 125
	<b>202 104</b>	<b>149 852</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden	193	329
	<b>193</b>	<b>329</b>

**Not 22 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	110 000	110 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	331

**Not 23 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller om 1-5 år samt senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut 1-5 år	880 000	1 380 000
Skulder till koncernföretag 1-5 år	1 430 000	1 440 000
	<b>2 310 000</b>	<b>2 820 000</b>

Felaktig fördelning mellan korta och långfristiga skulder år 2023 gör att IB är ändrat med 790 000 tkr från lång- till kortfristig skuld och som förfaller inom 1 år.

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	5 985	5 212
Upplupna räntekostnader	5 585	7 979
Övriga upplupna kostnader	5 051	5 237
Förutbetalda hyresintäkter	100 868	81 835
	<b>117 489</b>	<b>100 263</b>

**Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	71 385	69 797
Leasingintäkter	89 933	88 289
Leasingränta	-27 939	-24 633
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	-55	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-187	-7 798
Utrangeringar	12 998	10 108
	<b>146 135</b>	<b>135 763</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Anticiperad utdelning	-11 970	-9 620
	<b>-11 970</b>	<b>-9 620</b>

**Not 26 Resultat från andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024	2023
Anticiperad utdelning	11 970	9 620
	<b>11 970</b>	<b>9 620</b>

**Not 27 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	612 622	612 622
Inköp	300 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>912 622</b>	<b>612 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>912 622</b>	<b>612 622</b>

**Not 28 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Ängelholmshem	99,99%	99,99%	67 722	912 622
				<b>912 622</b>
AB Ängelholmshem	Org.nr 556054-7555	Säte Ängelholm		

2025050904310

**Not 29 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal A-Aktier	20 000	10
	<b>20 000</b>	

**Not 30 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2024-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	912 871
årets vinst	11 714
	<b>924 585</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	11 500
i ny räkning överföres	913 085
	<b>924 585</b>

**Not 31 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

Garantiförbindelser	997	910
	<b>997</b>	<b>910</b>

## Not 32 Rättelse av fel Koncernen

	2023-12-31		
	2023 Ursprunglig	Förändring	2023 Justerad
<b>Resultaträkning</b>			
Hysesintäkter	552 302	-88 289	464 013
Avskrivningar	-133 453	63 656	-69 797
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 611	24 633	30 244
<b>Total förändring resultaträkning</b>	<b>424 460</b>	<b>0</b>	<b>424 460</b>
<b>Balansräkning</b>			
Byggnader	3 555 847	-1 266 124	2 289 723
Mark och markanläggningar	391 610	-40 672	350 938
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	1 226 074	1 226 074
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2 262	80 722	82 984
	<b>3 949 719</b>	<b>0</b>	<b>3 949 719</b>

Resultat - och balansräkningen kommer förläggas på årsstämma 2025-05-07 för fastställelse

Ängelholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robin Holmberg  
Ordförande

Liss Böcker

Lars Nyander

Patrik Olsson

Linda Persson

Elin Ask  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2025050904511

## Deltagare

ÄNGELHOLMS STADSHUS AB 559276-8591 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 10:41:42 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ROBIN HOLMBERG

Robin Holmberg

Ordförande

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 10:08:23 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Irene Liss Marita Böcker

Liss Böcker

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:06:27 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS ERIK NYANDER

Lars Nyander

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 10:12:39 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK OLSSON

Patrik Olsson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 16:50:37 UTC

#### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Persson

Linda Persson

Leveranskanal: E-post

2025050904312

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 08:58:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN ASK

Elin Ask

Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 14:27:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängelholms Stadshus AB, org.nr 559276-8591

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ängelholms Stadshus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 för Ängelholms Stadshus 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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. Den 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-11 14:26:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

2025050904514